

**Uchwała Nr 59/IX/03  
Rady Gminy Krasiczyn  
z dnia 9 września 2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
budownictwa jednorodzinnego „Śliwnica Mj/R”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. 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)

**Rada Gminy w Krasiczynie  
uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Śliwnica Mj/R” – zwany dalej planem.

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Plan obejmuje granicami obszar działek nr ewidencyjny gr. 3999/2, 398/6, 398/4 i 440/4 o powierzchni łącznej 0,66 ha w miejscowości Śliwnica.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie przeznaczenia terenu pod budownictwo jednorodzinne i rekreacyjne letniskowe oraz ustalenie zasad i warunków jego zagospodarowania i zabudowy.

**§ 2**

1. Przeznaczenie gruntów w obszarze planu oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik do uchwały.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych zawartych w legendzie:
  - 1) granicy obszaru planu,
  - 2) granicy korytarza ekologicznego rzeki San,
  - 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg,
  - 5) kierunków obsługi komunikacyjnej,
  - 6) przeznaczenia terenów.

**§ 3**

1. Na obszarze planu obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wynikające z jego położenia:
  - 1) w obszarze Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego określone w Rozporządzeniu Nr 11 Wojewody Przemyskiego z dnia 24 kwietnia 1997 r. w sprawie utworzenia Zespołu Parków Krajobrazowych w Przemyślu (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego z 1997 r. , Nr 6, poz. 78),

2) w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 430 „Dolina Sanu” określone w decyzji nr KDH/013/5927/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 19 lutego 1997 r.

2. Obszar planu podlega przepisom ustawy o ochronie dóbr kultury w związku z położeniem w obrębie stanowiska archeologicznego nr 69 na obszarze 109-82 AZP.

#### § 4

Na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych.

### ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad i warunków ich zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

#### § 5

1. Ustanawia się teren oznaczony w rysunku planu symbolem Mj/R o pow. ok. 0,51 ha, który przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w formie zabudowy wolnostojącej oraz zabudowę letniskową rekreacyjną.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
  - 1) powierzchnie wydzielanych w terenie działek jednorodzinnych i letniskowych nie mogą być mniejsze, niż 0,10 ha,
  - 2) każda wydzielona w terenie działka jednorodzinna i letniskowa musi mieć zapewniony dojazd z drogi dojazdowej gminnej poza obszarem planu,
  - 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy terenu od dróg w odległościach:
    - a). 12 m od jego granicy wschodniej i południowej od strony drogi dojazdowej gminnej poza obszarem planu,
    - b). minimum 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej pieszojezdnej oznaczony w rysunku planu symbolem Ks,
  - 4) ustalone w punkcie 3. linie zabudowy obowiązują w stosunku do wszelkich budynków lokalizowanych w granicach działek,
  - 5) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów kubaturowych w terenach położonych w obrębie korytarza ekologicznego rzeki San, o którym mowa w § 6 ust. 1 uchwały,
  - 6) dopuszcza się dokonywanie przebudowy, rozbudowy i modernizacji oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków,
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych w formie lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w odrębnych budynkach wyłącznie na działkach jednorodzinnych przy zachowaniu przepisu § 4,
  - 8) tereny zabudowane i utwardzone w granicach działek jednorodzinnych i letniskowych nie mogą zajmować więcej, niż 25 % ich powierzchni. Tereny niezabudowane zagospodarowane zielenią odpowiednią dla lokalnych warunków siedliskowych. Wzdłuż granic od strony dróg i wjazdów pasma zieleni izolacyjna wysokiej i niskiej,
  - 9) obsługa komunikacyjna działek jednorodzinnych i letniskowych z drogi dojazdowej gminnej poza obszarem planu oraz z drogi wewnętrznej pieszojezdnej oznaczonej w rysunku planu symbolem Ks według rysunku planu,

- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w granicach działek jednorodzinnych i letniskowych. W przypadku realizacji na działce jednorodzinnej funkcji usługowej jak w punkcie 5. obowiązuje urządzenie co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów klientów.

3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych wyższych, niż jedna kondygnacja nadziemna i użytkowe poddasze. Wysokość budynków jednorodzinnych liczona od poziomu przyległego terenu do kalenicy /szczytu dachu nie może przekraczać 9 m, budynki niemieszkalne nie mogą być wyższe, niż jedna kondygnacja nadziemna, wysokość budynków letniskowych liczona od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu nie może być większa, niż 6 m,
- 2) zakazuje się stosowania w budynkach, niezależnie od ich przeznaczenia, dachów płaskich i jednospadkowych. Nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych oraz budynków niemieszkalnych nie mniejsze niż 35° i nie większe niż 45°, w budynkach letniskowych nie większe, niż 60°,
- 3) posadowienie budynków dostosowane do lokalnych warunków geotechnicznych,
- 4) poziom przyziemia budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyniesiony ponad poziom przyległego terenu nie więcej, niż 0,90 m, poziom przyziemia budynku letniskowego wyniesiony ponad poziom przyległego terenu nie więcej, niż 0,30 m,
- 5) architektura wszystkich lokalizowanych budynków, niezależnie od ich przeznaczenia, dostosowana do charakteru i skali krajobrazu. Dachy pokryte gontem, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w barwach ceramiki naturalnej. Elewacje w barwach jasnych stonowanych z elementami drewnianymi, z cegły klinkierowej lub ceramiki elewacyjnej, cokoły budynków wykończone kamieniem naturalnym lub ceramiką,
- 6) ogrodzenia działek od strony dróg charakterem i detalem nawiązujące do wystroju plastycznego elewacji budynków z zastosowaniem budulca drewnianego.

4. Ustala się następujące warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
- 2) gospodarka ściekami:
  - a). ścieki sanitarne odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Zakazuje się lokalizowania indywidualnych urządzeń gromadzenia ścieków,
  - b). wody opadowe z połaci dachowych oraz z terenów utwardzonych odprowadzane do gruntu na warunkach określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami,
- 3) zasilanie w energię elektryczną i zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich zarządców,
- 4) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska,
- 5) gospodarka odpadami stałymi:
  - a). odpady komunalne gromadzone w szczelnych pojemnikach i usuwane na zasadach obowiązujących na terenie gminy,
  - b). gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej podlega rozwiązaniu indywidualnemu w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

## § 6

1. Ustanawia się teren zieleni oznaczony w rysunku planu symbolem Ze o pow. ok. 0,13 ha stanowiący fragment pasa korytarza ekologicznego Sanu o szerokości 50 m mierzonych od linii brzegowej rzeki.
2. Zakazuje się lokalizowania w terenie :
  - a). obiektów, budowli i urządzeń budowlanych za wyjątkiem sieci uzbrojenia prowadzonych systemem doziemnym,
  - b). tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną o gatunkach odpowiadających lokalnym warunkom siedliskowym.

## § 7

1. Ustanawia się teren drogi wewnętrznej pieszo – jezdnej oznaczony w rysunku planu symbolem Ks o pow. ok. 0,02 ha.
  - 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza, niż 5 m.
  - 2) nawierzchnia drogi utwardzona przystosowanymi do ruchu pieszego i kołowego,
  - 3) tereny poza utwardzonym pasem pieszo-jezdnym zagospodarowane zielenią,
  - 4) odwodnienie terenu drogi zapewniające ochronę ziemi oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
2. W terenie drogi zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów i urządzeń za wyjątkiem sieci uzbrojenia.

ROZDZIAŁ III  
Przepisy końcowe

## § 8

Ustala się 10 procentową stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze niniejszego planu.

## § 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Krasiczynie.

## § 10

Uchwała niniejsza wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy w Krasiczynie  
*mgr Mieczysław Wójcickowski*