Uchwała Nr XVIII/192/2000
Rady Gminy Żurawica
z dnia 11 sierpnia 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego „Żurawica Mj-1/2000".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami) oraz 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)

Rada Gminy Żurawica
uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Żurawica Mj-1/2000" stanowiący zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Żurawica zatwierdzonego uchwałą nr 25/IV/94 Rady Gminy Żurawica z dnia 20.X.1994 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 18 poz. 116 z dnia 13.XII.1994 r. – zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 0,98 ha położony w miejscowości Żurawica.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad i warunków ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 2

1. Przeznaczenie gruntów w obszarze planu oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część planu i załącznik do uchwały.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie całości oznaczeń graficznych zawartych w legendzie.

§ 3

Wszelka działalność inwestycyjna podejmowana na gruntach w obszarze planu podlega przepisom prawa geologicznego i górniczego w związku z położeniem w obszarze górniczym gazu ziemnego „Przemyśl" ustanowionym decyzją nr Gosm/1543/C/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Lesnictwa z dnia 18 czerwca 1994 r.

ROZDZIAŁ II

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

§ 4

Ustanawia się teren mieszkaniowy o pow. ok. 0,54 ha oznaczony w rysunku planu symbolem Mj, który przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną realizowaną w formie zabudowy wolnostojącej.

1. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:**
   1). Obowiązuje wyznaczony w rysunku planu podział terenu na 5 działek. Granice ewidencyjne zabudowanej działki skrajnej wschodniej nr 151/12 pozostają bez zmian.
   2). Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 0,28.
   3). Nieprzekraczalna linia zabudowy działek od strony drogi powiatowej zbiorczej w odległości 18 m od krawędzi jej jezdni.
   4). Nieprzekraczalna linia zabudowy działek od strony południowej w odległości minimum 8 m od krawędzi skarpy rowu potoku Żurawianka.
   5). Ustalone w punktach 3 i 4 linie zabudowy obowiązują w stosunku do wszelkich budynków lokalizowanych w granicach działek.
   6). Zakazuje się lokalizowania:
      a). obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
      b). urządzeń oczyszczania i gromadzenia ścieków,
      c). budynków służących produkcji rolnej.
      d). obiektów tymczasowych.
   7). Obsługa komunikacyjna działek od strony północnej wjazdami z drogi powiatowej zbiorczej. Lokalizacje wjazdów wg rysunku planu. Urządzenie wjazdów na warunkach określonych przez zarząd drogi.
   8). Miejsca postojowe dla samochodów w granicach działek jednorodzinnych.
   9). Wzdłuż ogrodzeń działek od strony północnej zasadzenia zielenią zimozieloną izolujacą zabudowę mieszkalną od drogi.
2. **Ustala się następujące obowiązujące zasady kształtowania zabudowy terenu:**
   1). Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych wyższych, niż 1 kondygnacja naziemna z użytkowym poddaszem. Wysokość budynków liczona od poziomu przyległego terenu do kalenicy / szczytu dachu nie może przekraczać 8 m.
   2). Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych niż 1 kondygnacja naziemna.
   3). Zakazuje się stosowania w budynkach mieszkalnych dachów płaskich. Dachy budynków wielospadkowe o nachyleniu połaci w granicach od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w barwach ceramiki naturalnej.
   4). Architektura budynków dostosowana do skali krajobrazu, elewacje w barwach jasnych stonowanych z elementami drewnianymi, z cegły klinkierowej lub ceramiki elewacyjnej. Cokoły budynków wykończone kamieniem naturalnym lub ceramiką.
   5). Ogrodzenia działek od strony drogi jednorodne w charakterze, detalu i stosowanym materiale wykończeniowym dla wszystkich działek nawiązujące do wystroju plastycznego budynków.

3. **Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.**
   1). Obsługa w zakresie:
   - zaopatrzenia w wodę,
   - odprowadzania ścieków sanitarnych,
   - zaopatrzenia w gaz,
   - zasilania w energię elektryczną,
   - telekomunikacji

   przez istniejącą infrastrukturę techniczną miejscowości na warunkach określonych przez jej zarządców.
   2). Wody opadowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzane do gruntu na warunkach określonych przepisami dotyczącymi ochrony ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
   3). Gospodarka cieplna – indywidualne wysokosprawne kotłownie domowe opalane gazem.
   4). Gospodarka odpadami stałymi – gromadzenie i usuwanie odpadów według zasad obowiązujących na terenie gminy.

§ 5

Ustanawia się teren usług o pow. ok. 0,08 ha oznaczony w rysunku planu symbolem Uhg, który przeznacza się pod usługi handlu i gastronomii.

1. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania , zabudowy i obsługi komunikacyjnej terenu:**

   1). Nieprzekraczalne linie zabudowy terenu w odległościach:
   a). 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej zbiorczej,
   b). 10 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej gminnej od strony zachodniej,
   c). minimum 8 m od krawędzi skarpy rowu potoku Żurawianka.
   2). Przebudowa (przełożenie) odcinka istniejącej podziemnej linii kablowej telefonicznej według dyspozycji rysunku planu.
   3). Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie od strony zachodniej z istniejącej drogi lokalnej. Urządzenie wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
   4). Miejsca postojowe dla samochodów użytkowników / klientów w granicach terenu w ilości nie mniejszej, niż 3.
   5). Zakazuje się lokalizowania obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
   6). Obiekt usługowy nie wyższy, niż 1 kondygnacja naziemna.
   Wymogi architektoniczne, jak dla zabudowy terenu oznaczonego symbolem Mj ustalone w § 4 ust. 2 punkty 4 i 5 uchwały.

2. **Ustala się zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej jak dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem Mj zawarte w § 4 ust. 3 uchwały.**

§ 6

Ustanawia się teren zieleni o pow. ok. 0,20 ha oznaczony w rysunku planu symbolem Zu z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną wysoką i niską.

1. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   1). Pas gruntu o szerokości 4 m wzdłuż rowu potoku Żurawianka bez zakrzaczeń i zadrzewień urządzony w formie ciągu pieszego z wydzieloną ścieżką rowerową.

2). Grunty zawarte pomiędzy terenami oznaczonymi w rysunku planu symbolami Mj i Uhg zagospodarowane w formie zieleni wysokiej i niskiej ozdobnej. Dopuszcza się podział gruntów z uwzględnieniem przepisu punktu 1). Istniejący w terenie rów odprowadzający wody opadowe z terenu drogi powiatowe podlega utrzymaniu. Dopuszcza się skanalizowanie rowu. Zakazuje się urządzania zjazdów z drogi powiatowej zbiorczej.
3). Zakazuje się lokalizowania w terenie jakichkolwiek obiektów i urządzeń za wyjątkiem:
a). obiektów małej architektury ogrodowej,
b). sieci uzbrojenia prowadzonych systemem podziemnym.

§ 7

Ustanawia się teren drogi zbiorczej o pow. ok. 0,17 ha oznaczony w rysunku planu symbolem KZ, który przeznacza się pod fragment pasa tej drogi.
1. W terenie drogi:
a). zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów,
b). dopuszcza się urządzenie wjazdów na teren oznaczony w rysunku planu symbolem Mj zgodnie z ustaleniem § 4 ust. 1 pkt 7 uchwały.
c). dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia.
2. Warunki realizacji działań, o których mowa w ust. 1 punkt b i c określa zarząd drogi.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 8

Uchyla się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Żurawica zatwierdzonego uchwałą nr 25/IV/94 Rady Gminy Żurawica z dnia 20.X.1994 r. dotyczące obszaru niniejszego planu.

§ 9

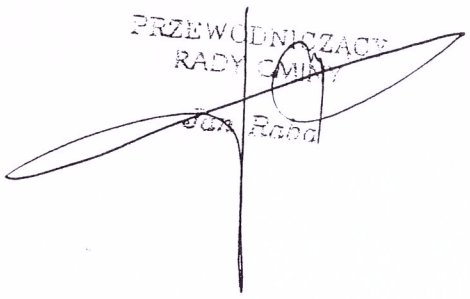
Ustala się zerową stawkę procentowa opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze niniejszego planu.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Żurawica.

