

UCHWAŁA NR 289/XXVIII/98

Rady Gminy w Krasiczynie

z dnia30...kwietnia...1998r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „**Krasiczyn III/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 „Krasiczyn III/98”, stanowiący częściową zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Centrum Gminy Krasiczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr 78/91 Rady Gminy w Krasiczynie, z dnia 8 sierpnia 1991r. - zwany dalej planem.

§ 1.

Plan obejmuje obszar 0,27 ha, położony we wsi Krasiczyn, na działkach nr 34/2, 34/4 i 34/7.

§ 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), w związku z tym ustalone w dalszej części niniejszej uchwały, szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, stanowią realizację cytowanego rozporządzenia.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach, jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia części terenów rekreacyjno-turystycznych na cele budownictwa jednorodzinnego.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do 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 wiejskiej.

§ 5.

Obszar o pow. 0,15 ha, oznaczony symbolem „Mj.1”, obejmujący część działki Nr 34/7, przeznacza się do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, z następującymi warunkami zagospodarowania terenu:

1. Wysokość ścian budynku od strony południowej i zachodniej do okapu dachu max. 6,5 m. Dach wysoki z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne. Powierzchnię i kształt rzutu budynków ograniczają granice działki i istniejący wodociąg.
2. Dopuszcza się działalność w zakresie handlu i usług, lecz nieuciążliwą i nie mogącą pogorszyć stanu środowiska, nawet na własnej nieruchomości.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego na działce wodociągu na warunkach ustalonych przez dostawcę.
4. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji komunalnej, wymaga budowy kanału długości około 50 m, w tym około 33 m przez jedną z działek sąsiednich tj. 36/5 lub 36/6, z możliwością ich podłączenia. W wypadku braku porozumienia cywilno-prawnego, jest trasa alternatywna w terenie własności Gminy, lecz na długości około 240 m, lub około 50 m do studzienki na działce Nr 36/8, za zgodą trzech współwłaścicieli kanału.
5. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych w/g zasad obowiązujących w Gminie.

6. Zasilanie w energię elektryczną w/g warunków technicznych dostawcy. Wymagane przyłącze kablowe. Doprowadzenie alternatywne ze złącza kablowego na jednej z sąsiednich działek, lub doprowadzenie niezależnej linii około 250m w pasie drogi gminnej.
7. Zasilanie w gaz w/g warunków technicznych dostawcy, z gazociągu średnioprężnego na własnej działce.
8. Projekt zagospodarowania terenu, oprócz spełnienia warunków jak w p.3, p.4, p.6 i p.7, należy dodatkowo uzgodnić z:
 - a/ Zespołem Parków Krajobrazowych w Przemyśle,
 - b/ Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowych.
 - c/ Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie archeologii.

§ 6.

Obszar o pow. 0,08 ha, oznaczony symbolem „Mj.2”, obejmujący działkę 34/2, przeznaczona się do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Istniejący budynek letniskowy może być adaptowany z rozbudową lub przebudową, bądź uzupełniony, lub zastąpiony nowym, z następującymi warunkami zagospodarowania terenu:

1. Wysokość ścian budynków od strony południowej i zachodniej do okapu dachu max. 5,0 m. Dach wysoki, z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne. Powierzchnię i kształt rzutu budynków ograniczają granice nieruchomości i linia zabudowy od drogi gminnej.
2. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji komunalnej przez istniejący na działce kanał.
3. Zasilanie w energię elektryczną ze złącza kablowego istniejącego na działce. Przy rozbudowie lub przebudowie wymagana aktualizacja warunków zasilania.
4. Zasilanie w gaz z istniejącego przyłącza średnioprężnego. W wypadku przebudowy lub rozbudowy, wymagana aktualizacja warunków zasilania.
5. Warunki § 5 p.2, p.3, p.5, p.8 i p.9 obowiązują odpowiednio.
6. Wjazd na działkę z istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej w planie „Dd”.

§ 7.

Obszar o pow. 0,04 ha, obejmujący działkę 34/2 i część działki 34/7, oznaczony symbolem „Dd”, użytkowany obecnie jako droga dojazdowa, adaptuje się. Na obszarze tym dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego oraz budowę nowego uzbrojenia terenu dla potrzeb obszaru planu

i terenów bezpośrednio sąsiadujących. Na swojej długości obsługiwać będzie przylegające do niej nieruchomości. Władanie i zasady zarządu drogą, będą ustanowione w trybie cywilno-prawnym.

§ 8.

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

§ 9.

Przeznacza się grunty orne, pochodzenia mineralnego w kl. III, o pow. 0.27 ha na cele nierolnicze.

§ 10.

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... %.

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 12.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Krasiczynie
Stanisław Rodzeń