

UCHWAŁA NR 291/XXVIII/98

Rady Gminy w Krasiczynie

z dnia 30 kwietnia 1998r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Olszany II/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 II/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 0,67 ha, położony we wsi Olszany, na zachód od drogi krajowej Nr 98 - obejmujący działkę 84/4.

§ 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 przeznaczenia dotychczasowych upraw polowych na budownictwo jednorodzinne.

## § 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek, sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały. W wypadku przedruku rysunku planu, obowiązuje podziałka liniowa.
2. Następujące elementy rysunku są ustaleniami planu:
  - a/ Granice obszaru planu
  - b/ Linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu
  - c/ Podział na działki budowlane.

## § 5.

Teren oznaczony symbolem „Mj”, przeznacza się na dwie działki dla budynków jednorodzinnych. Podział na działki budowlane, ustalony w planie. Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych, lub oddzielnych, lecz nieszkodliwej dla środowiska przyrodniczego i nie mogącej pogorszyć jego stanu.

1. Na działce przedniej, o pow. 0,13 ha, ustala się dwie, nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi obecnej jezdni drogi krajowej. W odległości 15 m można sytuować budynki niemieszkalne. W odległości 40 m można sytuować budynek mieszkalny. Przez działkę przebiega gazociąg średnioprężny - adaptowany. Poziom najniższej posadzki powyżej 214,0 m n.p.m.
2. Na działce tylnej, o pow. 0,13 ha nie ma ograniczeń zabudowy, oprócz zasad ogólnych. Poziom najniższej posadzki powyżej 214,0 m n.p.m..
3. Wysokość budynków mieszkalnych maximum 6,5 m od terenu do okapu dachu. Poddasza mogą być użytkowe. Kształtu i powierzchni rzutu nie ogranicza się.
4. Zaopatrzenie w wodę lokalne, z własnych studni.
5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, z wywozem do wskazanej przez Gminę oczyszczalni. Alternatywnie dopuszcza się dwa inne rozwiązania odprowadzania ścieków sanitarnych:
  - a/ Do oczyszczalni sąsiadującego hotelu na terenie UT,

- b/ Budowa własnej oczyszczalni ścieków na obszarze planu, w terenie oznaczonym RP.
6. Zasilanie w energię elektryczną i gaz w/g warunków technicznych ustalonych przez dostawców, z sieci na terenie obszaru planu.
7. Projekty zagospodarowania terenu mogą być opracowywane dla każdej z wyznaczonych w planie działek oddzielnie, bądź wspólnie, lecz zawsze łącznie z terenem oznaczonym KD. Wymagane uzgodnienia z:
- a/ Zespołem Parków Krajobrazowych w Przemyślu,
  - b/ Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych w Rzeszowie, w zakresie zjazdu z drogi krajowej Nr 98,
  - c/ Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowych.

#### § 6.

Teren, o pow. 0,06 ha, oznaczony symbolem „Dd”, przeznacza się na drogę dojazdową dla obsługi całego obszaru planu. Wjazd z drogi krajowej Nr 98, wymaga uzyskania zgody zarządu drogi na jego budowę, w oparciu o projekt zagospodarowania terenu. W pasie drogowym szerokości 4,5 m, możliwość budowy uzbrojenia podziemnego.

#### § 7.

Teren o pow. 0,35 ha, oznaczony symbolem „RP”, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, jako uprawy polowe i ogrodowe. W wypadku zmiany właściciela, na osobę zamieszkałą poza gminą Krasieczyn, dopuszcza się budowę małych budynków gospodarczych, parterowych, o powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup>, z możliwością podłączenia do sieci energetycznej. Możliwość podziału wtórnego, lecz nie więcej niż na 3 działki. Na terenie istnieją napowietrzne linie energetyczne, adaptowane na stałe. Projekt zagospodarowania terenu winien być opracowany dla całego terenu, z uwzględnieniem ochrony istniejących linii energetycznych i ewentualnego podziału wtórnego, z usytuowaniem ewentualnych budynków gospodarczych. W wypadku doprowadzenia wody i budowy ustępów splukiwanych, obowiązuje odprowadzenie ścieków jak w § 5, p. 5.

Uzgodnienie projektów zagospodarowania jak § 5, p.7.

## § 8.

Przeznacza się grunty pochodzenia mineralnego w kl. III, o pow. 0,26 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*