

Uchwała Nr 61/IX/03
Rady Gminy Krasiczyn
z dnia 09 września 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Prałkowce - Długie/03”

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. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. nr 80, poz. 717) oraz 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 Krasiczyn

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą **„Prałkowce - Długie/03”**,
zwany dalej planem

§ 1

1. Obszar planu dotyczy działek Nr 362/2 i 396/15 o pow. około 4,2 ha położonych w zachodniej części Prałkowiec, na południe od drogi powiatowej Nr 582 Olszany - Zalesie - Prałkowce.
2. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu rolnego na budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem usług oraz terenu w dolinie potoku na cele wypoczynkowe.

§ 2

W realizacji ustaleń planu należy uwzględnić szczególne przepisy prawne dotyczące:

1. Obszaru górniczego „Przemysł” dla kopalnictwa gazu ziemnego, ustanowionego decyzją GOsm/1543/C/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 czerwca 1994r.
2. Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego, ustanowionego rozporządzeniem 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.).

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000.
2. Rysunek planu obowiązuje dla:
 - granic obszaru planu,
 - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy obiektów mieszkalnych od drogi powiatowej,
 - wyznaczonej granicy korytarza ekologicznego potoku Prałkowieckiego,
 - symboli terenów zgodnych z przyjętymi w tekście uchwały.

§ 4

Tereny oznaczone symbolami „Mju” obejmujące działki budowlane, rozmieszczone w różnych miejscach obszaru planu o łącznej powierzchni około 1,04 ha przeznacza się na budownictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług.

1. Obiekty i urządzenia usługowe mogą być realizowane jako wbudowane w obiekt mieszkalny lub jako budynki niezależne, z warunkiem, że nie mogą negatywnie oddziaływać na środowisko poza własną nieruchomością. Oddziaływanie dotyczy gleby, wód podziemnych, powietrza, hałasu, drgań, promieniowania niejonizującego i zapachów.
2. Wjazdy na działki z planowanych dróg dojazdowych oznaczonych 1Dd i 2Dd.
3. Na działce należy zapewnić potrzebną dla nieruchomości ilość miejsc postojowych.
4. Podziały na działki budowlane liniami prostopadłymi do osi sąsiadującej drogi powiatowej.
5. Osie ścian frontowych, równoległe do osi sąsiadującej drogi powiatowej.
6. Kształtu i wielkości rzutu budynku nie ogranicza się.
7. Wysokość budynków max. 10 m od najwyższego poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu.
8. Dachy wysokie dwu lub więcej połaciowe, lecz połacie wzajemnie symetryczne pod względem nachylenia, które ustala się w granicach 35 - 45°.
9. Pozostawia się istniejący na terenie gazociąg wysokoprężny z obowiązkiem uwzględnienia warunków zagospodarowania terenu w jego sąsiedztwie zgodnie z przepisami prawa szczególnego.

§ 5

Teren oznaczony symbolem „Mj” o pow. około 0,62 ha przeznacza się na budownictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej. Warunki zagospodarowania i zabudowy jak w § 4 ust. 2-8.

§ 6

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów oznaczonych symbolami „Mju” i „Mj”.

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci komunalnej we wsi Prałkowce. Dopuszcza się pobór wody ze studni indywidualnych na poszczególnych nieruchomościach, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji komunalnej wsi Prałkowce. Przejściowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych, z wywozem do oczyszczalni wskazanej przez Gminę.
3. Zasilanie w energię elektryczną w istniejącej sieci n/n. Dla budowy stacji trafo wskazuje się teren „2Dd” lub „ZW”.
4. Zasilanie w gaz przewodowy z istniejącej sieci średnioprężnej, po jej rozbudowie. Dopuszcza się budowę urządzeń dystrybucji gazu bezprzewodowego z lokalizacją na terenie „2Dd” lub w jego sąsiedztwie na terenie „ZW”.
5. Gospodarka cieplna w oparciu o urządzenia energooszczędne i paliwa proekologiczne.
6. Magazynowanie i zagospodarowanie odpadów komunalnych oraz powstających w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 7

Teren oznaczony symbolem „1Dd” o pow. około 0,41 ha przeznacza się na budowę drogi dojazdowej obsługującej bezpośrednio przyległe tereny.

1. Wjazd z drogi powiatowej wymienionej w § 1 ust. 1.
2. W pasie drogowym należy wydzielić:
 - a) jezdnię o szerokości minimum 5,5 m,
 - b) jeden chodnik pieszy o szerokości użytkowej 1,5 m,
 - c) jedną ścieżkę rowerową o szerokości minimum 1,6 m.
3. W pasie drogowym należy zlokalizować wszystkie podziemne przewody i urządzenia dla uzbrojenia obszaru planu oraz słupy oświetlenia.
4. Odwodnienie pasa drogowego zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 8

Teren oznaczony symbolem „2Dd” o pow. około 0,12 ha przeznacza się na drogę dojazdową z miejscami postojowymi czasowymi.

1. Wjazd z drogi dojazdowej „1Dd”
2. Zagospodarowanie terenu jak § 7 ust. 2-4.

§ 9

Teren oznaczony symbolem „Dx” przeznacza się na drogę pieszo-rowerową, z oddzielnymi nawierzchniami.

1. Włączenie z drogi powiatowej i drogi dojazdowej „2Dd”.
2. Zagospodarowanie terenu jak § 7 ust. 3-4.

§ 10

Teren oznaczony symbolem „ZW” o pow. około 1,9 ha przeznacza się na cele rekreacyjne wg następujących zasad zagospodarowania terenu:

1. Istniejący potok Prałkowiecki utrzymuje się. Dopuszcza się regulację, zabezpieczenie brzegów i zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Wzdłuż potoku wyznacza się korytarz ekologiczny, którego lewobrzeżną granicę wyznaczają planowane drogi dojazdowe, a prawobrzeżnie granicę 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej. W korytarzu wyklucza się jakąkolwiek zabudowę kubaturową i urządzenia nadziemne, w tym też ogrodzenia.
3. Dopuszcza się podział terenu liniami prostopadłymi do drogi „1Dd”.
4. Na terenie, z uwzględnieniem ust. 1-3 dopuszcza się:
 - a) budowę tymczasowych obiektów dla wypoczynku niedzielnego i sezonowego, i związanych z nim usług,
 - b) budowę boisk i urządzeń sportowych,
 - c) gospodarkę ciepłą dla obiektów jak w pkt a), wyłącznie opartą o energię elektryczną, paliwa gazowe i inne proekologiczne.
5. Gospodarka wodnościekowa zgodna z przepisami szczególnymi.
6. Gospodarka odpadami wg zasad obowiązujących w Gminie.

§ 11

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

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasieczyn.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Krasieczynie
Mgr
mgr Mieczysław Wójcieszowski