

Uchwała nr 252/XXIX/02

Rady Gminy w Krasiczynie z dnia 10 października 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Chołowice – 1/02”

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 „Chołowice – 1/02”, 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 w miejscowości Chołowice obejmuje działki Nr 491/3, 498/3, 504 i 508 położone przy granicy gminy Krasiczyn z gminą Krzywczka. Łączna powierzchnia opracowania wynosi 5,38 ha.
2. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu na cele budownictwa jednorodzinne, zagrodowego i letniskowego oraz na cele rolne i zalesienia.

§ 2

W realizacji ustaleń planu należy uwzględnić szczególne przepisy prawne dotyczące:

1. 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 Przemyśle (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 6 poz. 78 z 17 maja 1997r.)
2. Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP-430 „Dolina Sanu” obejmującego cały obszar planu, ustalonego decyzją Nr KDHI/013/5927/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.
3. Ochrony stanowiska archeologicznego znajdującego się na północnym skraju działki nr 498/3 wykazanego w AZP-109-82

§ 3

Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały.

1. Rysunek planu w skali 1 : 1000 dotyczy terenów oznaczonych symbolami MR, LM, Ls i R.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie granic planu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczenia.
3. Na rysunku przedstawiono informacyjnie granice zasięgu wody Q_1 rzeki San.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 4

Teren o symbolu „MR” o powierzchni około 1,89 ha przeznacza się dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego i zagrodowego.

1. Utrzymuje się istniejącą zagrodę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.
2. Zabudowa mieszkaniowa nowa wolnostojąca ekstensywna w otoczeniu zieleni ozdobnej i ogrodów przydomowych. Usytuowanie budynków elewacją frontową w stronę drogi powiatowej.
3. Budynki mieszkalne parterowe z użytkowym poddaszem. Dachy dwu lub wielospadowe lecz symetryczne o pochyleniu $35-45^{\circ}$.
4. Budynki gospodarcze mogą być wyłącznie o rzucie prostokątnym z dachem dwuspadowym, symetrycznym.
5. Nawierzchnia dróg i parkingów kamienna lub z betonu szarego
6. Przy podziałach na maksimum cztery działki budowlane należy zachować istniejący w terenie układ dróg polnych, z wykorzystaniem ich dla komunikacji wewnętrznej.

§ 5

Teren oznaczony symbolem „LM” o powierzchni 0,48 ha przeznacza się dla budowy domów letniskowych z dopuszczeniem mieszkalnych. Przepis §4 ust. 3, 5 i 6 stosuje się odpowiednio.

§ 6

Teren oznaczony symbolem „R” o powierzchni 1,67 ha przeznacza się na cele rolnicze bez prawa zabudowy z wyjątkiem oczyszczalni ścieków.

1. Pozostawia się istniejącą drogę jako dojazd z drogi powiatowej do terenów zainwestowania MR i LM. Nakazuje się zabezpieczenie drogi przed rozmywaniem w czasie powodzi.
2. Pozostawia się istniejące ciek wodne, z dopuszczeniem budowy zbiorników retencyjnych.
3. Dopuszcza się budowę oczyszczalni ścieków sanitarnych dla terenów zainwestowania na obszarze planu. Oczyszczalnię należy zabezpieczyć przed zalaniem wodą Q_1 rzeki San.
4. Dla terenów zagrożonych powodzią obowiązują odrębne przepisy.

§ 7

Teren oznaczony symbolem „Ls” o powierzchni około 1,34 ha przeznacza się do zalesienia.

§ 8

Zaopatrzenie w wodę ze studni kopanych lub wierconych.

§ 9

Odprowadzenie ścieków z budynków mieszkalnych do wspólnej oczyszczalni lokalnej na terenach „R” lub „MR”. Dopuszcza się gromadzenie ścieków w indywidualnych zbiornikach szczelnych. Wywóz ścieków ze zbiorników do wskazanej przez gminę oczyszczalni.

§ 10

Gospodarka energetyczna w oparciu o istniejącą na obszarze linię niskiego napięcia z możliwością jej rozbudowy.

§ 11

Gospodarka cieplna w oparciu o paliwa proekologiczne z zastosowaniem instalacji energooszczędnych.

§ 12

Gospodarka odpadami komunalnymi z obowiązkiem segregacji na miejscu powstawania i transportem odpowiednio do recyklingu lub na składowisko wg zasad stosowanych w gminie na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 13

Ustala się stawkę opłaty za wzrost wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości ~~10~~...%.

§ 14

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

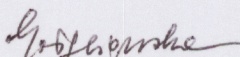
§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Krasiczyn.

§ 16

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

Wiceprzewodnicząca
Rady Gminy Krasiczyn


Elżbieta Gołębiewska