UCHWAŁA NR LII/403/2018
RADY GMINY KRASNE

z dnia 6 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 22 „Palikówka” – Etap I/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 22 „Palikówka” – Etap I/1, zwany dalej planem.

2. Plan dotyczy trzech obszarów oznaczonych numerami: 1, 2 i 3, położonych w miejscowości Palikówka, o powierzchniach odpowiednio około: 16,08 ha, 10,26 ha i 7,49 ha, w granicach określonych na załącznikach do uchwały.

§ 2.

1. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu dla Obszaru Nr 1, sporządzony na mapie w skali 1:1000;

2) załącznik Nr 2 – rysunek planu dla Obszaru Nr 2, sporządzony na mapie w skali 1:1000;

3) załącznik Nr 3 – rysunek planu dla Obszaru Nr 3, sporządzony na mapie w skali 1:1000;

4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

5) załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

2. Załączniki, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, stanowią integralne części uchwały i obowiązują w zakresie zastosowanych na nich oznaczeń.

§ 3.

W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunkach planu symbolami:

1) U – tereny zabudowy usługowej, o łącznej powierzchni około 12,23 ha;

2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 13,78 ha;

3) ZP – teren zieleni urządzonej, o powierzchni 0,36 ha;

4) RZ – tereny zieleni towarzyszącej urządzeniom melioracji wodnych, o łącznej powierzchni około 1,70 ha;

5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (urządzenia melioracji wodnych), o łącznej powierzchni 0,76 ha;

6) KDL – tereny dróg publicznych klasy L, o łącznej powierzchni około 1,32 ha;

7) KDD – tereny dróg publicznych klasy D, o łącznej powierzchni około 1,22 ha;

8) KDW – tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni około 1,62 ha;

9) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych, o łącznej powierzchni około 0,67 ha;

10) KX – tereny ciągów pieszych (publicznie dostępnych samorządowych), o łącznej powierzchni około 0,04 ha;

11) KX/KS – teren ogólnodostępnego placu pieszo-jezdnego, o powierzchni około 0,12 ha;

12) E – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, o powierzchni około 0,01 ha.

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;

3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która graniczy z drogą publiczną, drogą wewnętrzną lub z ciągiem pieszo-jezdnym, z których odbywa się główny wjazd na działkę;

4) budynkach istniejących – należy przez to rozumieć budynki, zaznaczone na mapach, na których zostały sporządzone załączniki nr 2 i nr 3 – rysunki planu;

5) miejscach do parkowania – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach o drogach publicznych, jeżeli wymóg ich lokalizacji wynika z przepisów odrębnych;

6) symbolu, należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na:

   a) rysunku planu –załączniku nr 1 do uchwały, w odniesieniu do Obszaru Nr 1,

   b) rysunku planu –załączniku nr 2 do uchwały, w odniesieniu do Obszaru Nr 2,

   c) rysunku planu –załączniku nr 3 do uchwały, w odniesieniu do Obszaru Nr 3;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunkach planu linię, ograniczającą zabudowę na działce, wg następujących zasad:

   a) linia dotyczy wszystkich budynków, za wyjątkiem budynków istniejących, w przypadku ich nadbudowy lub przebudowy,

   b) linia jest nieprzekraczalna dla wszystkich nadziemnych części budynków, w tym: ścian, słupów, schodów, tarasów, balkonów, okapów;

8) obowiązującej linii zabudowy, należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunkach planu linię, ograniczającą zabudowę na działce, wg następujących zasad:

   a) w linii należy usytuować co najmniej jeden budynek zlokalizowany na działce, licem lub narożnikiem ściany albo innym elementem konstrukcyjnym posadowionym na gruncie, z uwzględnieniem przepisów szczegółowych Uchwały,

   b) linia nie dotyczy takich elementów budynku jak: schody, tarasy, balkony, okapy dachu, które mogą zostać przed nią wysunięte o nie więcej niż 3,0 m, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych,

   c) linia jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków istniejących, w przypadku ich, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy;

9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12 ,,Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;

10) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12 ,,Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;

11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita

zabudowy oznacza sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 5.

Na terenach objętych planem:

1) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN i przepompowni ścieków, o ile wynika z przepisów szczegółowych Uchwały;

4) należy zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

§ 6.

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowedla Obszaru Nr 1

§ 7.

Na Obszarze Nr 1 ustala się:

1) dla wszystkich terenów – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących powodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425;

2) dla terenów zabudowy usługowej – możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) dla terenów położonych w pobliżu autostrady – sposób zagospodarowania i dodatkowe ograniczenia w zabudowie, zgodnie z przepisami określonymi w § 9;

4) dla terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – sposób zagospodarowania i dodatkowe ograniczenia w zabudowie, zgodnie z przepisami określonymi w §9.

§ 8.

1. Teren, oznaczony symbolem U.1, o powierzchni około 1,0 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową, związaną z usługami: hotelarskimi, gastronomicznymi, administracyjno-biurowymi, sportu lub zdrowia.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego symbolem U.1:

1) intensywność zabudowy działki – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 40%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 20%;

4) budynki należy lokalizować zgodnie z następującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na załączniku nr 1 do Uchwały – rysunku planu:

a) obowiązującą linią zabudowy,

b) nieprzekraczalną linią zabudowy;

5) budynki należy lokalizować w następujący sposób: budynek zlokalizowany najbliżej frontu działki należy sytuować licem ściany w obowiązującej linii zabudowy, natomiast pozostałe budynki co najmniej jedną ścianą zewnętrzną równolegle do obowiązującej linii zabudowy;

6) cechy budynków:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi ściany attykowej – nie większa niż 12,0 m,

b) budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,

c) dachy i stropodachy – płaskie (jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe), o nachyleniu połaci nie większym niż 10º, ograniczone ścianami attykowymi, z dopuszczeniem: przekryć dwukrzywiznowych, tarasów i dachów zielonych,

d) dopuszcza się świetliki dachowe o dowolnych kształtach i powierzchni,

e) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw,

f) urządzenia techniczne, usytuowane na dachu budynku, mogą przewyższać górną krawędź ściany attykowej o nie więcej niż 1,5 m.

