

UZASADNIENIE DO PROJEKTU UCHWAŁY

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w obrębach Piaski i Budzyń

Zadanie 3 | 1PEF | powierzchnia geometrii roboczej: 38,4542 ha

1. Przedmiot i podstawa opracowania

Projekt sporządzono dla obszarów wskazanych w uchwale o przystąpieniu właściwej dla zadania 3. Celem jest ustalenie przeznaczenia 1PEF oraz zasad ochrony, zabudowy, komunikacji i infrastruktury. Dokument ma charakter roboczy i wymaga przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej.

2. Materiały i metoda

- uchwała XX/130/2025 z 30 grudnia 2025 r.
- przekazany projekt uchwały dla elektrowni słonecznej w obrębie Budzyń
- uchwała XI/79/2025 – porównawcze ustalenia terenów PEF
- pakiet MPZP U132 – wzorzec struktury uchwały i uzasadnienia
- warstwa foto130_MPZP oraz dane EGİB, BDOT500 i GESUT

Metoda polegała na zachowaniu funkcji wynikającej z uchwały przystąpieniowej, przejęciu parametrów wyłącznie z funkcjonalnie bliźniaczych uchwał i projektów oraz wykorzystaniu pakietu U132 jako wzorca struktury prawnej, definicji, infrastruktury i uzasadnienia. Ustaleń właściwych dla zabudowy MN nie przenoszono do terenów produkcyjnych ani elektrowni słonecznej.

3. Najważniejsze rozstrzygnięcia projektu

- funkcja PEF z urządzeniami OZE, GPO, magazynami energii, sieciami i obiektami technicznymi
- strefa ochronna w granicach terenu; 20% powierzchni biologicznie czynnej, do 70% powierzchni zabudowy, intensywność 0,01–0,7
- maksymalna wysokość 7,0 m, dachy do 45°, minimalna działka 1000 m²
- stawka planistyczna 30%

4. Realizacja wymogów art. 1 ust. 2–4 ustawy

Ład przestrzenny i architektura: Ustalono jednoznaczną klasę przeznaczenia, parametry zabudowy, linie zabudowy oraz zasady sytuowania infrastruktury.

Środowisko, wody i krajobraz: Uwzględniono ochronę GZWP nr 406, JCWP i JCWPd, retencję wód, ograniczenie oddziaływania do terenu inwestora oraz zakaz zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku.

Zdrowie i bezpieczeństwo: Wprowadzono wymogi przeciwpożarowe, dostęp eksploatacyjny do sieci, pasy technologiczne i obowiązek zachowania standardów jakości środowiska.

Prawo własności: Granice przyjęto z przekazanych geometrii i danych ewidencyjnych; parametry podziału mają umożliwiać racjonalne wykorzystanie nieruchomości bez blokowania działek sąsiednich.

Transport i infrastruktura: Obsługę przewidziano z istniejącego układu drogowego; plan nie wyznacza nowych dróg publicznych, dopuszcza rozbudowę infrastruktury i sieci szerokopasmowych.

Interes publiczny i prywatny: Rozwiązania umożliwiają realizację zamierzonej funkcji przy zachowaniu wymogów ochronnych, dostępu komunikacyjnego i praw właścicieli terenów sąsiednich.

5. Wpływ na finanse publiczne

Plan może zwiększyć wpływy z podatku od nieruchomości i opłaty planistycznej, a równocześnie powodować koszty obsługi infrastrukturalnej i administracyjnej. Ostateczny bilans należy określić w prognozie skutków finansowych po ustaleniu finalnych granic, linii zabudowy, obsługi drogowej i zakresu sieci.

6. Kontrole przed opiniowaniem i uzgodnieniami

- zweryfikować przebieg WN 110 kV, SN 15 kV i szerokości pasów technologicznych
- potwierdzić strefy ochronne ujęć wód, GZWP, JCWP i JCWPd
- ustalić finalne linie zabudowy i dostęp do dróg dla pięciu wydzieleń
- sprawdzić zabytki, stanowiska archeologiczne, melioracje i klasy gruntów
- sporządzić prognozę OOŚ, prognozę finansową oraz APP/GML
- uzupełnić identyfikator materiału PZGiK i wyrys z dokumentu polityki przestrzennej

7. Wniosek

Projekt dla zadania 3 stanowi spójną podstawę do dalszych prac planistycznych. Przed skierowaniem do opiniowania i uzgodnień wymaga ujednolicenia tekstu z finalnymi załącznikami graficznymi, aktualizacji podstaw prawnych i potwierdzenia wszystkich uwarunkowań przez właściwe organy.