

PROJEKT – MATERIAŁ ROBOCZY
UCHWAŁA NR [DO UZUPEŁNIENIA]
RADY GMINY KRAŚNIK

z dnia [DO UZUPEŁNIENIA] r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów
lokalizacji odnawialnych źródeł energii**

*Zadanie 3 | podstawa przystąpienia: uchwała nr XX/130/2025 z dnia 30 grudnia 2025 r. | obręb
Piaski i Budzyń*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z [planem ogólnym / studium – ustalić właściwą podstawę prawną], Rada Gminy Kraśnik uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik – dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w obrębach Piaski i Budzyń, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu sporządzony w skali 1:1000.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 (wieluarkuszowy);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren oznaczony symbolem 1PEF.
2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są: granica obszaru objętego planem, linie rozgraniczające, symbol i klasa przeznaczenia terenu, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz oznaczenia stref i obiektów wskazane w legendzie jako ustalenia.
3. Pozostałe oznaczenia rysunku mają charakter informacyjny.

§ 4.

Ilekoć w uchwale jest mowa o planie, rysunku planu, terenie, linii rozgraniczającej, nieprzekraczalnej linii zabudowy lub przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie pojęcia w znaczeniu wynikającym z ustawy i przepisów wykonawczych.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenu

§ 5.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF ustala się klasę przeznaczenia: teren elektrowni słonecznej.
2. Ustala się realizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, w tym instalacji o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.
3. Dopuszcza się GPO, magazyny energii, urządzenia przesyłu i transformacji energii, budynki techniczne, infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

4. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 3 **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6.

1. Zabudowę lokalizuje się w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
2. Dopuszcza się adaptację, przebudowę i rozbudowę infrastruktury oraz etapowanie inwestycji.
3. Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu 1PEF.

Rozdział 4 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8.

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych przepisami odrębnymi; przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać realizuje się na warunkach określonych w decyzjach środowiskowych i przepisach odrębnych.
2. Nakazuje się prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ochronę wód podziemnych, w tym GZWP nr 406 Niecka Lubelska.
3. Oddziaływanie inwestycji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.
4. Należy uwzględnić aktualne uwarunkowania środowiskowe, formy ochrony przyrody, JCWP, JCWPd i strefy ochronne ujawnione na etapie uzgodnień.

Rozdział 5 **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9.

Krajobraz kształtuje się przez stosowanie parametrów zabudowy, ograniczanie nieuporządkowanego zagospodarowania oraz zachowanie czytelnych granic terenów. Ustalenia dotyczące krajobrazów priorytetowych należy zaktualizować po weryfikacji obowiązującego audytu krajobrazowego województwa lubelskiego.

Rozdział 6 **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 10.

[DO WERYFIKACJI Z WKZ] Na obszarze planu nie wskazuje się obiektów ani obszarów objętych ochroną konserwatorską. W razie odkrycia przedmiotu mogącego być zabytkiem stosuje się przepisy odrębne.

Rozdział 7 **Przestrzenie publiczne**

§ 11.

Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8 **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania**

§ 12.

Dla terenu 1PEF ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7;

- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 7,0 m; ograniczenie nie dotyczy nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez ustalania minimalnego kąta i kształtu dachu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; od strony drogi zbiorczej – 8,0 m, jeżeli taki przebieg zostanie potwierdzony na rysunku;
- 7) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię o mocy do 500 kW oraz napowietrzne i podziemne sieci elektroenergetyczne zgodnie z rysunkiem i przepisami odrębnymi.

§ 13.

W zagospodarowaniu należy uwzględnić GZWP nr 406, właściwe JCWP i JCWPd, przebieg sieci WN i SN wraz z pasami technologicznymi oraz strefy ochronne ujęć wód – w zakresie potwierdzonym aktualnymi danymi i uzgodnieniami.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia

§ 14.

1. Należy zachować ograniczenia wynikające z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz ich pasów technologicznych.
2. [DO WERYFIKACJI] W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych ani tereny zamknięte.
3. Granice stref i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych pokazuje się na rysunku planu zgodnie z aktualnymi danymi właściwych organów.

Rozdział 10

Scalanie i podział nieruchomości

§ 15.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Dla procedury scalania i podziału ustala się: minimalną powierzchnię działki 1000 m², minimalną szerokość frontu 18,0 m oraz kąt położenia granic działek 60°–120° w stosunku do pasa drogowego.
3. Parametry nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację ani podziałów służących powiększeniu lub poprawie funkcjonowania działek istniejących.

Rozdział 11

Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 16.

1. Obsługę komunikacyjną zapewnia się z dróg publicznych wskazanych na rysunku lub położonych poza granicami planu, poprzez istniejące i projektowane zjazdy oraz drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.
2. Minimalna liczba stanowisk postojowych: 1 stanowisko na 2 zatrudnionych; stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli są wymagane.
3. Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i likwidację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych i telekomunikacyjnych.
4. Zaopatrzenie w wodę zapewnia się z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi; należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych.
5. Ścieki odprowadza się do kanalizacji sanitarnej, a przy braku warunków technicznych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych albo indywidualnych oczyszczalni, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i przepisy odrębne.
6. Wody opadowe i roztopowe zagospodarowuje się na własnym terenie, do urządzeń retencyjnych lub kanalizacji deszczowej, bez naruszania stosunków wodnych na terenach sąsiednich; wody z powierzchni zanieczyszczonych podczyszcza się.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnia się z istniejących i projektowanych sieci; dopuszcza się stacje transformatorowe, magazyny energii i przebudowę kolidujących sieci.

8. Gospodarkę odpadami prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym systemem gospodarki odpadami; dopuszcza się rozwój sieci telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych.

Rozdział 12

Tymczasowe zagospodarowanie

§ 17.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem dotychczasowego użytkowania oraz zaplecza budowy na czas realizacji inwestycji.

Rozdział 13

Stawka planistyczna

§ 18.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kraśnik.

§ 20.

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

Przewodniczący
[DO UZUPEŁNIENIA]

Rady

Gminy

Kraśnik