

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KRAŚNIK
z dnia2022

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń

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 Nr XXXIII/231/2021 Rady Gminy Kraśnik z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń, Rada Gminy uchwala co następuje:

§1.

Po stwierdzeniu, iż projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń” 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 terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń ” w granicach wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 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: 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) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały.
2. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.
3. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 40,2631 ha.

§4.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 stanowiący rysunek planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – 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 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§5.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEF – teren elektrowni słonecznej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica 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) linia zabudowy nieprzekraczalna;
 - 4) obszar występowania zbiornika GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin);
 - 5) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 KV wraz z pasem technologicznym;
 - 6) oś planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym;
 - 7) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 KV wraz z pasem technologicznym;
 - 8) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, związana z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z

- odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 9) obszar występowania strefy ochronnej ujęć wód podziemnych ujęć komunalnych przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Toczyńskich w Kraśniku Fabrycznym;
 - 10) elementy wymiarowania rysunku.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku 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 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń;
 - 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 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) linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię stanowiącą granicę dla usytuowania obiektów budowlanych;
 - 8) inwestycje uciążliwe - 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. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustala się przeznaczenie terenu elektrowni słonecznej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **PEF**:
 - 1) przeznaczenie terenu: elektrownia słoneczna;
 - 2) na terenie wymienionym w ust. 2, 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 i przesyłowi energii, budynków technicznych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania i 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.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8.

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) 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 budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 4) adaptację istniejącej infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 5) z uwagi na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych.

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,
 - b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) teren nie wymaga ochrony przed hałasem, nie ustala się dla niego dopuszczalnych

- poziomów hałasu,
- d) obowiązek zagospodarowania terenu w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu 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) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,
 - i) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: teren objęty niniejszym planem znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:
- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) w obrębie w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW200090 - 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;
- 4) w granicach obszaru objętego planem występuje ustanowiona strefa ochrona ujęć wód podziemnych ujęć komunalnych przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Toczących w Kraśniku Fabrycznym, dla której obowiązują zakazy i nakazy wynikające z decyzji ustanawiającej tę strefę oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne.

Rozdział 5

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10.

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez uwzględnienie określonych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu 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 obszarze objętym 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, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12.

Na obszarze objęty 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 elektrowni słonecznej oznaczonego symbolem IPEF:
 - 1) rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, stanowiących elektrownię słoneczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu IPEF;
 - 3) dopuszczenie realizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, w przebiegu określonym na rysunku planu;
 - 4) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej mniejszej niż 500 kW, stanowiących elektrownię słoneczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,7;
 - 6) wysokość zabudowy do 7,0 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 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 uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu istniejącej i projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV wraz z pasem technologicznym,
 - c) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym,
 - d) ustanowionej strefie ochrony ujęć wód podziemnych ujęć komunalnych przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Tocznych w Kraśniku Fabrycznym;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ (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 obszaru objętego 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. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. W granicach obszaru objętego planem występuje ustanowiona strefa ochrona ujęć wód podziemnych ujęć komunalnych przy ul. Żwirki i Wigury oraz Fabryki Łożysk Tocznych w Kraśniku fabrycznym, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i 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 10000 m²;
 - 2) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 40,0 m;
 - 3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 70°;
 - 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 ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń drzew wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych:
 - a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia WN 110 pasy technologiczne o szerokości 40,0 m (po 20,0 m na każdą stronę od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznej SN 15kV pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m na każdą stronę od osi linii),
 - c) w przypadku likwidacji linii ograniczenia tracą moc;
- 2) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną zakazuje się budować obiektów, sadzić drzew oraz składować materiałów, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 3) zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznej nN jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów;
- 4) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnym;
- 6) 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 obszaru objętego planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym zapewniają drogi publiczne zlokalizowane poza granicami opracowania planu w powiązaniu z projektowaną drogą zbiorczą oznaczoną symbolem KDZ, zlokalizowaną poza granicami 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, 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, 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 garażu lub wydzielonego na działce 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 obszarze objętym 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) z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym również do celów przeciwpożarowych
 - b) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych, dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpożarowych;
 - 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 komunalnych i przemysłowych:
 - a) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków deszczowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualna rozbudowa sieci w oparciu o systemy istniejące;
 - 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, niskiego i średniego 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), 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 prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym gminnym programie gospodarki 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 dotyczy;
 - 8) energetyki gazowej – nie dotyczy;
 - 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 obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 1 np., instalacji alarmowych, w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego 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 obszarze objętym 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, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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 30% .

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

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii
w granicach obrębu Budzyń - opiniowanie i uzgodnienia*

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kraśnik
z dnia2022

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY WIERZBICA**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w
granicach obrębu Budzyń**

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii
w granicach obrębu Budzyń - opiniowanie i uzgodnienia*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kraśnik
z dnia2022 roku

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

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Gminy Kraśnik z dnia roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń

1. Wstęp

Przedmiotowy plan stanowi realizację Uchwały Nr XXXIII/231/2021 Rady Gminy Kraśnik z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik przyjęty uchwałą Nr XIII/48/2003 Rady Gminy Kraśnik z dnia 20 listopada 2003 roku z późn. zm. Sporządzony plan po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu z 2003 roku ze zmianami, w części znajdującej się w granicy obszaru objętego uchwałą, wyznaczonego na załączniku graficznym.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru była potrzeba dostosowania ustaleń planu miejscowego do kierunków polityki przestrzennej, wyrażonej w „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.