3. Teren oznaczony symbolem U.1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem U.1:

1) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL, poprzez ogólnodostępny plac pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KX/KS;

2) miejsca do parkowania – zlokalizowane na terenie lub w garażu;

3) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej budynków, przy czym dla usług: hotelarskich, gastronomii i sportu, należy dodatkowo przewidzieć nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla autokarów.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem U.1:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i związanych z działalnością usługową – z wodociągów o średnicach nie mniejszych niż Ø 110 mm, stanowiących rozbudowę gminnej sieci wodociągowej, w szczególności sieci zlokalizowanej na południe od Obszaru Nr 1, w rejonie drogi powiatowej, pn. „Palikówka – droga przez wieś”;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do oczyszczalni ścieków, poprzez sieci kanalizacyjne grawitacyjne o średnicy nie mniejszej niż Ø 200 mm (lub sieci tłoczne o średnicy nie mniejszej niż Ø 63 mm), stanowiące rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w szczególności sieci zlokalizowanej na południe od Obszaru Nr 1, w rejonie drogi gminnej pn. „Palikówka – Przycznia”;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych, pochodzących z prowadzonej działalności usługowej – w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w obrębie tych terenów usługowych, dla których przepisy szczegółowe dopuszczają wydzielenie działek pod przepompownie;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (bezpośrednio lub po podczyszczeniu) do odbiornika;

6) zaopatrzenie w gaz – poprzez gazociągi, o średnicy nie mniejszej niż DN 40 mm, stanowiące rozbudowę sieci gazowej, w szczególności sieci gazowej, zlokalizowanej około 1,5 km na zachód od Obszaru Nr 1;

7) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową – z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, ciekłe i gazowe lub odnawialnych źródeł energii;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej na południe od Obszaru Nr 1, poprzez stacje transformatorowe SN/nN, lokalizowane w obrębie tych terenów

usługowych, dla których przepisy szczegółowe dopuszczają wydzielenie działek pod stacje oraz kablowe linie niskiego napięcia;

9) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a liniami zabudowy lub wzdłuż granic działek.

6. Zasady gospodarowania odpadami dla terenu oznaczonego symbolem U.1:

1) gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach obowiązujących w gminie Krasne;

2) gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednio do prowadzonej działalności.

§ 9.

1. Teren oznaczony symbolem U.2, o powierzchni około 2,78 ha przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego symbolem U.2:

1) intensywność zabudowy działki – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 40%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 20%;

4) budynki na terenie oznaczonym symbolem U.2 należy lokalizować zgodnie z następującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na załączniku nr 1 do Uchwały – rysunku planu:

a) nieprzekraczalną linią zabudowy,

b) nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

5) budynki należy lokalizować co najmniej jedną ścianą zewnętrzną równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

6) cechy budynków:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi ściany attykowej – nie większa niż 6,0 m,

b) budynki wyłącznie jednokondygnacyjne,

c) dachy i stropodachy – płaskie (jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe), o nachyleniu połaci nie większym niż 10º, ograniczone ścianami attykowymi, z dopuszczeniem przekrycia budynków w formie tarasów lub dachów zielonych,

d) dopuszcza się świetliki dachowe o dowolnych kształtach i powierzchni,

e) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw,

f) urządzenia techniczne, usytuowane na dachu budynku, mogą przewyższać górną krawędź ściany attykowej o nie więcej niż 1,5 m;

7) dopuszcza się lokalizację niepołączonych trwale z gruntem obiektów budowlanych o funkcji ekspozycyjnej takich jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, o dowolnym kształcie i wysokości nie przekraczającej 5,0 m.

3. Zasady podziału na działki terenu oznaczonego symbolem U.2:

1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,85 ha;

2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 100,0 m;

3) linie podziału – usytuowane równolegle do linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem U.2 od strony zachodniej;

4) dopuszcza się wydzielenie działki pod stację transformatorową SN/nN lub przepompownię ścieków, o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,01 ha,

b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem: U.2:

1) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDD;

2) miejsca do parkowania – zlokalizowane na terenie lub w garażu;

3) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej budynków.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem U.2: jak w §8 ust.5.

6. Zasady gospodarowania odpadami dla terenu oznaczonego symbolem U.2: jak w §8 ust.6.

§ 10.

1. Tereny oznaczone symbolami: U.3, o powierzchni około 2,15 ha i U.4, o powierzchni około 2,22 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów oznaczonych symbolami: U.3 i U.4:

1) intensywność zabudowy działki – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 40%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 20%;

4) budynki na terenie oznaczonym symbolem U.3 należy lokalizować zgodnie z następującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na załączniku nr 1 do Uchwały – rysunku planu:

a) obowiązującą linią zabudowy,

b) nieprzekraczalną linią zabudowy,

5) budynki na terenie oznaczonym symbolem U.4 należy lokalizować według obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na załączniku nr 1 do Uchwały – rysunku planu;

6) budynki należy lokalizować w następujący sposób: budynek zlokalizowany najbliżej frontu działki należy sytuować licem ściany w obowiązującej linii zabudowy, natomiast pozostałe budynki co najmniej jedną ścianą zewnętrzną równolegle do obowiązującej linii zabudowy;

7) cechy budynków:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi ściany attykowej – nie większa niż 12,0 m,

b) budynki o nie więcej niż trzech kondygnacjach,

c) dachy i stropodachy – płaskie (jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe), o nachyleniu połaci nie większym niż 10º, ograniczone ścianami attykowymi, z dopuszczeniem przekrycia budynków w formie tarasów lub dachów zielonych,

d) dopuszcza się świetliki dachowe o dowolnych kształtach i powierzchni,

e) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw,

f) urządzenia techniczne, usytuowane na dachu budynku, mogą przewyższać górną krawędź ściany attykowej o nie więcej niż 1,5 m;

8) dopuszcza się lokalizację niepołączonych trwale z gruntem obiektów budowlanych o funkcji ekspozycyjnej takich jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, o dowolnym kształcie i wysokości nie przekraczającej 5,0 m.

3. Zasady podziału na działki terenów oznaczonych symbolami: U.3 i U.4:

1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,7 ha;

2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 65,0 m;

3) linie podziału:

a) dla terenu oznaczonego symbolem U.3 – usytuowane równolegle do linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem U.3 od strony zachodniej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem U.4 – usytuowane równolegle do linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem U.4 od strony wschodniej;

4) dopuszcza się wydzielenie działki pod stację transformatorową SN/nN lub przepompownię ścieków, o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,01 ha,

b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami: U.3 i U.4:

1) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDD;

2) miejsca do parkowania – zlokalizowane na terenie lub w garażu;

3) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej budynków.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolami: U.3 i U.4: jak w §8 ust.5.

6. Zasady gospodarowania odpadami dla terenów oznaczonych symbolami: U.3 i U.4: jak w §8 ust.6.

§ 11.

1. Tereny oznaczone symbolami: U.5, o powierzchni około 2,0 ha i U.6, o powierzchni około 2,08 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów oznaczonych symbolami: U.5 i U.6:

1) intensywność zabudowy działki – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 40%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 20%;

4) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną na załączniku nr 1 do Uchwały – rysunku planu;

5) budynki należy lokalizować co najmniej jedną ścianą zewnętrzną równolegle do granicy działki przeciętej linią zabudowy;

6) cechy budynków:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi ściany attykowej – nie większa niż 9,0 m,

b) budynki o maksymalnie 2 kondygnacjach,

c) dachy i stropodachy – płaskie (jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe), o nachyleniu połaci nie większym niż 10º, ograniczone ścianami attykowymi, z dopuszczeniem przekrycia budynków w formie tarasów lub dachów zielonych,

d) dopuszcza się świetliki dachowe o dowolnych kształtach i powierzchni,

e) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw,

f) urządzenia techniczne, usytuowane na dachu budynku, mogą przewyższać górną krawędź ściany attykowej o nie więcej niż 1,5 m;

7) dopuszcza się lokalizację niepołączonych trwale z gruntem obiektów budowlanych o funkcji ekspozycyjnej takich jak: pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, o dowolnym kształcie i wysokości nie przekraczającej 5,0 m.

3. Zasady podziału na działki oraz zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami: U.5 i U.6:

1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,35 ha;

2) szerokość nowo wydzielonego frontu działki – nie mniejsza niż 45,0 m;

3) linie podziału – usytuowane równolegle do linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem U.5 i U.6 od strony wschodniej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami: U.5 i U.6:

1) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL, poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

2) miejsca do parkowania – zlokalizowane na terenie lub w garażu;

3) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej budynków.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolami: U.5 i U.6: jak w § 8 ust.5.

6. Zasady gospodarowania odpadami dla terenów oznaczonych symbolami: U.5 i U.6: jak w § 8 ust.6.

§ 12.

1. Tereny oznaczone symbolami RZ, w tym: RZ.1, o powierzchni około 0,25 ha, RZ.2, o powierzchni około 0,24 ha i RZ.3, o powierzchni około 0,25 ha, przeznacza się pod zieleń towarzyszącą urządzeniom melioracji wodnych.

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami RZ:

1) funkcja terenów – otulina biologiczna wód powierzchniowych śródlądowych (urządzeń melioracji wodnych) i strefa umożliwiająca ich utrzymanie;

2) szerokość pasa zieleni – nie mniejsza niż 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Dostępność komunikacyjna (związana z utrzymaniem terenów oznaczonych symbolami RZ) – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL bezpośrednia lub poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW.

§ 13.

1. Teren oznaczony symbolem ZP, o powierzchni około 0,36 ha, przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ZP:

1) funkcja terenu – zieleń izolacyjna;

2) szerokość pasa zieleni – nie mniejsza niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dostępność komunikacyjna (związana z utrzymaniem terenu ZP) – z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.

§ 14.

1. Tereny oznaczone symbolami WS, w tym: WS.1, o powierzchni około 0,12 ha, WS.2, o powierzchni około 0,08 ha, WS.3, o powierzchni około 0,11 ha i WS.4, o powierzchni około 0,16 ha, przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe (urządzenia melioracji wodnych).

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami WS:

1) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z gospodarką wodną a także przedsięwzięć służących ochronie przeciwpowodziowej,

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z przyległych terenów po ich oczyszczeniu.

3. Dostępność komunikacyjna (związana z utrzymaniem urządzeń melioracyjnych) – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL bezpośrednia lub poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW i tereny, oznaczone symbolami RZ.

§ 15.

1. Teren oznaczony symbolem KDL, o powierzchni około 0,58 ha, przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDL:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 15,0 m, z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7,0 m;

3) chodnik – co najmniej jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania.

3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem KDL – z drogi powiatowej, pn. „Palikówka – droga przez wieś”, zlokalizowanej na południe od Obszaru Nr 1.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KDL:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (po podczyszczeniu) do odbiornika;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną –z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej poza Obszarem Nr 1, poprzez stacje transformatorowe SN/nN, oraz kablowe linie niskiego napięcia, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii pod warunkiem, że nie wpłyną one na pogorszenie stanu środowiska.

§ 16.

1. Teren oznaczony symbolem KDD, o powierzchni około 1,22 ha, przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDD:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 15,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7,0 m;

3) chodnik – co najmniej jednostronny o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania.

3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem KDD – z drogi publicznej, oznaczonej, symbolem KDL.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KDD: jak w § 15 ust.4.

§ 17.

1. Teren oznaczony symbolem KX/KS, o powierzchni około 0,12 ha przeznacza się pod ogólnodostępny plac pieszo-jezdny.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KX/KS:

1) powierzchnia zieleni towarzyszącej – nie mniejsza niż 15 % powierzchni terenu;

2) rów melioracyjny – skanalizowany;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) należy zapewnić dojazd z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL do terenu oznaczonego symbolem U.1.

