

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
TERENÓW
USŁUG KOMERCYJNYCH
POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCI
KRASNE
GMINA KRASNE
WOJEWÓDZTWO
PODKARPACKIE**

UCHWAŁA RADY GMINY KRASNE
NR XXIV/217/05 Z DNIA 25 STYCZNIA 2005 ROKU

- | | |
|-----------|--|
| ZAŁ. NR 1 | RYSUNEK PLANU 1: 2000 |
| ZAŁ. NR 2 | ROZSTRZYGNIĘCIA DOTYCZĄCE
ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU
PLANU MIEJSCOWEGO |
| ZAŁ. NR 3 | ROZSTRZYGNIĘCIA DOTYCZĄCE
SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA
ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH |

Projekt MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KRASNE GMINA KRASNE WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Krasne:

- w dniach od 19 marca do 9 kwietnia 2004 roku
- w dniach od 8 listopada do 29 listopada 2004 roku
- oraz ponownie w dniach od 10 do 31 grudnia 2004 roku.

Wójt Gminy Krasne
WÓJT GMINY KRASNE

inż. Alfred Maiermaier

Grunty objęte projektem MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KRASNE GMINA KRASNE WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na podstawie:

1. decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZU.og. 0602/Z-69585/93 z dnia 31 maja 1993 r. dla terenów pod drogę krajową oraz położonych na północ od tej drogi,
2. decyzji Wojewody Podkarpackiego Nr GN.V.7711/9/2001 z dnia 26 lutego 2001 r. pod lokalizację centrum zaopatrzenia MAKRO o powierzchni 6.47 ha (R IV a 5.90 ha oraz Ps IV – 0.57 ha),
3. decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr. 057/602-232/04 z dnia 18 maja 2004 r. dla gruntów klas III o powierzchni 2.76 ha (R IIIb - 2.48 ha oraz Ps III - 0.28 ha),
4. decyzji Wojewody Podkarpackiego Nr R XIV N 7711/12/04 z 26 maja 2004 r. dla gruntów klas IV o powierzchni 13.28 ha (R IVa - 11.43 ha oraz Ps IV - 1.85 ha).

Wójt Gminy Krasne
WÓJT GMINY KRASNE

inż. Alfred Maiermaier

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KRASNE GMINA KRASNE WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE został uchwalony UCHWAŁĄ NR XXIV/217/2005 Rady Gminy Krasne z dnia 25 stycznia 2005 roku.

Przewodniczący Rady Gminy Krasne

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE

Stanisław Kunysz

Uchwała została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 15 poz. 166 z dnia 8 lutego 2005 roku.

Przewodniczący Rady Gminy Krasne

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE

Stanisław Kunysz

UCHWAŁA NR XXIV/217/2005

Rady Gminy Krasne

z dnia 25 stycznia 2005 roku

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KRASNE GMINA KRASNE WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE

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. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Krasne

uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne uchwalonym Uchwałą Nr XVI/161/2000 z dnia 28 kwietnia 2000 r. oraz Zmianą Nr 1 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr VIII/73/2003 z dnia 10 lipca 2003 r. uchwała się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KRASNE GMINA KRASNE WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE obejmujący obszar wzdłuż drogi krajowej Nr 4 o powierzchni około 23.00 ha leżący pomiędzy zachodnią granicą Gminy Krasne i Miasta Rzeszowa a planowaną w perspektywie obwodnicą Miasta Rzeszowa.

§ 2

1. Ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WZDŁUŻ DROGI KRAJOWEJ NR 4 W MIEJSCOWOŚCI KRASNE GMINA KRASNE WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE zwanego w dalszym ciągu uchwałą planem, stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący Załącznik Nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcia dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 3.

§ 3

1. Rysunek planu na mapie w skali 1:2000 obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic terenów objętych planem,

- 2) granic terenów pod zabudowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub „różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczeń,
 - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy i ich oznaczeń.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone jako orientacyjne, zasady uzbrojenia terenu, 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.

