



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 1 sierpnia 2018 r.

Poz. 3386

### 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 uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała 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-jezdných, 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 szczegółowe dla 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, przeznaczony 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 równoległą 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 10°, 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<sup>2</sup> 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 przeznaczona 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 równoległą 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 połąci nie większym niż 10°, 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 równoległe 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<sup>2</sup> 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 równoległe 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 połąci nie większym niż 10°, 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 równoległe do linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem U.3 od strony zachodniej,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem U.4 – usytuowane równoległe 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<sup>2</sup> 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 równoległą 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 połączenia nie większym niż 10°, 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 równoległe 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<sup>2</sup> 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 bezpośrednio 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 bezpośrednio 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  $\varnothing$  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 szczegółowe dla 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, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) tereny [Zn], wydzielone linią podziału wewnętrznego, należy zagospodarować pod zielen 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 równoległą 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 najwyższej 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 30° i nie większy niż 45°,

- 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 najwyższej 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 30° i nie większe niż 45°,
  - 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 – 90° z tolerancją do 5° 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 – bezpośrednio 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” – bezpośrednio 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” – bezpośrednio 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  $\varnothing$  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  $\varnothing$  200 mm (lub sieci tłoczne o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  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  $\varnothing$  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 ciepłą 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” – bezpośrednio 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  $\varnothing$  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 pieszko-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  $\varnothing$  200 mm (po podczyszczeniu) do odbiornika;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii średniego napięcia 15 kV, zlokalizowanej w 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 szczegółowe dla 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 równoległą 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 najwyższej 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 38° i nie większe niż 45°,
    - dla budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: MN.3, MN.4, MN.5, MN.6 – nie mniejsze niż 25° i nie większe niż 45°,
    - dla pozostałych budynków – nie mniejsze niż 30° i nie większe niż 45°,
- 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 25° i nie większe niż 45°,

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 5° 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 – 90°, z tolerancją do 5°;

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, bezpośrednio 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  $\varnothing$  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 ciepłą 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  $\varnothing$  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  $\varnothing$  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, przeznaczają 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**





