

**Uchwała Nr LII/403/2018
Rady Gminy Krasne
z dnia 6 czerwca 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 22 – „Palikówka” – Etap I/1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne, uchwalonego uchwałą Nr XVI/161/2000 Rady Gminy Krasne z dnia 28 kwietnia 2000 r. z późn. zm.,

Rada Gminy Krasne uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 22 – „Palikówka” – Etap I/1, zwany dalej planem.

2. Plan dotyczy trzech obszarów oznaczonych numerami: 1, 2 i 3, położonych w miejscowości Palikówka, o powierzchniach odpowiednio około: 16,08 ha, 10,26 ha i 7,49 ha, w granicach określonych na załącznikach do uchwały.

§2.1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu dla Obszaru Nr 1, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek planu dla Obszaru Nr 2, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 3) załącznik Nr 3 – rysunek planu dla Obszaru Nr 3, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

2. Załączniki, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, stanowią integralne części uchwały i obowiązują w zakresie zastosowanych na nich oznaczeń.

§3. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej, o łącznej powierzchni około 12,23 ha;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 13,78 ha;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej, o powierzchni 0,36 ha;
- 4) RZ – tereny zieleni towarzyszącej urządzeniom melioracji wodnych, o łącznej powierzchni około 1,70 ha;
- 5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (urządzenia melioracji wodnych), o łącznej powierzchni 0,76 ha;
- 6) KDL – tereny dróg publicznych klasy L, o łącznej powierzchni około 1,32 ha;
- 7) KDD – tereny dróg publicznych klasy D, o łącznej powierzchni około 1,22 ha;
- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni około 1,62 ha;
- 9) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych, o łącznej powierzchni około 0,67 ha;

- 10) KX – tereny ciągów pieszych (publicznie dostępnych samorządowych), o łącznej powierzchni około 0,04 ha;
- 11) KX/KS – teren ogólnodostępnego placu pieszo-jezdnego, o powierzchni około 0,12 ha;
- 12) E – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, o powierzchni około 0,01 ha.

§4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która graniczy z drogą publiczną, drogą wewnętrzną lub z ciągiem pieszo-jezdnym, z których odbywa się główny wjazd na działkę;
- 4) budynkach istniejących – należy przez to rozumieć budynki, zaznaczone na mapach, na których zostały sporządzone załączniki nr 2 i nr 3 – rysunki planu;
- 5) miejscach do parkowania – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach o drogach publicznych, jeżeli wymóg ich lokalizacji wynika z przepisów odrębnych;
- 6) symbolu, należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na:
 - a) rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, w odniesieniu do Obszaru Nr 1,
 - b) rysunku planu – załączniku nr 2 do uchwały, w odniesieniu do Obszaru Nr 2,
 - c) rysunku planu – załączniku nr 3 do uchwały, w odniesieniu do Obszaru Nr 3;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunkach planu linię, ograniczającą zabudowę na działce, wg następujących zasad:
 - a) linia dotyczy wszystkich budynków, za wyjątkiem budynków istniejących, w przypadku ich nadbudowy lub przebudowy,
 - b) linia jest nieprzekraczalna dla wszystkich nadziemnych części budynków, w tym: ścian, słupów, schodów, tarasów, balkonów, okapów;
- 8) obowiązującej linii zabudowy, należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunkach planu linię, ograniczającą zabudowę na działce, wg następujących zasad:
 - a) w linii należy usytuować co najmniej jeden budynek zlokalizowany na działce, licem lub narożnikiem ściany albo innym elementem konstrukcyjnym posadowionym na gruncie, z uwzględnieniem przepisów szczegółowych Uchwały,
 - b) linia nie dotyczy takich elementów budynku jak: schody, tarasy, balkony, okapy dachu, które mogą zostać przed nią wysunięte o nie więcej niż 3,0 m, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych,
 - c) linia jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków istniejących, w przypadku ich, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;
- 10) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;
- 11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy oznacza sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej.

§5. Na terenach objętych planem:

- 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN i przepompowni ścieków, o ile wynika z przepisów szczegółowych Uchwały;

- 4) należy zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

§6. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla Obszaru Nr 1

§7. Na Obszarze Nr 1 ustala się:

- 1) dla wszystkich terenów – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących powodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej – możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dla terenów położonych w pobliżu autostrady – sposób zagospodarowania i dodatkowe ograniczenia w zabudowie, zgodnie z przepisami określonymi w § 9;
- 4) dla terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – sposób zagospodarowania i dodatkowe ograniczenia w zabudowie, zgodnie z przepisami określonymi w §9.

§8.1. Teren, oznaczony symbolem U.1, o powierzchni około 1,0 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową, związaną z usługami: hotelarskimi, gastronomicznymi, administracyjno-biurowymi, sportu lub zdrowia.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego symbolem U.1:

- 1) intensywność zabudowy działki – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 40%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 20%;
- 4) budynki należy lokalizować zgodnie z następującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na załączniku nr 1 do Uchwały – rysunku planu:
 - a) obowiązującą linią zabudowy,
 - b) nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) budynki należy lokalizować w następujący sposób: budynek zlokalizowany najbliżej frontu działki należy sytuować licem ściany w obowiązującej linii zabudowy, natomiast pozostałe budynki co najmniej jedną ścianą zewnętrzną równoległą do obowiązującej linii zabudowy;
- 6) cechy budynków:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi ściany attykowej – nie większa niż 12,0 m,
 - b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,
 - c) dachy i stropodachy – płaskie (jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe), o nachyleniu połaci nie większym niż 10°, ograniczone ścianami attykowymi, z dopuszczeniem: przekryć dwukrzywiznowych, tarasów i dachów zielonych,
 - d) dopuszcza się świetliki dachowe o dowolnych kształtach i powierzchni,
 - e) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw,
 - f) urządzenia techniczne, usytuowane na dachu budynku, mogą przewyższać górną krawędź ściany attykowej o nie więcej niż 1,5 m.