3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem KX/KS – z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KX/KS: jak w § 15 ust.4.

§ 18.

1. Teren oznaczony symbolem KDW, o powierzchni około 0,36 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;

3) chodnik – co najmniej jednostronny o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania.

3. Dostępność komunikacyjna terenu KDW – z drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KDW: jak w § 15 ust.4.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowedla Obszaru Nr 2

§ 19.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na Obszarze Nr 2:

1) na obszarze o zachowanym rozplanowaniu wsi siedliskowej:

a) w pasie terenu o szerokości 40,0 m, położonym wzdłuż południowej granicy planu, zakazuje się wydzielania z działek istniejących, nowych działek, za wyjątkiem przeznaczonych pod komunikację,

b) na zagospodarowanej działce, dopuszcza się wyłącznie: lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub o połączonych funkcjach oraz rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont budynków istniejących, o różnych funkcjach, na zasadach określonych w §20, z zastrzeżeniem §19 pkt 2;

2) dla budynków zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

a) zakazuje się nadbudowy budynków,

b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont budynków, w tym:

- wymianę stolarki okiennej z zachowaniem istniejących podziałów oraz z zachowaniem rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych,
- wymianę stolarki drzwiowej na drzwi płycinowe, z zachowaniem rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów drzwiowych,
- wymianę pokrycia dachu na pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym lub szarym lub blachą płaską, w kolorze szarym (naturalnym kolorze blachy).

§ 20.

1. Tereny oznaczone symbolami MN, w tym: MN.1, o powierzchni około 0,35 ha, MN.2, o powierzchni około 0,98 ha, MN.3, o powierzchni około 1,15 ha, MN.4, o powierzchni około 1,33 ha, MN.5, o powierzchni około 1,50 ha, MN.6, o powierzchni około 1,58 ha, MN.7, o powierzchni około 0,81 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów oznaczony symbolami MN:

1) tereny [Zn], wydzielone linią podziału wewnętrznego, należy zagospodarować pod zieleń naturalną – istniejące zadrzewienia wzdłuż drogi publicznej KDL, z dopuszczeniem realizacji zjazdów na działki;

2) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej;

3) intensywność zabudowy działki – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;

4) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 30%;

5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 50 %;

6) budynki należy lokalizować zgodnie z następującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na załączniku nr 2 do Uchwały – rysunku planu:

   a) obowiązującymi liniami zabudowy,

   b) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

7) budynki należy lokalizować w następujący sposób: budynek zlokalizowany najbliżej frontu działki należy sytuować licem ściany w obowiązującej linii zabudowy, natomiast pozostałe budynki co najmniej jedną ścianą zewnętrzną równolegle do granicy działki przeciętej nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy;

8) cechy budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem § 20 pkt 10 oraz § 19 pkt 2:

   a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,

   b) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub szczytu dachu – nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,0 m,

   c) dachy budynków – dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy,

   d) kąty nachylenia połaci – nie mniejszy niż 30º i nie większy niż 45º,

   e) dachy budynków w kolorze: ceglastym, brązowym lub grafitowym, o pokryciu: dachówką ceramiczną, betonową, blacho dachówką lub blachą, z wyłączeniem blachy trapezowej i falistej,

   f) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw;

9) cechy budynków garażowych, gospodarczych lub o połączonych funkcjach, z zastrzeżeniem § 20 pkt 10 oraz § 19 pkt 2:

   a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub szczytu dachu – nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 7,0 m,

   b) dachy budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

   c) kąty nachylenia połaci – nie mniejsze niż 30º i nie większe niż 45º,

   d) dachy budynków w kolorze: ceglastym, brązowym lub grafitowym, o pokryciu: dachówką ceramiczną, betonową, blachodachówką lub blachą, z wyłączeniem blachy trapezowej i falistej,

   e) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw;

10) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dopuszcza się utrzymanie lub powtórzenie istniejących cech zabudowy, dotyczących wysokości budynku i geometrii dachu (układu połaci i kąta ich nachylenia) oraz rodzaju pokrycia.

3. Zasady podziału na działki oraz zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości, na terenach oznaczonych symbolami MN, z zastrzeżeniem § 19 pkt 1 lit. a:

1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05 ha;

2) szerokość nowo wydzielonego frontu działki – nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działki, odpowiednio, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDL lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDX – 90º z tolerancją do 5º lub o kierunku zgodnym z istniejącym geodezyjnym podziałem na działki ewidencyjne;

4) dopuszcza się wydzielenie, na terenie oznaczonym symbolem MN.7, ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem [KDX], o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, stanowiącego dojazd i dojście do działki położonej w drugiej linii działek od strony drogi powiatowej;

5) dopuszcza się wydzielenie działki pod przepompownię ścieków, o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,01 ha,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza – niż 8,0 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami MN:

1) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza:

a) terenów oznaczonych symbolami: MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4 – z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL – bezpośrednia lub poprzez ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: KDX.1, KDX.2 i KDX.3, a terenu MN.4 dodatkowo z drogi gminnej pn. „Palikówka – Przycznia”,

b) terenów oznaczonych symbolami: MN.5 i MN.6 – z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś” – bezpośrednia lub poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: KDX.4 i KDX.5 i KDX.6;

c) terenu oznaczonego symbolem MN.7 – z drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś” – bezpośrednia lub poprzez ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: KDX.6, [KDX];

2) miejsca do parkowania – lokalizowane w granicach działki, na terenie lub w garażu.

3) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolami MN:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z wodociągów o średnicach nie mniejszych niż Ø 90 mm, stanowiących rozbudowę gminnej sieci wodociągowej, w szczególności sieci zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”;

2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z wodociągów o średnicach nie mniejszych niż Ø 110 mm, stanowiących rozbudowę gminnej sieci wodociągowej, w szczególności sieci zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do oczyszczalni ścieków, poprzez sieci kanalizacyjne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (lub sieci tłoczne o średnicach nie mniejszych niż Ø 63 mm), stanowiące rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w szczególności sieci zlokalizowanej w rejonie drogi gminnej pn. „Palikówka – Przycznia” lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”;

4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm do odbiornika, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki powierzchniowo lub gromadzenie ich w małych zbiornikach retencyjnych;

6) zaopatrzenie w gaz – poprzez gazociągi, o średnicach nie mniejszych niż DN 40 mm, stanowiące rozbudowę sieci gazowej, w szczególności sieci gazowej, zlokalizowanej w rejonie drogi gminnej pn. „Palikówka – Przycznia” lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”;

7) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową – z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa: stałe, ciekłe, gazowe lub z odnawialnych źródeł energii;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”, poprzez stację transformatorową SN/nN, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem E lub poza granicami planu;

9) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg lub ciągów a liniami zabudowy lub wzdłuż granic działek.

6. Gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów komunalnych na terenach oznaczonych symbolami MN – zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach obowiązujących w gminie Krasne.

§ 21.

1. Tereny oznaczone symbolami RZ, w tym: RZ.1, o powierzchni około 0,1 ha, RZ.2, o powierzchni około 0,18 ha, RZ.3, o powierzchni około 0,2 ha, RZ.4, o powierzchni około 0,48 ha, przeznacza się pod zieleń towarzyszącą urządzeniom melioracji wodnych.

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem RZ:

1) funkcja terenów – otulina biologiczna wód powierzchniowych śródlądowych (urządzeń melioracji wodnych) i strefa umożliwiająca ich utrzymanie;

2) szerokość pasa zieleni – nie mniejsza niż 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) na terenach oznaczonych symbolami: RZ.1, RZ.2 i RZ.3 należy lokalizować drogi stanowiące dojazdy do terenów rolnych, położonych poza granicami planu.

3. Dostępność komunikacyjna (związana z utrzymaniem terenów oznaczonych symbolami RZ) – z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”.

§ 22.

1. Tereny oznaczone symbolami WS, w tym: WS.1, o powierzchni około 0,08 ha i WS.2, o powierzchni 0,21 ha, przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe (urządzenia melioracji wodnych).

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami WS:

1) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z gospodarką wodną a także przedsięwzięć służących ochronie przeciwpowodziowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z przyległych terenów po ich oczyszczeniu.

3. Dostępność komunikacyjna (związana z utrzymaniem urządzeń melioracyjnych) – z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś” – bezpośrednia lub poprzez tereny oznaczone symbolami RZ.

§ 23.

1. Teren oznaczony symbolem KDL, o powierzchni około 0,74 ha przeznacza się pod drogę publiczną klasy L.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDL:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7,0 m;

3) chodnik – co najmniej jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;

5) w granicach terenu KDL, wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem [WS], który należy zagospodarować jako urządzenie melioracji wodnych albo element odwadniający drogi.

3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem KDL – z drogi gminnej pn. „Palikówka – Przycznia” lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KDL.

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (po podczyszczeniu) do odbiornika;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”, poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia lub napowietrzne linie niskiego napięcia, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii pod warunkiem, że nie wpłyną one na pogorszenie stanu środowiska.

§ 24.

1. Tereny oznaczone symbolami KDX, w tym: KDX.1, o powierzchni około 0,08 ha, KDX.2, o powierzchni około 0,08 ha, KDX.3, o powierzchni około 0,08 ha, KDX.4, o powierzchni około 0,17 ha, KDX.5, o powierzchni około 0,04 ha i KDX.6, o powierzchni około 0,11 ha, przeznacza się pod ciągi pieszo-jezdne.

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami KDX:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 6,5 m z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

3. Dostępność komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami KDX – z drogi publicznej KDL lub drogi powiatowej pn. „Palikówka – droga przez wieś”.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KDX:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (po podczyszczeniu) do odbiornika;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej rejonie drogi powiatowej, poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia lub napowietrzne linie niskiego napięcia, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii pod warunkiem, że nie wpłyną one na pogorszenie stanu środowiska.

§ 25.

1. Teren oznaczony symbolem E, o powierzchni około 0,01 ha, przeznacza się pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E:

1) należy lokalizować słupową stację transformatorową SN/nN;

2) linia rozgraniczająca teren od strony drogi oznaczonej symbolem KDL stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla stacji transformatorowej.

Rozdział 4.
Przepisy szczegółowedla Obszaru Nr 3

§ 26.

1. Na terenach położonych w granicach stanowiska archeologicznego AZP 102–77/12, ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, o zasięgu oznaczonym na załączniku nr 3 do Uchwały – rysunku planu.

2. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej – zgodnie z przepisami określonymi §27 i §29.

§ 27.

1. Tereny oznaczone symbolami MN, w tym: MN.1, o powierzchni około 3,21 ha, MN.2, o powierzchni około 1,61 ha, MN.3, o powierzchni około 0,33 ha, MN.4, o powierzchni około 0,09 ha, MN.5, o powierzchni około 0,45 ha, MN.6, o powierzchni około 0,06 ha i MN.7, o powierzchni około 0,33 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów oznaczonych symbolami MN:

1) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej;

2) intensywność zabudowy działki – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;

3) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 30%;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 50 %;

5) budynki należy lokalizować zgodnie z następującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na załączniku nr 3 do Uchwały – rysunku planu:

a) obowiązującymi liniami zabudowy,

b) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

6) budynki należy lokalizować w następujący sposób:

a) budynek mieszkalny – jako pierwszy budynek od strony frontu działki,

b) wszystkie budynki – co najmniej jedną ścianą zewnętrzną równolegle do granicy działki, przeciętej obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy;

7) cechy budynków mieszkalnych:

a) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,

b) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub szczytu dachu – nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,0 m,

c) dachy budynków – dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

d) kąty nachylenia połaci:

– dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: MN.2 i MN.7 oraz na terenie oznaczonym symbolem MN.1, na działkach graniczących z drogą oznaczoną symbolem KDW.2 – nie mniejsze niż 38º i nie większe niż 45º,

– dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: MN.3, MN.4, MN.5, MN.6 – nie mniejsze niż 25º i nie większe niż 45º,

