UCHWAŁA NR XXXIII/225/2021
RADY GMINY KRAŚNIK
z dnia 29 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXIII/151/2021 Rady Gminy Kraśnik z dnia 29 stycznia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§1.

Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik", przyjętego uchwałą Nr III/15/2002 Rady Gminy Kraśnik z dnia 30 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§2.

Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.
Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.
Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
Rozdział 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.
Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.
Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 3.

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik, przyjęty uchwałą Nr XIII/48/2003 Rady Gminy Kraśnik z dnia 20 listopada 2003 r., z późn.zm.
2. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunek zmiany planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały.

3. Granica obszaru objętego zmianą planu określona jest na rysunku planu.
4. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,20 ha.

§4.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu;
2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) Załącznik Nr 4 – dokument zawierający zbiór danych przestrzennych w formacie pliku gml.

§5.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:
   1) granica opracowania zmiany planu miejscowego;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
   4) symbol literowy oraz numer terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
   5) stanowisko archeologiczne;
   6) obszar GZWP 406 Niecka Lubelska;
   7) elementy wymiarowania rysunku.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§6.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:
   1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kraśnik w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik;
   2) zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;
   3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
   4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie miejscowego planu przeznaczeniu wielofunkcyjnym, ograniczony linią rozgraniczającą oraz oznaczony symbolem;
   5) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w zmianie planu oznaczenia terenu;

6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego teren;
7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
9) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż wielofunkcyjne, które je uzupełniają lub wzbogacają i zajmują mniej niż 40% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej, nie wliczając powierzchni pod drogami wewnętrznymi;
11) linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie stanowiące granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
13) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska poza terenem , na którym ta działalność jest prowadzona;
14) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, hotelarstwa (hoteli, moteli, pensjonatów), turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, domu weselnego, obsługi komunikacji, usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
16) uciążliwości - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
17) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
18) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszej zmianie planu, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§7.

Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **MN,U**:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne;
3) na terenie wymienionym w §7 ustala się:

a) realizację i utrzymanie obiektów związanych z przeznaczeniem wielofunkcyjnym, w tym m.in. budynków mieszkalnych w formie wolnostojących lub bliźniaczych, budynków usługowych w formie wolnostojących, a także budynków mieszkalno-usługowych, i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenu,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymanie budynków garażowych i gospodarczych (gospodarczo-garażowych), budowli takich jak: m.in. altany ogrodowe, warsztaty, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych i oczek wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, placów zabaw, zieleni urządzonej,

c) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8.

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego, w tym zasady dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

1) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone niniejszą zmianą planu;
2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
3) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki budowlanej wraz z innymi elementami zagospodarowania w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
4) dopuszcza się dla zrealizowanych budynków i obiektów ich późniejszej adaptacji i modernizacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
5) dopuszcza się rozbiórki budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
6) w zakresie zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami obowiązują wymagania zwarte w przepisach odrębnych;
7) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
8) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
9) dopuszcza się możliwości lokalizowania 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) dopuszcza się w granicach zmiany planu zmianę przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami

transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzenie dojść i dojazdów do działek;

11) zabrania się stosowania materiałów wykończeniowych typu „siding", a dla budynków ustala się materiały elewacyjne takie jak: cegła, tynk, drewno, kamień w kolorach: odcieni bieli, szarości, beżu; budynki mieszkalne i pomocnicze (gospodarcze, garażowe) powinny być w wykończeniu spójne;

12) garaż może być wolnostojący, wbudowany lub dobudowany do budynku mieszkalnego lub usługowego, natomiast budynek gospodarczy należy zlokalizować w głębi działki, o ile inaczej nie stanowią ustalenia zawarte w §13;

13) w obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację oczek wodnych o powierzchni do 15% powierzchni działki i maksymalnie 200 m^2;

14) działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzielaniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
§9.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony środowiska:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń niniejszej uchwały,

b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały,

c) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) obowiązek zagospodarowania terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

e) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

f) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych przepisach odrębnych i w niniejszej uchwale,

g) przed odprowadzeniem wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika) należy stosować odpowiednie środki i urządzenia (separatory) wstępnego oczyszczania, umożliwiające ich podczyszczenie w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

h) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,

i) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

e) w obrębie obszaru objętego zmianą planu obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska;

2) w zakresie ochrony przyrody: teren objęty niniejszą zmianą planu znajduje się poza formami

ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;

3) teren objęty zmianą planu znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych PLRW2000623363 - Wyżnica od źródeł do Urzędówki bez Urzędówki i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) Nr 88; ustala się dla nich ochronę polegającą na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

Rozdział 5
Zasady kształtowania krajobrazu
§ 10.

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:
   1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
   2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i zabudowę usługową;
   3) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz.
2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
§ 11.

1. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków, tereny krajobrazów kulturowych, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej, w związku z czym nie wprowadza się ustaleń.
2. W granicach obszaru objętego zmianą planu znajduje się teren, na którym występuje stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane podczas badań powierzchniowych AZP pod nr 84-78/46-8, objęte ochroną w Gminnej Ewidencji Zabytków, w związku z czym prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonego stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru; na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ, a planowane w obrębie stanowiska archeologicznego duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z inwestycjami liniowymi (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Jeżeli na terenie objętym niniejszą uchwałą zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
§ 12.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznych wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
§ 13.

Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **1MN,U**:

1) realizację i utrzymanie obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem;
2) adaptację istniejących budynków i obiektów w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu ich użytkowania oraz dopuszczenie uzupełnienia zainwestowania terenu;
3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
4) w istniejących budynkach, dla których wskaźniki i parametry przekraczają ustalone niniejszą zmianą planu wskaźniki i parametry dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych ich zachowanie;
5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
6) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
   b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
7) wysokość zabudowy do 11,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
8) geometrię dachów:
   a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
   b) nie ustala się kształtu dachu;
9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit e):

a) 1000 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
b) 800 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
c) 1000 m^2 dla zabudowy usługowej,
d) 1200 m^2 zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
e) wymienione w lit. a), b),c) i d) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy: odpowiednio 20,0 m i 15 ,0 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych oraz 10,0 m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
11) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;
12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych;
13) zw zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;
14) obsługa komunikacyjna terenu z dróg powiatowych oznaczonych symbolami KD-P (poza obszarem zmiany planu).

Rozdział 9
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 14.

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.
2. Teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska (Lublin), który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 10
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15.

1. W granicach opracowania zmiany planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego z uwzględnieniem następujących zasad i warunków:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolami:
   a) MN – nie mniejsza niż 1000 m^2 dla budynków wolnostojących i 800 m^2 dla budynków bliźniaczych przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m,
   b) MN,U – nie mniejsza niż 1200 m^2 przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m,
   c) U – nie mniejsza niż 1000 m^2 przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m;
2) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 60°;
3) warunki, o których mowa w pkt 1) i 2) nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 11
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) przy realizacji inwestycji na obszarze objętym zmianą planu uwzględnić przebieg ciągów sieci infrastruktury technicznej;
2) z zastrzeżeniem lit. d), nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
   a) dla linii napowietrznych nN pas technologiczny o szerokości 5,0 m (po 2,5 m na każdą stronę od osi linii),
   b) dla linii napowietrznych SN pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m na każdą stronę od osi linii),
   c) dla linii kablowych oraz złączy nN pas technologiczny o szerokości 1,0 m (po 0,5 m na każdą stronę od osi linii),
   d) w przypadku likwidacji linii ograniczenia tracą moc;
3) ustala się strefę wolną od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych:
   a) dla linii napowietrznych nN pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m na każdą stronę od osi linii),
   e) dla linii napowietrznych SN pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m na każdą stronę od osi linii),
   b) dla linii kablowych nN pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m na każdą stronę od osi linii);
4) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie

eksploatacji;

5) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną zakazuje się budować obiektów oraz składować materiałów, z zastrzeżeniem pkt 6);
6) zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznej nN jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów;
7) nakaz stosowania w działalności usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

Rozdział 12
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
§ 17.

1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą planu poprzez istniejący układ drogowy obejmujący drogi powiatowe oznaczone symbolem KD-P (poza granicami opracowania zmiany planu).
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenu objętego zmianą planu poprzez :

1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach zmiany planu o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami zmiany planu;
2) realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych przy zachowaniu parametrów spełniających wymagania dojazdów do działek budowlanych oraz parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w formie garażu lub wydzielonego w granicach działki budowlanej miejsca do parkowania w ilości co najmniej:
   1) 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
   2) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 70 m^2 powierzchni użytkowej w budynkach usługowych i dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy oraz dodatkowo 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 12 miejsc do parkowania.
4. W obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§18.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:
   1) zaopatrzenia w wodę poprzez:

   a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i projektowane przyłącza,

   b) obowiązek wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

   c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,

   d) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych, dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpożarowych;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:
   a) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
   b) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów

i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, a następnie poprzez jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące,

c) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych;

3) odprowadzenia wód opadowych poprzez:

a) zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki,

b) dopuszczenie retencjonowania wód odprowadzanych do gruntu,

c) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w małych zbiornikach – stawach, realizowanych na terenie działek budowlanych;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w technologii napowietrznej i kablowej,

b) dopuszcza się budowę nowych odcinków i rozbudowę istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN a także dopuszcza się możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,

c) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych;

5) gospodarki odpadami poprzez:

a) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,

b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,

c) obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;

6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) energetyki cieplnej poprzez:

a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,

b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,

c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków;

8) zaopatrzenia w gaz z gminnego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

2. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku zmiany planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
§19.

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 14
Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego
§20.

W granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach ustalonych zmianą planu.

Rozdział 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości
§21.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości: 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN,U.

Rozdział 16.
Przepisy końcowe
§22.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kraśnik.

