DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 listopada 2022 r.

Poz. 5518

Podpisany przez:
Pawel Chrusciel; LUW w Lublinie
Data: 18.11.2022 12:36:40

UCHWAŁA NR XLIII/288/2022
RADY GMINY KRAŚNIK

z dnia 4 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXIII/231/2021 Rady Gminy Kraśnik z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń" 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 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń" w granicach wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;

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

2. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 40,2631 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 stanowiący rysunek planu;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie 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;

4) Załącznik Nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEF – teren elektrowni słonecznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica opracowania planu miejscowego;

2) klasa przeznaczenia terenów, symbol wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linia zabudowy nieprzekraczalna;

4) obszar występowania zbiornika GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin);

5) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV wraz z pasem technologicznym;

6) oś planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV wraz z pasem technologicznym;

7) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV wraz z pasem technologicznym;

8) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, związana z lokalizacją elektrowni słonecznej wytwarzającą energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;

9) obszar występowania strefy ochronnej ujęć wód podziemnych ujęć komunalnych przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Tocznych w Kraśniku Fabrycznym;

10) elementy wymiarowania rysunku.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku 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 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń;

2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 w postaci wektorowej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonej w miejscowym planie klasie przeznaczenia wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) 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;

7) linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię stanowiącą granicę dla usytuowania obiektów budowlanych;

8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;

9) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego na działce częściowo zabudowanej;

10) inwestycje uciążliwe - należy przez to rozumieć inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;

12) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii.

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenu elektrowni słonecznej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **PEF**:

1) przeznaczenie terenu: elektrownia słoneczna;

2) na terenie o którym mowa w pkt 1, ustala się:

a) realizację i utrzymanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,

b) dopuszczenie realizacji i utrzymania Głównego Punktu Odbioru (GPO), magazynów energii, innych urządzeń i instalacji towarzyszących m.in. produkcji, magazynowaniu i przesyłowi energii, budynków technicznych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojść dojazdów, miejsc do parkowania i innych elementów związanych z obsługą elektrowni słonecznej,

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 poprzez:

1) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;

2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) dopuszczenie dla zrealizowanych na podstawie niniejszej uchwały obiektów budowlanych późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów w ramach ustalonego przeznaczenia oraz uzupełnienie zainwestowania terenów, a także rozbiórkę obiektów budowlanych w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

4) adaptację istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

5) z uwagi na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych.

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 wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

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

   c) teren nie wymaga ochrony przed hałasem, nie ustala się dla niego dopuszczalnych poziomów hałasu,

   d) obowiązek zagospodarowania terenu 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) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,

   g) utrzymanie i eksploatowanie urządzeń w sposób zapewniający ich właściwe funkcjonowanie oraz zachowanie wymagań sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, a także zasad ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

   i) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi obowiązują przepisy odrębne;

2) w zakresie ochrony przyrody: obszar objęty niniejszym planem znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;

3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:

   a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

   b) w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW200090 - Wyżnica od źródeł do Urzędówki bez Urzędówki i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) Nr 88, dla których ochrona polega 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;

4) w granicach obszaru objętego planem występuje ustanowiona strefa ochronna ujęć wód podziemnych ujęć komunalnych przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Tocznych w Kraśniku Fabrycznym, dla której obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji ustanawiającej tę strefę oraz z przepisów odrębnych.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez uwzględnienie określonych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zawartych w §13.

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 planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych wymagających ochrony przed przekształceniem, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej ani tereny objęte ochroną archeologiczną, w związku z czym nie wprowadza się ustaleń.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarze objęty planem miejscowym 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 elektrowni słonecznej oznaczonego symbolem 1PEF:

1) budowę i utrzymanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, stanowiących elektrownię słoneczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu

i użytkowaniu terenu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu 1PEF;

3) dopuszczenie realizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, w przebiegu określonym na rysunku planu;

4) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej mniejszej niż 500 kW, stanowiących elektrownię słoneczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,7;

6) wysokość zabudowy do 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;

7) geometria dachów: dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia; nie ustala się kształtu dachu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;

10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;

11) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) przebiegu istniejącej i projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV wraz z pasem technologicznym,

c) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym,

d) ustanowionej strefy ochrony ujęć wód podziemnych ujęć komunalnych przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Tocznych w Kraśniku Fabrycznym;

12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ (poza granicami opracowania 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 planem, nie występują 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, nie ma ustanowionych obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.

3. W granicach obszaru objętego planem występuje ustanowiona strefa ochrony ujęć wód podziemnych ujęć komunalnych przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Tocznych w Kraśniku Fabrycznym, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały.

