

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KRASNE
z dnia

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Młynówka” w Malawie cz. I, Gmina Krasne, Powiat Rzeszowski, Województwo Podkarpackie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasne, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Krasne Nr XVI/161/2000 z dnia 28 kwietnia 2000 r. ze zm.

Rada Gminy Krasne
uchwala, co następuje:

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Młynówka” w Malawie cz. I, Gmina Krasne, Powiat Rzeszowski, Województwo Podkarpackie, zwany dalej „planem”.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 17,69 ha, położony w północno- wschodniej części miejscowości Malawa, Gmina Krasne, woj. Podkarpackie.

§ 3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **granicy planu** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenu objętego planem;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji krawędzi zewnętrznej ściany budynku w stosunku do elementów zagospodarowania ustalonych planem;

- 5) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2011 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;
- 7) **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;
- 8) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi, z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie;
- 9) **szerokość elewacji** – należy przez to rozumieć całkowitą długość ściany zewnętrznej budynku;
- 10) **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”.

§ 4

1. Na terenie objętym planem ustala się następujący wskaźnik miejsc postojowych:

Typ obiektu	Jednostka – powierzchnia użytkowa w m ²	Ilość
Budynek usługowy usług handlowych hurtowych i detalicznych	100	2,0
Budynek usługowy usług transportu i gospodarki magazynowej	100	2,0
Budynek usługowy usług związanych z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	100	3,0
Budynek przemysłowy	100	1,5

2. W przypadku obiektów nieuwzględnionych w tabeli zawartej w ust. 1 należy przyjąć wskaźnik 1,0 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

3. Na terenie objętym planem ustala się następujący wskaźnik objętości zbiorników retencyjnych:

Teren	Wielkość powierzchni zabudowy w m ²	Minimalna powierzchnia zbiornika w m ³
U – tereny zabudowy usługowej	30	1
P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług	30	1

§ 5

W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej, o łącznej powierzchni ok. 8,16 ha;
- 2) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, o łącznej powierzchni ok. 6,96 ha;

- 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni ok. 1,76 ha;
- 4) **KDW/KDZ** – tereny dróg wewnętrznych z dopuszczeniem dróg publicznych, o łącznej powierzchni ok. 0,81 ha.

§ 6

1. Zasady ochrony środowiska, ochrony przyrody, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie terenu w granicach obszaru i terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Husów – Albigowa- Krasne1” Nr 4611 wyznaczonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 08.03.1999 r. znak DGe/EZ/487/1199/99;
 - 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie terenu w obszarze udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Husów – Albigowa- Krasne” GZ 4611;
 - 4) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg rurociągu wody złożowej i strefy od niego;
 - 5) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) nakazuje się aby uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń i obiektów nie wykraczały poza granice terenu, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska;
 - 7) nakazuje się zagospodarowanie terenów z zachowaniem wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego, wyznaczonych dla poszczególnych terenów.
2. Zasady gospodarowania odpadami na terenie planu:
 - 1) gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi w gminie Krasne;
 - 2) gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej oraz przemysłowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami w gminie Krasne, odpowiednio do prowadzonej działalności.
3. Przez teren objęty planem przebiega:
 - 1) Gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 700 relacji Jarosław – Sędziszów Małopolski – granica województwa – Pogórska Wola;
 - 2) Gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 400 relacji Jarosław – Sędziszów Małopolski – granica województwa – Pogórska Wola.

§ 7

Na terenie objętym planem:

- 1) dopuszcza się regulację oraz przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń im towarzyszących, w tym stacji transformatorowych SN/nN, pompowni wody, przepompowni ścieków komunalnych oraz przepompowni wód opadowych;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, teleinformatycznej,

gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów;

- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci;
- 5) dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do planowanego zagospodarowania;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, w sposób nie wykluczający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

§ 8

Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z układu sieci średniego napięcia (15 kV);
 - b) linie elektroenergetyczne przewodowe należy budować jako podziemne;
 - c) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
- 2) obsługa w zakresie telekomunikacji:
 - a) w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną usytuowaną na obszarze planu i poza obszarem, poprzez jej rozbudowę;
 - b) sieci telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym:
 - a) z istniejącego gazociągu zlokalizowanego w obszarze planu;
 - b) z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej sieci wodociągowej usytuowanej w obszarze planu oraz poza obszarem planu, poprzez rozbudowę o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Dn 80 mm;
 - b) do celów przeciwpożarowych poprzez rozbudowę o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Dn 110 mm;
 - c) nie dopuszcza się możliwości korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków znajdującą się poza granicami planu, w tym:
 - a) do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego na obszarze planu;
 - b) do istniejącej kanalizacji sanitarnej poza granicami planu;
 - c) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Dn 160 mm, kanały sanitarne tłoczne o średnicach nie mniejszych niż Dn 63 mm oraz przepompownie ścieków, które należy lokalizować na terenie planu w miejscach z zapewnioną komunikacją;
 - d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych z działalności usługowej rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez wyposażenie nieruchomości w: urządzenia podczyszczające ścieki przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych;
- 8) odprowadzenie ścieków przemysłowych z działalności produkcyjnej rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez wyposażenie nieruchomości w: urządzenia podczyszczające ścieki przed ich odprowadzeniem do indywidualnych zbiorników wybieralnych z zapewnionym wywozem do oczyszczalni ścieków;
- 9) wody opadowe i roztopowe:
 - a) należy zagospodarować w granicach własnej działki, w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie, **poprzez budowę szczelnych zbiorników retencyjnych wg współczynnika zawartego w § 4 ust. 3, których opróżnianie odbywać się będzie przez odparowanie lub wywiezienie zgromadzonych w nim wód, z zastrzeżeniem lit b;**
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji jednego zbiornika retencyjnego, obsługującego kilka sąsiadujących działek, w sposób zapewniający całościowe i bezpieczne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów działek obsługiwanych przez ten zbiornik;
- 10) dopuszcza się lokalizację zbiorników na wody opadowe (retencyjnych), zbiorników przeciwpożarowych (wykorzystywanych jako zbiorniki retencyjne) oraz otwartych zbiorników odparowujących (retencyjnych).

