DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 lipca 2023 r.

Poz. 4587

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 17.07.2023 14:31:59

UCHWAŁA NR LI/349/2023
RADY GMINY KRAŚNIK

z dnia 16 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz Uchwały Nr XLIII/289/2022 Rady Gminy Kraśnik z dnia 04 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II" 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 terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II" w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do do Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział1: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) rysunki planu wykonane na kopii map zasadniczych w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały.

2. Granice obszarów objętych planem określone są na rysunkach planu.

3. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 7,3189 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załączniki od Nr 1 do Nr 2 stanowiące rysunki planu;

2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik Nr 4 – 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 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami:

1) PEF – tereny elektrowni słonecznej;

2) RNR – tereny gruntów ornych oraz upraw;

3) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

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

5) osie planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV wraz z pasem technologicznym;

6) elementy wymiarowania rysunku.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach 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 terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II;

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

8) 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;

9) 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;

10) 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenów elektrowni słonecznej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **PEF**:

1) przeznaczenie terenów: elektrownie słoneczne;

2) na terenach o których 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, przesyłowi energii, budynków technicznych, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, 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.

2. Ustala się przeznaczenie terenów gruntów ornych oraz upraw polowych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **RNR**:

1) przeznaczenie terenów: grunty orne oraz uprawy polowe;

2) na terenach wymienionych w ust. 2 ustala się:

a) użytkowanie rolnicze,

b) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit c,

c) dopuszczenie realizacji i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KR**:

1) przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne;

2) na terenach wymienionych w ust. 3 ustala się:

a) realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych,

b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

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

2) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunkach planu;

3) wprowadzenie w granicach planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;

4) 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;

5) dopuszczenie możliwości lokalizowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

6) z uwagi na charakter przeznaczenia terenów nie ustala się rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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 inwestycji uciążliwych jako przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej,

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

   c) tereny nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,

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

   e) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów 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) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi obowiązują przepisy odrębne;

2) w zakresie ochrony przyrody: obszary objęte niniejszym planem znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;

3) obszary objęte planem znajdują się w zasięgu:

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

   b) Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: RW 20000623369 - Wyżnica i Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) Nr 88, dla których ustala się 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 uwzględnienie określonych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów 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 obszarach objętych 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 lub wójta gminy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarach objętych 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. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów elektrowni słonecznych oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF i 3PEF:**

1) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, stanowiących elektrownie słoneczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;

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

6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

   a) 1PEF – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej utwardzanej oznaczonej symbolem KDX,

   b) 2PEF i 3PEF – nie ustala się;

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

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

10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

   a) 1PEF z drogi wewnętrznej utwardzanej (oznaczonej symbolem KDX poza granicami opracowania planu),

   b) 2PEF z dodatkowej jezdni drogi wojewódzkiej Nr 833 (w granicach miasta Kraśnik - poza granicami opracowania planu) za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,

   c) 3PEF z dodatkowej jezdni drogi wojewódzkiej Nr 833 (w granicach miasta Kraśnik - poza granicami opracowania planu) za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów gruntów ornych oraz upraw oznaczonych symbolami **1RNR, 2RNR i 3RNR**:

1) nakaz utrzymywania funkcji rolniczej;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wskazanych we fragmencie projektowanych napowietrznych dwutorowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, w przebiegu określonym na rysunku planu;

3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

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

b) przebiegu projektowanych napowietrznych dwutorowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV wraz z pasami technologicznymi.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami **1KR i 2KR:**

1) parametry techniczne dotyczące szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

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

b) przebiegu projektowanych napowietrznych dwutorowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV wraz z pasami technologicznymi.

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 obszarów objętych 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. Obszary objęte planem znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 (Niecka Lubelska), 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 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 3000 m^2;

2) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30,0 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 i zakaz nasadzeń drzew wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych:

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

b) dla linii kablowej SN 15kV pas technologiczny o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii na obie strony);

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

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

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

5) 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 obszarów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym zapewnia droga publiczna Nr 833 w kategorii wojewódzkiej, zlokalizowana poza granicami opracowania planu w powiązaniu z drogami wewnętrznymi zlokalizowanymi zarówno poza granicami planu jaki i w jego granicach.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych 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, dojść, dojazdów 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 wydzielonego na działce budowlanej 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 obszarach objętych 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) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych, dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpożarowych;

b) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji, wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych – nie ustala się;

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, średniego i niskiego 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 przy zachowaniu przepisów odrębnych), 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 jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym gminnym programem gospodarowania 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 ustala się;

8) energetyki gazowej – nie ustala się;

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 obszarach objętych planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 1 m. in. instalacji alarmowych w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych 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 obszarach objętych 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, w tym napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale, jako cele publiczne o znaczeniu lokalnym.

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:

1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami PEF;

2) 0,1% - dla pozostałych terenów.

