

UCHWAŁA NR ...
RADY GMINY KRAŚNIK
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Piaski, Zarzecze II i Słdków Trzeci położonych na terenie gminy Kraśnik

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) i Uchwały Nr XXV/166/2026 Rady Gminy Kraśnik z dnia 29.05.2026 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Piaski, Zarzecze II i Słdków Trzeci położonych na terenie gminy Kraśnik, uchwala się co następuje:

§1

1. Stwierdza się, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik przyjętego Uchwałą Nr LII/359/2023 Rady Gminy Kraśnik z dnia 22 sierpnia 2023 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów zlokalizowanych w obrębach Piaski, Zarzecze II i Słdków Trzeci położonych na terenie gminy Kraśnik, zwany dalej planem miejscowym.

§2

1. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono w Uchwale Nr XXV/166/2026 Rady Gminy Kraśnik z dnia 29.05.2026 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych Piaski, Zarzecze II i Słdków Trzeci położonych na terenie gminy Kraśnik.
2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§3

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykaczać żaden element budynku;

- 2) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°;
 - 3) usługi nieuciążliwe – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, niepowodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§4

1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiar podany w metrach;
 - 5) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §5.
2. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 2) Obszar udokumentowanego złoża kopalin surowców ilastych ceramiki budowlanej – Słodków III (Nr 7953).
3. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) lasy;
 - 2) granice obrębów ewidencyjnych.

§5

Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren gospodarowania odpadami, oznaczony symbolem **IO**;
- 3) teren lasu, oznaczony symbolem **L**;
- 4) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości minimum 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) z zakresu prawa budowlanego, ustaleń planu miejscowego oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w części graficznej planu miejscowego;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §19-22.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 3) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:
 - a) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§8

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§9

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie zidentyfikowano występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§10

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§11

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu *lokalnym* stanowią granice terenów gospodarowana odpadami, oznaczonych symbolem IO.

§12

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§13

Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 2) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska (Lublin) – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowany jest obszar udokumentowanego złoża kopaliny surowców ilastych ceramiki budowlanej – Słodków III (Nr 7953) – obowiązują przepisy odrębne;
- 4) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) audyt krajobrazowy województwa lubelskiego został przyjęty Uchwałą Nr XXIII/380/2026 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 25 czerwca 2026 r. – wejście w życie nastąpi z dniem 1 października 2026 r.;
- 6) w audycie, o którym mowa w pkt 5, w obszarze objętym planem miejscowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§14

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem U:
 - minimalna powierzchnia działki: 2 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem IIO:
 - minimalna powierzchnia działki: 3 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 2IO:
 - minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 12,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$.

§15

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: na terenach oznaczonych symbolami ZN i L obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

§16

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej obsługującej teren objęty planem miejscowym w zakresie

- ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu miejscowego;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w granicach terenów oznaczonych symbolami IO oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku braku możliwości technicznych również na całym obszarze objętym planem miejscowym;
 - 3) w przypadku sieci, obiektów budowlanych i urządzeń, o których mowa w pkt 2, istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się ich przebudowę i remont na całym obszarze objętym planem miejscowym;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków:
 - odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) usuwanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych:
 - wody opadowe z powierzchni dachów, terenów utwardzonych, parkingów należy zagospodarowywać na działce inwestora lub na terenie, do którego inwestor ma prawo do dysponowania,
 - wody zanieczyszczone z terenów utwardzonych, parkingów należy poddać podczyszczeniu,
 - pozostałe zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obsługa telekomunikacyjna: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: obowiązują przepisy odrębne;
 - 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kraśnik;
 - 7) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem U: minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem IO: minimum 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych,
 - b) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji,
 - d) w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami U i IO:
 - minimum 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
 - minimum 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,

- minimum 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
 - minimum 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
- e) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.

§17

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§18

Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem IO;
- 2) 20% dla terenu oznaczonego symbolem U;
- 3) 1% dla pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U** (ok. 3,08 ha):

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych;
- 3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka lub materiał imitujący dachówkę,
 - tیرet trzecie nie dotyczy dachów płaskich;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - e) miejsca do parkowania zgodnie z §16 pkt 9;
- 6) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej nr 2736L zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1IO** (ok. 4,76 ha), **2IO** (ok. 0,48 ha):

- 1) przeznaczenie: teren gospodarowania odpadami;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren spalarni odpadów,
 - b) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: trzy,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachów: dowolne,
 - kolorystyka dachów: dowolne,
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1IO: od 0,01 do 2,55,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2IO: od 0,02 do 2,55,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,85,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1IO: 3 500 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2IO: 1 000 m²,
 - f) lit. e nie dotyczy działek przeznaczonych pod tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 9,
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1IO: z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2IO: z drogi położonej poza obszarem objętym planem miejscowym, poprzez działki położone poza obszarem objętym planem miejscowym.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1L** (ok. 0,18 ha):

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych,
 - c) pozostałe zasady zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą o lasach,
 - d) obsługa komunikacyjna: z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN** (ok. 0,07 ha):

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych;
- 3) obsługa komunikacyjna: z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;

§23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kraśnik.

§24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§25

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

Przewodniczący Rady Gminy