§23.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

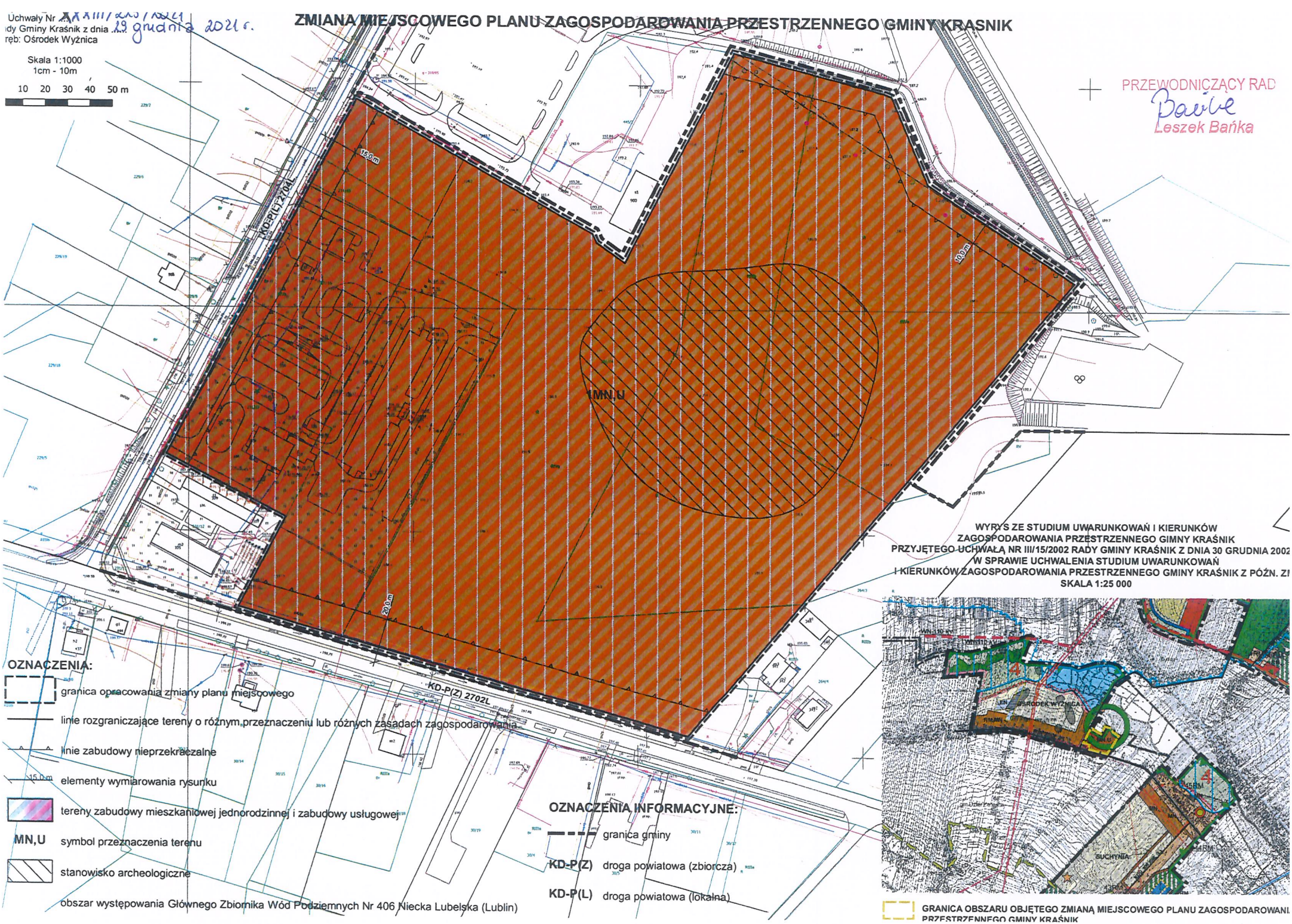
PRZEWODNICZĄCY RADY
Leszek Bańka

Uchwały Nr XXIII/225/2021
dy Gminy Kraśnik z dnia 19 grudnia 2021 r.
ręb: Ośrodek Wyżnica

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAŚNIK

Skala 1:1000
1cm - 10m
10 20 30 40 50 m

PRZEWODNICZĄCY RAD
Leszek Bańka



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GIMNY KRAŚNIK
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/15/2002 RADY GMINY KRAŚNIK Z DNIA 30 GRUDNIA 2002
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAŚNIK Z PÓŹN. ZM
SKALA 1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANI
PRZESTRZENNEGO GMINY KRAŚNIK

OZNACZENIA:

- granica opracowania zmiany planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- 15,0 m — elementy wymiarowania rysunku
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MN,U — symbol przeznaczenia terenu
- stanowisko archeologiczne
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica gminy
- KD-P(Z) — droga powiatowa (zbiorcza)
- KD-P(L) — droga powiatowa (lokalna)

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/225/2021
Rady Gminy Kraśnik
z dnia 29 grudnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KRAŚNIK

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Kraśnik stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do przedmiotowego projektu dokumentu, nie wpłynęła żadna uwaga.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Leszek Bańka

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/225/2021
Rady Gminy Kraśnik
z dnia 29 grudnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KRAŚNIK

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik w granicach jej opracowania nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wywołanych uchwaleniem niniejszej zmiany planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Leszek Bańka