

PROJEKT

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KRAŚNIK
z dnia2022

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 i art. 27 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/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 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) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenów.
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 1:1 000 w postaci wektorowej, pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Kraśniku, 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;
 - 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;
 - 5) wysokość zabudowy do 5,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) geometria dachów: dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia; nie ustala się kształtu dachu;
 - 7) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;
 - 9) 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 strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

- 10) 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 **ZIOS** (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 teren 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 strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
 - 13) 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).

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 zasięgu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczonej w związku planowaną farmą elektrowni wiatrowych, zlokalizowaną 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 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 o mocy do 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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 ciepłej – nie dotyczy;
 - 8) energetyki gazowej – nie dotyczy;
2. Na obszarze objętym 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 graficznymch.

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.

Przewodniczący Rady

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla części terenów gospodarki odpadami zlokalizowanych w granicach obrębu Piaski- wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kraśnik
z dnia2022

**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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla części terenów gospodarki odpadami zlokalizowanych w granicach obrębu Piaski- wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 4
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 części terenów gospodarki odpadami zlokalizowanych w granicach obrębu Piaski

1. Wstęp

Przedmiotowy plan stanowi realizację Uchwały Nr XXXIII/229/2021 Rady Gminy Kraśnik 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.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla części terenów gospodarki odpadami zlokalizowanych w granicach obrębu Piaski obejmuje działki ozn. nr ew. 352/1, 352/2, 352/3, 353/3, 353/4, 461, 462, 458, 459, 460/1, 460/2, 460/3 i częściowo 311/2 obręb Piaski.

Na obszarach objętych planem obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik przyjęta uchwałą Nr XXXVIII/209/2014 Rady Gminy Kraśnik z dnia 07 lutego 2014 r. Sporządzony plan po wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas ww. obowiązującej zmiany planu w części znajdującej się w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą.

Plan miejscowy w granicach wskazanych na załącznikach graficznych sporządzany został 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.

Granice opracowania obejmują wyznaczone w Studium tereny gospodarowania odpadami,. Plan miejscowy nie narusza zatem ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych w przedmiocie uchwały obszarów była przede wszystkim konieczność dopuszczenia możliwości rozbudowy istniejącego składowiska odpadów, które to stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o czym stanowi art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowe inwestycje, realizowane w ramach delegacji uchwały inicjującej plan miejscowy przyczynią się do zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych regionu kraśnickiego.

Plan miejscowy będący przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych.

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 załącznikach Nr 1 i Nr 2. Na rysunkach 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 terenów składowiska odpadów. 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 z realizacją nowych obiektów budowlanych 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. Ustalenia planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszarów - zasobów wodnych. Obszary objęte 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. Nie stwierdzono też konieczności występowania z wnioskiem do Marszałka Województwa Lubelskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne, ani Ministra Środowiska w zakresie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa.

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 obszarach objętych 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 ustaleniami planu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji i utrzymania planowanego przedsięwzięcia w postaci rozbudowy składowiska odpadów i infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej. Plan w swoich granicach opracowania nie obejmuje terenów dróg publicznych, ale nie obejmuje 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 granicach obszarów objętych planem nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, ani 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 części terenów gospodarki odpadami zlokalizowanych w granicach obrębu Piaski”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na rozwój terenów w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na kontynuację funkcji. Plan nie zakłada realizacji zadań z zakresu zadań własnych gminy. Bezpośrednią korzyść jaką może odnieść gmina uchwalając miejscowy planu

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

W granicach obszarów objętych planem znajdują się grunty należące do osób Inwestora, stanowiącego jednostkę fizyczną. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, W planie uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla inwestorów realizującego przedsięwzięcie, a tym samym inwestor zobowiązany jest do wykazania się tytułem prawnym do przedmiotowych terenów.

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. Składowisko odpadów przewidziane do realizacji w obszarach objętych granicami planu stanowi inwestycję celu publicznego, zapewni zatem odbiór i przetwarzaniem odpadów niebezpiecznych zawierających azbest, odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne (komunalne) lub obojętnych dla regionu kraśnickiego, w tym dla gminy Kraśnik. Plan miejscowy nie narusza zatem interesu publicznego.

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

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały ujęte w §18 tejże uchwały. Plan miejscowy nie obejmuje terenów dróg publicznych, nie wprowadzono w nim także ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, 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 ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego. Zapewniono możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu na piśmie, ustnie do protokołu lub 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 uzgodniony i zaopiniowany, a obecnie podlega wyłożeniu 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

Podstawą dla rozwiązań projektowych w obszarach objętych granicami opracowania była dotychczasowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/209/2014 Rady Gminy Kraśnik z dnia 07 lutego 2014 r., funkcjonująca jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych. Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób ich zagospodarowania i korzystania z nich organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Powyższe zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Interes publiczny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę planowaną inwestycję. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zachowaniu możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem miejscowym był przeznaczony pod tereny rolnicze. Plan wyznacza nowe tereny budowlane, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego poprzez wyznaczanie terenu w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu. Opracowano prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została również udostępniona do zaopiniowania, a następnie poddana zostanie publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu. Opracowana została również prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp, której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją. Dokonano w niej oceny wpływu przyjęcia 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.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniona zostanie możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez składanie wniosków i uwag do projektu dokumentu. Ustalenia planu mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb.

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 sytuowania nowej zabudowy i adaptacji istniejącej już zabudowy 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 w wyniku braku konieczności planowania nowego układu drogowego, a z uwzględnieniem wyłącznie istniejącego układu komunikacyjnego stanowiącego drogi publiczne, dla których ranga i znaczenie drogi, a także odpowiednie klasy techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie dotychczasowego planu miejscowego i przepisów odrębnych. Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Przedmiotowy plan miejscowego nie wpływa zatem na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, jako zrealizowanych i istniejących, a wpływa wyłącznie na uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy, a przyjęte w planie przeznaczenie terenów, stanowi adaptację istniejących funkcji w świetle dotychczasowych aktów planistycznych gminy;
- 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 z 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 obszary objęte planem miejscowym, będą 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 został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym 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, jakemu 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 gminy, dla której został on sporządzony.