Elektronicznie podpisany przez:
Józef Ryszard Pukajło
dnia 30 lipca 2015 r.

UCHWAŁA NR X/65/15
RADY GMINY ŻURAWICA

z dnia 30 lipca 2015 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „BOLESTRASZYCE 1/2012 ", terenu położonego w Gminie Żurawica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U z 2013r poz. 594 z późn. zm./ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j. t. Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm./, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/358/2002 Rady Gminy Żurawica, w dniu 27 czerwca 2002 r. z późn. zm.

RADA GMINY ŻURAWICA
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „BOLESTRASZYCE 1/2012", terenu położonego w Gminie Żurawica, zwany w dalszej części uchwały planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 6,4719ha, położony w miejscowości Bolestraszyce i położony jest pomiędzy:

1) terenami kolejowymi - od strony północnej oraz północno-zachodniej,

2) terenami produkcyjnymi, magazynami i składami - od strony północno- wschodniej,

3) terenami upraw sadowniczych - od strony południowej i południowo wschodniej,

4) terenem drogi gminnej ul. Ogrodowa i ul. Owocowa- od strony południowej oraz zachodniej.

3. Załacznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1: 1000 , który zawiera integralną część ustaleń planu i obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych oznaczonych na rysunku planu, jako obowiązujące,

2) Załacznik Nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Część tekstowa planu zawiera odniesienia do części graficznej, tj. rysunku planu, które obowiązują w zakresie ustalonym.

5. Granice planu są ściśle określone i ograniczają teren tożsamy z obszarem o funkcji określonej przepisami szczególnymi niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ścianny wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza;

2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;

3) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 20°;

4) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20 °, poniżej 55°;

5) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na danej działce budowlanej, do powierzchni całkowitej tej działki;

6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynków, zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki lub terenu, wyrażonym w procentach;

7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższej kalenicy, wyrażony w metrach;

8) **zieleni niskiej** - należy przez to rozumieć pas zieleni w wysokości poniżej 0,5m.

§ 3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:

1) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, drogowej, kolejowej poprzez zachowanie odległości lokalizowanych obiektów od elementów infrastruktury technicznej, a w przypadku kolizji, należy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dostosować do przeznaczenia terenu określonego planem;

2) położenie w granicach terenu i obszaru górniczego, o nazwie „Przemyśl", poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;

2. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się zabudowy pod liniami energetycznymi napowietrznymi w pasie:

1) 36,0m od WN110 kV(po 18,0m od osi linii);

2) 12,0m od SN 30kV i 15 kV(po 6 ,0m od osi linii);

3) 5,0m od nN 0,4kV (po 2,5m od osi linii).

3. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się zabudowy od linii energetycznych kablowych w pasie :

1) 2,0m od SN30 kV i 15 kV (po 1,0m od osi linii);

2) 1,0m od nN 0,4 kV (po 0,5 m od osi linii).

§ 5. Tereny dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 6. Ustala się 0,1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałą w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 7. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) zabudowę kształtować w dostosowaniu do krajobrazu i otaczającego zainwestowania sąsiedniego, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, w sposób powodujący wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni i zapewnienia funkcjonalności i estetyki;

2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy.

2. **Ustala się następujące zasady realizacji reklam:**

1) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolem U, związanych z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy reklama;

2) zabrania się realizacji urządzeń reklamowych oświetlonych lub odbijających światło, szyldów oraz tablic informacyjnych, wzdłuż drogi gminnej ul. Ogrodowej w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą geodezyjną drogi gminnej.

3. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**

1) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia;

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. **Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 0,03ha;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 5,0m;

3) kąt położenia granic wydzielonych działek w stosunku do drogi gminnej od 10^{o} do 90^{o};

4) działki budowlane powstałe w wyniku podziału muszą mieć dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub przez drogę wewnętrzną;

5) dopuszcza się podziały geodezyjne nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, bez ograniczeń powierzchni działki.

5. **Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

1) **wysokość budynków i obiektów budowlanych**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) **wskaźnik zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) **zachować nieprzekraczalne linie zabudowy budynków w terenie oznaczonym symbolem U:**

a) od strony terenu istniejących użytków rolnych (uprawy sadownicze) oraz od strony terenów zainwestowanych, w odległości 4,0m od granicy planu,

b) od strony terenu drogi gminnej ul. Ogrodowa, w odległości 6,0m od krawędzi drogi gminnej położonej poza obszarem planu,

c) od strony terenu drogi gminnej ul. Owocowa, położonej poza obszarem planu, w odległości 4,0m od granicy planu,

d) od strony terenu kolejowego, w odległości 20,0m licząc od osi skrajnego toru położonego poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu.