§ 9

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której, określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** – 10%;
- 2) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U** – 10%;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych z dopuszczeniem dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW/KDZ** – 5%;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – 5%.

Rozdział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U** - o powierzchni ok. 5,04 ha, przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej (w szczególności: usług handlowych, magazynowych, usług hotelarsko- gastronomicznych, biurowych oraz administracyjnych).
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 5,0 dla działki budowlanej;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji.
3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) budynki usługowe usytuować równolegle i prostopadle do osi drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa, znajdującej się poza granicami planu;
 - 2) poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 18 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku;
 - 3) budynki o nie więcej niż 5 kondygnacjach;
 - 4) dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy;
 - 5) przykrycie budynków dachami dwu i wielospadowymi o nachyleniu połaci od 12° do 35° lub dachy płaskie i stropodachy od 2° do 12°;
 - 6) na dachach budynków dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, oraz inne obiekty i budowle;
 - 7) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 80 m;
4. Zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta;
 - 2) dopuszcza się podziały i scalenia na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,40 ha;
 - a) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 50,0 m;
 - b) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, z tym, że do nowo powstałej działki nie stosuje się ograniczeń wynikających z ust. 4 pkt. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna zjazdami z drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa znajdującej się poza granicami planu;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW/KDZ oraz 2.KDW do drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa
 - 3) wskaźnik miejsc postojowych dla działki zabudowanej budynkami usługowymi, ustala się według wskaźnika zawartego w § 4.

§ 11

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.U - o powierzchni ok. 2,18 ha, przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej (w szczególności: usług handlowych, magazynowych, usług hotelarsko- gastronomicznych, biurowych oraz administracyjnych).
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 2,0 dla działki budowlanej;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 5% powierzchni elewacji.
3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) budynki usługowe usytuować równolegle i prostopadle do osi drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDW;
 - 2) poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 12 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku,
 - 3) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach;
 - 4) dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy;
 - 5) przykrycie budynków dachami dwu i wielospadowymi o nachyleniu połaci od 12° do 35° lub dachy płaskie i stropodachy od 2° do 12°;
 - 6) na dachach budynków dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, oraz inne obiekty i budowle;
 - 7) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 45 m;
4. Zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta;
 - 2) dopuszcza się podziały i scalenia na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha;
 - a) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 30,0 m;
 - b) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDW- 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, z tym, że do nowo powstałej działki nie stosuje się ograniczeń wynikających z ust. 4 pkt. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW/KDZ oraz 2.KDW do drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec-Korczowa;
 - 2) wskaźnik miejsc postojowych dla działki zabudowanej budynkami usługowymi, ustala się według wskaźnika zawartego w § 4.

§ 12

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U** - o powierzchni ok. 0,94 ha, przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej (w szczególności: usług handlowych, magazynowych, usług hotelarsko- gastronomicznych, biurowych oraz administracyjnych).
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 2,0 dla działki budowlanej;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 5% powierzchni elewacji.
3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) budynki usługowe usytuować równolegle i prostopadle do osi drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa, znajdującej się poza granicami planu;
 - 2) poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 12 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku,
 - 3) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach;
 - 4) dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy;
 - 5) przykrycie budynków dachami dwu i wielospadowymi o nachyleniu połaci od 12° do 35° lub dachy płaskie i stropodachy od 2° do 12°;
 - 6) na dachach budynków dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, oraz inne obiekty i budowle;
 - 7) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 45 m;
4. Zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta;
 - 2) dopuszcza się podziały i scalenia na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha;
 - c) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 25,0 m;
 - d) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, z tym, że do nowo powstałej działki nie stosuje się ograniczeń wynikających z ust. 4 pkt. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna z drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa znajdującej się poza granicami planu;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW/KDZ oraz 1.KDW do drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa;
 - 3) wskaźnik miejsc postojowych dla działki zabudowanej budynkami usługowymi, ustala się według wskaźnika zawartego w § 4.

