

2.
WÓJT GMINY KRASNE

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 3
TERENU
USŁUG KOMERCYJNYCH
POŁOŻONEGO
PO PÓŁNOCNEJ STRONIE
DROGI KRAJOWEJ NR 4
W MIEJSCOWOŚCI MAŁAWA
GMINA KRASNE**

**UCHWAŁA RADY GMINY KRASNE
NR XXXVI / 337 / 2006 Z DNIA 8 MARCA 2006**

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
RYSUNEK PLANU 1: 1000**

KRASNE 2001-2006

**RADA GMINY
KRASNE**

Projekt MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3 TERENU POŁOŻONEGO PO PÓŁNOCNEJ STRONIE DROGI KRAJOWEJ NR 4 W MIEJSCOWOŚCI MALAWA GMINA KRASNE został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Krasne w dniach od 6 kwietnia 2001 r. do 31 kwietnia 2001 r., powtórnie w dniach od 25 lipca 2005 r. do 14 sierpnia 2005 r. oraz ponownie w dniach od 19 grudnia 2005 r. do 10 stycznia 2006 r.

WÓJT GMINY KRASNE

inż. Alfred Maternia

Wójt Gminy Krasne

Tereny objęte MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3 TERENU POŁOŻONEGO PO PÓŁNOCNEJ STRONIE DROGI KRAJOWEJ NR 4 W MIEJSCOWOŚCI MALAWA GMINA KRASNE uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ tr.051/602-437/00 z dnia 9 stycznia 2001 dotyczącej gruntów klas III o pow. około 1.68 ha.

WÓJT GMINY KRASNE

inż. Alfred Maternia

Wójt Gminy Krasne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3 TERENU POŁOŻONEGO PO PÓŁNOCNEJ STRONIE DROGI KRAJOWEJ NR 4 W MIEJSCOWOŚCI MALAWA GMINA KRASNE został uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/337/2006 Rady Gminy Krasne z dnia 8 marca 2006 r.

Przewodniczący Rady Gminy Krasne

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE**

Stanisław Kuryś

Uchwała została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 29 poz. 515 z dnia 4 kwietnia 2006 r.

Przewodniczący Rady Gminy Krasne

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE**

Stanisław Kuryś

UCHWAŁA NR XXXVI / 337 / 2006

**Rady Gminy Krasne
z dnia 8 marca 2006 r.**

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3 TERENU POŁOŻONEGO PO PÓŁNOCNEJ STRONIE DROGI KRAJOWEJ NR 4 W MIEJSCOWOŚCI MALAWA GMINA KRASNE

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717)

Rada Gminy Krasne

uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3 TERENU POŁOŻONEGO PO PÓŁNOCNEJ STRONIE DROGI KRAJOWEJ NR 4 W MIEJSCOWOŚCI MALAWA GMINA KRASNE obejmujący obszar o powierzchni około 1.68 ha.

§ 2

1. Ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3 TERENU POŁOŻONEGO PO PÓŁNOCNEJ STRONIE DROGI KRAJOWEJ NR 4 W MIEJSCOWOŚCI MALAWA GMINA KRASNE zwanego w dalszym ciągu uchwały planem, stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic terenów objętych planem,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) linii zabudowy,
 - 4) przeznaczenia terenów.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania stanowią linie podziałów działek objętych planem.
4. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania oznaczone jako orientacyjne, zasady uzbrojenia terenu oraz zasady i warunki podziału terenu dla realizacji celów publicznych mogą być uściślone lub skorygowane w zakresie ustalonym w przepisach szczegółowych o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Krasne, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług komercyjnych, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, o powierzchni łącznej około 1.40 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.UK oraz 2.UK,
- 2) tereny zieleni urządzonej, o powierzchni łącznej około 0.06 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.ZP,
- 3) tereny komunikacji, o powierzchni około 0.22 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW oraz 3.KD/X.

§ 5

1. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę rozwiązać indywidualnie z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną rozwiązać indywidualnie zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci i urządzeń,
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny rozwiązać indywidualnie z istniejącej sieci zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci i urządzeń,
- 4) przyłączenie do linii telekomunikacyjnej rozwiązać indywidualnie zgodnie z warunkami określonymi przez operatora,
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych rozwiązać indywidualnie lub poprzez szczelną kanalizację sanitarną na gminną oczyszczalnię ścieków,
- 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren zielony,
- 7) odprowadzenie ścieków opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place postojowe, parkingi) rozwiązać indywidualnie poprzez urządzenia oczyszczające do odbiornika z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 8) odprowadzenie ścieków technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 9) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych

- w granicach własnych działek z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
- 10) gromadzenie odpadów technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej rozwiązać indywidualnie w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - 11) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych.
 3. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami dróg pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
 4. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów uzbrojenia.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Dla terenów usług komercyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.UK, o powierzchni około 1.03 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony zachodniej oznaczonych jako orientacyjne odpowiednio do ustaleń § 8,
 - 2) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony południowej oznaczonych jako orientacyjne odpowiednio do ustaleń § 9,
 - 3) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony wschodniej oznaczonych jako orientacyjne odpowiednio do ustaleń § 10,
 - 4) linia zabudowy nieprzekraczalna od strony południowej, zgodna z rysunkiem planu, w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej 01.KDW,
 - 5) linia zabudowy nieprzekraczalna od strony wschodniej, zgodna z rysunkiem planu, w odległości 6.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego 03.KD/X,
 - 6) linia zabudowy nieprzekraczalna od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodna z rysunkiem planu w odległości 50.0 m od krawędzi jezdni,
 - 7) dopuszcza się zmniejszenie odległości ustalonych w pkt 6 przy zapewnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi,
 - 8) dostępność komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych powiązanych z drogą krajową Nr 4 zjazdem jednopoziomowym,
 - 9) obsługa komunikacyjna poszczególnych części terenu z ciągu pieszo-jezdnego lub bezpośrednio z drogi wewnętrznej 01.KDW,
 - 10) w ramach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu, przewidzieć miejsca na rowery oraz uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych
 - 11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących

- i projektowanych elementów uzbrojenia z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 12) uwzględnić warunki ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
 - 13) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20% w stosunku do całości terenu.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynek usługowy - obiekt od 1 do 2-kondygnacji nadziemnych, częściowo podpiwniczony, o współczesnej architekturze przekryty płaskim lub stromym wielospadowym dachem, usytuowany równolegle do drogi wewnętrznej 01.KDW lub ciągu pieszo-jezdnego 03.KD/X, wysokość obiektu do 9.0 m, dopuszcza się realizację elementów obiektu w formie akcentów plastycznych do wysokości nie większej niż 12.0 m (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 10\%$),
 - 2) budynki pomocnicze (obiekty zaplecza) - obiekty 1 - kondygnacyjne na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkiem usługowym i tworzące wraz z nim jednorodny przestrzennie zespół.

§ 7

1. Dla terenów usług komercyjnych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.UK o powierzchni około 0.37 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony południowej oznaczonych jako orientacyjne odpowiednio do ustaleń § 9,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna od strony południowej, zgodna z rysunkiem planu, w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej 02.KDW,
 - 3) linia zabudowy nieprzekraczalna od strony wschodniej, zgodna z rysunkiem planu, w odległości 6.0 m od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego 03.KD/X,
 - 4) linia zabudowy nieprzekraczalna od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodna z rysunkiem planu w odległości 50.0 m od krawędzi jezdni,
 - 5) dopuszcza się zmniejszenie odległości ustalonych w pkt 4 przy zapewnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi,
 - 6) dostępność komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych powiązanych z drogą krajową Nr 4 zjazdem jednopoziomowym,
 - 7) obsługa komunikacyjna poszczególnych części terenu z ciągu pieszo-jezdnego lub bezpośrednio z drogi wewnętrznej 02.KDW,
 - 8) w ramach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu, przewidzieć miejsca na rowery oraz uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych
 - 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - 10) uwzględnić warunki ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,

- 11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20% w stosunku do całości terenu,
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynek usługowy – obiekt od 1 do 2-kondygnacji nadziemnych, częściowo podpiwniczony, o współczesnej architekturze przekryty płaskim lub stromym wielospadowym dachem, usytuowany równolegle do drogi wewnętrznej 02.KDW lub ciągu pieszo-jezdnego 03.KD/X, wysokość obiektu do 9.0 m, dopuszcza się realizację elementów obiektu w formie akcentów plastycznych do wysokości nie większej niż 12.0 m (tolerancja wszystkich wymiarów $\pm 10\%$),
 - 2) budynki pomocnicze (obiekty zaplecza) - obiekty 1 - kondygnacyjne na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury z budynkiem usługowym i tworzące wraz z nim jednorodny przestrzennie zespół.

§ 8

Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.ZP, o powierzchni około 0.06 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony wschodniej oznaczonych jako orientacyjne stosownie do potrzeb podziału terenu dla realizacji celów publicznych,
- 2) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony południowej oznaczonych jako orientacyjne odpowiednio do ustaleń § 9,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 4) dopuszcza się lokalizację linii i sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 9

Dla terenów dróg wewnętrznych stanowiących odcinki dróg serwisowych wzdłuż drogi krajowej Nr 4, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01.KDW oraz 02.KDW, o powierzchniach odpowiednio około 0.11 ha oraz 0.03 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających od 12.0 m do 15.0 m uzasadniona przyjętymi rozwiązaniami technicznymi i warunkami terenowymi,
- 2) powiązanie dróg wewnętrznych z drogą publiczną klasy GP zgodnie z rysunkiem planu poprzez zjazd umożliwiający dojazd od strony Łańcuta i wyjazd w kierunku Rzeszowa.
- 3) szerokość jezdni od 5.0 m do 6.0 m uzasadniona względami technicznymi,
- 4) dopuszcza się prowadzenie jezdni dróg wewnętrznych częściowo w liniach rozgraniczających drogi krajowej Nr 4.

§ 10

Dla terenów ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KD/X, o powierzchni około 0.08 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony zachodniej oznaczonych jako orientacyjne odpowiednio do warunków terenowych,
- 2) szerokość od 5.0 m do 6.0 m uzasadniona względami technicznymi,
- 3) na zakończeniu ciągu przewidzieć plac manewrowy lub rozwiązanie równorzędne umożliwiające zawracanie pojazdów.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 12

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 13

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Krasne.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE
Stanisław Kuryś