Urząd Gminy Żurawica

URZĄD REJONOWY
w PRZEMYŚLU
Wpł. dn. 1997 -06- 19
L. dz. 6450
Podpis

UCHWAŁA

RADY GMINY ŻURAWICA

NR 182/XXII/97 Z DNIA 21 MARCA 1997 R.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Na Stawach" w Żurawicy stanowiącego zmianę Miejscowego Planu Szczegółowego „Żurawica" zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Nr 25/IV/94 z dnia 10 października 1994 r. /Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 18 poz. 116 z dnia 13.12.1994 r./.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz 74/, art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 poz. 415 z dnia 1994 r./ w związku z Uchwałą Nr 146/XVIII/96 Rady Gminy Żurawica z dnia 31 lipca 1996 r.

UCHWALA SIĘ

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Na Stawach" w Żurawicy dla obszaru o powierzchni 1,20 ha obejmującego działkę gruntową nr 22/1.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Na Stawach" - zwany dalej planem - obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach ich zagospodarowania na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, które określa się w formie przepisów niniejszej uchwały oraz w formie ustaleń graficznych stanowiących treść rysunku planu w skali 1 : 1000.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, stanowi integralną część planu i załącznik do niniejszej uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych:
   a/ granic obszaru planu,
   b/ podziału obszaru planu liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,
   c/ podziału na działki budowlane,
   d/ linii zabudowy działek od dróg,
   e/ kierunków wjazdu na działki,
   f/ statusu istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
   g/ pól dopuszczonego sytuowania budynków w obrębie działek.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym terenów i warunkach ich zagospodarowania

§ 2

1. Ustanawia się **tereny zabudowy mieszkaniowej MN** o podstawowym przeznaczeniu pod budownictwo jednorodzinnej realizowane w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Ustala się podział terenu na działki budowlane uwzględniający ograniczenia w jego zagospodarowaniu wynikające z bardzo trudnych warunków gruntowo-wodnych oraz położenia obszaru w stosunku do rowu potoku Żurawianka i dróg publicznych.

3. Ustala się, że budynki mieszkalne mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie wyznaczonych w rysunku planu pól w granicach działek.

4. Dopuszcza się lokalizację wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usługowych pod warunkiem, że nie będą to rodzaje usług mogące pogorszyć stan środowiska i ich oddziaływanie zewnętrzne będzie ograniczone do terenu własnej działki.

5. **Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:**

1/ **Każdokrotnie do fazy projektów technicznych budynków wymaga się wykonania indywidualnych dokumentacji geologiczno-inżynierskich w oparciu o wiercenia w obrysach projektowanych budynków dla ustalenia sposobów ich posadowienia.**
Wymóg powyższy wynika z potwierdzonych ogólnymi badaniami podłoża gruntowego trudnych warunków gruntowo-wodnych występujących w obszarze planu.

2/ Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych niż 1 kondygnacja nadziemna z użytkowym poddaszem.

3/ Zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Nachylenie połaci dachu nie może być mniejsze niż 55 %.

4/ Zakazuje się wznoszenia budynków gospodarczych służących hodowli i budynków odrębnych służących prowadzeniu działalności gospodarczej.

5/ Zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 33568 niż 20 m.

6/ Zakazuje się urządzania wjazdów na działki z dróg publicznych w innych miejscach, aniżeli określono w rysunku planu.

7/ Ogrodzenia trwałe działek od strony dróg należy sytuować w liniach granic działek tożsamych z liniami regulacyjnymi dróg.

8/ Części działek położone w pasie wyznaczonym linią zabudowy od dróg publicznych zaleca się zagospodarować zielenią ozdobną niską i wysoką celem ograniczenia wpływów ruchu na drogach na warunki zamieszkania.

9/ Wymaga się należytego poziomu rozwiązań architektonicznych budynków mieszkalnych w zakresie bryły, detali oraz kolorystyki wszystkich elewacji.

§ 3

1. Ustanawia się **teren pasa utrzymania rowu potoku Żarawianka PU** o szerokości minimum 5,0 m mierzonej od krawędzi skarpy rowu potoku do linii regulacyjnej (granic) działek wyznaczonych planem.

2. Teren pasa **PU** pozostaje bez zadrzewienia i zakrzaczeń z obustronną dostępnością z dróg publicznych.

§ 4

1. Ustanawia się **teren drogi dojazdowej KD**.
   Droga przeznaczona do obsługi zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii zabudowy i udostępniająca pas utrzymania potoku **PU**.
   Droga wyprowadzona z drogi wojewódzkiej nr 33 568 relacji Żurawica-Buszkowice.

2. Ustala się następujące warunki przestrzenno-techniczne dla drogi:
   a/ szerokość drogi 5,0 m,
   b/ nawierzchnia trwała,
   c/ odwodnienie terenu drogi jednostronne powierzchniowe z odprowadzeniem do rowu drogi publicznej.

3. Włączenie drogi **KD** do drogi wojewódzkiej należy rozwiązać w uzgodnieniu i na warunkach, które ustali jej zarządca.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej

§ 5

1. Ustala się następujące zasady obsługi i wyposażenia zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru planu w zakresie infrastruktury technicznej:
   - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej wsi Żurawica,
   - odprowadzenie ścieków sanitarnych - kanalizacją sanitarną ze zrzutem do oczyszczalni ścieków miejscowości Żurawica,
   - zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej wiejskiej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
   - elektroenergetyki - z sieci elektroenergetycznej wsi Żurawica systemem skablowanym podziemnym (w obszarze planu) na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

2. Zakazuje się budowy indywidualnych, lokalnych urządzeń gospodarki ściekami (zbiorniki bezodpływowe, inne) z uwagi na lokalne warunki gruntowo-wodne i sanitarne.

3. Ustala się, że gospodarka cieplna zabudowy oparta będzie na indywidualnych systemach grzewczych z wskazaniem na gaz ziemny wysokometanowy jako czynnik grzewczy.

Ustala się, że:

a/ wszelkie urządzenia związane z uzbrojeniem inżynieryjnym terenu należy lokalizować w sposób nie ograniczający możliwości zagospodarowania danego gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie,

b/ szczegółowe ustalenie tras przewodów uzbrojenia inżynieryjnego w obszarze planu, miejsc dowiązań do uzbrojenia istniejącego (poza obszarem planu) oraz określenie parametrów technicznych przewodów i związanych urządzeń następuje w fazie ich projektowania technicznego w oparciu o warunki podane przez zarządców sieci i z uwzględnieniem stosownych przepisów odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi w obszarze planu:
   a/ ustanawia się obowiązek przydomowego sortowania odpadów stałych z odzyskiem surowców wtórnych,
   b/ ustala się kontenerowe gromadzenie czasowe odpadów stałych z okresowym wywozem na urządzone składowisko gminne.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 6

Działalność inwestycyjna podejmowana w związku z realizacją niniejszego planu podlega obowiązkowi uzgodnienia przez:

1. Okręgowy Urząd Górniczy w Krośnie.
2. Właściwy Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej.
3. Inne organa i jednostki stosownie do rodzaju inwestycji i przepisów odrębnych.

§ 7

Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości jako bezprzedmiotowej w stosunku do działki nr 22/1 stanowiącej grunt komunalny.

§ 8

Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić warunki określone w opracowanej prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 9

W granicach obszaru planu tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Szczegółowego „Żurawica" zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Żurawica Nr 25/IV/94 z dnia 10 października 1994 r. /Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 18 poz. 116 z dnia 13.12.1994 r./.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Żurawicy.

§ 11

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Raba