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

§ 15. 1. W granicach opracowania planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości objętych planem miejscowym z uwzględnieniem następujących zasad i warunków:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 10000 m^2;

2) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 40,0 m;

3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 70º;

4) warunki, o których mowa w pkt 1), 2) i 3, nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych usytuowania danej sieci, w tym nakaz zachowania bezpiecznego odstępu od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń drzew wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych:

   a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia WN 110 kV pasy technologiczne o szerokości 40,0 m (po 20,0 m na każdą stronę od osi linii),

   b) dla linii napowietrznej SN 15kV pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m na każdą stronę od osi linii),

   c) w przypadku likwidacji linii ograniczenia tracą moc;

2) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną zakaz budowania obiektów, sadzenia drzew oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem pkt 3);

3) zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznej jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów;

4) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;

5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązek zachowania warunków zgodnie z przepisami odrębnym;

6) w granicy strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, obowiązuje realizacja inwestycji w sposób wykluczający powstanie negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

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

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym zapewniają drogi publiczne zlokalizowane poza granicami opracowania planu w powiązaniu z istniejącą drogą zbiorczą oznaczoną symbolem KDZ, zlokalizowaną poza granicami planu.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenu objętego planem poprzez :

1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach planu o dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

2) realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych, nie wskazanych rysunkiem planu, 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 miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, w liczbie co najmniej 1 stanowiska na 2 zatrudnionych; z uwagi na charakter przeznaczenia terenu nie wyznacza się stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

   a) z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym również do celów przeciwpożarowych,

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

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

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych:

a) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) odprowadzenie ścieków deszczowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

3) odprowadzenia wód opadowych na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:

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

b) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci wysokiego, niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN (których realizację dopuszcza się w odległości 1,5 m od działki sąsiedniej), a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą;

5) gospodarki odpadami poprzez prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym gminnym programem gospodarki odpadami;

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 – nie dotyczy;

8) energetyki gazowej – nie dotyczy;

9) sieci systemu melioracji wodnej:

a) zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 1 np. instalacji alarmowych, w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach 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 planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.
Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 21. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30% .

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 Gminy Kraśnik

Leszek Bańka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAŚNIK
DLA TERENU LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W GRANICACH OBRĘBU BUDZYŃ

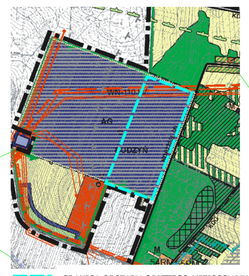
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIII/288/2022
Rady Gminy Kraśnik
z dnia 04 listopada 2022 roku
obręb: Budzyń

Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Kraśniku
Data wykonania kopii: 18.03.2022 r.
Nr licencji: Gk.6642.1.454.2022_0607_CL1

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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAŚNIK

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

- granice administracyjne gminy
- granica strefy kształtowania zielonego pierścienia wokół miasta Kraśnika
- korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym
- kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- linie energetyczne wysokiego napięcia: istniejące/projektowane
- AG — tereny koncentracji działalności gospodarczej i produkcyjnej
- tereny rozwoju biznesu
- tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy
- zabytki archeologiczne
- obszary potencjalnie predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 500 kW (elektrownie fotowoltaiczne) z wykluczeniem elektrowni wiatrowych
- dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej
- tereny lasów
  - lasy grupy I:
    - glebochronne
    - wodochronne
- tereny dolesień

LEGENDA:

- granica opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PEF — teren elektrowni słonecznej
- WN 110kV — oś istniejącej napowietrznej linii elekroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV
- pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV
- proj. WN 110kV — oś projektowanej linii elekroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV
- pas technologicznyprojektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV
- SN 15kV — oś istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV
- pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV
- obszar wystepowania zbiornika GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- 20,0 m — elementy wymiarowania rysunku
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, związana z lokalizacją elektrowni słonecznej wytwarzającą energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- obszar występowania strefy ochronnej ujęć wód podziemnych ujęć komunalnych przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Tocznych w Kraśniku Fabrycznym
- KDZ — teren drogi zbiorczej - oznaczenie informacyjne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/288/2022

Rady Gminy Kraśnik

z dnia 4 listopada 2022 r.

Roztrzygnięcie Rady Gminy Kraśnik o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Kraśnik stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/288/2022

Rady Gminy Kraśnik

z dnia 4 listopada 2022 r.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń, w granicach jego opracowania nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wywołanych uchwaleniem niniejszego planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/288/2022
Rady Gminy Kraśnik
z dnia 4 listopada 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę