

UCHWAŁA NR 286/XXVIII/98

Rady Gminy w Krasiczynie

z dnia ..... 30 kwietnia 1998r .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Olszany I/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 „Olszany I/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 0,62 ha, położony we wsi Olszany, na południe od drogi krajowej Nr 98, obejmujący działkę Nr 40/44.

§ 2.

Cały obszar planu leży w granicach „Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego”, ustanowionego rozporządzeniem Nr 11 Wojewody Przemyskiego z dnia 24 kwietnia 1997r. (Dz.Urz.Woj.Przem. Nr 6, poz. 78). Ustalenia niniejszego planu, dotyczące zasad zagospodarowania terenu są zgodne z cytowanym rozporządzeniem.

## § 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach, jest zmiana dotychczasowych ustaleń, wyznaczających budownictwo wielorodzinne, na budownictwo jednorodzinne, uzupełniające istniejący zespół budynków wielorodzinnych.

## § 4.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. 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 krajowej.

## § 5.

Obszar o pow. 0,20 ha, oznaczony symbolem „Mj”, przeznacza się na cele budownictwa jednorodzinnego. Plan nie ustala podziału na działki. Na obszarze dopuszcza się handel, usługi rzemieślnicze i produkcyjne, lecz nie mogące pogorszyć stanu środowiska przyrodniczego, również na własnej działce.

1. Ze względu na sąsiedztwo pozostałości parku podworskiego, wymagana jest architektura zabudowy nieagresywna dla krajobrazu, polegająca na realizacji budynków niskich - jedna kondygnacja nadziemna, z wysokimi dachami, poddasza użytkowe. Wymagana opinia konserwatorska.
2. Linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej, w odległości 25 m. Na działce inwestora należy zasadzić zieleń zimozieloną, jako ochronę budynku mieszkalnego przed hałasem komunikacyjnym.
3. Wjazd wspólny na cały wyznaczony teren zabudowy, z drogi krajowej Nr 98, wymaga uzyskania zgody od zarządcy drogi, w toku postępowania realizacyjnego.
4. Zaopatrzenie w wodę ze studni własnej, lub z sąsiedniej sieci w zespole mieszkaniowym.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego z wywozem do wskazanej przez Gminę oczyszczalni. Alternatywnie, ze względu na dużą powierzchnię nieruchomości, możliwość budowy własnej oczyszczalni. Po realizacji komunalnej sieci kanalizacyjnej dla wsi Olszany, obowiązek podłączenia ścieków sanitarnych.  
Odprowadzenie wód opadowych niezanieczyszczonych, zgodnie z istniejącą
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną w/g warunków dostawcy, z możliwością wykorzystania istniejącej i adaptowanej, napowietrznej linii niskiego napięcia. Linia n/n znajduje się poza obszarem zabudowy.
7. Napowietrzna linia telekomunikacyjna adaptowana. W wypadku realizacji linii z projektowaną zabudową, istnieje możliwość przebudowy w obrębie nieruchomości, na zasadach umowy cywilno-prawnej, między zarządcą linii a przyszłym inwestorem.
8. Zaopatrzenie w gaz w/g warunków dostawcy. Doprowadzenie gazu do granic nieruchomości w ramach realizacji sieci wiejskiej.
9. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych w/g zasad obowiązujących w Gminie.
10. Projekt zagospodarowania terenu, oprócz wymogów w p.1, p.3 i p.7, należy uzgodnić z:
  - a/ Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowych,
  - b/ Zespołem Parków Krajobrazowych w Przemyślu.
11. W wypadku znalezienia, w trakcie robót ziemnych, zabytku lub obiektu archeologicznego, należy je zabezpieczyć i zgłosić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Przemyślu.

## § 6.

Obszar o pow. 0,42 ha, oznaczony symbolem "RP", pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. Dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń, związanych bezpośrednio z uprawą, w tym działów specjalistycznych. Wymagane utrzymanie ładu w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Na południowym i zachodnim obrzeżu rośnie 12 szt. starych drzew, oznakowanych i podlegających ochronie jako obrzeże alei dawnego parku dworskiego.

Wszelkie zmiany trwałego użytkowania terenu wymagają uzgodnień, jak. w § 5, p.10 i p. 11.

## § 7.

Uchyla 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 klasie IV, o pow. 0,20 ha, na cele nierolnicze.

## § 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  
*Stanisław Rodzeń*