

UCHWAŁA NR XXX/341/2001

Rady Gminy Krasne

z dnia 23 listopada 2001 r.

**w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2
terenu położonego po północnej stronie drogi krajowej Nr 4
w miejscowości Malawa Gmina Krasne**

Działając na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Krasne uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2 terenu położonego po północnej stronie drogi krajowej Nr 4 w miejscowości Malawa Gmina Krasne o powierzchni około 1.57 ha stanowiący zmianę w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, uchwalonym uchwałą Nr XXI/22/93 z dnia 21 lipca 1993 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 7 z 1993 r., poz. 84).

§ 2

1. Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2 terenu położonego po północnej stronie drogi krajowej Nr 4 w miejscowości Malawa Gmina Krasne, zwanego w dalszym ciągu uchwałą 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 opracowania,
 - 2) przeznaczenia terenów,
 - 3) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) linii zabudowy.

§ 3

W decyzjach administracyjnych mogą być uściślone lub skorygowane:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone jako orientacyjne,

- 2) tymczasowe zasady uzbrojenia terenu o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów przyległych zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług komercyjnych (nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska) jako podstawowa funkcja terenu z dopuszczeniem zaplecza administracyjno - technicznego i socjalnego. oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UC,
- 2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem 2.K.

§ 5

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) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć przestrzeń użytkowaną i dostępną publicznie np. place, ulice,
- 9) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć przestrzeń przeznaczoną do użytkowania przez władającego terenem,
- 10) drodze serwisowej - należy przez to rozumieć drogę dojazdową kategorii drogi wewnętrznej przebiegającą wzdłuż drogi wyższej kategorii i obsługującą komunikacyjnie przyległe tereny przez co eliminuje się wszystkie istniejące zjazdy indywidualne na drogę wyższej kategorii.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Dla terenu usług komercyjnych (nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska) z dopuszczeniem zaplecza administracyjno - technicznego i socjalnego, o powierzchni około 1.30 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UC, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) wprowadza się strefowanie przestrzeni na:
 - przestrzeń publiczną - obejmującą wydzielone tereny zieleni i tereny parkingów dla klientów,
 - przestrzeń prywatną - obejmującą tereny zabudowane oraz wewnętrzne tereny komunikacji (podjazdy, parkingi, place manewrowe),
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi powiatowej Nr 571 zgodne z rysunkiem planu w odległości 20 m od krawędzi jezdni,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi zgodne z rysunkiem planu w odległości minimum 30.0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej jednak nie mniej niż 8.0 m od krawędzi drogi serwisowej KDS,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi krajowej Nr 4 dla budynków lub ich części przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodne z rysunkiem planu w odległości 50.0 m od krawędzi jezdni,
 - 5) linie zabudowy obowiązujące dla obiektu kubaturowego o przeznaczeniu podstawowym zgodne z rysunkiem planu,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi. dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów uzbrojenia.
 - 7) zakaz budowy ogrodzeń terenów przestrzeni publicznej,
 - 8) wolną od zabudowy i zagospodarowania część terenu od strony północnej przeznacza się pod zielenią niską o charakterze dekoracyjnym i izolacyjnym,
 - 9) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczerpienie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 30% w stosunku do całości terenu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynek główny, obiekt jedno lub dwu kondygnacyjny o charakterze pawilonowym z bryłą o współczesnej architekturze, kryty płaskim dachem na rzucie zbliżonym do prostokąta, usytuowany równolegle do drogi krajowej z wejściem głównym od strony wschodniej, wysokość obiektu kubaturowego do okapu 9.0 m, dopuszcza się, wynikającą ze względów funkcjonalno – przestrzennych i uzasadnioną studium krajobrazowym realizację obiektu lub jego części do wysokości 12.0 m,
 - 2) budynki pomocnicze (portiernia, obiekty zaplecza): bryły jednokondygnacyjne na rzucie prostokąta o wspólnych cechach architektury, tworzące jednnorodny przestrzennie zespół.

§ 7

Dla terenu komunikacji o powierzchni około 0.27 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.K, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) projektowana droga serwisowa KDS ma status drogi wewnętrznej,
- 2) włączenie drogi serwisowej KDS do drogi powiatowej Nr 571 w sposób umożliwiający płynne i bezpieczne wykonywanie relacji skrajnych dla dużych jednostek transportowych bez utrudniania ruchu na skrzyżowaniu drogi powiatowej Nr 571 z drogą krajową Nr 4,
- 3) szerokość drogi serwisowej w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu nie mniej niż 8.0 m,
- 4) szerokość jezdni 6.0 m, jednostronny chodnik.

§ 8

1. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej lub realizacja lokalnego systemu oczyszczania ścieków,
- 3) dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników ścieków pod warunkiem uzyskania zgody na ich odbiór w oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzenie wód opadowych brudnych w sposób zapewniający pełną ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 5) odprowadzenie wód opadowych czystych na własny teren zielony lub do projektowanego w zachodniej części terenu kolektora deszczowego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta energii,
- 7) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej średniego ciśnienia zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
- 8) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,
- 9) gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach zlokalizowanych od strony drogi zakładowej i wywożonych na zasadach obowiązujących w gminie,
- 10) gromadzenie odpadów technologicznych stałych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim oraz ich usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach ulic ograniczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach.
3. 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.

§ 9

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

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

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

§ 11

Uchyla się w całości ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, uchwalonego uchwałą Nr XXI / 22 / 93 z dnia 21 lipca 1993 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 7 z 1993 r., poz. 84) na obszarze objętym uchwałą.

§ 12

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy Krasne.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy Krasne

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE
Ludwik Szyszka