3. Teren oznaczony symbolem U.1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem U.1:

- 1) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL, poprzez ogólnodostępny plac pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KX/KS;

- 2) miejsca do parkowania – zlokalizowane na terenie lub w garażu;
- 3) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynków, przy czym dla usług: hotelarskich, gastronomii i sportu, należy dodatkowo przewidzieć nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla autokarów.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem U.1:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i związanych z działalnością usługową – z wodociągów o średnicach nie mniejszych niż Ø 110 mm, stanowiących rozbudowę gminnej sieci wodociągowej, w szczególności sieci zlokalizowanej na południe od Obszaru Nr 1, w rejonie drogi powiatowej, pn. „Palikówka – droga przez wieś”;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do oczyszczalni ścieków, poprzez sieci kanalizacyjne grawitacyjne o średnicy nie mniejszej niż Ø 200 mm (lub sieci tłoczne o średnicy nie mniejszej niż Ø 63 mm), stanowiące rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w szczególności sieci zlokalizowanej na południe od Obszaru Nr 1, w rejonie drogi gminnej pn. „Palikówka – Przycznia”;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych, pochodzących z prowadzonej działalności usługowej – w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w obrębie tych terenów usługowych, dla których przepisy szczegółowe dopuszczają wydzielenie działek pod przepompownię;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (bezpośrednio lub po podczyszczeniu) do odbiornika;
- 6) zaopatrzenie w gaz – poprzez gazociągi, o średnicy nie mniejszej niż DN 40 mm, stanowiące rozbudowę sieci gazowej, w szczególności sieci gazowej, zlokalizowanej około 1,5 km na zachód od Obszaru Nr 1;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową – z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, ciekłe i gazowe lub odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej na południe od Obszaru Nr 1, poprzez stacje transformatorowe SN/nN, lokalizowane w obrębie tych terenów usługowych, dla których przepisy szczegółowe dopuszczają wydzielenie działek pod stacje oraz kablowe linie niskiego napięcia;
- 9) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a liniami zabudowy lub wzdłuż granic działek.

6. Zasady gospodarowania odpadami dla terenu oznaczonego symbolem U.1:

- 1) gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach obowiązujących w gminie Krasne;
- 2) gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednio do prowadzonej działalności.

§9.1. Teren oznaczony symbolem U.2, o powierzchni około 2,78 ha przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego symbolem U.2:

- 1) intensywność zabudowy działki – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 40%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 20%;
- 4) budynki na terenie oznaczonym symbolem U.2 należy lokalizować zgodnie z następującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na załączniku nr 1 do Uchwały – rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 5) budynki należy lokalizować co najmniej jedną ścianą zewnętrzną równoległą do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

6) cechy budynków:

- a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi ściany attykowej – nie większa niż 6,0 m,
 - b) budynki wyłącznie jednokondygnacyjne,
 - c) dachy i stropodachy – płaskie (jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe), o nachyleniu połaci nie większym niż 10°, ograniczone ścianami attykowymi, z dopuszczeniem przekrycia budynków w formie tarasów lub dachów zielonych,
 - d) dopuszcza się świetliki dachowe o dowolnych kształtach i powierzchni,
 - e) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw,
 - f) urządzenia techniczne, usytuowane na dachu budynku, mogą przewyższać górną krawędź ściany attykowej o nie więcej niż 1,5 m;
- 7) dopuszcza się lokalizację niepołączonych trwale z gruntem obiektów budowlanych o funkcji ekspozycyjnej takich jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, o dowolnym kształcie i wysokości nie przekraczającej 5,0 m.

3. Zasady podziału na działki terenu oznaczonego symbolem U.2:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,85 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 100,0 m;
- 3) linie podziału – usytuowane równolegle do linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem U.2 od strony zachodniej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działki pod stację transformatorową SN/nN lub przepompownię ścieków, o następujących parametrach:
 - a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,01 ha,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem: U.2:

- 1) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDD;
- 2) miejsca do parkowania – zlokalizowane na terenie lub w garażu;
- 3) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynków.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem U.2: jak w §8 ust.5.

6. Zasady gospodarowania odpadami dla terenu oznaczonego symbolem U.2: jak w §8 ust.6.

§10.1. Tereny oznaczone symbolami: U.3, o powierzchni około 2,15 ha i U.4, o powierzchni około 2,22 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów oznaczonych symbolami: U.3 i U.4:

- 1) intensywność zabudowy działki – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 40%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 20%;
- 4) budynki na terenie oznaczonym symbolem U.3 należy lokalizować zgodnie z następującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na załączniku nr 1 do Uchwały – rysunku planu:
 - a) obowiązującą linią zabudowy,
 - b) nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 5) budynki na terenie oznaczonym symbolem U.4 należy lokalizować według obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na załączniku nr 1 do Uchwały – rysunku planu;
- 6) budynki należy lokalizować w następujący sposób: budynek zlokalizowany najbliżej frontu działki należy sytuować licem ściany w obowiązującej linii zabudowy, natomiast pozostałe budynki co najmniej jedną ścianą zewnętrzną równoległą do obowiązującej linii zabudowy;
- 7) cechy budynków:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi ściany attykowej – nie większa niż 12,0 m,
 - b) budynki o nie więcej niż trzech kondygnacjach,