– dla pozostałych budynków – nie mniejsze niż 30º i nie większe niż 45º,

e) dachy budynków w kolorze: ceglastym, brązowym lub grafitowym, o pokryciu: dachówką ceramiczną, betonową, blachodachówką lub blachą, z wyłączeniem blachy trapezowej i falistej,

f) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw;

8) cechy budynków garażowych, gospodarczych lub o połączonych funkcjach:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 7,0 m,

b) dachy budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

c) kąty nachylenia połaci – nie mniejsze niż 25º i nie większe niż 45º,

d) dachy budynków w kolorze: ceglastym, brązowym lub grafitowym, o pokryciu: dachówką ceramiczną, betonową, blachodachówką lub blachą, z wyłączeniem blachy trapezowej i falistej,

e) kolorystyka elewacji – z przewagą pastelowych barw;

9) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dopuszcza się utrzymanie lub powtórzenie istniejących cech zabudowy, dotyczących wysokości budynku i geometrii dachu (układu połaci i kąta ich nachylenia) oraz rodzaju pokrycia.

3. Zasady podziału na działki oraz zasady i warunki scaleń i podziałów nieruchomości, na terenach oznaczonych symbolami MN:

1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,05 ha;

2) szerokość nowo wydzielonego frontu działki – nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działki, odpowiednio, w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami: KDW.2 i KDW.3 oraz ciągu pieszo–jezdnego oznaczonego symbolem KDX – o kierunku równoległym do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW.4 (osi drogi), z tolerancją do 5º lub o kierunku zgodnym z istniejącym geodezyjnym podziałem na działki ewidencyjne;

4) kąt położenia granic działki, w stosunku do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW.4 – 90º, z tolerancją do 5º;

5) dopuszcza się wydzielenie, na terenie oznaczonym symbolem MN.2, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem [KDX], o szerokości 6,0 m, stanowiącego dostępność komunikacyjną działek położonych w drugiej linii od dróg wewnętrznych;

6) dopuszcza się wydzielenie działki pod stację transformatorową SN/nN lub przepompownię ścieków, o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,01 ha,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza – niż 8,0 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami MN:

1) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza:

a) terenu MN.2 – z drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów, bezpośrednia lub poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW, a dla działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ani wewnętrznej, poprzez ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem [KDX],

b) pozostałych terenów – z drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów lub drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka, poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW i ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDX;

2) miejsca do parkowania – lokalizowane w granicach działki, na terenie lub w garażu;

3) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny.

5. Zasady obsługi terenów oznaczonych symbolami MN, w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z wodociągów o średnicach nie mniejszych niż Ø 90 mm, stanowiących rozbudowę gminnej sieci wodociągowej, w szczególności sieci zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów;

2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z wodociągów o średnicach nie mniejszych niż Ø 110 mm, stanowiących rozbudowę gminnej sieci wodociągowej, w szczególności sieci zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do oczyszczalni ścieków, poprzez sieci kanalizacyjne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (lub sieci tłoczne o średnicach nie mniejszych niż Ø 63 mm), stanowiące rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w szczególności sieci zlokalizowanej w rejonie drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka lub drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów;

4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm do odbiornika, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki powierzchniowo lub gromadzenie ich w małych zbiornikach retencyjnych;

6) zaopatrzenie w gaz – poprzez gazociągi, o średnicach nie mniejszych niż DN 40 mm, stanowiące rozbudowę sieci gazowej przebiegającej wzdłuż terenu oznaczonego symbolem KDW.2;

7) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową – z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, ciekłe i gazowe lub odnawialnych źródeł energii;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej w rejonie drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów lub drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka, poprzez stacje transformatorowe SN/nN, zlokalizowane na terenie KDW.2 lub poza granicami planu;

9) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągu pieszo-jezdnego, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg lub ciągów a liniami zabudowy lub wzdłuż granic działek.

6. Gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów komunalnych na terenach oznaczonych symbolami MN – zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach obowiązujących w gminie Krasne.

§ 28.

1. Tereny oznaczone symbolami KDW, w tym: KDW.1, o powierzchni około 0,14 ha, KDW.2, o powierzchni około 0,47 ha, KDW.3, o powierzchni około 0,52 ha i KDW.4, o powierzchni około 0,13 ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami KDW:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;

3) chodnik – co najmniej jednostronny o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;

5) na terenie oznaczonym symbolem KDW.2, na placu do zawracania samochodów, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej, w sposób, który nie ograniczy korzystania z placu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz dostępu do ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX.2.

3. Dostępność komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami: KDW.1 i KDW. 2 z drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka a terenu oznaczonego symbolem KDW.3 i KDW.4 – z drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów oznaczonych symbolem KDW:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (po podczyszczeniu) do odbiornika;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej w rejonie drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka lub z drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów, poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii pod warunkiem, że nie wpłyną one na pogorszenie stanu środowiska.

§ 29.

1. Teren oznaczony symbolem KDX, o powierzchni około 0,11 ha, przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDX:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 6,5 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem KDX – z drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka lub drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów, poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem KDX:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – kanałami deszczowymi, o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm (po podczyszczeniu) do odbiornika;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej w rejonie drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka lub z drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów, poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii pod warunkiem, że nie wpłyną one na pogorszenie stanu środowiska.

§ 30.

1. Tereny oznaczone symbolami KX, w tym: KX.1, o powierzchni około 0,03 ha i KX.2, o powierzchni około 0,01 ha, przeznacza się pod ciągi piesze (publicznie dostępne samorządowe).

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem KX: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 2,5 m i nie większa niż 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem KX.1 – z drogi gminnej relacji Palikówka–Łąka, a terenu oznaczonego symbolem KX.2 z drogi powiatowej relacji Terliczka–Łąka–Strażów.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 31.

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Krasne.

