Uchwała Nr XIII/125/99
Rady Gminy Żurawica
z dnia 28 grudnia 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żurawica UKS"

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r, Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późn. 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 z późn. zmianami) - Rada Gminy Żurawica

uchwala

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Żurawica UKS" stanowiący zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica zatwierdzonego uchwała nr 24/IV/94 Rady Gminy Żurawica z dnia 20.X.1994 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Przemyskiego nr 18 poz. 115 z dnia 13.XII.1994 r. – zwanej dalej planem.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje granicami obszar działek nr 942/4 i 942/22 o powierzchni łącznej 0,69 ha położonych w miejscowości Żurawica.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie terenu pod usługi handlu oraz obsługi turystyki zmotoryzowanej.

§ 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. Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych zawartych w legendzie.

§ 3

1. Obszar planu leży w całości w obszarze górniczym złoża ziemnego „Przemyśl" ustanowionym decyzją nr Gosm/1543/C/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 .VI. 1994 r.
2. Wszelka działalność inwestycyjna podejmowana na gruntach w obszarze planu podlega przepisom prawa geologicznego i górniczego.

§ 4

Obszar planu podlega przepisom ustawy o ochronie dóbr kultury w związku z położeniem w jego granicach zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego nr 56 w obszarze nr 108-84 AZP.

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

§ 5

Ustanawia się teren usług handlu oraz obsługi turystyki zmotoryzowanej UKS o powierzchni 0,60 ha, który przeznacza się pod obiekty handlowe oraz obiekty i urządzenia służące turystyce zmotoryzowanej.

1. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:**
   1). Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy terenu w odległościach:
      a). 25 m mierzonych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 4,
      b). 50 m mierzonych od osi istniejącej drogi lokalnej.
   2). Wyznacza się w granicach terenu wewnętrzną strefę infrastruktury technicznej i komunikacji, w której dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych związanych z obiektami lokalizowanymi na warunkach określonych w punkcie 1.
   3). Zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
   4). Oddziaływania zewnętrzne wynikające z funkcji usługowych lokalizowanych w terenie nie mogą wykraczać poza jego granice wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

5). Nakazuje się urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic; zachodniej i południowej terenu oraz od strony drogi krajowej nr 4.
6). Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony północnej zjazdem z istniejącej drogi lokalnej przez teren pasa tej drogi oznaczony w rysunku symbolem KL.
7). Ustala się obowiązek zapewnienia przy obiektach usługowych miejsc postojowych dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 20 miejsc, w tym zapewnienia conajmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów wykorzystywanych przez osoby niepełnosprawne.

2. **Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:**
1). Ogranicza się wysokość wszelkich obiektów, niezależnie od ich przeznaczenia, do dwóch kondygnacji naziemnych.
2). Wymaga się dostosowania architektury obiektów do charakteru i skali krajobrazu w zakresie bryły, detali oraz kolorystyki elewacji.

3. **Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**
1). Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia głębinowego zlokalizowanego w granicach terenu.
2). Gospodarka ściekami – odprowadzenie i oczyszczanie ścieków i wód opadowych z terenu z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych na warunkach określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony ziemi oraz wód powierzchniowych i głębinowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
3). Zasilanie w energię elektryczną z sieci istniejącej na warunkach określonych przez jej zarządcę.
4). Gospodarka cieplna w oparciu o wysokosprawne (o sprawności minimalnej 90 %) zautomatyzowane źródła ciepła .
5). Gospodarka odpadami stałymi:
a). komunalnymi – gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących na terenie gminy,
b). powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej – na zasadach określonych w obowiązującej ustawie o odpadach.

§ 6

Ustanawia się teren drogi głównej KG o pow. ok. 0,08 ha, który przeznacza się pod fragment pasa drogi krajowej nr 4.

1. W terenie drogi:
a). zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów,
b). dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia oraz urządzeń reklamowych poza granicami pasa drogowego na warunkach określonych przez zarząd drogi.

§ 7

Ustanawia się teren drogi lokalnej KL o pow. ok. 0,01 ha, który przeznacza się pod fragment pasa drogi lokalnej.

1. W terenie drogi:
a). zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów,
b). dopuszcza się urządzenie zjazdu na teren UKS ustanowiony w § 5 uchwały,
c). dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia oraz urządzeń reklamowych na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Ustala się modernizację skrzyżowania drogi lokalnej KL z drogą główną KG (droga krajowa nr 4) na zasadach określonych przez zarząd drogi krajowej.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 8

Uchyla się dotychczasowe ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica zatwierdzonego uchwałą nr 24/IV/94 Rady Gminy Żurawica z dnia 20.X.1994 r. dotyczące obszaru niniejszego planu.

§ 9

Przeznacza się na cele nierolnicze związane z realizacją niniejszego planu 0,36 ha gruntów pochodzenia mineralnego w klasie II i 0,33 ha gruntów pochodzenia mineralnego w klasie III na podstawie decyzji nr tr.051/602-309/99 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 listopada 1999 r.

§ 10

1. Ustala się 15-to procentową stawkę od wzrostu wartości nieruchomości położonych w terenie usług handlu i obsługi turystyki zmotoryzowanej ustanowionym w § 5 uchwały oznaczonym na rysunku planu symbolem UKS.
2. Ustala się zerową stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości położonych w terenie pasa drogi głównej ustanowionym w § 6 oznaczonym na rysunku planu symbolem KG oraz pasa drogi lokalnej ustanowionym w § 7 uchwały oznaczonym w rysunku planu symbolem KL.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Żurawica.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY