

- 24 -

**UCHWAŁA Nr 246/XXVI/97  
RADY GMINY W KRASICZYNI  
z dnia 18 grudnia 1997 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Śliwnica II/97".**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415/, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie lokalnym /Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. Nr 16, poz. 78/,

**uchwała się,**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Śliwnica II/97", stanowiący częściową zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krasiczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr 78/91 Rady Gminy w Krasiczynie, z dnia 8 sierpnia 1991 r. - zwany dalej planem.

**§ 1**

Plan obejmuje obszar 0,60 ha, położony we wsi Śliwnica, na południowy wschód od drogi krajowej nr 98. Dotychczasowe przeznaczenie terenu na urządzenie zieleni parkowej, z przeznaczeniem istniejącej zabudowy do przeniesienia na inny teren. Planem objęto cały dotychczasowy teren Ł16ZP, obejmujący zachodnie części działek 541, 543, 544, 545, 546 i 547.

**§ 2**

Cały obszar planu leży w granicach "Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego", ustanowionego rozporządzeniem Nr 11 Wojewody Przemyskiego z dnia 24 kwietnia 1997 r. /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 dotychczasowego przeznaczenia terenu, na adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej, z możliwością rozbudowy i przebudowy w/g ustaleń szczegółowych jak niżej, zgodnie z wnioskiem właściciela.

**§ 4**

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do 9 uchwały. W wypadku przedruku rysunku, obowiązuje naniesiona skala liniowa.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących ustaleń graficznych:
  - 1) granic obszaru planu,
  - 2) podziału obszaru planu na tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 3) linii zabudowy od drogi krajowej.

**§ 5**

Dla całości obszaru planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych, w odległości 30 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 98.

**§ 6**

1. Teren oznaczony symbolem "Mj", na działkach 545 i 546, przeznaczony na cele budownictwa jednorodzinnego:
  - pow. 0,14 ha. Architektura budynków nie może być agresywna dla krajobrazu.
  - Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego od strony drogi 4,5 m. do okapu + wysoki dach z poddaszem użytkowym.
  - Istniejący budynek gospodarczy, przed linią zabudowy, może być adoptowany jako niemieszkalny. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
  - Odprowadzenie ścieków czasowo do zbiornika bezodpływowego, docelowo do planowanej kanalizacji sanitarnej. Zasilanie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego.
2. Teren oznaczony symbolem "Mrj" przeznaczony na zabudowę zagrodową, z dopuszczeniem budynku jednorodzinnego. Istniejący budynek mieszkalny na działce 544, adaptuje się, z możliwością przebudowy i rozbudowy. Budowa nowych budynków mieszkalnych wymaga zachowania warunków architektonicznych jak w pkt. 1. Budynki gospodarcze adoptowane, z możliwością przebudowy lub rozbudowy. Warunku uzbrojenia terenu jak w pkt. 1.
3. W wypadku budowy nowych budynków mieszkalnych, w odległości mniejszej niż 50 m. od krawędzi jezdni, należy w części przydrożnej, urządzić na koszt inwestorów, odpowiedniej wielkości zieleni izolacyjną zimozieloną. Celem zieleni jest ochrona mieszkań przed uciążliwościami komunikacyjnymi /hałas, wibracje, pył/, z tytułu nienormatywnego zbliżenia do jezdni drogi krajowej.
4. Projekty zagospodarowania terenu mogą być opracowywane dla każdej działki oddzielnie. Projekty te należy każdorazowo uzgodnić z:
  - Zespołem Parków Krajobrazowych w Przemyśle,
  - Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych w Rzeszowie,
  - Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowych.

**§ 7**

Wszystkie działki posiadają odrębne własne zajazdy z drogi krajowej Nr 98. Na wniosek zarządcy drogi, w celu podniesienia bezpieczeństwa, należy w porozumieniu między właścicielami - zarządcami nieruchomości objętych planem, pozostawić jeden z trzech zjazdów, a wjazdy na działki wykonać droga wewnętrzną, równoległą do drogi krajowej. W wypadku braku porozumienia, powyższe zalecenie nie będzie obowiązujące.

**§ 8**

Na podstawie pisma nr PSOZ-I-73/10/97 Wojewódzkiego Oddziału Państwowej Służby Ochrony Zabytków z dnia 07. 04. 1997 r., wprowadza się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych na terenie planowanej zabudowy, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

**§ 9**

Uchyla się dotychczasowe ustalenia M.O.O. gminy Krasiczyn, dotyczące obszaru planu.

**§ 10**

Przeznacza się grunty orne w klasie IV, pochodzenia mineralnego, o pow. 0,04 ha, na cele nierolnicze.

§ 11

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 %.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 13

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

Przewodniczący  
Rady Gminy w Krasiczynie  
Stanisław Rodzeń