- c) dachy i stropodachy – płaskie (jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe), o nachyleniu połaci nie większym niż 10°, ograniczone ścianami attykowymi, z dopuszczeniem przekrycia budynków w formie tarasów lub dachów zielonych,
 - d) dopuszcza się świetliki dachowe o dowolnych kształtach i powierzchni,
 - e) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw,
 - f) urządzenia techniczne, usytuowane na dachu budynku, mogą przewyższać górną krawędź ściany attykowej o nie więcej niż 1,5 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację niepołączonych trwale z gruntem obiektów budowlanych o funkcji ekspozycyjnej takich jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, o dowolnym kształcie i wysokości nie przekraczającej 5,0 m.
3. Zasady podziału na działki terenów oznaczonych symbolami: U.3 i U.4:
- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,7 ha;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 65,0 m;
 - 3) linie podziału:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem U.3 – usytuowane równolegle do linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem U.3 od strony zachodniej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U.4 – usytuowane równolegle do linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem U.4 od strony wschodniej;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działki pod stację transformatorową SN/nN lub przepompownię ścieków, o następujących parametrach:
 - a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,01 ha,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 8,0 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami: U.3 i U.4:
- 1) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDD;
 - 2) miejsca do parkowania – zlokalizowane na terenie lub w garażu;
 - 3) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynków.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolami: U.3 i U.4: jak w §8 ust.5.
6. Zasady gospodarowania odpadami dla terenów oznaczonych symbolami: U.3 i U.4: jak w §8 ust.6.
- §11.1. Tereny oznaczone symbolami: U.5, o powierzchni około 2,0 ha i U.6, o powierzchni około 2,08 ha, przeznaczone pod zabudowę usługową.
2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów oznaczonych symbolami: U.5 i U.6:
- 1) intensywność zabudowy działki – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 40%;
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 20%;
 - 4) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na załączniku nr 1 do Uchwały – rysunku planu;
 - 5) budynki należy lokalizować co najmniej jedną ścianą zewnętrzną równolegle do granicy działki przeciętej linią zabudowy;
 - 6) cechy budynków:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi ściany attykowej – nie większa niż 9,0 m,
 - b) budynki o maksymalnie 2 kondygnacjach,
 - c) dachy i stropodachy – płaskie (jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe), o nachyleniu połaci nie większym niż 10°, ograniczone ścianami attykowymi, z dopuszczeniem przekrycia budynków w formie tarasów lub dachów zielonych,
 - d) dopuszcza się świetliki dachowe o dowolnych kształtach i powierzchni,
 - e) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw,
 - f) urządzenia techniczne, usytuowane na dachu budynku, mogą przewyższać górną krawędź ściany attykowej o nie więcej niż 1,5 m;

- 7) dopuszcza się lokalizację niepołączonych trwale z gruntem obiektów budowlanych o funkcji ekspozycyjnej takich jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, o dowolnym kształcie i wysokości nie przekraczającej 5,0 m.
3. Zasady podziału na działki oraz zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami: U.5 i U.6:
- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,35 ha;
 - 2) szerokość nowo wydzielonego frontu działki – nie mniejsza niż 45,0 m;
 - 3) linie podziału – usytuowane równolegle do linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem U.5 i U.6 od strony wschodniej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami: U.5 i U.6:
- 1) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL, poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;
 - 2) miejsca do parkowania – zlokalizowane na terenie lub w garażu;
 - 3) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynków.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolami: U.5 i U.6: jak w § 8 ust.5.
6. Zasady gospodarowania odpadami dla terenów oznaczonych symbolami: U.5 i U.6: jak w § 8 ust.6.
- §12.1. Tereny oznaczone symbolami RZ, w tym: RZ.1, o powierzchni około 0,25 ha, RZ.2, o powierzchni około 0,24 ha i RZ.3, o powierzchni około 0,25 ha, przeznacza się pod zielenią towarzyszącą urządzeniom melioracji wodnych.
2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami RZ:
- 1) funkcja terenów – otulina biologiczna wód powierzchniowych śródlądowych (urządzeń melioracji wodnych) i strefa umożliwiająca ich utrzymanie;
 - 2) szerokość pasa zieleni – nie mniejsza niż 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Dostępność komunikacyjna (związana z utrzymaniem terenów oznaczonych symbolami RZ) – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW.
- §13.1. Teren oznaczony symbolem ZP, o powierzchni około 0,36 ha, przeznacza się pod zielenią urządzoną.
2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZP:
- 1) funkcja terenu – zielenią izolacyjną;
 - 2) szerokość pasa zieleni – nie mniejsza niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dostępność komunikacyjna (związana z utrzymaniem terenu ZP) – z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.
- §14.1. Tereny oznaczone symbolami WS, w tym: WS.1, o powierzchni około 0,12 ha, WS.2, o powierzchni około 0,08 ha, WS.3, o powierzchni około 0,11 ha i WS.4, o powierzchni około 0,16 ha, przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe (urządzenia melioracji wodnych).
2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami WS:
- 1) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z gospodarką wodną a także przedsięwzięć służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z przyległych terenów po ich oczyszczeniu.
3. Dostępność komunikacyjna (związana z utrzymaniem urządzeń melioracyjnych) – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW i tereny, oznaczone symbolami RZ.

§15.1. Teren oznaczony symbolem KDL, o powierzchni około 0,58 ha, przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDL:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 15,0 m, z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7,0 m;
- 3) chodnik – co najmniej jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania.

3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem KDL – z drogi powiatowej, pn. „Palikówka – droga przez wieś”, zlokalizowanej na południe od Obszaru Nr 1.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KDL:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (po podczyszczeniu) do odbiornika;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej poza Obszarem Nr 1, poprzez stacje transformatorowe SN/nN, oraz kablowe linie niskiego napięcia, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii pod warunkiem, że nie wpłyną one na pogorszenie stanu środowiska.

§16.1. Teren oznaczony symbolem KDD, o powierzchni około 1,22 ha, przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDD:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 15,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7,0 m;
- 3) chodnik – co najmniej jednostronny o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania.

3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem KDD – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KDD: jak w § 15 ust.4.

§17.1. Teren oznaczony symbolem KX/KS, o powierzchni około 0,12 ha przeznacza się pod ogólnodostępny plac pieszo-jezdny.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KX/KS:

- 1) powierzchnia zieleni towarzyszącej – nie mniejsza niż 15 % powierzchni terenu;
- 2) rów melioracyjny – skanalizowany;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) należy zapewnić dojazd z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL do terenu oznaczonego symbolem U.1.

3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem KX/KS – z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KX/KS: jak w § 15 ust.4.

§18.1. Teren oznaczony symbolem KDW, o powierzchni około 0,36 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;

- 3) chodnik – co najmniej jednostronny o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania.
3. Dostępność komunikacyjna terenu KDW – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KDW: jak w § 15 ust. 4.

Rozdział 3 **Przepisy szczegółowe** **dla Obszaru Nr 2**

§19. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na Obszarze Nr 2:

- 1) na obszarze o zachowanym rozplanowaniu wsi siedliskowej:
 - a) w pasie terenu o szerokości 40,0 m, położonym wzdłuż południowej granicy planu, zakazuje się wydzielania z działek istniejących, nowych działek, za wyjątkiem przeznaczonych pod komunikację,
 - b) na zagospodarowanej działce, dopuszcza się wyłącznie: lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub o połączonych funkcjach oraz rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont budynków istniejących, o różnych funkcjach, na zasadach określonych w §20, z zastrzeżeniem §19 pkt 2;
- 2) dla budynków zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) zakazuje się nadbudowy budynków,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont budynków, w tym:
 - wymianę stolarki okiennej z zachowaniem istniejących podziałów oraz z zachowaniem rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych,
 - wymianę stolarki drzwiowej na drzwi płycinowe, z zachowaniem rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów drzwiowych,
 - wymianę pokrycia dachu na pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym lub szarym lub blachą płaską, w kolorze szarym (naturalnym kolorze blachy).

§20.1. Tereny oznaczone symbolami MN, w tym: MN.1, o powierzchni około 0,35 ha, MN.2, o powierzchni około 0,98 ha, MN.3, o powierzchni około 1,15 ha, MN.4, o powierzchni około 1,33 ha, MN.5, o powierzchni około 1,50 ha, MN.6, o powierzchni około 1,58 ha, MN.7, o powierzchni około 0,81 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów oznaczonych symbolami MN:

- 1) tereny [Zn], wydzielone linią podziału wewnętrznego, należy zagospodarować pod zielenią naturalną – istniejące zadrzewienia wzdłuż drogi publicznej KDL, z dopuszczeniem realizacji zjazdów na działki;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 3) intensywność zabudowy działki – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
- 4) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 30%;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 50 %;
- 6) budynki należy lokalizować zgodnie z następującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na załączniku nr 2 do Uchwały – rysunku planu:
 - a) obowiązującymi liniami zabudowy,
 - b) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) budynki należy lokalizować w następujący sposób: budynek zlokalizowany najbliżej frontu działki należy sytuować licem ściany w obowiązującej linii zabudowy, natomiast pozostałe budynki co najmniej jedną ścianą zewnętrzną równoległą do granicy działki przeciętej nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy;
- 8) cechy budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem § 20 pkt 10 oraz § 19 pkt 2:
 - a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub szczytu dachu – nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,0 m,

- c) dachy budynków – dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy,
 - d) kąty nachylenia połaci – nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 45°,
 - e) dachy budynków w kolorze: ceglastym, brązowym lub grafitowym, o pokryciu: dachówką ceramiczną, betonową, blacho dachówką lub blachą, z wyłączeniem blachy trapezowej i falistej,
 - f) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw;
- 9) cechy budynków garażowych, gospodarczych lub o połączonych funkcjach, z zastrzeżeniem § 20 pkt 10 oraz § 19 pkt 2:
- a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub szczytu dachu – nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 7,0 m,
 - b) dachy budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci – nie mniejsze niż 30° i nie większe niż 45°,
 - d) dachy budynków w kolorze: ceglastym, brązowym lub grafitowym, o pokryciu: dachówką ceramiczną, betonową, blachodachówką lub blachą, z wyłączeniem blachy trapezowej i falistej,
 - e) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw;
- 10) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dopuszcza się utrzymanie lub powtórzenie istniejących cech zabudowy, dotyczących wysokości budynku i geometrii dachu (układu połaci i kąta ich nachylenia) oraz rodzaju pokrycia.
3. Zasady podziału na działki oraz zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości, na terenach oznaczonych symbolami MN, z zastrzeżeniem § 19 pkt 1 lit. a:
- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05 ha;
 - 2) szerokość nowo wydzielonego frontu działki – nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, odpowiednio, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDL lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX – 90° z tolerancją do 5° lub o kierunku zgodnym z istniejącym geodezyjnym podziałem na działki ewidencyjne;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie, na terenie oznaczonym symbolem MN.7, ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem [KDX], o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, stanowiącego dojazd i dojście do działki położonej w drugiej linii działek od strony drogi powiatowej;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie działki pod przepompownię ścieków, o następujących parametrach:
 - a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,01 ha,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza – niż 8,0 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami MN:
- 1) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza:
 - a) terenów oznaczonych symbolami: MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4 – z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL – bezpośrednia lub poprzez ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: KDX.1, KDX.2 i KDX.3, a terenu MN.4 dodatkowo z drogi gminnej pn. „Palikówka – Przycznia”,
 - b) terenów oznaczonych symbolami: MN.5 i MN.6 – z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś” – bezpośrednia lub poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: KDX.4 i KDX.5 i KDX.6;
 - c) terenu oznaczonego symbolem MN.7 – z drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś” – bezpośrednia lub poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: KDX.6, [KDX];
 - 2) miejsca do parkowania – lokalizowane w granicach działki, na terenie lub w garażu.
 - 3) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolami MN:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z wodociągów o średnicach nie mniejszych niż Ø 90 mm, stanowiących rozbudowę gminnej sieci wodociągowej, w szczególności sieci zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”;
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z wodociągów o średnicach nie mniejszych niż Ø 110 mm, stanowiących rozbudowę gminnej sieci wodociągowej, w szczególności sieci zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do oczyszczalni ścieków, poprzez sieci kanalizacyjne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (lub sieci tłoczne o średnicach nie mniejszych niż Ø 63 mm), stanowiące rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w szczególności sieci zlokalizowanej w rejonie drogi gminnej pn. „Palikówka – Przycznia” lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”;
 - 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm do odbiornika, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki powierzchniowo lub gromadzenie ich w małych zbiornikach retencyjnych;
 - 6) zaopatrzenie w gaz – poprzez gazociągi, o średnicach nie mniejszych niż DN 40 mm, stanowiące rozbudowę sieci gazowej, w szczególności sieci gazowej, zlokalizowanej w rejonie drogi gminnej pn. „Palikówka – Przycznia” lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”;
 - 7) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową – z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa: stałe, ciekłe, gazowe lub z odnawialnych źródeł energii;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”, poprzez stację transformatorową SN/nN, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem E lub poza granicami planu;
 - 9) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg lub ciągów a liniami zabudowy lub wzdłuż granic działek.
6. Gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów komunalnych na terenach oznaczonych symbolami MN – zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach obowiązujących w gminie Krasne.

