



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 sierpnia 2022 r.

Poz. 3962

UCHWAŁA NR XXXIX/274/2022 RADY GMINY KRAŚNIK

z dnia 21 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla części terenów gospodarki odpadami zlokalizowanych w granicach obrębu Piaski

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Uchwały Rady Gminy Kraśnik Nr XXXIII/229/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla części terenów gospodarki odpadami zlokalizowanych w granicach obrębu Piaski, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla części terenów gospodarki odpadami zlokalizowanych w granicach obrębu Piaski” 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 części terenów gospodarki odpadami zlokalizowanych w granicach obrębu Piaski” w granicach wskazanych na załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2 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: Szczegółne 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 mapy zasadniczej 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 9,5406 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1 i 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 IOS - tereny składowiska odpadów.

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

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wyróżniające je spośród innych terenów;
- 3) obszar występowania zbiornika GZWP Nr 406 Niecka Lubelska;
- 4) obszar strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenów wyznaczonej od terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych znajdujących się poza obszarami opracowania planu;
- 5) obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (fotowoltaika).

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

4. Dla terenów, o których mowa w §5 ust. 1, określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 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 części terenów gospodarki odpadami zlokalizowanych w granicach obrębu Piaski;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbolu i oznaczeniu graficznym;
- 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, które je uzupełnia lub wzbogaca i zajmują mniej niż 45% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej, nie wliczając powierzchni pod drogami wewnętrznymi;
- 9) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 10) 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;
- 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z drzew i krzewów gatunków odpornych na zanieczyszczenia, o zwartej strukturze i ukształtowany w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).

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. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się przeznaczenie terenów składowiska odpadów określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **IOS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: składowisko odpadów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 2, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie obiektów i urządzeń gospodarowania odpadami, związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów niebezpiecznych zawierających azbest, innych niż niebezpieczne i obojętne (komunalne) lub obojętnych;
 - b) dopuszczenie realizacji i utrzymania obiektów związanych z funkcjonowaniem składowiska takich m.in. jak: budynek administracyjno-biurowy, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z funkcjonowaniem terenu, zbiorników przeciwpożarowych oraz zieleni izolacyjnej,
 - c) dopuszczenie, z zastrzeżeniem ustaleń §13, lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w granicach obszaru wskazanego szrafem na załączniku graficznym,
 - d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - e) 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) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 3) wprowadzenie zieleni jako integralnego elementu w kształtowaniu zagospodarowania terenu.

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 oraz składowiska odpadów; lokalizacja tych przedsięwzięć z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) realizację 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) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale,
 - g) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,
 - h) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: tereny 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 (Lublin), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) w obrębie w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW2000623363 - 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.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) uwzględnienie w ramach terenów określonych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zawartych w §13, które pozwolą na harmonijne wkomponowanie nowych elementów przestrzennych w zastany krajobraz, nie wywierając negatywnego wpływu na jego walory;
- 2) rekultywację składowiska przeprowadzoną po zakończeniu eksploatacji zgodnie z zasadami ustalonymi w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne; rekultywacja może być prowadzona etapowo, stosownie do możliwości wynikających z sukcesywnego zagospodarowania, według przepisów odrębnych;
- 3) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu terenu.

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, 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.

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 terenu składowiska odpadów oznaczonego symbolem **IIOS** (załącznik Nr 1):

- 1) budowę, rozbudowę składowiska odpadów poprzez realizację i utrzymanie obiektów i urządzeń gospodarowania odpadami, związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów niebezpiecznych zawierających azbest;
- 2) utrzymanie i eksploataowanie składowiska odpadów w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie urządzeń technicznych, stanowiących wyposażenie składowiska odpadów oraz zachowanie wymagań sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, a także zasad ochrony środowiska, zgodnie z zatwierdzoną instrukcją eksploatacji składowiska odpadów;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,95;
- 4) wysokość zabudowy do 20,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) geometria dachów: dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia; nie ustala się kształtu dachu;
- 6) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;

8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

- a) położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
- b) położenia w zasięgu strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

9) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych (poza granicami opracowania planu), a następnie a poprzez układ wewnętrznych dróg zlokalizowanych na terenie istniejącej oraz zrehabilitowanej części składowiska odpadów (poza granicami opracowania planu).