§ 32.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Krasne

Marian Jachowicz

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LII/403/2018
RADY GMINY KRASNE
Z DNIA 6 CZERWCA 2018 R.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 22 - „PALIKÓWKA”- ETAP I/1

OBSZAR NR 1

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1000

0 10 50

ZP

KDD

U.2

U.3

U.1

KDD

KX/KS

U.4

RZ.1

WS.1

WS.3

U.5

RZ.2

KDW

KDL

U.6

RZ.3

WS.2

WS.4

RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA KOPII MAPY Z POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE.

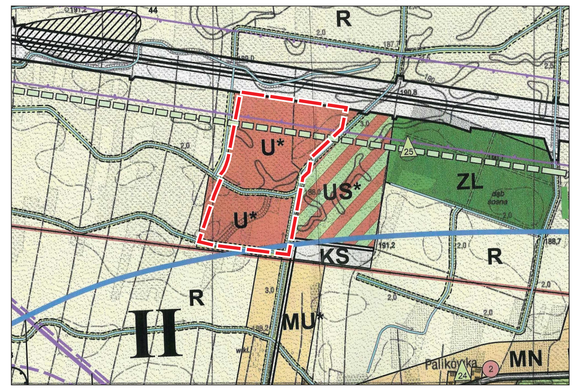
OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE :

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA POBYT LUDZI
- POCZĄTEK LINII ZABUDOWY OKREŚLONEGO TYPU
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RZ — TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ URZĄDZENIOM MELIORACJI WODNYCH
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (URZĄDZENIA MELIORACJI WODNYCH)
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
- KX/KS — TEREN OGÓLNODOSTĘPNEGO PLACU PIESZO-JEZDNEGO
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA PLANU INFORMACYJNE :

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- * — CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 425
- PRZEWIDYWANA KONTYNUACJA UKŁADU DROGOWEGO POZA GRANICAMI PLANU

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE Z OZNACZENIEM OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



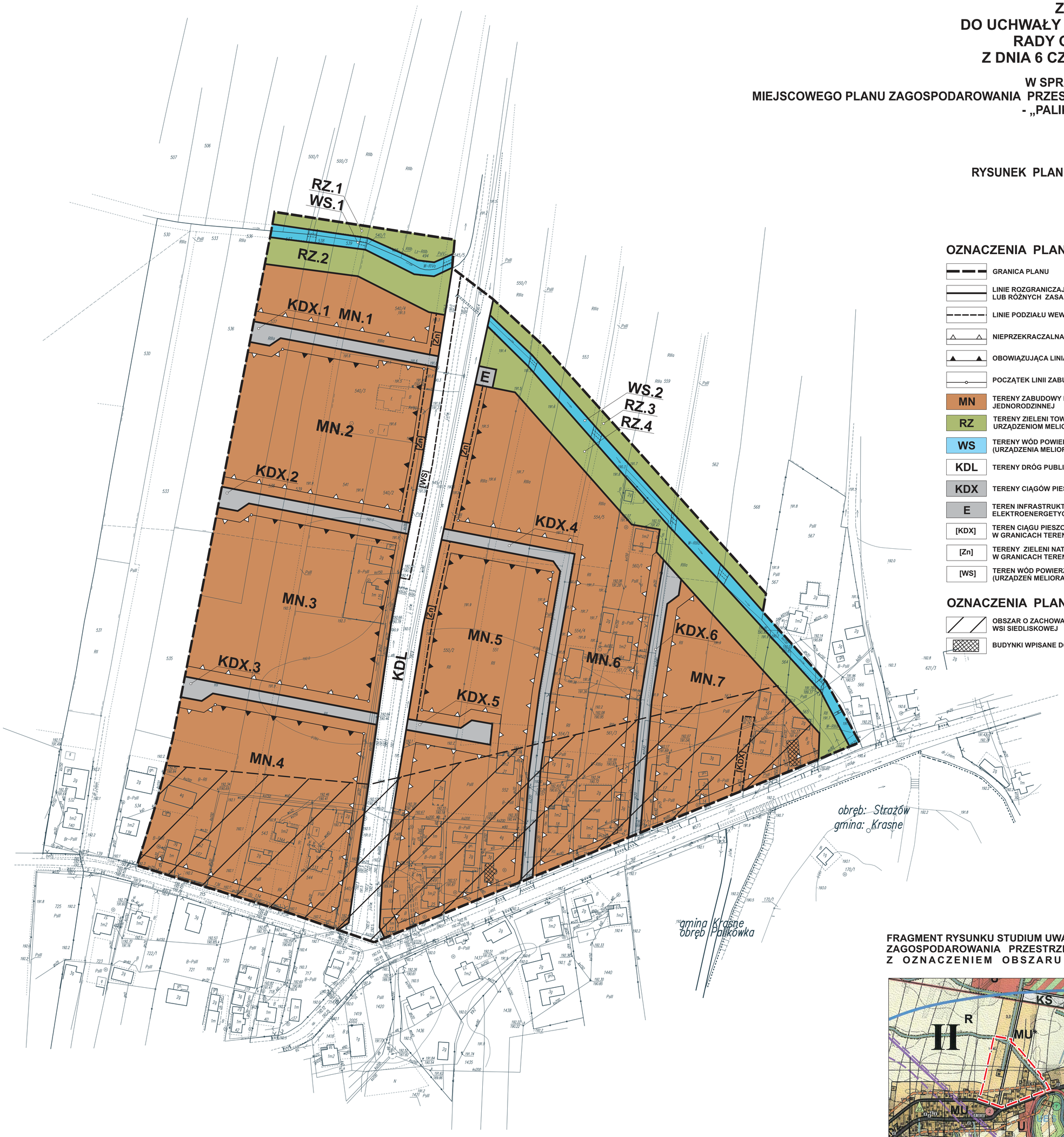
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LII/403/2018
RADY GMINY KRASNE
Z DNIA 6 CZERWCA 2018 R.