§ 4

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie ustalone na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² o powierzchni około 14.63 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.UC oraz 2.UC,
- 2) tereny zabudowy usługowej i zaplecza komunikacji, o powierzchni około 5.08 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.U, 5.U, 6.U, 8.U, 9.U oraz 10.U,
- 3) tereny zieleni urządzonej, o powierzchni około 0.75 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem 7.ZP,
- 4) tereny komunikacji obejmujące odcinek drogi krajowej w strefie tunelu, o powierzchni około 0.03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 01.KDGP, oraz drogi wewnętrzne o powierzchni około 2.51 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami od 02.KDW do 09.KDW.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) uwzględnić warunki ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 na terenach położonych po północnej stronie drogi krajowej Nr 4,
- 2) uwzględnić warunki związane z położeniem całego przedmiotowego obszaru w strefie ochrony zasobowej ujęć wody podziemnej w Krasnem,
- 3) uwzględnić warunki związane z położeniem terenów po południowej stronie drogi krajowej Nr 4 w obszarze spływu wód do ujęcia wody podziemnej studniami wierconymi Krasne - Malawa.

§ 7

Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej Nr 4 od strony południowej wyłącznie systemem dróg wewnętrznych powiązanych bezkolizyjnie z drogą krajową zjazdem zachodnim jednopoziomowym oraz zjazdem wschodnim w formie tunelu pod drogą krajową,
- 2) zjazd zachodni zapewniający dojazd z kierunku Rzeszowa i wyjazd w kierunku Łańcuta oraz zjazd wschodni umożliwiający dojazd od strony Łańcuta i wyjazd w kierunku Rzeszowa należy wyposażyć w pasy opóźnienia i przyspieszenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

1. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę rozwiązać indywidualnie z wodociągu zbiorczego zgodnie z warunkami określonymi przez wybranego dysponenta sieci,
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną rozwiązać indywidualnie po zrealizowaniu systemu stacji transformatorowych 15/04 kV o mocy wg potrzeb, zasilanymi w powiązaniu z istniejącą siecią zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci i urzędzeń,
 - 3) zaopatrzenie w gaz ziemny rozwiązać indywidualnie z sieci gazowej średniego ciśnienia 250/200 zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
 - 4) przyłączenie do linii telekomunikacyjnej rozwiązać indywidualnie zgodnie z warunkami określonymi przez operatora,
 - 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych rozwiązać indywidualnie poprzez szczelną kanalizację sanitarną do istniejącej kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń obiektów zlokalizowanych na terenach posiadających udział powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% oznaczonych symbolami U na własny teren zielony,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń obiektów zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami UC rozwiązać indywidualnie do potoku Młynówka po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - 8) odprowadzenie ścieków opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place postojowe, parkingi) rozwiązać indywidualnie poprzez urządzenia oczyszczające do potoku Młynówka po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - 9) odprowadzenie ścieków technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej rozwiązać indywidualnie w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gruntu z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - 10) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach własnych działek z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
 - 11) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 12) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualne z wyłączeniem paliw stałych.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymagań określonych przepisami odrębnymi.
3. Wzdłuż drogi krajowej rezerwuje się teren na przeprowadzenie korytarza infrastrukturalnego zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
4. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami ulic pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
5. Dopuszcza się przełożenie i przebudowę kolizyjnych elementów infrastruktury technicznej tj. gazociągów wysokiego ciśnienia DN 700 i DN 400 oraz sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci i urzędzeń.
6. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów infrastruktury technicznej tj. linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów lub operatorów sieci i urzędzeń.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Dla terenów zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, o powierzchni około 11.48 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.UC, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych 04.KDW, 05.KDW oraz 06.KDW,
 - 2) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony drogi wewnętrznej 05.KDW oznaczonych jako orientacyjne odpowiednio do ustaleń § 21,
 - 3) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony południowej i wspólne zagospodarowanie przedmiotowego terenu z terenem 2.UC,
 - 4) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do trzech działek o szerokości powyżej 100 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów jedno kondygnacyjnych lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu w odległości 50.0 m od krawędzi jezdni,
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów wielo kondygnacyjnych lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu w odległości 70.0 m od krawędzi jezdni,
 - 7) dopuszcza się zmniejszenie odległości ustalonych w pkt 5 i 6 przy zapewnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi,
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 04.KDW przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 10.0 m od krawędzi jezdni,
 - 9) linie zabudowy nieprzekraczalne od zachodniego i wschodniego odcinka drogi wewnętrznej 05.KDW przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 10.0 m od krawędzi jezdni,
 - 10) linie zabudowy nieprzekraczalne od odcinka drogi wewnętrznej 06.KDW przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 10.0 m od krawędzi jezdni,
 - 11) linie zabudowy nieprzekraczalne od południowo-zachodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości około 10.0 m od tej granicy,
 - 12) pomiędzy linią zabudowy ustaloną w pkt 11 a południowo-zachodnią granicą terenu wyznacza się pas zieleni izolacyjnej,
 - 13) ciągi elewacyjne należy kształtować zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu,
 - 14) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu, przewidzieć miejsca na rowery oraz uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - 15) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych,
 - 16) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających,
 - 17) ogrodzenie istniejącej studni ujęcia Krasne-Wilkowyja należy wykonać w formie kwadratu 20.0 m x 20.0 m,
 - 18) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 19) dopuszcza się niwelację terenu i jego ukształtowanie umożliwiające posadowienie głównych wejść do obiektów oraz parkingów na poziomie nie niższym niż 226 m npm,
 - 20) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
 - 21) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 10% w stosunku do sumy powierzchni terenów 1.UC i 7.ZP.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów handlowych:
 - 1) obiekty od jednej do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do 12.0 m (tolerancja +10%), dopuszcza się realizację elementów obiektu w formie akcentów plastycznych do wysokości nie większej niż 18.0 m,
 - 2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów zaplecza technicznego oraz obiektów tymczasowych:
 - 1) obiekty zaplecza technicznego od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzenne zespół,
 - 2) budynki i budowle tymczasowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, powierzchni sprzedażowej poniżej 1000 m², wysokość obiektów do 7.0 m (tolerancja +10%),
 - 3) zaleca się wygradzanie dziedzińców gospodarczych, miejsc dostaw towaru oraz przechowywania opakowań i palet.

§ 10

1. Dla terenów zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, o powierzchni około 3.15 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.UC, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 06.KDW,
 - 2) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony północnej i wspólne zagospodarowanie przedmiotowego terenu z terenem 1.UC,
 - 3) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do trzech działek o szerokości powyżej 100 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji, przy czym należy wyznaczyć dojazd wewnętrzny umożliwiający powiązanie każdej wydzielonej działki z drogą wewnętrzną 06.KDW,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 06.KDW przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 10.0 m od krawędzi jezdni,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne od zachodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości około 10.0 m od tej granicy,
 - 6) pomiędzy linią zabudowy ustaloną w pkt 5 a zachodnią granicą terenu wyznacza się pas zieleni izolacyjnej,
 - 7) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych dla samochodów ale nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu, przewidzieć miejsca na rowery oraz uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - 8) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających,
 - 9) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych,
 - 10) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11) dopuszcza się niwelację terenu i jego ukształtowanie umożliwiające posadowienie głównych wejść do obiektów oraz parkingów na poziomie nie niższym niż 223 m npm,
 - 12) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
 - 13) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 10% w stosunku do powierzchni każdej wydzielonej działki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów handlowych:

- 1) obiekty od jednej do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do 12.0 m (tolerancja +10%), dopuszcza się realizację elementów obiektu w formie akcentów plastycznych do wysokości nie większej niż 18.0 m,
 - 2) kształtując gabaryty i formę obiektów należy oraz akcentować wejścia główne.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów zaplecza technicznego oraz obiektów tymczasowych:
- 1) obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół,
 - 2) budynki i budowle tymczasowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, powierzchni sprzedażowej poniżej 1000 m², wysokość obiektów do 7.0 m (tolerancja +10%),
 - 3) zaleca się wygradzanie dziedzińców gospodarczych, miejsc dostaw towaru oraz przechowywania opakowań i palet.

