Uchwała Nr .XVII/181/2000
Rady Gminy Żurawica
z dnia .1 czerwca.....2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PUH-3/2000 terenu położonego w miejscowości Żurawica.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz 139 z dnia 25 lutego 1999 r, zm. Dz. U. Nr 41 poz. 412 z 1999 r., zm. Dz. U. Nr 111 poz.1279 z 1999 r. zm. Dz. U. Nr 12 poz. 136 z 2000 r.), Rada Gminy Żurawica na wniosek Zarządu Gminy -

uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego PUH-3/2000 terenu położonego w miejscowości Żurawica opracowany w ramach częściowej zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żurawica zatwierdzonego uchwałą Nr 24/IV/94 Rady Gminy Żurawica z dnia 20.10.1994 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 18 z dnia 13.12.1994 r. poz. 115

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym w Rozdziale 2 - Ustalenia planu.

Rozdział 2
Ustalenia planu

§ 2

1. Przeznaczenie terenu.

1/. W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami:

a). PUH - pow. 2,50 ha. Teren przeznacza się pod cele nierolnicze obejmujące funkcje produkcyjne, magazynowo - składowe oraz handlowe, gastronomiczne i administrację. Oprócz obiektów kubaturowych o w/w funkcjach teren obejmuje również możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury, dojazdów oraz parkingów.
Funkcja obiektów podstawowych, związana z nimi infrastruktura i zabudowa towarzysząca oraz elementy zagospodarowania nie mogą stwarzać uciążliwości ani też pogarszać stanu środowiska przyrodniczego dla terenów położonych poza granicami obszaru planu.

b). Z - pow. 1,37 ha. Teren przeznaczony pod zieleń, do prowadzenia szkółkarstwa drzew i krzewów ozdobnych. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia innych form zieleni, w tym zieleń izolacyjną.
Na terenie oznaczonym symbolem Z istnieje możliwość sytuowania obiektów małej architektury oraz dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych, budowli inżynierskich i technologicznych związanych z funkcjonowaniem obiektów podstawowych usytuowanych na obszarze o symbolu PUH - na warunkach jak w pk-cie a).

2/. Określony na rysunku planu przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu podaje preferowaną propozycję wzajemnego układu i proporcji w/w funkcji „Z" i „PUH".
Dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu tej linii pod warunkiem utrzymania pasa zieleni szerokości min. 10,0 m przy granicach opracowania planu przyległych do pól uprawnych oraz inwestowania na terenie o sumarycznej powierzchni nie przekraczającej 2,50 ha.

2. Komunikacja

Dostępność komunikacyjna terenu m.p.z.p. PUH-3/2000 tj. wjazd i wyjazd na drogę krajową Nr 4 za pośrednictwem istniejącej drogi dojazdowej stanowiącej działkę oznaczoną Nr 947/38.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1/. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej na terenie miejscowości Żurawica sieci wodociągowej. Przyłącze z kierunku północnego.
2/. Wytwarzane ścieki, za wyjątkiem wód opadowych odprowadzić do istniejącej w miejscowości Żurawica kanalizacji sanitarnej w/g następujących zasad:
- ścieki sanitarne bezpośrednio,
- ścieki technologiczne po uprzednim uzdatnieniu.

3/. Odprowadzenie wód opadowych systemem lokalnym do urządzeń i instalacji zlokalizowanych na obszarze planu, z warunkiem, że wody z powierzchni jezdni placów i parkingów będą oczyszczone przed wprowadzeniem do gruntu lub innego odbiornika.
4/. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z przewidywanej stacji transformatorowej wykonanej dla potrzeb inwestora na terenie objętym niniejszym planem, wraz ze związaną z tym rozbudową istniejących sieci energetycznych. Warunki szczegółowe określi dostawca energii.
5/. Zaopatrzenie w gaz - z istniejących gazociągów na terenie miejscowości Żurawica - wg warunków określonych przez dostawcę gazu.
6/. Telefon - poprzez wykonanie kablowej linii telekomunikacyjnej do istniejącego w pobliżu słupa kablowego, usytuowanego po drugiej stronie drogi krajowej Nr 4. Szczegółowe warunki określi Zarządca sieci.
7/. Dostawa energii cieplnej ze źródeł lokalnych usytuowanych na terenie obszaru niniejszego planu.
8/. Gospodarka odpadami komunalnymi winna być zgodna z zasadami ustalonymi dla gminy Żurawica, w odrębnym trybie. Gospodarka pozostałymi odpadami winna być w zgodzie z obowiązującymi przepisami o odpadach w zakresie wytwarzania, wykorzystywania oraz postępowania z odpadami, w tym z masami ziemnymi i skalnymi powstającymi w toku realizacji inwestycji, z wyjątkiem zdjętych warstw ziemi urodzajnej, którą należy wykorzystać dla celów rolniczych na terenie oznaczonym symbolem „Z".

