41

UCHWAŁA NR XLV/229/2010

RADY GMINY KRAŚNIK

z dnia 17 września 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik - etap II

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLI/179/2006 Rady Gminy Kraśnik z dnia 11 sierpnia 2006 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik, Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik", zatwierdzonego uchwałą Nr III/15/2002 r. Rady Gminy Kraśnik z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXXV/170/2009 Rady Gminy Kraśnik z dnia 20 listopada 2009 r. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik.

§2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/48/2003 Rady Gminy Kraśnik z dnia 20 listopada 2003 r., na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/48/2003 Rady Gminy Kraśnik z dnia 20 listopada 2003 r.

3. Zmiana planu stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:

1) przepisów ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu (rozdział I),

2) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu (rozdział II),

3) ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (rozdział III),

4) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (rozdział IV),

5) rysunków zmiany planu w skali 1:1000 i 1:2000 dla poszczególnych terenów, stanowiących załączniki od numeru 1 do numeru 3 do niniejszej uchwały,

6) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały,

7) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 5 do uchwały.

§3. 1. Zmiana planu obejmuje obszary na terenie Gminy Kraśnik w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 oraz 1:2000 w obrębach:

1) Pasieka zgodnie z załącznikiem nr 1,

2) Suchynia zgodnie z załącznikiem nr 2,

3) Spławy Pierwsze obręb Bojanówka zgodnie z załącznikami nr 2 i nr 3.

§4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów,

2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,

3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§5. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,

2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,

3) tereny usług oznaczone symbolem U,

4) tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDG i KDX,

5) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-4,

6) zasady obsługi komunikacyjnej,

7) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,

2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§6. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 i 1:2000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;

5) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;

6) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, którą nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;

8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;

9) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;

10) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;

12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą, zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie;

13) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

14) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć teren komunikacji łączący teren objęty planem z drogami publicznymi;

15) zieleń urządzona - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE

§7. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych niniejszym opracowaniem.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.

3. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

4. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach zmiany planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz kontenerów i pojemników do zbierania odpadów komunalnych, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą Zarządcy drogi.

5. Tereny, dla których zmiana planu miejscowego przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

6. W przypadku sprzeczności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

§8. Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy spełnieniu norm

ochrony środowiska naturalnego i zachowania wartości kulturowych obszaru.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz budowa i rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;

2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§9. Zasady podziału nieruchomości

1. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy szczególne.

2. Działki gruntu powstające w wyniku scalenia i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych §9 ust. 4.

3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

4. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:

a) 1000 m^2 przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 2000 m^2 przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m dla zabudowy zagrodowej,

c) 1000 m^2 dla zabudowy usługowej.

5. W uzasadnionych przestrzennie przypadkach dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się możliwość zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 15%.

6. Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z dróg publicznych do działki budowlanej.

7. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleń:

a) pod urządzenia infrastruktury technicznej,

b) pod drogi wewnętrzne.

§10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę; zaopatrzenie w wodę w tym również do celów przeciwpożarowych - z wodociągu wiejskiego poprzez jego rozbudowę lub z własnego ujęcia.

2. Odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej;

2) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków po dokonaniu uprzednich badań hydrogeologicznych terenu.

3. Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;

2) w przypadku wzrostu obciążenia należy przewidzieć na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; dla ewentualnych wnętrzowych stacji transformatorowych przewidywanych w osiedlach o zwartej zabudowie ich lokalizację należny planować w miejscach na terenach wywłaszczonych z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;

3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;

4) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej;

5) tereny planowanej zabudowy przewidzieć z uwzględnieniem pasów technicznych pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć;

6) na terenach planowanej zabudowy należy przewidzieć dla linii kablowych Sn i nN oraz złączy kablowych nN pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;

7) wyznacza się pasy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych: o szerokości 15 m dla linii średniego napięcia SN 15 kV; w przypadku przewidywania lokalizacji elektroenergetycznych linii kablowych w pasach drogowych ich szerokość powinna umożliwić realizację w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi eksploatacji dróg;

8) w pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.

9) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej

obiektów na terenach o rozproszonej zabudowie lub w granicach istniejącej sieci będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych połączenia. W przypadku odmowy przez LUBZEL SA przyłączenia według stawek taryfowych z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, opłata za przyłączenie będzie uzgodniona przez strony w stosownej umowie o przyłączenie.