§ 11

1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz obiektów zaplecza komunikacji, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, o powierzchni około 0.68 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.U, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 03.KDW oraz 04.KDW,
 - 2) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do dwóch działek o szerokości powyżej 30 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 03.KDW przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu zgodne z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 10.0 m od krawędzi jezdni,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu drogi wewnętrznej 04.KDW zgodne z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 10.0 m od krawędzi jezdni,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne od południowo-zachodniej granicy terenu zgodne z rysunkiem planu w odległości około 10.0 m od tej granicy,
 - 6) pomiędzy linią zabudowy ustaloną w pkt 5 a południowo-zachodnią granicą terenu wyznacza się pas zieleni izolacyjnej,
 - 7) 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,
 - 8) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających,
 - 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 10) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na tereny sąsiednie położone niżej,
 - 11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 10% w stosunku do powierzchni każdej wydzielonej działki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki usługowe - obiekty od jednej do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do 7.0 m (tolerancja +10%), dopuszcza się realizację obiektu lub jego części do wysokości uzasadnionej względami architektonicznymi – konstrukcyjnymi jednak nie większej niż 9.0 m,
 - 2) budynki zaplecza technicznego - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 12

1. Dla terenów zabudowy usługowej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granicami własnych działek, o powierzchni około 0.50 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.U, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 03.KDW,
 - 2) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do dwóch działek o szerokości powyżej 30 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 03.KDW przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu zgodne z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 10.0 m od krawędzi jezdni,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne od strony zachodniej zgodne z rysunkiem planu w odległości około 10.0 m od granicy terenu,
 - 6) pomiędzy linią zabudowy ustaloną w pkt 5 a zachodnią granicą terenu wyznacza się pas zieleni izolacyjnej,
 - 7) 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 lub na 50 m² powierzchni mieszkalnej zaprojektowanych w formie ogólnodostępnego parkingu, przewidzieć miejsca na rowery oraz uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - 8) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających,
 - 9) ogrodzenie istniejącej studni ujęcia Krasne-Wilkowyja należy wykonać w formie kwadratu 20.0 m x 20.0 m,
 - 10) należy zapewnić ochronę zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwym oddziaływaniem przedmiotowych terenów,
 - 11) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 12) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na położone niżej tereny sąsiednie,
 - 13) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 30% w stosunku do powierzchni każdej wydzielonej działki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki usługowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do 7.0 m (tolerancja +10%), dopuszcza się realizację obiektu lub jego części do wysokości uzasadnionej względami architektoniczno – konstrukcyjnymi jednak nie większej niż 9.0 m,
 - 2) budynki zaplecza technicznego - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół,
 - 3) budynki mieszkalne – obiekty o dwóch kondygnacjach nadziemnych przekryte wielospadowymi dachami, nieprzekraczalne gabaryty 15.0 m x 10.0 m, szerokość elewacji frontowej około 10.0 m, wysokość do okapu do około 4.5 m (tolerancja +10%), wysokość do kalenicy maksimum 9.0 m.