§21.1. Tereny oznaczone symbolami RZ, w tym: RZ.1, o powierzchni około 0,1 ha, RZ.2, o powierzchni około 0,18 ha, RZ.3, o powierzchni około 0,2 ha, RZ.4, o powierzchni około 0,48 ha, przeznacza się pod zielenią towarzyszącą urządzeniom melioracji wodnych.

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem RZ:

- 1) funkcja terenów – otulina biologiczna wód powierzchniowych śródlądowych (urządzeń melioracji wodnych) i strefa umożliwiająca ich utrzymanie;
- 2) szerokość pasa zieleni – nie mniejsza niż 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: RZ.1, RZ.2 i RZ.3 należy lokalizować drogi stanowiące dojazdy do terenów rolnych, położonych poza granicami planu.

3. Dostępność komunikacyjna (związana z utrzymaniem terenów oznaczonych symbolami RZ) – z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”.

§22.1. Tereny oznaczone symbolami WS, w tym: WS.1, o powierzchni około 0,08 ha i WS.2, o powierzchni 0,21 ha, przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe (urządzenia melioracji wodnych).

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami WS:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z gospodarką wodną a także przedsięwzięć służących ochronie przeciwpowodziowej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z przyległych terenów po ich oczyszczeniu.
3. Dostępność komunikacyjna (związana z utrzymaniem urządzeń melioracyjnych) – z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś” – bezpośrednia lub poprzez tereny oznaczone symbolami RZ.

§23.1. Teren oznaczony symbolem KDL, o powierzchni około 0,74 ha przeznaczony pod drogę publiczną klasy L.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDL:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7,0 m;
- 3) chodnik – co najmniej jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;
- 5) w granicach terenu KDL, wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem [WS], który należy zagospodarować jako urządzenie melioracji wodnych albo element odwadniający drogi.

3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem KDL – z drogi gminnej pn. „Palikówka – Przycznia” lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KDL.

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (po podczyszczeniu) do odbiornika;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”, poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia lub napowietrzne linie niskiego napięcia, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii pod warunkiem, że nie wpłyną one na pogorszenie stanu środowiska.

§24.1. Tereny oznaczone symbolami KDX, w tym: KDX.1, o powierzchni około 0,08 ha, KDX.2, o powierzchni około 0,08 ha, KDX.3, o powierzchni około 0,08 ha, KDX.4, o powierzchni około 0,17 ha, KDX.5, o powierzchni około 0,04 ha i KDX.6, o powierzchni około 0,11 ha, przeznaczony pod ciągi pieszo-jezdne.

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami KDX:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 6,5 m z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

3. Dostępność komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami KDX – z drogi publicznej KDL lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KDX:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (po podczyszczeniu) do odbiornika;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej, poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia lub napowietrzne linie niskiego napięcia, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii pod warunkiem, że nie wpłyną one na pogorszenie stanu środowiska.

§25.1. Teren oznaczony symbolem E, o powierzchni około 0,01 ha, przeznaczony pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E:

- 1) należy lokalizować słupową stację transformatorową SN/nN;

- 2) linia rozgraniczająca teren od strony drogi oznaczonej symbolem KDL stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla stacji transformatorowej.

Rozdział 4 **Przepisy szczegółowe** **dla Obszaru Nr 3**

§26.1. Na terenach położonych w granicach stanowiska archeologicznego AZP 102-77/12, ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, o zasięgu oznaczonym na załączniku nr 3 do Uchwały – rysunku planu.

2. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej – zgodnie z przepisami określonymi §27 i §29.

§27.1. Tereny oznaczone symbolami MN, w tym: MN.1, o powierzchni około 3,21 ha, MN.2, o powierzchni około 1,61 ha, MN.3, o powierzchni około 0,33 ha, MN.4, o powierzchni około 0,09 ha, MN.5, o powierzchni około 0,45 ha, MN.6, o powierzchni około 0,06 ha i MN.7, o powierzchni około 0,33 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów oznaczonych symbolami MN:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 2) intensywność zabudowy działki – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
- 3) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 30%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 50 %;
- 5) budynki należy lokalizować zgodnie z następującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na załączniku nr 3 do Uchwały – rysunku planu:
 - a) obowiązującymi liniami zabudowy,
 - b) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) budynki należy lokalizować w następujący sposób:
 - a) budynek mieszkalny – jako pierwszy budynek od strony frontu działki,
 - b) wszystkie budynki – co najmniej jedną ścianą zewnętrzną równoległą do granicy działki, przeciętej obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 7) cechy budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub szczytu dachu – nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,0 m,
 - c) dachy budynków – dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - d) kąty nachylenia połaci:
 - dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: MN.2 i MN.7 oraz na terenie oznaczonym symbolem MN.1, na działkach graniczących z drogą oznaczoną symbolem KDW.2 – nie mniejsze niż 38° i nie większe niż 45°,
 - dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: MN.3, MN.4, MN.5, MN.6 – nie mniejsze niż 25° i nie większe niż 45°,
 - dla pozostałych budynków – nie mniejsze niż 30° i nie większe niż 45°,
 - e) dachy budynków w kolorze: ceglastym, brązowym lub grafitowym, o pokryciu: dachówką ceramiczną, betonową, blachodachówką lub blachą, z wyłączeniem blachy trapezowej i falistej,
 - f) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw;
- 8) cechy budynków garażowych, gospodarczych lub o połączonych funkcjach:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 7,0 m,
 - b) dachy budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
 - c) kąty nachylenia połaci – nie mniejsze niż 25° i nie większe niż 45°,

