

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KRAŚNIK
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLIII/287/2022 Rady Gminy Kraśnik z dnia 04 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II, Rada Gminy uchwała co następuje:

§1.

Po stwierdzeniu, iż projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II” 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, uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II” w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do do 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 map zasadniczych 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 4,9006 ha.

§4.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do 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:
 - 1) PEF – tereny elektrowni słonecznej;
 - 2) RNR – tereny gruntów ornych oraz upraw;
 - 3) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granice 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) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, związana z lokalizacją elektrowni słonecznej wytwarzającej energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
 - 4) obszar występowania zbiornika GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin);
 - 5) osie planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV wraz z pasem technologicznym;

- 6) 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 w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II;
 - 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) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 8) inwestycje uciążliwe - należy przez to rozumieć inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz 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. Ustala się przeznaczenie terenów elektrowni słonecznej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **PEF**:
 - 1) przeznaczenie terenów: elektrownie słoneczne;
 - 2) na terenach o których mowa w pkt 1, 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, przesyłowi energii, budynków technicznych, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, dojazdów, miejsc do parkowania, 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.
2. Ustala się przeznaczenie terenów gruntów ornych oraz upraw polowych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **RNR**:
 - 1) przeznaczenie terenów: grunty orne oraz uprawy polowe;
 - 2) na terenach wymienionych w ust. 2 ustala się:
 - a) użytkowanie rolnicze,
 - b) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit c,
 - c) dopuszczenie realizacji i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów do terenów rolniczych.
3. Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KR**:
 - 1) przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne;
 - 2) na terenach wymienionych w ust. 3 ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8.

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone w niniejszym planie;
- 2) 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 obiektów budowlanych w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 3) dopuszczenie możliwości lokalizowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) z uwagi na charakter przeznaczenia terenów nie ustala się rozwiązań przestrzennych,

architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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 inwestycji uciążliwych jako przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej,
 - b) realizacje inwestycji uciążliwych jako 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) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
 - g) utrzymanie i eksploataowanie 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) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: obszary 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), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: RW 20000623369 - Wyznica 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 uwzględnienie określonych zasad

kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów 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 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 wymagających ochrony przed przekształceniem, 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 lub wójta gminy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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 terenów elektrowni słonecznych oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF i 3PEF**:
 - 1) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, stanowiących elektrownie słoneczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;
 - 5) wysokość zabudowy do 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1PEF – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej utwardzanej oznaczonej symbolem KDX,

- b) 2PEF i 3PEF – nie ustala się;
 - 8) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;
 - 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;
 - 10) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych;
 - 11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1PEF z drogi wewnętrznej utwardzanej (oznaczonej symbolem KDX poza granicami opracowania planu),
 - b) 2PEF z dodatkowej jezdni drogi wojewódzkiej Nr 833 (w graniach miasta Kraśnik - poza granicami opracowania planu) za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
 - c) 3PEF z dodatkowej jezdni drogi wojewódzkiej Nr 833 (w graniach miasta Kraśnik - poza granicami opracowania planu) za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR.
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów gruntów ornych oraz upraw oznaczonych symbolami **1RNR, 2RNR i 3RNR**:
- 1) nakaz utrzymywania funkcji rolniczej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wskazanych we fragmencie projektowanych napowietrznych dwutorowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, w przebiegu określonym na rysunku planu;
 - 3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu projektowanych napowietrznych dwutorowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV wraz z pasami technologicznymi.
3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami **1KR i 2KR**:
- 1) parametry techniczne dotyczące szerokości w liniach rozgraniczających 5,0, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) przebiegu projektowanych napowietrznych dwutorowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV wraz z pasami technologicznymi.

