

UCHWAŁA NR 281/XXVIII/98

Rady Gminy w Krasiczynie

z dnia 30 kwietnia 1998r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Tarnawce VII/98”.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415), art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie lokalnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78),

u c h w a ł a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Tarnawce VII/98”, stanowiący częściową zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krasiczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr 78/91 Rady Gminy w Krasiczynie, z dnia 8 sierpnia 1991r. - zwany dalej planem.

§ 1.

Plan obejmuje obszar 2,66 ha, położony we wsi Tarnawce, na działkach 603/5, 603/6, 603/8, 603/9, 603/10, 603/11, 603/12, 603/13, 603/14 i 603/15.

§ 2.

Cały obszar planu leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy „Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego”, ustanowionego rozporządzeniem Nr 11 Wojewody Przemyskiego z dnia 24 kwietnia 1997r. (Dz.Urz.Woj.Przem. Nr 6, poz. 78), w związku z tym, ustalone w dalszej części niniejszej uchwały, szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, uwzględniają warunki wzajemnej ochrony.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach, jest zmiana terenów rolnych na teren dla budownictwa jednorodzinne.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, w wypadku przedruku rysunku, obowiązuje skala liniowa.
2. Następujące oznaczenia na rysunku, są ustaleniami planu:
 - a/ granice obszaru planu,
 - b/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c/ linia zabudowy od strony drogi wiejskiej,
 - d/ linia zabudowy od strony lasu,
 - e/ linie podziału terenu na działki budowlane.

§ 5.

Obszar o pow. 2,63 ha oznaczony symbolem „Mj”, przeznacza się na cele budownictwa jednorodzinne, z dopuszczeniem działalności gospodarczej, nie zaliczanej do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.

1. Obszar składa się z 9 działek, stanowiących odrębne nieruchomości. Plan ustala podział sześciu działek na działki mniejsze. Pozostałe 3 działki możliwe do wtórnego podziału w oparciu o projekty zagospodarowania terenu.
2. Wysokość ściany budynków ograniczona do maximum 7,5 m od najniższego miejsca przyległego terenu do okapu. Dachy wysokie, wielospadowe. Kształt i powierzchnia rzutu budynku ograniczona tylko granicami działek i liniami zabudowy od drogi i lasu.
 - a/ Linie zabudowy od drogi dla budynków mieszkalnych, ustala się na 10 m od linii rozgraniczającej,
 - b/ Linie zabudowy od lasu ustala się 10 m od linii rozgraniczającej. Dla budynków o dachach rozprzestrzeniających ogień lub obciążeniu większym niż 1000 MJ/m², odległość ta musi być ustalona po zasięgnięciu opinii rzeczoznawcy d/s zabezpieczenia przeciwpożarowego.

3. Wjazdy na działki z drogi wiejskiej, bez ograniczeń, lecz po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
4. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu, z adaptacją istniejących przyłączy na działkach.
5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych, w pierwszym etapie do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do oczyszczalni wskazanej przez Gminę. Alternatywnie, możliwość budowy lokalnych oczyszczalni, na własnych działkach.
W drugim etapie podłączenie do kanalizacji komunalnej wsi.
6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych w/g zasad obowiązujących w Gminie Krasieczyn.
7. Zasilanie w energię elektryczną w/g warunków dostawcy. Linie zasilające i przyłącza kablem podziemnym. Przejście linią przez tereny własności osób trzecich, wymaga umowy cywilno-prawnej.
8. Zasilanie w gaz w/g warunków dostawcy. Gazociąg średnioprężny, zasilający musi uwzględnić maksymalną, ustaloną w p. 1, ilość budynków z rezerwą 100% dla przyszłej zabudowy terenu na zachód i północ od obszaru planu. Budowa gazociągu na terenach własności osób trzecich, wymaga umowy cywilno-prawnej.
9. Przy wszelkich pracach ziemnych budowlanych, wymagany jest nadzór archeologiczny. Niezależnie w wypadku znalezienia na terenie budowy zabytku, bądź obiektu archeologicznego, należy je zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu.
10. Projekty zagospodarowania terenu powinny być opracowywane dla całych działek, ustalonych w planie, z uwzględnieniem ich dalszego podziału. Projekty te, oprócz spełnienia wymogów punktów 1-8, powinny być uzgodnione z:
 - a/ Zespołem Parków Krajobrazowych w Przemyślu,
 - b/ Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowych.
 - c/ Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Przemyślu

§ 6.

Obszar o pow. 0,03 ha, oznaczony symbolem „Dd”, przeznacza się, zgodnie ze stanem istniejącym, jako dojazd do działki Nr 603/7, pozostającej w użytkowaniu rolniczym. Z drogi, możliwość urządzenia zjazdów na działki przyległe, lecz za zgodą jej zarządcy.

§ 7.

Uchyła się dotychczasowe ustalenia m.p.o.gminy Krasieczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr 78/91 Rady Gminy Krasieczyn z dnia 8 sierpnia 1991r. dotyczące obszaru niniejszego planu.

§ 8.

Przeznacza się grunty, pochodzenia mineralnego w kl. III, o pow. 2,66 ha na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją Nr ^{62.44.0311} ~~622.-15.98~~ Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia ~~..1998...02...02.~~

§ 9.

Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości ~~..10....~~ %.

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały, powierza się Zarządowi Gminy.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Krasieczynie
SR
Stanisław Rodzeń