

**Projekt**  
**UCHWAŁA NR ...../...../2024**  
**RADY GMINY KRASNE**

**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Nr 1/2024 w miejscowości Malawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń 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 I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2024 w miejscowości Malawa zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 uchwały, obejmuje teren o powierzchni około 0,55 ha.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 - część graficzna planu sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;
  - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
  - 3) załącznik Nr 3 - dane przestrzenne.

**§ 2.**

W granicach planu wyznacza się:

- 1) **1US** – teren usług sportu i rekreacji, o powierzchni około 0,419 ha;
- 2) **1KDD** – teren drogi dojazdowej o powierzchni około 0,097 ha;
- 3) **1KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni około 0,037 ha.

**§3.**

1. Na terenie objętym planem obowiązuje:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się:
  - 1) przebudowę, budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
  - 2) przebudowę, budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
  - 3) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie.

## **ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 4.**

1. Teren usług sportu i rekreacji oznaczony w części graficznej planu symbolem **1US**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
    - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - c) teren zieleni urządzonej niskiej.
2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli sportu i rekreacji, budowli zaplecza technicznego i sanitarnego oraz obiektów małej architektury;
  - 2) zakazuje się zabudowy kubaturowej oraz lokalizacji budowli usług gastronomii i handlu;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 44%;
  - 4) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m, z zastrzeżeniem, iż dla obiektu wieży widokowej dopuszcza się maksymalnie 20 m;
  - 5) przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 20% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
  - 6) teren należy zagospodarować jako jedną działkę.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) powiązanie komunikacyjne:
    - a) bezpośrednio do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD lub drogi publicznej zlokalizowanej poza południową granicą obszaru objętego planem,
    - b) pośrednio do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KDD lub drogi publicznej zlokalizowanej poza południową granicą obszaru objętego planem poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR;
  - 2) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - a) wskaźnik miejsc do parkowania – minimum 5 miejsc,
    - b) miejsca do parkowania należy realizować w formie naziemnych miejsc parkingowych.

### § 5.

1. Teren drogi dojazdowej oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KDD**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren zieleni urządzonej niskiej,
    - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 15% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
  - 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 5) dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów.

### § 6.

1. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KR**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 15% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
  - 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

### § 7.

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznych położonych poza obszarem planu poprzez budowę w granicy planu sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) nowe sieci i przyłącza należy realizować jako kablowe podziemne,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem biogazowni.
- 2) zaopatrzenie w wodę: wg rozwiązań indywidualnych;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: z zastosowaniem przenośnych systemów sanitarnych;
- 4) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:
  - a) z powierzchni chłonnych – powierzchniowo po terenie w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
  - b) z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Krasne.

### § 8.

Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

### § 9.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości .....%.

### **Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 10.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasne.

#### **§ 11.**

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