Uchwała Nr XIII/126/99
Rady Gminy Żurawica
z dnia 28 grudnia 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wyszatyce MjR"

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 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 „Wyszatyce MjR" stanowiący zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica zatwierdzonego uchwałą 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 grudnia 1994 r. – zwany dalej planem.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

1. Plan obejmuje granicami obszar działek nr: 3254/90, 3254/91, 3254/92, 3254/93 i 3254/94 o powierzchni łącznej 0,48 ha położonych w miejscowości Wyszatyce.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie terenu pod budownictwo mieszkaniowe w powiązaniu z usługami handlu i rzemiosła.

§2

1. Przeznaczenie gruntów w obszarze planu i 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.

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

§3

Ustanawia się teren mieszkaniowo-usługowy MjR o pow. 0,48 ha, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową w powiązaniu z usługami handlu i rzemiosła.

1. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:**
   1). Ustala się linie zabudowy terenu w odległościach:
      a). 20 m od granicy południowo – zachodniej,
      b). 15 m od granicy północno – wschodniej,
      c). 5 m od granicy północno – zachodniej.
   2). Ustalone w punkcie 1 linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynku mieszkalnego oraz obiektów służącym usługom rzemiosła.
   3). Grunty położone w pasach pomiędzy liniami zabudowy, o których mowa w punkcie 1 a granicami terenu podlegają zagospodarowaniu zielenią izolacyjną wysoką i niską.
   4). Wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji obiektów służących usługom rzemiosła w części północno – wschodniej terenu.
   5). Usługi handlu mogą być realizowane w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub w odrębnym obiekcie poza strefą, o której mowa w punkcie 4.
      a). dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego w strefie wjazdu głównego, o którym mowa w punkcie 7a na gruntach, jak w punkcie 3, lecz w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy południowo – zachodniej terenu.
   6). Zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

7). Ustala się dwustronną obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg lokalnych:
   a). wjazd główny od strony południowo -zachodniej - obsługa strefy mieszkaniowej,
   b). wjazd pomocniczy od strony północno - wschodniej – obsługa strefy lokalizacji usług rzemiosła.
8). Ustala się obowiązek zapewnienia dla funkcji usługowych miejsc postojowych dla samochodów w ilości nie mniejszej, niż trzy miejsca.

2. **Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:**
   1). Ogranicza się wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji naziemnych i użytkowego poddasza.
   2). Ogranicza się wysokość obiektów służących usługom handlu i rzemiosła do jednej kondygnacji naziemnej.
   3). Zakazuje się stosowania w budynku mieszkalnym dachu płaskiego. Kąt nachylenia połaci dachowych tego budynku nie może być mniejszy niż 40 °.
3. **Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**
   1). Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
   2). Gospodarka ściekami:
      a). ścieki sanitarne oraz ewentualne ścieki technologiczne wynikające z prowadzonej działalności rzemieślniczej – zrzut do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
      b). ścieki deszczowe z terenów utwardzonych po podczyszczeniu odprowadzane do istniejącego rowu odwadniającego na warunkach określonych obowiązującymi przepisami prawa wodnego i dotyczącymi ochrony środowiska.
   3). Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez jej zarządcę.
   4). Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci napowietrznej na warunkach określonych przez jej zarządcę.
   5). Gospodarka cieplna – w oparciu o wysokosprawne (o sprawności minimalnej 90 %) źródła ciepła
   6). Gospodarka odpadami stałymi:
      a). komunalnymi – gromadzenie i usuwanie odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy,
      b). powstającymi w wyniku prowadzonej działalności rzemieślniczej – wg zasad określonych w obowiązującej ustawie o odpadach.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 4

Uchyla się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żurawica zatwierdzonego uchwałą nr 24/IV/94 Rady Gminy Żurawica z dnia 20.X.1994 r. dotyczące obszaru planu.

§ 5

Przeznacza się 0,48 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego w klasie II na cele nierolnicze wg ustaleń §3 uchwały.

§ 6

Ustala się 15-to procentową stawkę od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze planu.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Żurawica.

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Rabe