

1

**Uchwała Nr 223/XXIV/02
Rady Gminy Krasiczyn
z dnia 4 kwietnia 2002 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego „Prałkowce M/2001”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami)

**Rada Gminy w Krasiczynie
uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Prałkowce M/2001” stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krasiczyn zatwierdzonego Uchwałą Nr 78/91 Gminnej Rady Narodowej w Krasiczynie z dnia 8 sierpnia 1991 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 16 z dnia 19.XI.1991 r. – zwany dalej planem.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Plan obejmuje granicami obszar działki nr 193/5 (w całości) i działki nr 193/3 (w części) o powierzchni łącznej około 1,05 ha w miejscowości Prałkowce.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie przeznaczenia terenu pod budownictwo jednorodzinne oraz ustalenie zasad i warunków jego zagospodarowania i zabudowy.

§ 2

1. Przeznaczenie gruntów w obszarze planu oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik do uchwały.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych zawartych w legendzie:
 - a). granicy obszaru planu,
 - b). linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c). linii podziału terenu na działki,
 - d). nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg,
 - e). kierunków obsługi komunikacyjnej działek,
 - f). przeznaczenia terenów.

§ 3

1. Na terenie objętym planem obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z położenia w Przemysko - Dynowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu określone w Rozporządzeniu Nr 24 Wojewody Przemyskiego z dnia 5 czerwca 1998 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa przemyskiego (Dz. Urz. Wój. Przemyskiego Nr 1 poz. 112 z 1998 r.).
2. Fragment obszaru planu podlega przepisom ustawy o ochronie dóbr kultury w związku z położeniem w obrębie stanowiska archeologicznego nr 7-AZP, 109-83/79.

3. Obszar planu podlega przepisom prawa geologicznego i górniczego w związku z położeniem w obszarze górniczym gazu ziemnego „Przemysł” ustanowionym decyzją nr Gosm/1543/C/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 czerwca 1994 r.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad i warunków ich zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4

Ustanawia się teren mieszkaniowy o pow. ok. 0,90 ha oznaczony w rysunku planu symbolem Mj, który przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinna realizowaną w formie zabudowy wolnostojącej.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1). Obowiązuje wyznaczony w rysunku planu podział terenu na działki.
- 2). Nieprzekraczalne linie zabudowy działek od dróg w odległościach:
 - a). 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczony w rysunku planu symbolem Kd,
 - b). 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony w rysunku planu symbolem Kw.
- 3). Ustalone w punkcie 2. linie zabudowy obowiązują w stosunku do wszelkich budynków lokalizowanych w granicach działek.
- 4). Zakazuje się lokalizowania obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
- 5). Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych w formie lokali w budynkach mieszkalnych lub w odrębnych budynkach przy zachowaniu przepisu punktu 4.
- 6). W strefach od strony dróg i wjazdów zieleń izolacyjna wysoka i niska.
- 7). Przy lokalizowaniu budynków na gruntach w otoczeniu linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje uwzględnienie norm i przepisów dotyczących ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego.
- 8). Obsługa komunikacyjna działek jednorodzinnych z dróg Kd i Kw z kierunków określonych w rysunku planu.
- 9). Miejsca postojowe dla samochodów w granicach działek jednorodzinnych. W przypadku realizacji na działce funkcji usługowej jak w punkcie 5. obowiązuje urządzenie co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów klientów.

2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1). Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych wyższych, niż jedna kondygnacja naziemna i użytkowe poddasze. Wysokość budynków liczona od uśrednionego poziomu przyległego terenu do kalenicy /szczytu dachu nie może przekraczać 9 m.
- 2). Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych, niż jedna kondygnacja naziemna.
- 3). Zakazuje się stosowania w budynkach, niezależnie od ich przeznaczenia, dachów płaskich i jednospadkowych. Nachylenie połaci dachowych nie mniejsze niż 30° i nie większe niż 45°.

- 4). Architektura budynków dostosowana do charakteru i skali krajobrazu. Dachy pokryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w barwach ceramiki naturalnej. Elewacje w barwach jasnych stonowanych z elementami drewnianymi, z cegły klinkierowej lub płytek ceramicznych, Cokoły budynków wykończone kamieniem naturalnym lub ceramiką.
- 5). Posadowienie budynków dostosowane do lokalnych warunków geotechnicznych.
- 6). Ogrodzenia działek od strony dróg charakterem i detalem nawiązujące do wystroju plastycznego elewacji budynków.

3. Ustala się następujące warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1). Zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej.
- 2). Gospodarka ściekami:
 - a). do czasu zrealizowania systemu kanalizacyjnego miejscowości Prałkowce dopuszcza się gromadzenie ścieków w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych gwarantujących ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
 - b). wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzane do gruntu na warunkach określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.
- 3). Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez jej zarządcę.
- 4). Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci na warunkach określonych przez jej zarządcę.
- 5). Gospodarka ciepła – indywidualne kotłownie domowe opalane paliwami czystymi ekologicznie.
- 6). Gospodarka odpadami stałymi – gromadzenie i usuwanie odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy i zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy o odpadach.

§ 5

Ustanawia się teren drogi dojazdowej oznaczony w rysunku planu symbolem Kd o pow. ok. 0,10 ha.

1. Szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających 10 m.
2. Jezdnia drogi dwupasowa o szerokości 5 m.
3. Odwodnienie terenu drogi zapewniające ochronę ziemi oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
4. W terenie drogi zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci uzbrojenia.

§ 6

Ustanawia się teren drogi wewnętrznej oznaczony w rysunku planu symbolem Kw o pow. ok. 0,05 ha.

1. Szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających 5 m.
2. Droga bez przejazdu z pobocznymi utwardzonymi przystosowanymi do ruchu pieszego zakończona placem do zawracania.
3. Odwodnienie terenu drogi zapewniające ochronę ziemi oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
4. W terenie drogi zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu za wyjątkiem sieci uzbrojenia.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 7

Uchyla się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krasieczyn zatwierdzonego uchwałą nr 78/91 Gminnej Rady Narodowej w Krasieczynie z dnia 8.VIII.1991 r. dotyczące obszaru niniejszego planu.

§ 8

Ustala się 10-cio procentową stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze niniejszego planu.

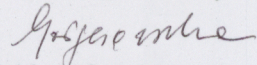
§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Krasieczynie.

§ 10

Uchwała niniejsza wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Wiceprzewodnicząca
Rady Gminy Krasieczyn



Elżbieta Gołębiowska