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu składowiska odpadów oznaczonego symbolem **2IOS** (załącznik Nr 2):

- 1) budowę, rozbudowę składowiska odpadów poprzez realizację i utrzymanie obiektów i urządzeń gospodarowania odpadami, związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne (komunalne) lub obojętnych;
- 2) utrzymanie i eksploatację składowiska odpadów w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie urządzeń technicznych, stanowiących wyposażenie składowiska odpadów oraz zachowanie wymagań sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, a także zasad ochrony środowiska, zgodnie z zatwierdzoną instrukcją eksploatacji składowiska odpadów;
- 3) dopuszczenie w części wskazanej na rysunku planu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie paneli fotowoltaicznych, dla których granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z terenem ich rozmieszczenia;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,95;
- 6) wysokość zabudowy do 25,0 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) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 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:
 - a) położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) położenie w zasięgu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych (poza granicami opracowania planu), a następnie poprzez układ wewnętrznych dróg zlokalizowanych na terenie istniejącej oraz zrehabilitowanej części składowiska odpadów (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 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 stref ochronnych ujęć wody ani 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. Tereny znajdują 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 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 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki -20,0 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°;
- 4) warunki, o których mowa w pkt 1) - 3) nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu; ustala się możliwość tworzenia działek będących wielokrotnością działek, o których mowa w pkt 1) - 3).

Rozdział 11.

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

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebiegi dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 2) przy realizacji inwestycji uwzględnić sieci infrastruktury technicznej wraz z zachowaniem bezpiecznych odstępów, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej o strukturze wielopiętrowej, także zimozielonej, w formie pasa o szerokości określonej w przepisach odrębnych obowiązujących dla tego rodzaju inwestycji;
- 4) tereny znajdują się w obszarze strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczonym od terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych, znajdujących się poza granicami opracowania planu, w związku z czym obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji wymagających ochrony przed hałasem odpowiednio powyżej 40 dB w porze nocnej.

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 układem gminnym jak i układem ponadlokalnym zapewniają drogi gminne znajdujące się poza granicami opracowania 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 i dojazdy, ciągi piesze 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 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, z zastrzeżeniem ustaleń §13, zapewnienie co najmniej jednego miejsca parkingowego realizowanego w granicach terenów objętych planem w formie wydzielonego na działce miejsca do parkowania; z uwagi na charakter przeznaczenia terenów 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 poprzez:
 - a) dla potrzeb socjalno-bytowych z własnego ujęcia wody, a zabezpieczenie dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek wyposażenia budynku 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 ewentualna rozbudowa sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
 - b) odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 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 średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
 - c) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych,
 - d) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię zgodnie z przepisami odrębnymi i niniejszą uchwałą;
- 5) gospodarki odpadami poprzez spełnienie wymagań określonych dla tego rodzaju działalności w przepisach odrębnych;
- 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;

2. Na obszarach objętych planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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. 1. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W granicach planu ustala się realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na realizacji i utrzymaniu składowiska odpadów. Obszar lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowić będą tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazane na załącznikach graficznych.

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 planu, w wysokości 30% - dla terenów oznaczonych symbolem IOS.

Rozdział 16.