§ 13

1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz obiektów zaplecza komunikacji, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, o powierzchni około 0.61 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.U, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej 03.KDW,
 - 2) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do dwóch działek o szerokości powyżej 30 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,

- 3) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony wschodniej i wspólne zagospodarowanie z terenem 6.U,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu w odległości 25.0 m od krawędzi jezdni,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów jedno kondygnacyjnych lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu w odległości 50.0 m od krawędzi jezdni,
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów wielo kondygnacyjnych lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu w odległości 70.0 m od krawędzi jezdni,
 - 7) dopuszcza się zmniejszenie odległości ustalonych w pkt 5 i 6 przy zapewnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi,
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 02.KDW przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 15.0 m od krawędzi jezdni,
 - 9) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 03.KDW przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 10.0 m od krawędzi jezdni,
 - 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 infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 12) ogrodzenie terenu od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających,
 - 13) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na tereny sąsiednie położone niżej,
 - 14) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 10% w stosunku do powierzchni każdej wydzielonej działki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki usługowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do 7.0 m (tolerancja +10%), dopuszcza się realizację obiektu lub jego części do wysokości uzasadnionej względami architektonicznymi – konstrukcyjnymi jednak nie większej niż 9.0 m,
 - 2) budynki zaplecza technicznego - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 14

1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz obiektów zaplecza komunikacji, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, o powierzchni około 0.24 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 6.U, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 03.KDW,
 - 2) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do dwóch działek o szerokości powyżej 30.0 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
 - 3) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony zachodniej i wspólne zagospodarowanie z terenem 5.U,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu w odległości 25.0 m od krawędzi jezdni,

- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów jedno kondygnacyjnych lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu w odległości 50.0 m od krawędzi jezdni,
 - 6) dopuszcza się zmniejszenie odległości ustalonych w pkt 5 przy zapewnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi,
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne od przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu drogi wewnętrznej 03.KDW zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10.0 m od krawędzi jezdni,
 - 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 infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 10) ogrodzenie terenu od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających,
 - 11) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na tereny sąsiednie położone niżej,
 - 12) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 10% w stosunku do powierzchni każdej wydzielonej działki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki usługowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do 7.0 m (tolerancja +10%), dopuszcza się realizację obiektu lub jego części do wysokości uzasadnionej względami architektoniczno – konstrukcyjnymi jednak nie większej niż 9.0 m,
 - 2) budynki zaplecza technicznego - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 15

Dla terenów zieleni urządzonej, o powierzchni około 1.00 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 7.ZP, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dostępność terenu z drogi wewnętrznej 05.KDW,
- 2) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony drogi wewnętrznej 05.KDW, oznaczonych jako orientacyjne z pozostawieniem na odcinku równoległym do drogi krajowej Nr 4 pasa zieleni o szerokości nie mniejszej niż 10.0 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów na powierzchni wynikającej z korekty linii rozgraniczających,
- 4) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia przez teren ciągów pieszych i ścieżki rowerowej,
- 5) dopuszcza się wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym,
- 6) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
- 7) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz obiektów zaplecza komunikacji, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, o powierzchni około 0.60 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 8.U, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 07.KDW,
- 2) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do dwóch działek o szerokości powyżej 30.0 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,

- 3) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony wschodniej i wspólne zagospodarowanie z terenem 9.U,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu w odległości 25.0 m od krawędzi jezdni,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów jedno kondygnacyjnych lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu w odległości 50.0 m od krawędzi jezdni,
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów wielo kondygnacyjnych lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu w odległości 70.0 m od krawędzi jezdni,
 - 7) dopuszcza się zmniejszenie odległości ustalonych w pkt 5 i 6 przy zapewnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi,
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 07.KDW przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 10.0 m od krawędzi jezdni,
 - 9) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 08.KDW przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 20.0 m od krawędzi jezdni,
 - 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 infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 12) ogrodzenie terenu od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających,
 - 13) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na tereny sąsiednie położone niżej,
 - 14) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 10% w stosunku do powierzchni każdej wydzielonej działki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki usługowe – obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów około 7.0 m (tolerancja +10%), dopuszcza się realizację obiektu lub jego części do wysokości uzasadnionej względami architektoniczno – konstrukcyjnymi jednak nie większej niż 9.0 m,
 - 2) budynki zaplecza technicznego - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 17

