

Uchwała nr 250/XXIX/02
Rady Gminy w Krasiczynie z dnia 10 października 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „**Krasiczyn-Komara/02**”

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) Rada Gminy w Krasiczynie

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „**Krasiczyn-Komara/02**”, jako zmianę jednostkową w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Krasiczyn – zatwierdzonym uchwałą Nr 78/91 Rady Gminy w Krasiczynie z dnia 8 sierpnia 1991r. (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 16 z 19 listopada 1991r.) – zwany dalej planem.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Obszar planu dotyczy działki Nr 1054 w Krasiczynie o powierzchni 7,74 ha na południowym stoku doliny potoku Komara.
2. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu na cele budownictwa turystyczno-wypoczynkowego i mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 2

W realizacji ustaleń planu należy uwzględnić szczególne przepisy prawne dotyczące Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego, obowiązującego na całym obszarze planu na mocy rozporządzenia Nr 11 Wojewody Przemyskiego z dnia 24 kwietnia 1997r. w sprawie utworzenia Zespołu Parków Krajobrazowych z siedzibą w Przemyślu (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 6 poz. 78 z 17 maja 1997r.)

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu w skali 1 : 2 000 sporządzony jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej. W przypadku przeskalowania obowiązuje podziałka graficzna.
3. Rysunek planu dotyczy granic obszaru planu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy lasu.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 4

Teren oznaczony symbolem „Mj” o powierzchni 2,20 ha przeznacza się na budownictwo mieszkalne, jednorodzinne z dopuszczeniem usług z zakresie handlu, gastronomii i hotelarstwa lecz niemogące oddziaływać negatywnie na środowisko sąsiednich nieruchomości.

1. Podział terenu na działki wielkości 20-25 arów z zapewnieniem wewnętrznych dróg dojazdowych i parkingów wspólnych. Linie podziału powinny być prostopadłe i równoległe do północnej granicy obszaru planu.
2. Zabudowa mieszkalna jednokondygnacyjna z możliwością użytkowania poddaszy. Elewacje frontowe skierowane w stronę północną. Dachy wysokie o pochyleniach 35-45⁰ lecz o połaciach symetrycznych do siebie. Budynki inne prostokątne, parterowe z dachami dwuspadowymi.
3. Powierzchnia zabudowy i utwardzenia terenu o funkcji nierolniczej nie może zająć łącznie więcej niż 0,45 ha.
4. Odległość budynków mieszkalnych od granicy lasu minimum 15m.

§ 5

Teren oznaczony symbolem „AGT” o powierzchni 4,10 ha przeznacza się na zagospodarowanie agroturystyczne z możliwością wydzielenia 2 lub 3 oddzielnych gospodarstw z dopuszczeniem usług jak w §4.

1. Podział terenu powinien zapewnić wydzielenie dróg wewnętrznych i parkingów wspólnych, z dojazdem z przyległej drogi gminnej.
2. Warunki zabudowy jak w §4 ust. 2-4.
3. Hodowla zwierząt gospodarskich wyłącznie w ilościach niezbędnych dla własnego gospodarstwa. Chów metodą ściółkową z proekologicznym zagospodarowaniem odchodów w systemie lokalnym bez negatywnego oddziaływania, w tym również zapachowego na nieruchomości sąsiednie.

§ 6

Teren oznaczony symbolem „ML” o powierzchni 1,44 ha przeznacza się na budownictwo letniskowe z dopuszczeniem zamieszkania stałego. Warunki zabudowy jak §4 ust. 2-4. Podział terenu na działki o pow. 10-15 arów w układzie równoległym do południowej granicy obszaru planu.

§ 7

Zaopatrzenie w wodę całości obszaru z wodociągu komunalnego z doprowadzeniem sieci wzdłuż drogi gminnej. Dopuszcza się budowę własnych ujęć ze studni kopanych lub wierconych.

§ 8

Odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do kanalizacji komunalnej z doprowadzeniem kolektora wzdłuż istniejącej drogi gminnej. Zagospodarowanie wód opadowych na własnym terenie.

§ 9

Zasilanie w gaz przewodowy z istniejącego przewodu średnioprężnego z doprowadzeniem w drodze gminnej. Dopuszcza się stosowanie gazu propan-butan, z instalacją zbiorników przydomowych na poszczególnych nieruchomościach.

§ 10

Zasilanie w energię elektryczną wymaga doprowadzenia linii SN kablowej wg warunków technicznych dostawcy. Stacja trafo słupowa na jednej z działek w północnej części terenu. Rozprowadzenie linii NN kablowe wzdłuż wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 11

Gospodarka odpadami prowadzona wg zasad ustalonych w gminie odrębnym trybem z warunkiem segregacji w miejscu ich powstawania.

§ 12

Dojazd od drogi krajowej nr 28 drogą gminną, przyległą do granic planu, wzdłuż wschodniej i południowej granicy, z wykorzystaniem jej do bezpośredniej obsługi terenów sąsiednich. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru planu dopuszcza się poszerzenie pasa drogi gminnej kosztem przyległych nieruchomości, na zasadzie drogi wewnętrznej obsługującej zjazdy i miejsca do parkowania oraz miejsca do ułożenia przewodów i urządzeń uzbrojenia terenu.

Pozostałe drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 13

Ustala się stawkę opłaty za wzrost wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 1,0%.

§ 14

Tracą ważność ustalenia dotychczasowego, cytowanego na wstępie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasiczyn dla obszaru planu.

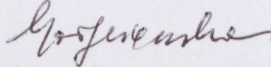
§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Krasiczyn.

§ 16

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

*Wiceprzewodnicząca
Rady Gminy Krasieczyn*


Elżbieta Gołębiowska