

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 5/2001/02
W KRASNEM**

**TERENU USŁUG KOMERCYJNYCH PRODUKCYJNYCH
HANDLOWYCH W BRANŻY BUDOWLANEJ
NA DZ. NR 65, 66/1, 66/2, 67, 68, 69, 70 i 71
W KRASNEM**

Zawartość teczki:

1. Uchwała Nr XXXIV/380/2002 Rady Gminy w Krasnem z dnia 27 czerwca 2002 r.
2. Rysunek planu w skali 1:2000.

Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 45 poz. 874 z 29 lipca 2002 r.

UCHWAŁA NR XXXIV/380/2002
RADY GMINY W KRASNEM
z dnia 27 czerwca 2002 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego nr 5/2001/02 terenu usług komercyjnych produkcyjnych
i handlowych w branży budowlanej w Krasnem.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zm.)

RADA GMINY W KRASNEM
postanawia co następuje

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2001/02 w Krasnem zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 6,5 ha w części położonej w istniejącym planie na terenie o symbolu RPO w obszarze A5 RO w północno-zachodniej części gminy na działkach nr 65, 66/1, 66/2, 67, 68, 69, 70 i 71.
3. Plan stanowi zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne uchwalonego uchwałą Nr XXXI/22/93 Rady Gminy w Krasnem z 21.07.1993 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Rzeszowskiego Nr 7/93 poz. 84 z dnia 20.08.1993 r.

Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały obowiązujący w zakresie oznaczeń na nim występujących.

§ 2

Teren objęty planem położony jest:

- w strefie ochrony sanitarnej GZWP nr 425
- w zasięgu wód powodziowych $Q_{1\%}$ od rzeki Wisłok
- w obszarze górniczym złoża gazu „Husów – Albigowa – Krasne I”.

§ 3

Przedmiotem planu są:

1. przeznaczenie terenu
2. ustalenie zasad zagospodarowania terenu, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
3. ustalenie zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym gabarytów obiektów i lokalnych warunków dotyczących formy architektonicznej,
4. ustalenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4

Ustala się przeznaczenie terenu objętego planem

1. Teren o powierzchni ok. 5 ha oznaczony symbolem PUHm przeznacza się pod usługi komercyjne produkcyjne i handlowe w branży budowlanej wraz z funkcją uzupełniającą mieszkalną i socjalną.
Przez funkcję produkcyjną należy rozumieć wytwarzanie wyrobów w technologii i asortymencie nie powodujących znaczącego oddziaływania na środowisko i uciążliwości nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami terenu (działek) objętego planem.
2. Teren o powierzchni ok. 1,5 ha oznaczony symbolem 2 MNu przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową ekstensywną wolnostojącą lub zagrodową, zabudowie mieszkaniowej może towarzyszyć funkcja usługowa - w budynkach mieszkalnych bądź w obiektach wolnostojących (parterowych) - o charakterze nieuciążliwym dla środowiska.

§ 5

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów.

1. Istniejące obiekty produkcyjne i magazynowe winny być przystosowane dostępnymi rozwiązaniami technicznymi do wymogów określonych ustaleniami niniejszego planu.
2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących budynków przy zachowaniu przeznaczenia określonego w § 4.
3. Główny dojazd do terenu z drogi gminnej od strony południowej.
4. Obiekty produkcyjno-magazynowe i handlowe należy grupować w zespoły zabudowy oddzielone zielenią izolacyjną i ozdobną od obiektów przeznaczonych na inne cele np. mieszkalnictwa.
5. Dopuszcza budowę nowych obiektów kubaturowych produkcyjnych, handlowych, socjalnych i technicznych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących uzupełniających podstawową funkcję.
6. Tereny zdegradowane fizjologicznie w konturze 1PUHm i 2 MNu (podmokłe) należy poddać rehabilitacji poprzez zdrenowanie i przeznaczyć na rekreację, zielen plus oczka wodne.
Zachować istniejące kępy zieleni wysokiej i uzupełnić nowymi nasadzeniami gatunkami szlachetnymi, również iglastymi.
7. Teren 1PUHm ogrodzić ogrodzeniem trwałym ażurowym, a w rejonie placów i składów materiałów budowlanych pełnym szczelnym lub j.w. uzupełnionym pasami zieleni izolacyjnej.
8. Przy obiektach produkcyjnych, magazynowych i handlowych należy przewidzieć odpowiednią do programu działalności gospodarczej ilość miejsc parkingowych dla pracowników i klientów - parkingi na samochody ciężarowe, zachować warunki do przeprowadzenia dróg pożarowych.
9. Dopuszcza się budowę oraz przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6

Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy

1. Dopuszcza się budowę nowych obiektów, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących do wysokości 3 kondygnacji naziemnych.
2. Dachy obiektów produkcyjnych, magazynowych i handlowych spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 30-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką /ew. trapezowa/, dopuszcza się dachy płaskie lub o mniejszym kącie nachylenia połaci pod warunkiem jednolitego pod względem architektonicznym rozwiązania zespołu budynków.

3. Architektura obiektów, kolorystyka, detal winny podkreślać charakter prowadzonej działalności gospodarczej i wpływać na podniesienie estetyki otoczenia.
4. Obiekty mieszkalne do 2 kondygnacji naziemnych + poddasza użytkowe w kubaturach dachów, dachy spadowe symetryczne kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką, kąty nachylenia połaci 30-45°.
5. Lokalizacja nowych obiektów, nadbudowa istniejących powinna uwzględniać warunki posadowienia określone w wyniku badań geologicznych
6. Posadowienie obiektów winno uwzględniać warunki związane z położeniem terenu w zasięgu wód powodziowych $Q_{1\%}$ od rzeki Wisłok, określone na podstawie stosownego operatu hydrogeologicznego.

§ 7

Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej

1. Place i drogi dojazdowe należy utwardzić, a wody opadowe z nich odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub cieków otwartych poprzez urządzenia podczyszczające w celu zabezpieczenia przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych substancji ropopochodnych i innych mogących zanieczyścić wody podziemne.
Wody opadowe z dachów obiektów bezpośrednio do kanalizacji deszczowej.
2. Zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną, gaz, wodę i odprowadzenie ścieków wg warunków i zasad określonych przez gestorów sieci, podłączenie obiektów do sieci telefonicznej wg warunków TPSA.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników i usuwanie ich na zasadach ustalonych z gminą, docelowo do kanalizacji sanitarnej.
4. Odprowadzenie lub usuwanie ścieków technologicznych na zasadach obowiązujących w gminie i na podstawie przepisów szczególnych
5. Gromadzenie odpadów stałych komunalnych w szczelnych pojemnikach i usuwanie ich na zasadach obowiązujących w gminie, gromadzenie i usuwanie odpadów technologicznych na podstawie przepisów szczególnych.
6. Ogrzewanie pomieszczeń w obiektach z wysokosprawnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, olejowe lub inne nie pogarszające stanu środowiska.
7. Na terenie należy wydzielić rezerwowe miejsce na lokalizację stacji trafo z dojazdem /w rejonie istniejącej linii NN/.
8. Wszystkie obiekty kubaturowe, względem infrastruktury technicznej winny być lokalizowane zgodnie z wymogami warunków technicznych i branżowymi przepisami budowy urządzeń sieciowych i polskimi normami.
9. Budowa urządzeń zasilających w wodę powinna zapewniać zaopatrzenie wodne przeciwpożarowe (hydranty zewnętrzne).
10. Przy projektowaniu urządzeń infrastruktury uwzględnić ograniczenia wynikające z określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne przebiegu drogi GP.

§ 8

Ustala się 30 % stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9

W granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/22/93 z 21.07.1993 r. Rady Gminy w Krasnem.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Krasnem.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE
Ludwik Szyseka

L. Szyseka