

UCHWAŁA Nr 226/XXV/97

RADY GMINY W KRASICZYNIE z dnia 23 października 1997r.

O Miejsowym Planie zagospodarowania Przestrzennego „Prałkowce „ KO 1, MNj,UH , UR, UA ,PS,ZP,ZP 1 „ stanowiącym zmianę Miejsowego Planu Ogólnego gm.Krasiczyn zatwierdzonego Uchwałą Nr.78/91 Rady Gminy w Krasiczynie z dnia 8 sierpnia 1991 opublikowanej (Dz.Urz.Woj.Przem.Nr.16 poz.196 z dnia 19 listopada 1991r jednostki strukturalnej K -Prałkowce oznaczonej wcześniej K -14 RPO .

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr.16 poz .95 z póź.zmianami / oraz art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr.89 poz.415 z 1994r. z póź.zmianami / Rada Gminy w Krasiczynie celem udostępnienia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz zieleni parkową i określenia warunków ich zagospodarowania z uwzględnieniem ładu przestrzennego , architektonicznego i wymogów ochrony środowiska -

uchwała co następuje :

Rozdział I

Przepisy ogólne:

§ 1

1. Uchwala się Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej , usługowej i zieleni parkowej „Prałkowce KO 1 MNj,UH , UR ,UA , PS ,ZP, ZP 1” dla obszaru położonego w miejscowości Prałkowce przy drodze krajowej nr 98 w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiących integralną część planu i załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Prałkowce KO 1 MNj,UH ,UR ,UA , PS, ZP ,ZP 1 „ zwanym dalej planem obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach i zasadach ich zagospodarowania zawarte w przepisach niniejszej Uchwały oraz zał.nr1 - rysunku planu.
3. Załącznik Nr 1 do Uchwały - rysunek planu - obowiązuje w zakresie :
 - A) granic obszaru i obowiązywania planu
 - B) podziału obszaru planu liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym
 - C) linii zabudowy działek budowlanych określających dopuszczalne zbliżenie budynków do drogi wewnętrznej lokalnej i drogi krajowej nr 98.
4. Statusu istniejącej zabudowy w obszarze opracowania planu.

§ 2

Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne gruntu w obszarze planu , zasady i warunki ich zagospodarowania oraz zasady obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej określa się w formie ustaleń planu stanowiących przepisy niniejszej Uchwały.

Rozdział II

§ 3

1. Osiedle znajduje się na terenie Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. W obszarze niniejszego planu ustanawia się siedem grup terenów o odmiennym przeznaczeniu podstawowym, których granice określają linie rozgraniczające w zał.nr 1 - rysunku planu.
3. Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji.

§ 4

1. Ustanawia się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Mnj realizowane w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów mieszkaniowych na działki budowlane :
 - a. istniejące granice działek należy zachować w maksymalnym stopniu,
 - b. propozycje podziału na działki określa się jako postulowane.
3. Dopuszcza się lokalizację wbudowanych w budynki mieszkalne zakładów usługowych, handlowych i gastronomicznych niezaliczanych do szczególnie uciążliwych i mogących pogorszyć stan środowiska w ramach obowiązujących przepisów prawnych.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych tworzonych w terenach mieszkaniowych :
 - a. zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej aniżeli 8,00 m,
 - b. zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych od drogi krajowej nr 98 w odległości mniejszej od krawędzi jezdni aniżeli 30,00 m a budynków usługowo -handlowych od części mieszkalnej w odległości nie mniejszej niż 10,00 m,
 - c. granica ogrodzenia od drogi krajowej nr 98 nie mniej niż 10,00 m licząc od krawędzi jezdni,
 - d. ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do 2-ch kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Wysokość całkowita budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,00 m mierzonych od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - e. ogranicza się wysokość budynków gospodarczych, usługowych i innych niemieszkalnych do jednej kondygnacji nadziemnej i stromy dach,
 - f. zabudowę gospodarczą istniejącą przewiduje się do rozbiórki z uwagi na jej zły stan techniczny,
 - g. zakazuje się wycinki na działkach starych drzew za wyjątkiem drzew owocowych,
 - h. zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich,
 - i. nakazuje się wykonanie sondażu archeologicznych na stanowiskach archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych.