§ 13

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.P/U** - o powierzchni ok. 2,07 ha, przeznacza się pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 2,0 dla działki budowlanej;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dopuszcza się:
 - a) lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 5% powierzchni elewacji;
 - b) przeszklenia elewacji frontowej, których powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni elewacji.
3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) budynki usytuować równolegle i prostopadle do osi drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW/KDZ;
 - 2) poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 12 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku;
 - 3) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach;
 - 4) nie dopuszcza się podpiwniczenia zabudowy;
 - 5) przykrycie budynków dachami dwu i wielospadowymi o nachyleniu połaci od 12° do 35° lub dachy płaskie i stropodachy od 2° do 12°;
 - 6) na dachach budynków dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, oraz inne obiekty i budowle;
 - 7) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 45 m.
4. Zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta;
 - 2) dopuszcza się podziały i scalenia na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha;
 - a) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 25,0 m;
 - b) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW/KDZ- 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, z tym, że do nowo powstałej działki nie stosuje się ograniczeń wynikających z ust. 4 pkt. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW/KDZ oraz 1.KDW do drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec-Korczowa;
 - 2) wskaźnik miejsc postojowych dla działki zabudowanej budynkami usługowymi, ustala się według wskaźnika zawartego w § 4.

§ 14

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.P/U** - o powierzchni ok. 1,83 ha, przeznacza się pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 2,0 dla działki budowlanej;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dopuszcza się:
 - a) lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 5% powierzchni elewacji;
 - b) przeszklenia elewacji frontowej, których powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni elewacji.
3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) budynki usytuować równolegle i prostopadle do osi drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDW;
 - 2) poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 12 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku;
 - 3) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach;
 - 4) nie dopuszcza się podpiwniczenia zabudowy;
 - 5) przykrycie budynków dachami dwu i wielospadowymi o nachyleniu połaci od 12° do 35° lub dachy płaskie i stropodachy od 2° do 12°;
 - 6) na dachach budynków dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, oraz inne obiekty i budowle;
 - 7) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 45 m.
4. Zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta;
 - 2) dopuszcza się podziały i scalenia na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha;
 - c) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 25,0 m;
 - d) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDW - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, z tym, że do nowo powstałej działki nie stosuje się ograniczeń wynikających z ust. 4 pkt. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2.KDW do drogi publicznej;
 - 2) wskaźnik miejsc postojowych dla działki zabudowanej budynkami usługowymi, ustala się według wskaźnika zawartego w § 4.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.P/U** - o powierzchni ok. 3,06 ha, przeznacza się pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 1,0 dla działki budowlanej;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dopuszcza się:
 - a) lokalizację znaków handlowych, logo i szyldów jedynie na elewacji frontowej, których sumaryczna powierzchnia nie może przekraczać 5% powierzchni elewacji;
 - b) przeszklenia elewacji frontowej, których powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni elewacji.
3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) budynki usytuować równolegle i prostopadle do osi drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDW;
 - 2) poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 12 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku;
 - 3) budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach;
 - 4) nie dopuszcza się podpiwniczenia zabudowy;
 - 5) przykrycie budynków dachami dwu i wielospadowymi o nachyleniu połąci od 12° do 35° lub dachy płaskie i stropodachy od 2° do 12°;
 - 6) na dachach budynków dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, oraz inne obiekty i budowle;
 - 7) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 25 m.
4. Zasady podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) przy podziale terenu należy uzyskać działki o kształcie zbliżonym do prostokąta;
 - 2) dopuszcza się podziały i scalenia na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha;
 - a) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 25,0 m;
 - b) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDW - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, z tym, że do nowo powstałej działki nie stosuje się ograniczeń wynikających z ust. 4 pkt. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW/KDZ oraz 2.KDW do drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec-Korczowa;
 - 2) wskaźnik miejsc postojowych dla działki zabudowanej budynkami usługowymi, ustala się według wskaźnika zawartego w § 4.

1. Teren oznaczony symbolem **KDW/KDZ**, o powierzchni ok. 0,81 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną z dopuszczeniem drogi publicznej.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **KDW/KDZ** dopuszcza się lokalizację drogi publicznej pod warunkiem:
 - 1) spełnienia wymagań technicznych i lokalizacyjnych zawartych w przepisach odrębnych;
 - 2) uzyskania zgody od zarządcy drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa.
3. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDW/KDZ**:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 8 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
4. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **KDW/KDZ** – z drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa znajdującej się poza granicami planu.

§ 17

1. Teren oznaczony symbolem **1.KDW**, o powierzchni ok. 0,61 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.
2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1.KDW**:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **1.KDW** – drogą wewnętrzną **KDW/KDZ** do drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa.

§ 18

1. Teren oznaczony symbolem **2.KDW**, o powierzchni ok. 1,15 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.
2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2.KDW**:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
3. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **2.KDW** – drogą wewnętrzną **KDW/KDZ** do drogi Krajowej 94 relacji Zgorzelec- Korczowa.

Rozdział III PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 19

Teren objęty granicą planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasne.

§ 21

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