Plan miejscowy opracowany został na wniosek inwestora dla terenu, na którym przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, stanowiących elektrownię słoneczną zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy. Plan sporządzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz 503), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Ustalenia dokumentu precyzują i uszczegóławiają kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględniają zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych. Zatem, plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik.

Rysunek planu został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. §8 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w §13 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania przedmiotowych terenów. Celem regulacji przyjętych w planie jest utrzymanie zasad

zagospodarowania na terenie inwestycyjnym i wytyczenie zasad zagospodarowania dla terenu elektrowni słonecznej. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §9 uchwały dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz poprzez §10 określający zasady kształtowania krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane będą z realizacją nowych budynków technicznych, magazynów energii oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania i innych elementów związanych z obsługą elektrowni słonecznej, zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. Ustalania planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszarów - zasobów wodnych. Obszar objęty planem znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z procedurą sporządzania planu, określoną w art. 17 pkt 6 lit. c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zachodzi konieczność występowania z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze oraz Ministra Środowiska w zakresie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa. Stwierdzono natomiast konieczności występowania z wnioskiem do Marszałka Województwa Lubelskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne,

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Plan miejscowy w §9 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na obszarze objętym planem, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenu nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a uciążliwości

w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie mogą powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Zakazuje się również lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Plan nie obejmuje terenów dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu, w związku z czym w §17 zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie wydzielania miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. §14 zawiera ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. W granicy obszaru objętego planem nie występują udokumentowane złoża, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożenia osuwania się mas ziemnych, nie występują także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określoną formę zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenów, dla których został sporządzany. Jednak zawarte w §13 planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Budzyń”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na rozwój gminy i realizację farmy fotowoltaicznej w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Plan nie zakłada realizacji zadań z zakresu zadań własnych gminy. Bezpośrednią korzyść jaką może odnieść gmina uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to przede wszystkim znaczące zwiększenie wpływów z tytułu podatków od nieruchomości, które będą stale zasilać budżet gminy oraz ewentualnej opłaty planistycznej.

7) Prawo własności

Zostało spełnione poprzez przeznaczenie w planie miejscowym terenu, zgodnie z wnioskiem zgłoszonym przez właściciela nieruchomości objętej planem, z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Plan nie ogranicza prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania planu nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

9) Potrzeba interesu publicznego

Plan miejscowego w §18 ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, a §20 określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały ujęte w §18 uchwały. Plan nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został spełniony poprzez zamieszczenie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego w prasie miejscowej, poprzez opublikowanie obwieszczenia na stronie internetowej gminy, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń. Zapewniono możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko na piśmie, za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres Urzędu Gminy, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a następnie zostanie wyłożony do publicznego wglądu, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wymóg ten zostanie spełniony poprzez dokumentowanie dotychczasowych wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Na każdym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zostanie zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapisy planu zawarte w §9 i §18 zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z niego, organ ważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane postulaty w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmiany w zakresie zagospodarowania, a także wykonane analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Spełnienie wymogów zostało zapewnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowanego planu miejscowego. Przeznaczenie terenu ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest, zgodnie z polityką

przestrzenną wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik”.

Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu – poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie poprzez wyłożenie projektu do publicznego wglądu i zagwarantowanie możliwości zapoznania się z projektem, a także udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań oraz zgłoszenie uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu

Na potrzeby opracowanego planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której dokonano oceny wpływu uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została również przygotowana prognoza oddziaływania zmiany planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z właściwymi organami, a przygotowana ostatecznie prognoza została przekazana do dalszej procedury formalnoprawnej.

4. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy

Obszar przeznaczony dla realizacji inwestycji określony w planie wyznaczony zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych. W nawiązaniu do powyższego stwierdzono, iż:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi publicznej, dla której ranga i znaczenie, a także odpowiednia klasa techniczna, została określona na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie planu miejscowego i przepisów odrębnych. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w przypadku przedmiotowej planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowej planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego, w przypadku przedmiotowego planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

„Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kraśnik w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kraśnik” przyjęto uchwałą Nr XXV/138/2017 Rady Gminy Kraśnik z dnia 27 stycznia 2017 roku.

Wyniki sporządzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kraśnik w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kraśnik”, potwierdzają zasadność sporządzania przedmiotowego planu.

Przedstawiony do opiniowania i uzgodnień plan miejscowy 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.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jej uchwalenia należy stwierdzić, iż plan miejscowy wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy, związane wyłącznie z dochodami (podatki od nieruchomości).

Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej, społecznej lub komunikacyjnej. Uchwalenie planu nie powoduje konieczności wypłat rekompensat związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, ani koniecznością wykupu przez gminę gruntów. Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i wycen nieruchomości. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenu objętego planem miejscowym, będzie motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

7. Przebieg procedury planistycznej

Procedura formalnoprawna planu przeprowadzona jest zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Opracowany plan zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenu lokalizacji odnawialnych źródeł energii
w granicach obrębu Budzyń - opiniowanie i uzgodnienia*

gminy, dla której został on sporządzony.