§ 5

1. Ustanawia się tereny zabudowy usług -handlu na wydzielonych 2-ch działkach UH, realizowane w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działek usługowych :
 - a. zakazuje się sytuowania budynków handlowych i magazynowych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej KD aniżeli 8,00 m oraz 10,00 m od drogi krajowej nr 98 tj. w granicy ogrodzenia ,
 - b. ogranicza się wysokość pawilonu handlowego do 1 kondygnacji nadziemnej plus stromy dach ,
 - c. zakazuje się stosowania w budynkach usługowych dachów płaskich .

§ 6

1. Ustanawia się teren zabudowy usług - rzemiosła z częścią mieszkalną na wydzielonej działce UR .
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działki usług - rzemiosła :
 - a. projektowane usługi nie mogą być zaliczane do uciążliwych i mogących pogorszyć stan środowiska w ramach obowiązujących przepisów prawnych ,
 - b. zakazuje się sytuowania budynku usługowego w odległości mniejszej niż 6,00 m ,
 - c. budynku mieszkalnego 8,00 m licząc od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej - KD ,
 - d. ogranicza się wysokość budynku mieszkalnego do 2-ch kondygnacji nadziemnych plus użytkowe poddasze a usługowego do jednej kondygnacji nadziemnej plus stromy dach .

§ 7

1. Ustanawia się teren zabudowy administracyjnej na wydzielonej działce UA .
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działki :
 - a. w pierwszym etapie adaptuje się budynek administracyjny w obrysie i wysokości istniejącej ,
 - b. w drugim etapie dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy na warunkach jak dla budynków budownictwa jednorodzinnego , dotyczy to wysokości , kształtu dachu , odległości od dróg i tp.

§ 8

1. Ustanawia się tereny magazynowo składowe PS oraz usługa handlu UH na wydzielonej działce .
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działki :
 - a. w pierwszym etapie adaptuje się budynek składowy na magazynowo-składowy z zachowaniem obecnych parametrów kubaturowych i wysokościowych ,
 - b. w drugim etapie dopuszcza się możliwość rozbudowy , przebudowy czy też całkiem nowej realizacji budynku magazynowo-składowego z realizacją wolnostojącego budynku handlowego od frontu działki w odległości linii zabudowy od drogi krajowej 10,00 m na pozostałych warunkach jak w § 5.

§ 9

1. Ustanawia się tereny zieleni parkowej ZP na wyznaczonych obszarach w projektowanym MPZP .

2. Ustala się następujące warunki realizacji i adaptacji terenów zielonych i parku podworskiego:

- a. należy zachować wszystkie drzewa objęte ochroną konserwatorską oraz wszelkie stare drzewa za wyjątkiem drzew owocowych,
- b. należy urządzić w/g planu zagospodarowania tereny spacerowe, alejki oraz punkty widokowe itp.
- c. na terenach parkowych nie wolno lokalizować parkingów, pawilonów handlowych oraz kiosków.

§ 10

1. Ustanawia się teren ogrodu dziecięcego ZP na wyznaczonej działce.

2. Ustala się następujące warunki realizacji i adaptacji ogrodu:

- a. z uwagi na położenie ogrodu na skarpie proponuje się wykorzystanie tego terenu do wykonania zjeżdżalni a w zimie górki saneczkowej,
- b. teren ogrodu dziecięcego łączy się terenami zieleni parkowej ZP i jako taki może być w miarę potrzeby poszerzony o tereny przyległego projektowanego parku stanowiąc jednocześnie jeden zespół wypoczynku dla dzieci i dorosłych,
- c. zakazuje się wycinki starych drzew za wyjątkiem samosiejek i krzewów stwarzających problem w zagospodarowaniu tego terenu,
- d. tereny spacerowe i alejki należy powiązać z terenami zabawowymi dla dzieci poprzez wspólne opracowanie planu zagospodarowania terenu.

§ 11

1. Ustanawia się teren drogi wewnętrznej osiedlowej KD VII klasy technicznej.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno techniczne dla drogi KD:

- a. szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających 8,00 m,
- b. jezdnia jedno - pasmowa dwukierunkowa o szerokości minimum 5,5 m projektowana 6,00 m. Dostępność jezdni nieograniczona,
- c. chodniki obustronne o jednakowej szerokości,
- d. odwodnienie ulicy za pomocą kanalizacji deszczowej prowadzonej wzdłuż ulic jako odrębnego odprowadzenia wód opadowych,
- e. w terenie drogi /ulicy/ można umieszczać za zgodą zarządzającego drogą urządzenia podziemne uzbrojenia inżynierskiego.

