

- 25 -

**UCHWAŁA NR 247/XXVI/97
RADY GMINY W KRASICZYNI
z dnia 18 grudnia 1997 r.**

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

§ 1

Plan obejmuje obszar 0.90 ha, położony we wsi Śliwnica na północ od drogi krajowej Nr 98. W bezpośrednim sąsiedztwie od wschodu i zachodu istnieje zabudowa zagrodowa, od strony wschodniej - pola uprawne własności wnioskodawcy.

Dotychczasowe przeznaczenie terenu na zaplecze techniczne leśnictwa, opierało się na błędnym stwierdzeniu własności terenu. Obszar planu obejmuje działki 607 i 608.

§ 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 planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia, na zgodne z wnioskiem właściciela - dotyczącym wyznaczenia dwu działek siedliskowych: jednorodzinnej i zagrodowej.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, w skali 1:1000. W przypadku przedruku obowiązuje skala liniowa.

2. Następujące oznaczenia na wydruku są ustaleniami planu:

- 1) Granice obszaru planu,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

§ 5

Teren oznaczony "Mj" przeznaczają się działkę dla budynku jednorodzinnego. Wjazd na działkę z planowanej drogi dojazdowej "KD" na własnym terenie. Dojazd z drogi krajowej Nr 98 drogą polną, własności Skarbu Państwa.

W wypadku potrzeby poszerzenia w/w drogi, możliwością zajęcia części wyznaczonego terenu "Mj" szerokości do 2,0 m., co należy uwzględnić

w projekcie zagospodarowania działki, który należy uzgodnić z zarządcą drogi, w zakresie warunków i terminu ewentualnego poszerzenia.

- Architektura budynku mieszkalnego indywidualna, lecz z ograniczeniem wysokości od strony południa.
- Wysokość ściany max 7,0 m od projektowanego poziomu terenu do okapu dachu.
- Wysokość dachu max 5,0 m.
- Zaopatrzenie w wodę indywidualne - docelowo z wodociągu wiejskiego.
- Odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej z wyłączeniem do studzienki na terenie „Rz”.
- Zasilanie w energię elektryczną w/g warunków technicznych, z budową linii i ewentualnych urządzeń na obszarze planu.
- Zasilanie w gaz ziemny przewodowy, z doprowadzeniem po obszarze planu
- W zagospodarowaniu działki należy uwzględnić zieleń wysoką, w tym zimozieloną.

§ 6

Teren oznaczony "Mrj" przeznaczają się na budowę zagrody, z ewentualnym przekształceniem w budynek jednorodzinny. Dojazd wspólny "Mrj".

- Warunki budowy mieszkalnego i uzbrojenia działki jak dla "Mj".
- Przyłącza i urządzenia mogą być wspólne.

- Budynki gospodarcze, zagrody należy usytuować we wschodniej części działki. Architektura zbliżona stylowo do budynku mieszkalnego. Wysokość - jedna kondygnacja z wysokim dachem.

- Zagospodarowanie działki powinno uwzględnić zieleń wysoką, w tym też zimozieloną. Ogrodzenie zewnętrzne i wewnętrzne z żywopłotów, bądź płotów drewnianych z ograniczeniem do minimum niezbędnego, betonów i metali.

§ 7

Teren oznaczony "KD", przeznaczają się na urządzenie drogi dojazdowej dla dwu działek siedliskowych. W drodze możliwość prowadzenia przyłączy uzbrojenia.

§ 8

Teren oznaczony "R" pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu upraw rolnych lub pastwiska, bez zabudowy. W wypadku potrzeby, możliwość poszerzenia drogi polnej od strony północnej o szerokości max 2,0 m.

Ogrodzenie działki od strony drogi, wymaga uzgodnienia z jej zarządcą w zakresie warunków i terminu poszerzenia drogi. Istniejące linie energetyczne - adaptowane.

§ 9

Na podstawie pisma nr PSOZ-I-7322/10/97 Wojewódzkiego Oddziału Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Przemysłu z dnia 07.04.1997 r., wprowadza się obowiązek nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych w ramach wszelkich robót budowlanych na obszarze planu.

§ 10

Teren oznaczony "Rz" pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, jako zieleń nieurządzoną w użytkowaniu właściciela gruntu.

Przez teren przebiega tranzytem, rów odwadniający sąsiednie tereny i drogę - rów adaptowany - wymaga bieżącej konserwacji, zgodnie

z "prawem wodnym".

Przez teren przebiegają tranzytem sieci uzbrojenia: kanalizacja sanitarna i gaz ziemny średnioprężny. Sieci te są adaptowane, z możliwością odgałęzienia dla potrzeb obsługi działek sąsiednich.

§ 11

Projekty zagospodarowania terenu mogą być opracowane oddzielnie dla poszczególnych działek. Projekty te należy każdorazowo uzgadniać z:

- Zespołem Parków Krajobrazowych w Przemysłu,
- Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowych.

§ 12

Uchyla się dotychczasowe ustalenia m.p.o. gminy Krasiczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr 78/91 Rady gminy Krasiczyn z dnia 8 sierpnia 1991 r., dotyczące obszaru niniejszego planu.

§ 13

Przeznacza się grunty orne w klasie III, pochodzenia mineralnego, o pow. 0,10 ha, na cele nierolnicze.

§ 14

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 %.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi gminy Krasiczyn.

§ 16

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Krasiczynie
Stanisław Rodzeń