4. Zaopatrzenie w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;

2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych;

3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;

4) drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 1,5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

5. Gospodarka odpadami: usuwanie odpadów stałych przez służby komunale na składowisko odpadów.

6. Sieć infrastruktury technicznej lokalizuje się poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem obowiązujących przepisów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.

7. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§11. Zasady ochrony środowiska

1. W obszarze Gminy Kraśnik występuje wiele elementów środowiska cennych przyrodniczo. Najbardziej wartościowe elementy o dużej atrakcyjności przyrodniczej i krajobrazowej są objęte ochroną:

1) Zielony Pierścień wokół Miasta Kraśnik,

2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 (Lublin),

2. W obszarach objętych zmianą planu ustala się:

1) lokalizowanie wyłącznie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora;

2) nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni; w szczególnych przypadkach dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie za zgodą odpowiednich organów, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu;

3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska;

4) zakaz wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;

5) zorganizowany sposób odprowadzania wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz ich oczyszczenie do parametrów określonych w przepisach szczególnych;

6) ochronę naturalnego ukształtowania terenu, a sposób zagospodarowania terenu oraz realizacja obiektów kubaturowych nie mogą naruszać drożności dolin, mających wpływ na funkcjonowanie systemu przyrodniczego gminy i stanowiących naturalny drenaż wód opadowych i roztopowych;

7) w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych do zainwestowania należy dążyć do zachowania łączności ekologicznej pomiędzy ekosystemami biologicznie czynnymi (np. tereny pól uprawnych, łąk, dolina rzeki, las).

3. W Zielonym Pierścieniu wokół Kraśnika ustala się następujące zasady zagospodarowania dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

1) Zielony pierścień traktuje się jako strefy czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza konieczność wzbogacania przyrodniczego tych terenów znajdujących się w jego obrębie. W obszarze zielonego pierścienia ustala się:

a) ochronę struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo-krajobrazowymi,

b) ochronę tożsamości osadnictwa i krajobrazu wiejskiego przed semiubranizacją,

c) ochronę struktury przestrzennej przed chaotyczną urbanizacją,

d) funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta,

e) funkcję buforową osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie.

4. Główny Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 ustala się następujące zasady zagospodarowania dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

1) W obszarach GZWP nr 406 ustala się:

a) ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych,

b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

c) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zanieczyszczenia wód podziemnych.

§12. Zasady ochrony wartości kulturowych

1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na terenach objętych niniejsza uchwałą:

1) wszelkie prace ziemne prowadzone na obszarze strefy obserwacji archeologicznej - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;

2) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przed inwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na tere-

nach objętych niniejsza uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.

§13. Komunikacja

Układ drogowy

1. W granicach terenów objętych opracowaniem ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:

1) KDG -drogi gminne w klasie technicznej „L"- o ustaleniach:

a) szerokość jezdni – przy realizacji etapowej od 4,5 m do 6,0 metrów docelowo,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 metrów,

c) dostępność nieograniczona.

2. KDX - drogi wewnętrzne utwardzone - o ustaleniach:

a) szerokość jezdni - 3,0 - 5,0 metrów,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 metrów,

c) dostępność nieograniczona.

Rozdział 3
OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§14. Funkcje terenów

Na obszarze Gminy Kraśnik wyznacza się tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie oznaczonych rodzajów zagospodarowania, według określonych dla nich ustaleń. Tereny te oznaczone są na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały symbolami:

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - o ustaleniach:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

4) realizacja wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej lub gospodarczo -garażowej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;

6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:

a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) maksymalna wysokość kalenicy do 11,0 m, z wyłączeniem rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,

d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;

8) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) wysokość 1 kondygnacja nadziemna,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) maksymalna wysokość kalenicy do 9,0 m,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

9) zakazuje się realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;

10) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

11) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i powiatowych;

12) obowiązują ustalenia szczegółowe planu (rozdział IV).

2. RM – tereny zabudowy zagrodowej - o ustaleniach:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na warunkach jak dla terenów MN;

3) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub w parterowej zabudowie towarzyszącej;

4) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi łącznie do 40% powierzchni działki;

6) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 40% powierzchni działki;

7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej:

a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) maksymalna wysokość kalenicy do 11,0 m,

d) dach o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°;

8) ustala się następujące wymogi wobec zabudo-

wy gospodarczej i inwentarskiej:

a) wysokość 1 kondygnacja nadziemna,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) maksymalna wysokość kalenicy budynków gospodarczych do 9,0 m, dla budynków inwentarskich zaś do 10,0 metrów,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

10) realizacja zabudowy jednorodzinnej w terenach zabudowy zagrodowej pod warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy nie może przekraczać 5.000m^2 na gruntach II-III klasy bonitacyjnej;

11) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

12) zakazuje się realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;

13) obowiązują ustalenia szczegółowe planu (rozdział IV).