§ 12

1. Ustanawia się teren stanowisk archeologicznych nr 80 i nr 81 :

- a. stanowisko archeologiczne nr 80 stanowi dużą wartość poznawczą z uwagi na prawdopodobieństwo istnienia elementów osady wczesnośredniowiecznej oraz osady późno średniowiecznej,
- b. stanowisko nr 81 stanowi średnią wartość poznawczą z uwagi na prawdopodobieństwo istnienia wczesnośredniowiecznej oraz osady późno średniowiecznej,
- c. w związku z istnieniem stanowisk na wyznaczonych terenach należy w momencie wydawania decyzji na budowę ustalić każdorazowo konieczność nadzoru konserwatorskiego dla prac ziemnych związanych z wykopami pod realizowane obiekty.

Rozdział III

Ustalenia o zasadach obsługi zabudowy w terenach MN j w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Ustala się obsługę zabudowy wznoszonej w granicach obszaru planu przez odpowiednie rozwinięte systemy infrastruktury technicznej w zakresie:

- a. zaopatrzenia w gaz - z istniejącego gazociągu O 150 mm przebiegającego po północnej stronie opracowywanego terenu,
- b. doprowadzenie energii elektrycznej - z istniejącej sieci napowietrznej na warunkach określonych przez zarządców powyższych sieci i urządzeń,
- c. doprowadzenie wody - z wodociągu O 160 mm przebiegającego wzdłuż drogi krajowej nr 98 po południowej stronie opracowywanego terenu,
- d. odprowadzenie ścieków - kanalizacją sanitarną poprowadzoną wzdłuż projektowanych ulic wewnętrznych KD do sieci zbiorczej O 200 mm już istniejącej od strony zachodniej i wschodniej projektowanego terenu na warunkach określonych przez zarządców sieci i urządzeń,
- e. gospodarka ciepła - zabudowa wznoszona w granicach obszaru planu oparta będzie na indywidualnych systemach centralnego ogrzewania z wskazaniem na gaz ziemny jako czynnik grzewczy.

2. Ustala się prowadzenie głównych przewodów uzbrojenia inżynierskiego w terenie drogi KD na warunkach jak w § 11 pkt d - e :

- a. szczegółowe ustalenia tras przewodów uzbrojenia inżynierskiego miejsc usytuowania związanych urządzeń oraz określenie parametrów technicznych przewodów i urządzeń następuje na etapie ich projektowania realizacyjnego z uwzględnieniem przepisów niniejszej Uchwały i stosownych przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:

- a. ustala się kontenerowe gromadzenie odpadów stałych z rozdziałem na surowce wtórne i odpady gospodarcze nie nadające się do gospodarczego wykorzystania. Odpady te należy okresowo wywozić na urządzone składowisko gminne zaś surowce wtórne wywozić do odpowiednich zakładnic wyspecjalizowanym taborem . Miejsce usytuowania kontenerów ustala się na zakończeniu dróg KD przy placach manewrowych oraz na terenie wydzielonej działki magazynowo - składowej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 14

Działalność inwestycyjna podejmowana na gruntach w granicach obszaru planu podlega obowiązkowi uzgadniania z :

1. Właściwym terytorialnie zespołem uzgadniania dokumentacji projektowej .
2. Właściwym terytorialnie i rzeczowo organem ochrony środowiska i nadzoru sanitarnego w szczególności w odniesieniu do instytucji usługowych , handlowych czy też składowych lokalizowanych w obszarze planu.

3. Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków , Okręgowym Urzędem Górniczym w Krośnie i Zakładem Kopalnictwa Nafty i Gazu w Sanoku.
4. Wojewódzkim Zarządem Parków Krajobrazowych .
5. Innymi organami , jednostkami stosownie do programu projektowanej inwestycji i przepisów odrębnych.

§ 15

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach wyznaczonych prawem terenów mieszkaniowych MNj,UH ,UR , PS , UA ustala się pobór jednorazowy opłaty w wysokości 20 % od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia przez właściciela .

§ 16

Grunty położone w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych pozostają do czasu ich zabudowania w dotychczasowym użytkowaniu .

§ 17

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Krasieczyn zatwierdzonego Uchwałą Nr 78/91 Rady Gminy w Krasieczynie z dnia 8 sierpnia 1991r. opublikowane / Dz.Urz.Woj.Przem. Nr 16 poz.196 z dnia 19 .11.1991/

§ 18

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Krasieczynie.

§ 19

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego .

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Krasieczynie
Stanisław Kodzeń