9/. Dopuszcza się możliwość innych lokalnych rozwiązań w zakresie infrastruktury określonej w § 2 ust.3 pkt 1 i 2, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

4. Warunki zabudowy

1/. Ustala się linię zabudowy od strony drogi krajowej Nr 4 w odległości 40 m. od krawędzi jezdni istniejącej.
Dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy, z wyłączeniem budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - na warunkach przepisów szczególnych.

2/. Określone przepisami szczególnymi strefy ochronne od urządzeń gazowniczych wynoszą:
- dla odwiertu P-3 - 50 m.
- dla gazociągu ϕ 125 mm - 20 m obustronnie.
Dopuszcza się zmniejszenie szerokości tych stref dla obiektów kubaturowych oraz dojazdów wewnętrznych na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

3/. Projektowane obiekty wpisać w krajobraz otaczającego terenu, uznając za szczególnie istotne sylwety zabudowy postrzegane z drogi krajowej Nr 4, przy najeździe z kierunku Rzeszowa i Przemyśla.

4/. Bryły obiektów projektowanych nie powinny zdominować naturalnych stoków terenowych, natomiast w wyniku rozczłonkowania łagodnie wpisywać się w rzeźbę terenu.

5/. Nie określa się jednoznacznie gabarytu obiektów, natomiast wielkością zalecaną są 3 kondygnacje użytkowe.

6/. Architekturze obiektów stawia się wysokie wymagania zarówno w kategoriach ogólnych, jak i rozwiązań detalu
Przemysłowa forma obiektów winna stanowić element pozytywnego oddziaływania na odbiorcę.

7/. Zespołom kubaturowym winna towarzyszyć zieleń urządzona o zróżnicowanym gabarycie, zarówno na przedpolu, jak i w tle zabudowy.

8/. Wyklucza się ogrodzenie pełne oraz dotychczas powszechnie stosowaną i prefabrykowaną, typową formę ogrodzeń obiektów przemysłowych.
Realizować ogrodzenie ażurowe (nie wykluczając prefabrykowanego), ale o wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych, z kompozycją zieleni towarzyszącej.

5. Szczególne warunki zagospodarowania

1/. Wszelkie elementy oraz sposób zagospodarowania terenu objętego niniejszym planem winny zapewnić ochronę i racjonalne kształtowanie środowiska, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2/. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych, a związane z:
   a) przebiegiem gazociągu i lokalizacją urządzeń gazowniczych,
   b) położeniem terenu w obszarze górniczym,
   c) występowania stanowiska archeologicznego.

6. Ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat za zbywane nieruchomości.

1/. 0 % - dla nieruchomości położonych w strefach od urządzeń gazowych oraz leżących pomiędzy drogą krajową Nr 4, a obowiązującą od niej linią zabudowy, - tj. w obszarach uniemożliwiających realizację obiektów kubaturowych.
2/. 3 % - dla pozostałych nieruchomości.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 3

Traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żurawica zatwierdzony uchwałą Nr 24/IV/94 Rady Gminy Żurawica z dnia 20.10.1994 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 18 z dnia 13.12.1994 r. poz. 115 w części dotyczącej terenu objętego niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczonym na rysunku planu ogólnego symbolem PUH-3/2000.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Żurawica.

§ 5

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

Przewodniczący Rady Gminy Żurawica
WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Ryszard Kędziora