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 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. Obszary objęte planem znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 (Niecka Lubelska), 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 3000 m²;
 - 2) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30,0 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 wynikającymi z przepisów odrębnych usytuowania danej sieci, w tym nakaz zachowania bezpiecznego odstępu od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy i zakaz nasadzeń drzew wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych:
 - a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV pasy technologiczne o szerokości 40,0 m (po 20,0 m na każdą stronę od osi linii),
 - b) dla linii kablowej SN 15kV pas technologiczny o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii na obie strony);
- 2) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną zakaz budowania obiektów, sadzenia drzew oraz składowania materiałów;
- 3) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązek zachowania warunków zgodnie z przepisami odrębnym;
- 5) 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 obszarów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym zapewnia droga publiczna Nr 833 w kategorii wojewódzkiej, zlokalizowana poza granicami opracowania planu w powiązaniu z drogami wewnętrznymi zlokalizowanymi zarówno poza granicami planu jak i w jego granicach.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych 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, dojeżdż, dojazdów 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 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 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:
 - a) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych, dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpożarowych;
 - b) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji, wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń;
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych – nie ustala się;
 - 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, średniego i niskiego 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 przy zachowaniu przepisów odrębnych), 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 jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym gminnym programem gospodarowania 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 ustala się;
 - 8) energetyki gazowej – nie ustala się;
 - 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 obszarach objętych planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 1 m. in. instalacji alarmowych 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.

W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale, jako cele publiczne o znaczeniu lokalnym.

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:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami PEF;
- 2) 0,1% - dla pozostałych terenów.

**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 terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II (wyłożenie do publicznego wglądu)

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kraśnik
z dnia

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY KRAŚNIK**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II

Przewodniczący Rady

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii
w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II (wyłożenie do publicznego wglądu)*

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kraśnik
z dnia

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

Przewodniczący Rady

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Gminy Kraśnik z dnia roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II

1. Wstęp

Przedmiotowy plan stanowi realizację Uchwały Nr XLIII/287/2022 Rady Gminy Kraśnik z dnia 04 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II.

Na obszarach objętych opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik przyjęty uchwałą Nr XIII/48/2003 Rady Gminy Kraśnik z dnia 20 listopada 2003 roku z późniejszymi zmianami, na którym to ustalone było przeznaczenie jako tereny pod uprawy polowe. Sporządzony plan po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu z 2003 roku z późniejszymi zmianami, w części znajdującej się w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą, wyznaczonych na załącznikach graficznych.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów była przede wszystkim potrzeba dostosowania ustaleń planu miejscowego do kierunków polityki przestrzennej wyrażonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik”, przyjętym uchwałą Nr III/15/2002 Rady Gminy Kraśnik z dnia 30 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami. W świetle powyższego plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik.

Plan miejscowy opracowany został na wniosek inwestora dla obszarów, na których 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 (Dz. U. z 2022 r. poz 503 z późn. zm.), 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.

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 ładów przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załącznikach od Nr 1 do Nr 2. Na rysunkach planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w zależności od potrzeb ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. §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 terenach inwestycyjnych i wytyczenie zasad zagospodarowania przede wszystkim dla terenów elektrowni słonecznych. Plan miejscowy realizuje dyspozycje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik w zakresie wyznaczonych w tym dokumencie kierunków rozwoju, w tym dla obszarów objętych niniejszym planem. Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy ustalonego w Strategii rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego. Studium określa w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania na terenie gminy. Z założenia ma być ono aktem elastycznym, który stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania miejscowego pozwala na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych. Poprzez studium władze miejscowe podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, tak aby były one zgodne z interesem publicznym. Studium stanowi zasady polityki przestrzennej gminy i nie należy interpretować rysunku Studium, jako ścisłego wyznacznika granic. Linie rozgraniczające terenów zostały uściśnione w planie miejscowym, zgodnie z zasadami określonymi w Studium, przy jednoczesnym dostosowaniu rozwiązań szczegółowych do bieżących uwarunkowań, potrzeb oraz wniosków wynikających z uzgodnień, opinii i analiz. Powyższe, w ramach kształtowania ładu przestrzennego, znalazło odzwierciedlenie w przedmiotowym projekcie, w przyjętych rozwiązaniach planistycznych, zgodnie z kierunkami i zasadami kształtowania terenów m.in. poprzez:

- możliwość lokalizacji nowej zabudowy w obszarach wskazanych rysunkiem studium, jako jednej z generalnych zasad ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania przestrzennego strefy Wysoczyzna Dąbrowy;
- wskazanie na rysunku studium obszarów potencjalnie predysponowanych do lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (elektrownie fotowoltaiczne), w których wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych, a dla których to plan miejscowy rozstrzygnie o ich konkretnych lokalizacjach;
- dopuszczenie w terenach aktywizacji gospodarczej przeznaczonych w studium pod rozwój biznesu lokalizowanie obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (elektrownie fotowoltaiczne) z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

Obowiązujące Studium zabezpiecza potrzeby rozwojowe gminy i poprzez wskazanie kierunków rozwoju jakimi są obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW tj. elektrownie wiatrowe, rozszerza ich katalog o elektrownie słoneczne (farmy fotowoltaiczne). Tym samym umożliwia podjęcie działań inwestycyjnych zwłaszcza w północnej części gminy na Wysoczyźnie Dąbrowy, gdzie istnieją predyspozycje umożliwiające kontynuowanie wskazanych dotychczasowych kierunków rozwoju gminy, w zakresie przede wszystkim obszarów wskazanych graficznie, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW (elektrownie wiatrowe i urządzenia fotowoltaiczne), a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz

zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

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 słonecznych, 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, zwłaszcza zasobów wodnych. Obszary objęte planem znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ust. 6 lit c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie stwierdzono konieczności 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 i Marszałka Województwa Lubelskiego w zakresie gruntów leśnych niebędących 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 lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej. Plan nie obejmuje terenów dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu, w związku z czym w §17 nie ustalono regulacji dotyczących zagadnień w zakresie wydzielania miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Brak powyższego ustalenia podyktowane jest również specyfiką przedmiotowego planu, w którym zasady zabudowy i zagospodarowania ustala się dla elektrowni słonecznych, a nie dla lokali związanych z pobytem ludzi. §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 zidentyfikowano powyższych uwarunkowań, 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 terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii w granicach obrębu Zarzecze I i Zarzecze II”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na rozwój gminy i realizację elektrowni słonecznych w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Plan w swoich granicach 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 terenów stanowiących mienie prywatne, zgodnie z ze zgłoszonym wnioskiem, 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 i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 wprowadza 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

Dotychczas 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 możliwość składania wniosków do przedmiotowego planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu Gminy, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi ustawy 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. Opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie 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 zostaje 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 terenów 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 terenów 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 w dalszej kolejności 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 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 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 poddana procedurze formalnoprawnej.

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

Obszary objęte planem nie obejmują funkcji osadniczych (w tym terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz produkcyjnej), a także nie obejmują struktur funkcjonalno-przestrzennych wymagających nowej zabudowy (nowej zabudowy scharakteryzowanej powierzchnią użytkową budynku), o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy. Określone w planie postanowienia są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik.

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 i ewentualna opłata planistyczną). 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 terenów objętych 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

Dotychczasowa procedura formalnoprawna przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie 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.

W ramach przeprowadzonej procedury, w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Kraśnik o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych, z wyjątkiem wniosku inwestora, który zainicjował procedurę przedmiotowego planu. Pozyskano natomiast uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie Wydział Spraw Terenowych IV w Janowie Lubelskim i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kraśniku.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, obecnie projekt planu został skierowany do opiniowania i uzgodnień, a następnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego zostanie zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami i zostaną zebrane ewentualne uwagi do przyjętych rozwiązań.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby jego możliwego zagospodarowania. Przedmiotowy plan zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwala na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że plan spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy Kraśnik w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Opracowany plan miejscowy jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie naruszają

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik dla terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii
w granicach obrębów Zarzecze I i Zarzecze II (wyłożenie do publicznego wglądu)*

ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik”.