1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz obiektów zaplecza komunikacji, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, o powierzchni około 0.60 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 9.U, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 07.KDW,
 - 2) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do dwóch działek o szerokości powyżej 30.0 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji,
 - 3) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających od strony zachodniej i wspólne zagospodarowanie z terenem 8.U,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu w odległości 25.0 m od krawędzi jezdni,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów jedno kondygnacyjnych lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu w odległości 50.0 m od krawędzi jezdni,

- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla obiektów dwu kondygnacyjnych lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem planu w odległości 70.0 m od krawędzi jezdni,
 - 7) dopuszcza się zmniejszenie odległości ustalonych w pkt 5 i 6 przy zapewnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi,
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 07.KDW przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 10.0 m od krawędzi jezdni,
 - 9) linie zabudowy nieprzekraczalne od strony wschodniej zgodnie z rysunkiem planu w odległości około 10 m od granicy terenu pokrywającej się z linią rozgraniczającą planowanej obwodnicy Miasta Rzeszowa w klasie drogi głównej,
 - 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 infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 13) ogrodzenie terenu od strony dróg nie może przekroczyć linii rozgraniczających,
 - 14) nie dopuszcza się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących zmianę stosunków wodnych i spływ wód opadowych na tereny sąsiednie położone niżej,
 - 15) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 10% w stosunku do powierzchni każdej wydzielonej działki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki usługowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do około 7.0 m (tolerancja +10%), dopuszcza się realizację obiektu lub jego części do wysokości uzasadnionej względami architektoniczno – konstrukcyjnymi jednak nie większej niż 9.0 m,
 - 2) budynki zaplecza technicznego - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 18

1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz obiektów zaplecza komunikacji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, o powierzchni około 1.85 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.U, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 06.KDW oraz drogi wewnętrznej 07.KDW,
 - 2) przy podziale terenu na działki należy uzyskać od jednej do czterech działek o szerokości powyżej 30.0 m i powierzchniach wynikających z programu inwestycji ,
 - 3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 06.KDW przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 10.0 m od krawędzi jezdni ,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 07.KDW przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 10.0 m od krawędzi jezdni,
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne od strony wschodniej zgodnie z rysunkiem planu w odległości około 10.0 m od granicy terenu pokrywającej się z linią rozgraniczającą planowanej obwodnicy Miasta Rzeszowa,
 - 7) 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 lub na 50 m² powierzchni mieszkalnej zaprojektowanych w formie

- ogólnodostępnego parkingu, przewidzieć miejsca na rowery oraz uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych,
- 8) należy zapewnić ochronę zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwym oddziaływaniem przedmiotowych terenów,
 - 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 10) ogrodzenie od strony dróg nie może przekraczać linii rozgraniczających,
 - 11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 10% w stosunku do powierzchni każdej wydzielonej działki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
- 1) budynki usługowe - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do około 7.0 m (tolerancja +10%), dopuszcza się realizację obiektu lub jego części do wysokości uzasadnionej względami architektoniczno – konstrukcyjnymi jednak nie większej niż 9.0 m,
 - 2) budynki zaplecza technicznego - obiekty od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych o wspólnych cechach architektury z budynkami podstawowymi i tworzące wraz z nimi jednorodny przestrzennie zespół,
 - 3) budynek mieszkalny - obiekt o dwóch kondygnacjach nadziemnych przekryty wielospadowym dachem, nieprzekraczalne gabaryty obiektu 15.0 m x 10.0 m, szerokość elewacji frontowej około 10.0 m, wysokość do okapu do około 4.5 m (tolerancja +10%), wysokość do kalenicy maksimum 9.0 m.

§ 19

Dla terenów dróg publicznych stanowiących położony w strefie tunelu odcinek drogi krajowej Nr 4, o powierzchni około 0.03 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01.KD/GP, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga dwujezdniowa z dwustronnymi chodnikami o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 30.0 m,
- 2) przekroczenie drogi w formie tunelu,
- 3) nie dopuszcza się korekty przebiegu drogi krajowej w zakresie niwelety.