4) **liczba miejsc parkingowych –** 1 miejsce przypadające na 100,0m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;

5) **w zakresie architektury:**

a) forma bryły budynku – horyzontalna,

b) forma silosów- wielobok, walc,

c) geometria dachu:

- należy stosować dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych do 55°,

- dopuszcza się dachy łukowe i kopułkowe.

d) układ głównych kalenic : równoległy do dłuższego boku budynku,

e) pokrycie dachu:

- blacha, blachodachówka lub papa,

- nie dopuszcza się pokrycia papą na lepiku na dachach o spadku połaci dachowych powyżej 15°.

f) kolorystyka:

- pokrycia dachowego w ciemnych barwach w odcieniu ciemnego brązu lub ciemnego grafitu,
- ścian budynków i pozostałych obiektów budowlanych w kolorach pastelowych, harmonizujących z kolorem pokrycia dachowego.

6. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa obszaru objętego planem obejmująca komunikację samochodową z istniejącej drogi gminnej (ul. Ogrodowa), położonej poza obszarem planu, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
2) obsługa obszaru objętego planem obejmująca komunikację kolejową z istniejącej sieci dróg kolejowych położonych poza obszarem planu, powiązanych komunikacyjnie z siecią torów kolejowych położonych poza obszarem planu jak również planowaną budową bocznicy kolejowej i torów kolejowych, nie wyznaczonych na rysunku planu;
3) nakazuje się budowę parkingów powiązanych z wewnętrznym układem komunikacyjnym, odwodnionych i utwardzonych.

§ 8. 1. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:**

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:** ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych z wodociągu gminnego, położonego poza planem, o przekroju Ø90;
2) w zakresie **odprowadzania ścieków:** ustala się odprowadzenia ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, położonej w obszarze planu, o przekroju Ø250;
3) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych:** ustala się obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi i place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej o minimalnym przekroju Ø100 i ich wstępne podczyszczanie w urządzeniach na terenie objętym planem przed ich wprowadzeniem do odbiornika tj. sieci kanalizacji deszczowej lub cieku wodnego, poza terenem objętym planem;
4) w zakresie **elektroenergetyki:**
   a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącza do istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych lub poprzez jego rozbudowę w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną położoną poza obszarem objętym planem, rozbudowaną, przebudowaną wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi zlokalizowanymi na terenie planu,
   b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, skablowanie napowietrznych linii zasilających na potrzeby funkcji terenu określonego planem, w miejscach nie oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że lokalizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie spowoduje naruszenia podstawowego przeznaczenia terenu określonego w planie,
   c) nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych.
5) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
   a) ustala się zasadę zaopatrzenia z indywidualnych kotłowni i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, poprzez używanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w indywidualnych systemach grzewczych,
   b) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii tj. energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła, wyłącznie na potrzeby wyposażenia obiektów położonych w granicach planu,
6) **w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:** ustala się budowę sieci teletechnicznych w systemie podziemnym skablowanym;
7) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej położonej poza planem, o przekroju Ø32;
8) **w zakresie gospodarki odpadami:**

a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi, na zasadach obowiązujących na terenie gminy Żurawica,

b) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U teren zabudowy usługowej - usługi związane z przeładunkiem, przesypownią oraz gromadzeniem materiałów sypkich.

2. W terenie o którym mowa w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) magazyny, wiaty i zadaszenia, silosy,

2) wagi samochodowe,

3) budynki socjalno-biurowe,

4) budynki i obiekty gospodarcze,

5) budynki garażowe na samochody osobowe i dostawcze, w ilości nie więcej niż 4 stanowiska garażowe,

6) obiekty małej architektury,

7) dojścia, dojazdy i place,

8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogowej,

9) bocznice kolejowe wraz z infrastrukturą kolejową.

3. W terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 70%;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,01;

6) wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu budowlanego:

a) budynku usługowego, magazynowego do 4 000,0m²,

b) budynku socjalno - biurowego do 500,0m²,

c) wiat i zadaszeń do 1000,0m²,

d) budynku garażowego do 200,0m^2,

e) budynku i obiektu gospodarczego do 300,0m^2,

f) obiektów towarzyszących do 1000,0m².

7) wysokość zabudowy :

a) budynków usługowych, magazynowych, gospodarczych - do 12,0m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej części dachu. Dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów w dostosowaniu do technologii usług nie przekraczając wysokości 20,0m,

b) budynku socjalno- biurowego - do 12,0m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej części dachu,

c) wiat i zadaszeń - do 20,0m, licząc od najniższego poziomu terenu wokół wiaty i zadaszenia, do najwyższej części dachu,

d) silosów - do 40,0m, licząc od najniższego poziomu terenu wokół silosu do najwyższego punktu silosu,

e) garaży - do 10,0m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej części dachu.

8) geometria dachów- zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 5c) niniejszej uchwały,

9) należy zapewnić miejsca parkingowe – zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 4) niniejszej uchwały,

10) budowa, rozbudowa torów kolejowych, w tym bocznicy kolejowej na potrzeby stacji przeładunkowej położonej w granicach planu, o parametrach technicznych torów umożliwiających powiązanie z istniejącą siecią torów kolejowych położonych poza obszarem planu, na terenie kolejowym.

4. Obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 7 ust. 6 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 7 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żurawica.

§ 11. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlaga publikacji na stronie internetowej gminy Żurawica.

Przewodniczący Rady Gminy
Żurawica

Józef Pukajło