- d) dachy budynków w kolorze: ceglastym, brązowym lub grafitowym, o pokryciu: dachówką ceramiczną, betonową, blachodachówką lub blachą, z wyłączeniem blachy trapezowej i falistej,
 - e) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw;
- 9) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dopuszcza się utrzymanie lub powtórzenie istniejących cech zabudowy, dotyczących wysokości budynku i geometrii dachu (układu połaci i kąta ich nachylenia) oraz rodzaju pokrycia.
3. Zasady podziału na działki oraz zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości, na terenach oznaczonych symbolami MN:
- 1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,05 ha;
 - 2) szerokość nowo wydzielonego frontu działki – nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki, odpowiednio, w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami: KDW.2 i KDW.3 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX – o kierunku równoległym do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW.4 (osi drogi), z tolerancją do 5° lub o kierunku zgodnym z istniejącym geodezyjnym podziałem na działki ewidencyjne;
 - 4) kąt położenia granic działki, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW.4 – 90°, z tolerancją do 5°;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie, na terenie oznaczonym symbolem MN.2, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem [KDX], o szerokości 6,0 m, stanowiącego dostępność komunikacyjną działek położonych w drugiej linii od dróg wewnętrznych;
 - 6) dopuszcza się wydzielenie działki pod stację transformatorową SN/nN lub przepompownię ścieków, o następujących parametrach:
 - a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,01 ha,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza – niż 8,0 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami MN:
- 1) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza:
 - a) terenu MN.2 – z drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów, bezpośrednia lub poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW, a dla działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ani wewnętrznej, poprzez ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem [KDX],
 - b) pozostałych terenów – z drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów lub drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka, poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW i ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDX;
 - 2) miejsca do parkowania – lokalizowane w granicach działki, na terenie lub w garażu;
 - 3) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny.
5. Zasady obsługi terenów oznaczonych symbolami MN, w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z wodociągów o średnicach nie mniejszych niż Ø 90 mm, stanowiących rozbudowę gminnej sieci wodociągowej, w szczególności sieci zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów;
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z wodociągów o średnicach nie mniejszych niż Ø 110 mm, stanowiących rozbudowę gminnej sieci wodociągowej, w szczególności sieci zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do oczyszczalni ścieków, poprzez sieci kanalizacyjne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (lub sieci tłoczne o średnicach nie mniejszych niż Ø 63 mm), stanowiące rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w szczególności sieci zlokalizowanej w rejonie drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka lub drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów;
 - 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm do odbiornika, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód

opadowych na teren własnej działki powierzchniowo lub gromadzenie ich w małych zbiornikach retencyjnych;

- 6) zaopatrzenie w gaz – poprzez gazociągi, o średnicach nie mniejszych niż DN 40 mm, stanowiące rozbudowę sieci gazowej przebiegającej wzdłuż terenu oznaczonego symbolem KDW.2;
 - 7) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową – z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, ciekłe i gazowe lub odnawialnych źródeł energii;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów lub drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka, poprzez stacje transformatorowe SN/nN, zlokalizowane na terenie KDW.2 lub poza granicami planu;
 - 9) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągu pieszo-jezdnego, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg lub ciągów a liniami zabudowy lub wzdłuż granic działek.
6. Gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów komunalnych na terenach oznaczonych symbolami MN – zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach obowiązujących w gminie Krasne.

§28.1. Tereny oznaczone symbolami KDW, w tym: KDW.1, o powierzchni około 0,14 ha, KDW.2, o powierzchni około 0,47 ha, KDW.3, o powierzchni około 0,52 ha i KDW.4, o powierzchni około 0,13 ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami KDW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) chodnik – co najmniej jednostronny o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem KDW.2, na placu do zawracania samochodów, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej, w sposób, który nie ograniczy korzystania z placu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz dostępu do ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX.2.

3. Dostępność komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami: KDW.1 i KDW.2 z drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka a terenu oznaczonego symbolem KDW.3 i KDW.4 – z drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolem KDW:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (po podczyszczeniu) do odbiornika;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej w rejonie drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka lub z drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów, poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii pod warunkiem, że nie wpłyną one na pogorszenie stanu środowiska.

§29.1. Teren oznaczony symbolem KDX, o powierzchni około 0,11 ha, przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDX:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 6,5 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem KDX – z drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka lub drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów, poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KDX:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 200 mm (po podczyszczeniu) do odbiornika;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej w rejonie drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka lub z drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów, poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii pod warunkiem, że nie wpłyną one na pogorszenie stanu środowiska.

§30.1. Tereny oznaczone symbolami KX, w tym: KX.1, o powierzchni około 0,03 ha i KX.2, o powierzchni około 0,01 ha, przeznaczają się pod ciągi piesze (publicznie dostępne samorządowe).

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem KX: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 2,5 m i nie większa niż 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem KX.1 – z drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka, a terenu oznaczonego symbolem KX.2 z drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§31. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Krasne.

§32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE**
Marian Jachowicz

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 22 – „Palikówka” – Etap I/1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 22 – „Palikówka” – Etap I/1 został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXXII/228/09 Radę Gminy Krasne z dnia 26 marca 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Palikówka, gmina Krasne, pn. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 22 - „Palikówka”.

Pierwszy projekt planu, pod nazwą: „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 22 „PALIKÓWKA” , obejmujący obszar całej miejscowości Palikówka, o powierzchni około 694,6 ha, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 13 lutego 2012 r. do dnia 6 marca 2012 r. (I wyłożenie). Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, wniesiono 106 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Wójta Gminy Krasne Nr 18A/2012 z dnia 11 kwietnia 2012 r.

Drugi projekt planu pod nazwą: „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 22 „PALIKÓWKA” - ETAP I” sporządzony dla części terenów, o powierzchni około 326 ha, położonych w miejscowości Palikówka, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 19 grudnia 2013 r. do dnia 10 stycznia 2014 r. (II wyłożenie). Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, wniesiono 64 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Wójta Gminy Krasne Nr 9/2014 z dnia 14 lutego 2014 r.

Trzeci projekt planu pod nazwą „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 22 „PALIKÓWKA” ETAP I”, sporządzony dla części terenów o powierzchni około 337,5 ha, położonych w miejscowości Palikówka, został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 8 kwietnia 2016 r. do dnia 29 kwietnia 2016 r. (III wyłożenie). Do projektu planu wniesiono 4 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Wójta Gminy Krasne Nr 0050.49/2016 z dnia 20 maja 2016 r.

Czwarty projekt planu pod nazwą: „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 22 „Palikówka” - Etap I/1” sporządzony dla części terenów, o powierzchni około 33,83 ha, położonych w miejscowości Palikówka, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 27 marca do 20 kwietnia 2018 r. (IV wyłożenie). Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, wpłynęły uwagi, złożone przez jedną osobę. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 0050.42.2018 Wójta Gminy Krasne z dnia 24 maja 2018 r.

Wójt Gminy Krasne przekazał Radzie Gminy Krasne listę nieuwzględnionych uwag z czterech wyłożeń projektów planu do publicznego wglądu. Lista dotyczy uwag do terenów objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 22 „Palikówka” - ETAP I/1.

Lista ww. uwag:

- 1) Uwaga Pana Edwarda Koguta, zam. 36-073 Palikówka Nr 339, złożona do projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 22 „PALIKÓWKA” (I wyłożenie), na piśmie z dnia 15 marca 2018 r. (wpłynęło do Urzędu Gminy Krasne w dniu 15 marca 2018 r.).
- 2) Uwagi Pani Jadwigi Marut, zam. 36-073 Palikówka Nr 26, złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 22 – „Palikówka” – Etap I/1 (IV wyłożenie), na piśmie z dnia 30 kwietnia 2018 r. (wpłynęło do Urzędu Gminy Krasne w dniu 30 kwietnia 2018 r.)

Sposób rozpatrzenia uwag przez Radę Gminy Krasne:

- uwagi Pana Edwarda Koguta, zam. 36-073 Palikówka Nr 339 - nie uwzględnia się,
- uwaga Pani Jadwiga Marut, zam. 36-073 Palikówka Nr 26 - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 140 k.c., właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Stosownie do art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Gmina, na podstawie art. 3 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu (art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Szczegółowe uzasadnienie rozpatrzenia uwagi Pana Edwarda Koguta, zam. 36-073 Palikówka 339:

Pan Edward Kogut wnioskuję o wprowadzenie do projektu planu zmian dotyczących zagospodarowania jego działki nr ewid. 1105. Działka położona jest częściowo w terenie oznaczonym w aktualnym projekcie planu, na załączniku Nr 3 – rysunku planu dla Obszaru nr 3, symbolem KDW.1. Pan Edward Kogut nie wyraża zgody na budowę drogi wewnętrznej na ww. działce, która stanowi jego własność, ponieważ jak podnosi, droga zaprojektowana jest na całej długości działki i ogranicza teren możliwy do zabudowy do 12 m. Poza tym informuje on, że przez działkę przebiegają sieci infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej), co ogranicza dodatkowo możliwość jej zabudowy. Pan Edward Kogut proponuje aby projektowaną drogę prowadzić w poprzek jego działki, od skrzyżowania przez działki nr ewid. 1115/1 i 1117/1 i w granicy z działką nr ewid. 1104.

Należy zaznaczyć, że Rada Gminy Krasne dwukrotnie rozpatrywała uwagę Pana Edwarda Koguta - w rozstrzygnięciu w sprawie rozpatrzenia uwag, które stanowi załącznik do uchwały Nr XIII/98/2015 Rady Gminy Krasne z dnia 15 września 2015 r. oraz w rozstrzygnięciu w sprawie rozpatrzenia uwag, które stanowi załącznik do uchwały Nr XXVI/205/2016 Rady Gminy Krasne z dnia 30 sierpnia 2016 r. (obydwie uchwały zostały uchylone rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody Podkarpackiego, z powodu naruszenia zasad i trybu sporządzania planu, co nie dotyczyło sposobu rozpatrywania uwag). Uwaga nie została wówczas uwzględniona i nie zaszły nowe okoliczności, które miałyby wpływ na sposób jej rozpatrzenia.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo, m. in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W związku z powyższym w projekcie planu wyznaczając nowe działki budowlane ustalono zasady ich dostępności komunikacyjnej poprzez rozbudowę lokalnego systemu komunikacji.

Wyznaczając w projekcie planu nowy układ drogowy należało zapewnić jego powiązanie z istniejącymi drogami publicznymi i uwzględnić istniejący stan zagospodarowania terenów objętych projektem planu i terenów sąsiednich. Istniejąca zabudowa wzdłuż drogi gminnej pn. „Palikówka – Przycznia” posiada zwarty charakter, co utrudnia poprowadzenie nowej drogi dla obsługi terenów zabudowy w drugiej i dalszej linii zabudowy. Dotyczy to również zainwestowanych działek nr ewid. 1115/1 i 1117/1, o których pisze wnoszący uwagi. Nową drogę wyznaczono w projekcie planu (i poprzednich wersjach planu) na działce nr ewid. 1105, która jest niezabudowana i umożliwia dogodne połączenie z publiczną drogą gminną.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że droga wyznaczona jest na działce nr ewid. 1105 w sposób, który w najmniejszym możliwym stopniu ogranicza jej powierzchnię do zabudowy. Pod drogę wydzielono pas szerokości 10 m wzdłuż jej wschodniej granicy. Taka szerokość drogi wewnętrznej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne, z którym, stosownie do przepisów art. 15 ust. 1 ustawy opizp, plan miejscowy musi być zgodny. Po wydzieleniu terenu pod drogę wewnętrzną, na ww. działce pozostaje teren o szerokości około 24 m (nie jak podaje skarżący 12 m), który może zostać zagospodarowany pod zabudowę i do którego planowana droga KDW.1 zapewni dojazd i dojście.

Z względu na powyższe uwagi nie uwzględnia się.

Szczegółowe uzasadnienie rozpatrzenia uwag Pani Jadwigi Marut:

Pani Jadwiga Marut wnioskuję o wprowadzenie do projektu planu zmian dotyczących zagospodarowania jej działki nr ewid. 550/2. Działka położona jest w terenie oznaczonym w projekcie planu, na załączniku Nr 2 – rysunku planu dla Obszaru nr 2, symbolem MN.5, przy drodze gminnej, oznaczonej symbolem KDL.

Jak podnosi Pani Jadwiga Marut, na działce nr ewid. 550/2, zgodnie z projektem planu, zostały wyznaczone dwie drogi – KDX.4 i KDX.5 (wg projektu planu są to ciągi pieszo-jezdne). Składająca uwagi, nie zgadza się na drogę KDX.4, gdyż jak podaje, jest to droga przelotowa przez jej działkę, a działka ta oraz działka kolejna od północy, posiadają już dojazd z drogi powiatowej. Ponadto, Pani Jadwiga Marut proponuje przesunięcie drogi KDX.5, łączącej działkę nr 551 z drogą gminną KDL w kierunku północnym, ponieważ po jej prawej stronie nie ma warunków do wyznaczenia działki budowlanej, ze względu na istniejącą zabudowę, zaznaczoną w planie linią przerywaną.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy opizp, w planie miejscowym określa się obowiązkowo, m. in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W związku z powyższym w projekcie planu wyznaczając nowe działki budowlane ustalono zasady ich dostępności komunikacyjnej poprzez rozbudowę lokalnego systemu komunikacji. W tym miejscu należy zaznaczyć, że brak ustalonej dostępności komunikacyjnej terenów mieszkaniowych był jednym z powodów stwierdzenia nieważności przez Wojewodę Podkarpackiego, poprzedniej wersji planu miejscowego, uchwalonej uchwałą Nr XXVI/205/2016 Rady Gminy Krasne z dnia 30 sierpnia 2016 r.

Zgodnie z § 14 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.), do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m. Dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszcy oraz ruch i postój pojazdów.

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy oraz obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego, wyznaczono w projekcie planu dostępność komunikacyjną działek budowlanych do dróg publicznych poprzez komunikację wewnętrzną – ciągi pieszo-jezdne. Szerokość ciągów ustalono na 6,5 m, co pozwoli dodatkowo na ich wykorzystanie dla prowadzenia nowych sieci uzbrojenia terenu.

Działka nr ewid 550/2, której dotyczą uwagi, położona jest w terenie, oznaczonym w projekcie planu (na załączniku Nr 2 – rysunku planu dla Obszaru Nr 2), symbolem MN.5. W południowej części, teren MN.5, zagospodarowany jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową a w centralnej i północnej, stanowi grunty rolne niezabudowane. W skład terenu wchodzi kilka działek ewidencyjnych o szerokości do około 30 m i długości do około 300 m. Działka Pani Jadwigi Marut położona jest wzdłuż drogi wewnętrznej gminnej, którą w projekcie planu przeznacza się pod drogę publiczną klasy L (symbol terenu KDL). Posiada więc, zgodnie z projektem planu, bezpośrednią dostępność komunikacyjną z drogi publicznej na całej długości, co umożliwia jej podział na działki budowlane bez wyznaczania dodatkowych ciągów komunikacyjnych. Równocześnie działka ta stanowi „barierę” dla dostępności pozostałych działek położonych w dalszych rzędach zabudowy od tej drogi. Niektóre działki posiadają dostępność do drogi powiatowej od strony południowej lecz jako tereny rolne (np. działka nr 551). Dostępność ta nie spełnia wymogów cytowanych wyżej przepisów, jako dojazd i dojście do działek budowlanych.

Stwierdza się, że dostępność nowych działek do dróg publicznych wyznaczono w projekcie planu w sposób optymalny. Zajętość terenów pod ciągi komunikacyjne, w szczególności zajętość działki nr ewid. 552 ustalono w minimalnym niezbędnym zakresie, który spełnia wymogi obowiązujących przepisów i zapewnia zagospodarowanie terenu w uporządkowany sposób. Zasada dostępności komunikacyjnej działek przyjęta w projekcie planu dla większości nowych terenów mieszkaniowych, zapewnia obsługę komunikacyjną działek krótkim, prostym dojazdem z drogi publicznej, w układzie do niej prostopadłym.

Pani Jadwiga Marut wnosi o przesunięcie ciągu pieszo-jezdnego KDX.5 w kierunku północnym. Po przeanalizowaniu zasadności przesunięcia tego ciągu stwierdzono, że jego przebieg został ustalony prawidłowo, zarówno jeśli chodzi o zagospodarowanie działek na terenie MN.5 jak i powiązania komunikacyjne całego Obszaru Nr 2. Został on wyznaczony na przedłużeniu ciągu KDX.3, co pozwoli na bezpieczne włączenie komunikacji wewnętrznej do drogi publicznej w postaci prostego skrzyżowania. Możliwe będzie również wydzielenie z działki nr 550/2, działki budowlanej po południowej stronie ciągu pieszo-jezdnego KDX.5, o co wnioskuje Pani Jadwiga Marut. Linia przerywana, o której pisze, oznacza „obszar o zachowanym rozplanowaniu wsi siedliskowej”, na którym ograniczenia w wydzielaniu działek ustalono wyłącznie w pasie 40 m od drogi powiatowej, a więc na wysokości istniejącego na przedmiotowej działce, budynku mieszkalnego.

Ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDX.4 jest niezbędny dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej. Jego powiązanie z drogą powiatową i drogą lokalną, przez działkę nr 550/2 wyznaczono ze względu na znaczną długość (ponad 250 m), przy stosunkowo niewielkiej szerokości (6,5 m). Ma to na celu zwiększenie bezpieczeństwa i komfortu użytkowania dojazdu i dojścia do działek budowlanych.

Wydzielenie ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KDX.4 i KDX. 5 na działce nr ewid. 552 nie ogranicza w sposób istotny jej zagospodarowania. Działka ta może zostać podzielona nawet na 10 nowych działek budowlanych (minimalna powierzchnia działki ustalona w projekcie planu wynosi 0,05 ha, minimalna szerokość frontu działki – 20 m).

Uchwalenie planu miejscowego wiąże się z koniecznością wyznaczania nowych układów komunikacyjnych. Rezygnacja z nowych dróg jest równoznaczna z brakiem możliwości uchwalenia planu a co za tym idzie, przeznaczenia działek pod zabudowę.

Ze względu na powyższe uwagi nie uwzględnia się.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRAŚNE
[Podpis]
Marian Buchacz