3. U – tereny usług - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (usługi o charakterze komercyjnym i publicznym);

2) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy usługowej:

a) budynki usługowe do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalna wysokość kalenicy do 12,0 m,

c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

d) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

3) możliwość zlokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub gospodarczo- garażowego o wysokości kalenicy do 9,0 metrów i dachu jedno lub dwuspadowym;

4) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w bryle budynku lub w odrębnej stanowiącej uzupełnienie funkcji terenu na warunkach określonych w pkt. 2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki przy zachowaniu nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

6) należy zagwarantować miejsca parkingowe w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;

7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, bądź dla których obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;

8) obowiązuje urządzenie zieleni z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury;

9) obowiązują ustalenia szczegółowe planu (rozdział IV).

Rozdział 4
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§15. Pasieka

1. Teren oznaczony symbolem 8U (załącznik nr 1), położony w miejscowości Pasieka przeznacza się pod tereny usług na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, hotelarstwo);

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny urządzeń obsługi komunikacji w tym stacja paliw płynnych, autogaz;

3) zasady realizacji obiektów usługowych, w tym o charakterze zajazdu, motelu lub hotelu na zasadach określonych w §15 ust.3;

4) lokalizacja obiektów wymienionych w pkt. 2, z zachowaniem przepisów ochrony środowiska, w tym procedur dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

5) maksymalna wysokość dla obiektów obsługi komunikacji - I kondygnacja nadziemna;

6) obowiązuje zagwarantowanie utwardzonych placów nawrotowych, dojazdów wewnętrznych;

7) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej w budynku;

8) wydanie decyzji w sprawie pozwolenia na budowę obiektów budowlanych powinno być poprzedzone opracowaniem ekspertyzy warunków hydrogeologicznych zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze;

9) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych, wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni silnie zanieczyszczonych: terenów dystrybucji paliw powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami szczegółowymi;

10) uciążliwość wnioskowanej inwestycji powinna zawierać się w granicach dysponenta terenu objętego decyzją;

11) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej;

13) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej KDG 108371 L;

14) w projekcie zagospodarowania działki uwzględnić kompozycje grup zieleni wysokiej i średniej;

15) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§16. Suchynia

1. Teren oznaczony symbolem 17RM (załącznik nr 2), położony w miejscowości Suchynia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) w przypadku istniejących budynków zlokalizowanych częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą drogi gminnej, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się adaptację i remonty, a rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej;

6) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej KDG;

7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§17. Spławy Pierwsze obręb Bojanówka

1. Teren oznaczony symbolem 18RM (załącznik nr 2), położony w miejscowości Spławy Pierwsze obręb Bojanówka przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa; realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej;

4) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej KDG;

5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Teren oznaczony symbolem 20MN (załącznik nr 3), położony w miejscowości Spławy Pierwsze obręb Bojanówka przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §15 ust. 1;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;

3) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;

4) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;

5) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi krajowej KDK 74 za pośrednictwem istniejącej drogi wewnętrznej KDX ozn. nr ew. 336/4, 336/36 i 337/13;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Teren oznaczony symbolem 21MN (załącznik nr 3), położony w miejscowości Spławy Pierwsze obręb Bojanówka przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §15 ust. 1;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 metrów od dróg wewnętrznych;

4) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;

5) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;

6) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi krajowej KDK 74 za pośrednictwem istniejącej drogi wewnętrznej KDX ozn. nr ew. 336/4, 336/36 i 337/13 oraz drogi wewnętrznej KDX planowanej do wydzielenia z działek 337/22, 337/17, 337/18, 337/19, 337/24 i 430;

7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

Rozdział 5
PRZEPISY KOŃCOWE

§18. 1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

1) 5% wzrostu wartości - dla terenów usługowych;

2) 1,5% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) 0,1% wzrostu wartości – dla terenów komunikacji.

§19. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik zatwierdzonego uchwałą nr XIII/48/2003 Rady Gminy Kraśnik z dnia 20 listopada 2003 r., w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Andrzej Maj