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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LI/349/2023
Rady Gminy Kraśnik
z dnia 16 czerwca 2023 roku

Skala 1:1000
1cm - 10 m

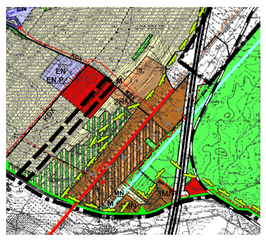
0 10 20 30 40 50 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAŚNIK DLA TERENÓW LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W GRANICACH OBRĘBÓW ZARZECZE I I ZARZECZE II

OBRĘB : ZARZECZE I

WYRYS ZE 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

SKALA 1:25000



granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

- granice administracyjne gminy
- granice solectw
- granice stref przyrodniczo-krajobrazowych
- historyczny szlak handlowy
- granice Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej
- projektowany obszar ochronny zlewni górnej Wyżnicy
- planistyczna strefa ochronna od obiektów uciążliwych
- granica strefy kształtowania zielonego pierścienia wokół miasta Kraśnika
- zabudowy osadnictwa wiejskiego z lokalizacją usług podstawowych
- zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami
- rozwoju biznesu
- tereny osadnictwa wiejskiego wskazane do przekształceń
- RM zabudowa osadnictwa wiejskiego z lokalizacją usług podstawowych
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- EN tereny lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (elektrownie fotowoltaiczne) z wykluczeniem elektrowni wiatrowych
- EN,P tereny lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (elektrownie fotowoltaiczne) z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz tereny koncentracji działalności gospodarczej, produkcyjnej
- obszary potencjalnie predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (elektrownie fotowoltaiczne) z wykluczeniem elektrowni wiatrowych
- tereny lasów
- tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy
- tereny dolesień
- urządzenia energetyczne
- kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- stacje transformatorowe
- S-19 droga ekspresowa
- KDW zmiana kategorii z drogi krajowej na drogę wojewódzką
- KDX drogi wewnętrzne utwardzone
- kolej główna normalnotorowa

Cały obszar gminy znajduje się w GZWP Nr 406 "Niecka lubelska" (Lublin)

LEGENDA

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- PEF teren elektrowni słonecznej
- RNR teren gruntów ornych oraz upraw
- sterfa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowniu terenu, związana z lokalizacją elektrowni słonecznej wytwarzającej energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- obszar występowania zbiornika GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- 6,0 m elementy wymiarowania rysunku
- KDX droga wewnętrza utwardzona (oznczenie informacyjne)
- Nr 833 droga wojewódzka Nr 833 (oznaczenie informacyjne)

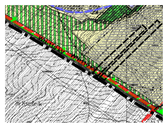
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzacej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Kraśniku
Data wykonania kopii 09.02.2023 r.
Nr licencji GK.6642.1.252.2023_0607_CL1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAŚNIK DLA TERENÓW LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W GRANICACH OBRĘBÓW ZARZECZE I I ZARZECZE II

OBRĘB ZARZECZE II

WYRYS ZE 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

SKALA 1:25000



granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

- granice administracyjne gminy
- granice sołectw
- granice stref przyrodniczo-krajobrazowych
- planistyczna strefa ochronna od obiektów uciążliwych
- WN - 110 kV linie energetyczne wysokiego napięcia - projektowane
- kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- stacje transformatorowe
- tereny lasów
- tereny upraw polowych objęte zakazem zabudowy
- tereny dolesień
- obszary potencjalnie predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (elektrownie fotowoltaiczne) z wykluczeniem elektrowni wiatrowych
- strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w tym:
  - strefa zakazu lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi

Cały obszar gminy znajduje się w GZWP Nr 406 "Niecka lubelska" (Lublin)

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LI/349/2023
Rady Gminy Kraśnik
z dnia 16 czerwca 2023 roku

Skala 1:1000
1cm - 10 m
0 10 20 30 40 50 m

LEGENDA

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PEF tereny elektrowni słonecznej
- RNR tereny gruntów ornych oraz upraw
- KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- sterfa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, związana z lokalizacją elektrowni słonecznej wytwarzającej energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- oś planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV
- pas technologiczny projektowanych dwutorowych linii napowietrznych WN 110 kV
- obszar występowania zbiornika GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- 20,0 m elementy wymiarowania
- Nr 833 droga wojewódzka Nr 833 (oznaczenie orientacyjne)

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Kraśniku
Data wykonania kopii 09.02.2023 r.
Nr licencji Gk.6642.1.252.2023_0607_CL1

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/349/2023
Rady Gminy Kraśnik
z dnia 16 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KRAŚNIK

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Kraśnik stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/349/2023
Rady Gminy Kraśnik
z dnia 16 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie

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 publiczny

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II, 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 5 do uchwały Nr LI/349/2023
Rady Gminy Kraśnik
z dnia 16 czerwca 2023 r.
Zalacznik5.gml