§ 20

Dla terenów dróg wewnętrznych stanowiących elementy zjazdu zachodniego, o powierzchni około 0.37 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 02.KDW, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga z jednostronnym lub dwustronnym chodnikiem o szerokości w liniach rozgraniczających około 20.0 m zgodnej z rysunkiem planu uzasadnionej geometrią układu i warunkami terenowymi,
- 2) skrzyżowanie z drogami wewnętrznymi w formie małego ronda,
- 3) dopuszcza się możliwość przesunięcia położenia skrzyżowania do 20.0 m w każdym kierunku.

§ 21

Dla terenów dróg wewnętrznych, o powierzchniach odpowiednio 0.15 ha oraz 0.14 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 03.KDW oraz 04.KDW, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) drogi z jednostronnym chodnikiem o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 12.0 m,
- 2) dopuszcza się korektę przebiegu dróg lub ich odcinków oznaczonych jako orientacyjne odpowiednio do ustaleń § 20 ust. 3,
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

§ 22

Dla terenów dróg wewnętrznych, o powierzchni około 0.65 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 05.KDW, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga z jednostronnym chodnikiem o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 12.0 m,
- 2) dopuszcza się korektę przebiegu drogi lub jej odcinków oznaczonych jako orientacyjne odpowiednio do ustaleń § 9 ust. 1 pkt 1, § 15 ust 2, § 20 ust. 3 oraz § 24 ust 3,
- 3) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

§ 23

Dla terenów dróg wewnętrznych, o powierzchniach odpowiednio 0.10 ha oraz 0.16 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 06.KDW oraz 07.KDW, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) drogi z jednostronnym chodnikiem o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 12.0 m,
- 2) dopuszcza się korektę przebiegu dróg lub ich odcinków oznaczonych jako orientacyjne odpowiednio do ustaleń § 24 ust. 3,
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
- 4) na zakończeniu dróg przewidzieć place manewrowe.

§ 24

Dla terenów dróg wewnętrznych stanowiących elementy zjazdu wschodniego położonych po południowej stronie drogi krajowej Nr 4, o powierzchni około 0.60 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 08.KDW, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga z jednostronnym chodnikiem o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu uzasadnionej geometrią układu i warunkami terenowymi
- 2) skrzyżowanie z drogami wewnętrznymi w formie małego ronda,
- 3) dopuszcza się możliwość przesunięcia położenia skrzyżowania do 20.0 m w każdym kierunku w nawiązaniu do projektowanej rzędnej tunelu i posadowienia obiektów handlowych w tym głównie o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 25

Dla terenów dróg wewnętrznych stanowiących elementy zjazdu wschodniego położonych po północnej stronie drogi krajowej Nr 4, o powierzchni około 0.34 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 09.KDW, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) droga z jednostronnym chodnikiem o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu uzasadnionej geometrią układu i warunkami terenowymi,
- 2) tunel pod drogą krajową o długości około 25.0 m i szerokości około 11.0 m,
- 3) niweleta jezdni drogi pod tunelem na poziomie około 223.00 m,
- 4) dopuszcza się korektę przebiegu drogi w zakresie osi o około 10.0 m,
- 5) należy zapewnić ochronę terenów przyległych od strony północnej i wschodniej przed uciążliwym oddziaływaniem przedmiotowych terenów,
- 6) odwodnienie zjazdu wschodniego, tunelu oraz terenów bezpośrednio przyległych kanałem deszczowym w kierunku południowym,
- 7) teren niewykorzystany pod komunikację zagospodarować w formie zieleni urządzonej.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26

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

§ 27

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 0 % - dla terenów przeznaczonych pod komunikację i zieleni urządzoną,
- 2) 15 % - dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 3.U, 4.U, 5.U, 6.U, 8.U, 9.U oraz 10.U,
- 3) 15 % - dla terenów zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczonych symbolem 1.UC,
- 4) 30 % - dla pozostałych terenów zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 28

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Krasne.

§ 29

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

Przewodniczący Rady Gminy Krasne

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE

Stanisław Kutyś