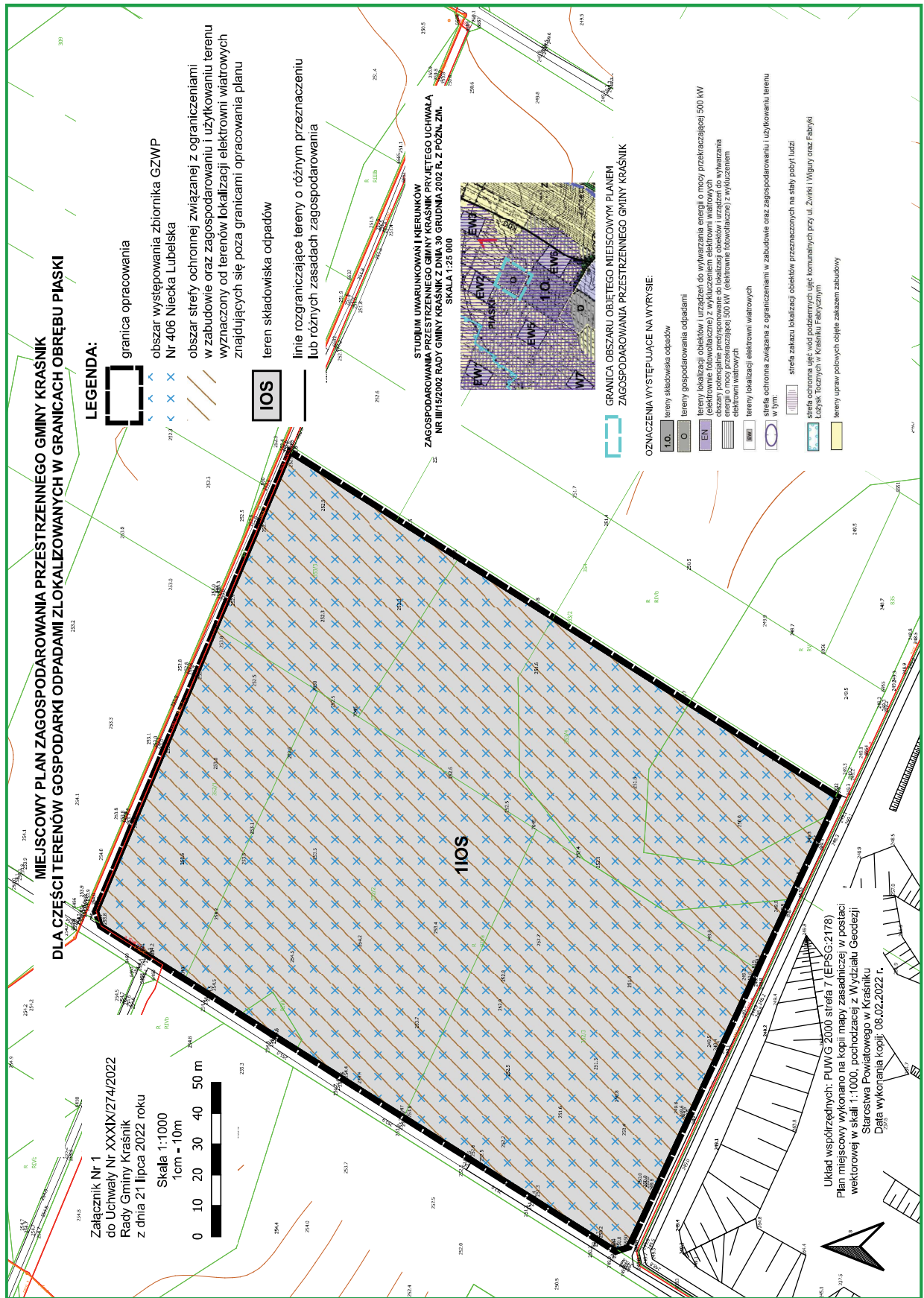
Przepisy końcowe

§ 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.

Wiceprzewodniczący Rady

Krzysztof Kołtun



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/274/2022

Rady Gminy Kraśnik

z dnia 21 lipca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KRAŚNIK

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla części terenów gospodarki odpadami zlokalizowanych w granicach obrębu Piaski

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Kraśnik stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla części terenów gospodarki odpadami zlokalizowanych w granicach obrębu Piaski 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/274/2022

Rady Gminy Kraśnik

z dnia 21 lipca 2022 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla części terenów gospodarki odpadami zlokalizowanych w granicach obrębu Piaski, 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 XXXIX/274/2022

Rady Gminy Kraśnik

z dnia 21 lipca 2022 r.

Zalacznik5.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