

**Uchwała Nr XXIII/199/2004
Rady Gminy Krasne
z dnia 28 grudnia**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w miejscowości Krasne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Krasne
uchwala co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XVIII/161/2000 z dnia 28.04.2000 r. oraz zmiany w studium uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr VIII/73/2003 z dnia 10.07.2003 r.

uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 16/04 terenu położonego w miejscowości Krasne po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 579 Maława – Wola Rafałowska i po południowej stronie drogi krajowej nr 4 Jędrzejowice – Korczowa zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Planem objęty jest obszar o powierzchni około 11,62 ha w granicach oznaczonych na rysunku planu.

3. Integralne części niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu miejscowego na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały
- 2) sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczeń planu na nim występujących.

§ 3.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krasne, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca funkcję podstawową
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć działalność usługową, której oddziaływanie:
 - a) nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w myśl przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska,
 - b) nie wywołuje zjawisk lub stanów pogarszających jakość życia ludzi mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie zwłaszcza wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.

§ 4.

Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić:

- 1) położenie w obszarze ochrony zasobowej gminnych ujęć wód podziemnych w Krasnem i w Słonie,
- 2) przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowych gazociągów wysokociśnieniowych Ø 700 i Ø 400 i linii elektroenergetycznych,
- 3) występowanie stanowiska archeologicznego.

§ 5.

Na obszarze objętym planem:

1. Dopuszcza się;

- 1) przebudowę, przełożenie i modernizację istniejących oraz sytuowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w dostosowaniu do planowanego

zagospodarowania terenu o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z przepisami odrębnymi i z pozostałymi ustaleniami planu,
2) budowę dróg wewnętrznych (KDW) nie wyznaczonych na rysunku planu, powiązanych z drogami publicznymi,

2. Nie dopuszcza się:

- 1) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ,
- 2) lokalizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku symbolami:

- 1) U o powierzchni około 10,99 ha przeznacza się pod usługi komercyjne
 - a) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) w pasie o szerokości około 10 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 4 umieszczenie tablic informacyjnych reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 2) KD/L o powierzchni około 0,08 ha przeznacza się pod projektowany odcinek drogi publicznej
- 3) KD/G o powierzchni 0,01ha przeznacza się pod fragment projektowanego skrzyżowania drogi głównej z drogą krajową nr 4 (KDK/GP)
- 4) KDW o powierzchni około 0,53 ha przeznacza się pod drogę wewnętrzną
- 5) IT – E o powierzchni około 0,01 ha – teren urządzeń infrastruktury technicznej- (stacja transformatora).

§ 7.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 2) włączenie dróg klasy KDP/Z i KD/L do drogi krajowej nr 4 należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) uwzględnić uwarunkowania wynikające z istniejącego zainwestowania,
- 4) projektowany zespół zabudowy usługowej ma stanowić zespół funkcjonalno – przestrzenny wkomponowany w otaczający krajobraz,

5) spójny charakter zabudowy winien polegać na kształtowaniu brył budynków w zbliżonej do siebie geometrii dachów, gabarytach i detalu architektonicznym.

§ 8.

Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego zdrowia ludzi:

1. Obowiązuje:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- 2) oddziaływanie obiektów i prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice terenu objętego planem.

2. Należy:

- 1) zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne chroniące przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntu,
- 2) przestrzegać uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze zasobowym gminnych ujęć wody, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 3) zachować powierzchnię niezabudowaną zgodnie z ustaleniami planu jako powierzchnię biologicznie czynną, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9.

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury wspólczesnej:

Na terenie, na którym występuje stanowisko archeologiczne nr 23 wszelkie prace należy prowadzić zachowując warunki przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony dóbr kultury.

§ 10.

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów objętych planem:

1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 4 (KDK/GP, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi 25,0 m,
 - b) dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi jednokondygnacyjnych 50,0 m,
 - c) dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi powyżej jednej kondygnacji 70,0 m,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 579 (KDP/Z) 15,0 m,

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających:
 - a) drogi publicznej KD/L – 8,0 m
 - b) drogi wewnętrznej KDW – 5,0 m
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni każdej działki przeznaczonej pod inwestycje nie większa niż 40%,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki przeznaczonej pod inwestycje,
- 6) w granicach działki należy wyznaczyć utwardzone miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i dostawczych w ilości dostosowanej do programu inwestycyjnego,
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić odległość od istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 8) budynki usługowe i socjalno-biurowe o współczesnej architekturze do trzech kondygnacji naziemnych,
- 9) wysokość obiektów lub ich część mierzona od poziomu terenu do okapu 9,0 m, przy czym dopuszcza się realizację obiektów (lub ich części) do wysokości uzasadnionej względami architektoniczno – konstrukcyjnymi lecz nie wyższej niż 12,0 m,
- 10) dachy budynków spadowe o kącie nachylenia połaci do 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
- 11) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań w tym dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dostosowanym do technologii pokrycia dachu,

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem IT – E:

- 1) oddziaływanie urządzenia nie może powodować pogorszenia stanu środowiska na terenach sąsiednich,
- 2) otoczenie zagospodarować w formie zieleni niskiej.

§ 11.

Ustala się zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) uzyskane w wyniku podziału nieruchomości działki muszą posiadać zapewnioną dostępność komunikacyjną do drogi publicznej poprzez system dróg wewnętrznych lub ustanowioną służebność gruntową,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielonych działek 25 m,
- 3) minimalna powierzchnia wydzielonych działek 1500 m² ,
- 4) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych KD/L i KDP/Z powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60° a 90°.

§ 12.

Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) obszar objęty planem jest podwiązany:
 - a) od strony zachodniej do istniejącej drogi powiatowej nr 579 (KDP/Z),
 - b) od strony południowej do projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - c) od strony wschodniej do istniejącej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu, symbolem KD/L na warunkach określonych przez zarządców dróg.
- 2) skomunikowanie obszaru objętego planem z drogą krajową nr 4 (KDK/GP) wyłącznie:
 - a) docelowo – za pośrednictwem projektowanego węzła (KD/G) w rejonie istniejącego skrzyżowania z drogą powiatową (KDP/Z),
 - b) tymczasowo- za pośrednictwem istniejącego przebiegu drogi powiatowej nr 579 (KDP/Z) – na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2. Parametry terenów komunikacji:

- 1) szerokość drogi lokalnej KD/L w liniach rozgraniczających zmienna od 3 m do 6 m (w granicach terenu objętego planem),
- 2) szerokość drogi wewnętrznej KDW w liniach rozgraniczających 10,0 m w tym szerokość jezdni minimum 5,0 m.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń,
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń,
- 4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, parkingi), zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 5) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków technologicznych powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób bezpieczny dla środowiska, zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych stałych w pojemnikach na własnym terenie z zapewnieniem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w Gminie Krasne,
- 7) magazynowanie odpadów innych niż komunalne w sposób bezpieczny dla środowiska i terenów sąsiednich z zapewnieniem ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 8) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania z zastosowaniem źródeł energii cieplnej minimalizującej „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza.

§ 13.

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu należy je użytkować w sposób dotychczasowy,
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych nie związanych z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów ustalonym w planie.

§ 14.

Ustala się 30% stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem nr 16/04.

§ 15.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Krasne.

§ 16.

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

Przewodniczący Rady Gminy Krasne

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRASNE

Stanisław Kunysz