W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 22
- „PALIKÓWKA” - ETAP I/1

OBSZAR NR 2

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1000

0 10 50



OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE :

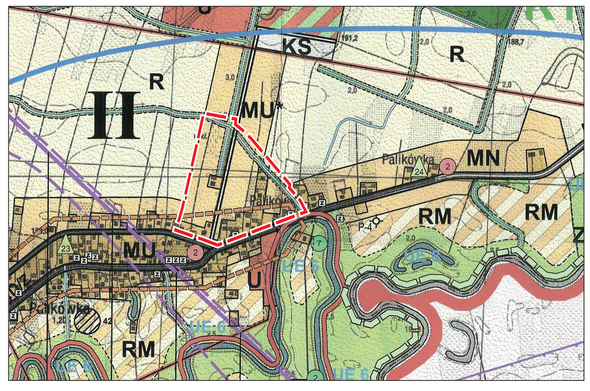
- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- POCZĄTEK LINII ZABUDOWY OKREŚLONEGO TYPU
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RZ — TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ URZĄDZENIOM MELIORACJI WODNYCH
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (URZĄDZENIA MELIORACJI WODNYCH)
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
- KDX — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- E — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- [KDX] — TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO W GRANICACH TERENU MN
- [Zn] — TERENY ZIELENI NATURALNEJ W GRANICACH TERENÓW MN
- [WS] — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH), W GRANICACH TERENU KDL

OZNACZENIA PLANU INFORMACYJNE :

- OBSZAR O ZACHOWANYM ROZPLANOWANIU WSI SIEDLISKOWEJ
- BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDECJI ZABYTKÓW

RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA KOPII MAPY
Z POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE Z OZNACZENIEM OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



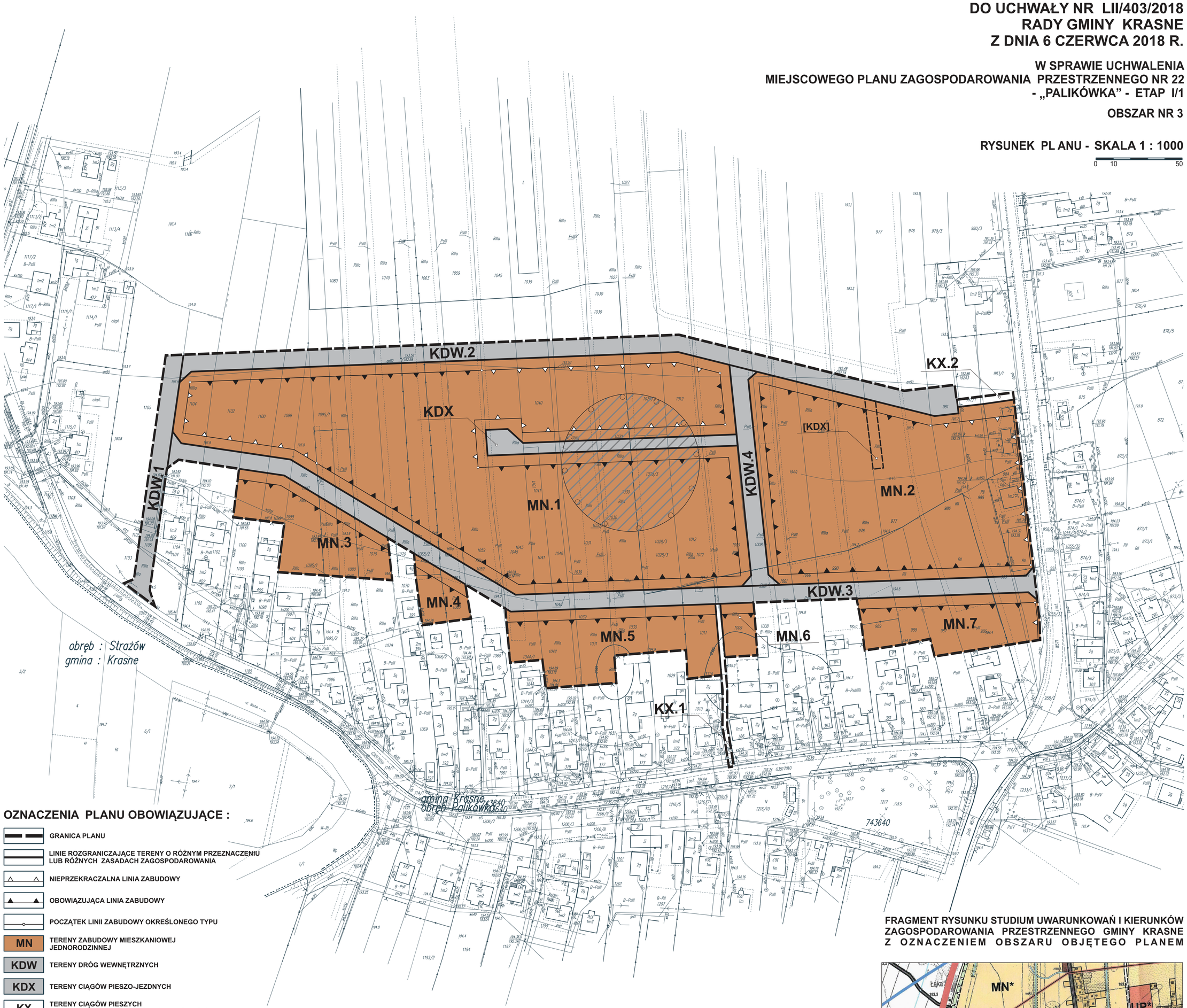
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LII/403/2018
RADY GMINY KRASNE
Z DNIA 6 CZERWCA 2018 R.

W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 22
- „PALIKÓWKA" - ETAP I/1

OBSZAR NR 3

RYSUNEK PL ANU - SKALA 1 : 1000

0 10 50



OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE :

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- POCZĄTEK LINII ZABUDOWY OKREŚLONEGO TYPU
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KX — TERENY CIĄGÓW PIESZYCH (PUBLICZNIE DOSTĘPNYCH SAMORZĄDOWYCH)
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA PLANU INFORMACYJNE :

- OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 102-77/12 (ŚLAD OSADNICTWA WCZESNOŚREDNIOWIECZNEGO XII-XIII W.)

RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA KOPII MAPY
Z POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE Z OZNACZENIEM OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