§ 11

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



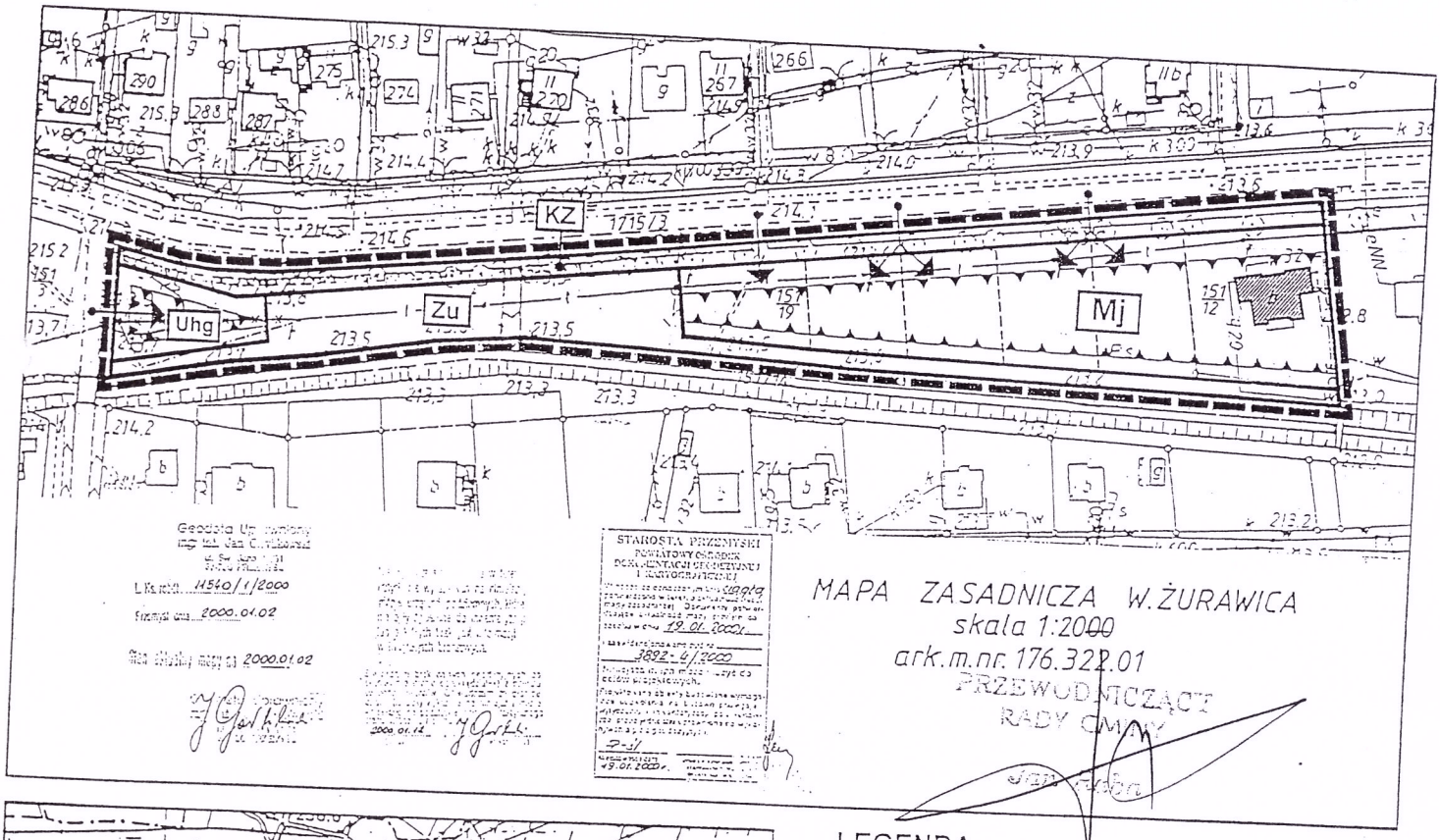
GMINA ŻURAWICA

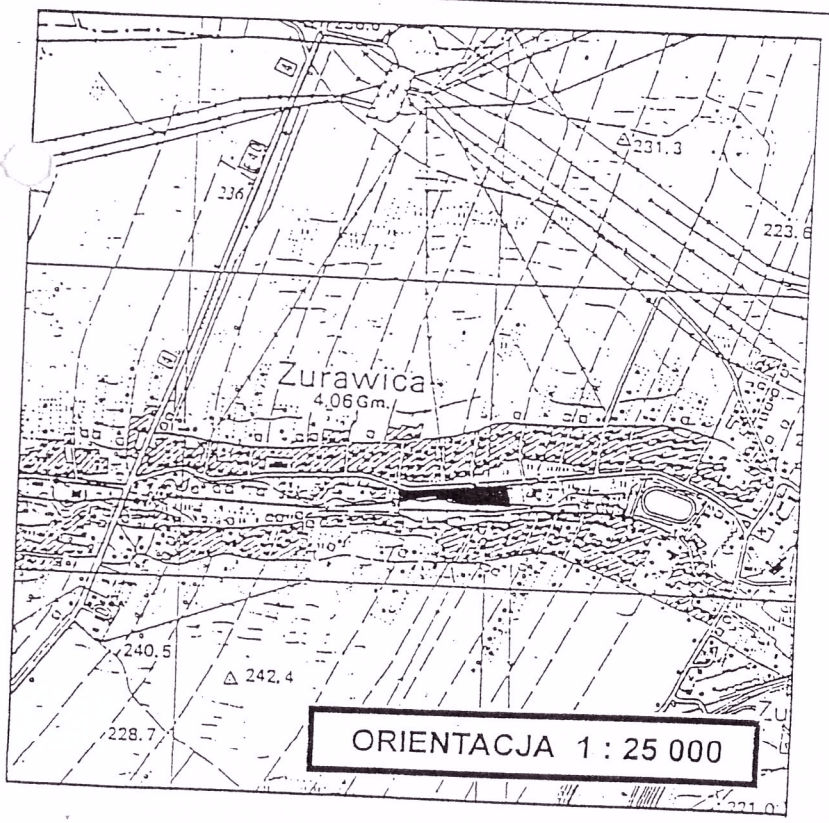
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŻURAWICA Mj - 1/2000"

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XVIII/192/2000 RADY GMINY ŻURAWICA Z DNIA 11 SIERPNIA 2000 ROKU





LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
- Mj — TEREN BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO
- Uhg — TEREN USŁUG HANDLU I GASTRONOMII
- Zu — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KIERUNKI WJAZDÓW NA DZIAŁKI
- TRASA PRZEŁOŻENIA ODCINKA ISTNIEJĄCEGO KABLA TELEKOMUNIKACYJNEGO

AUTOR PLANU:
WACŁAW MAZUR
UPR. URBANIST. NR 1008/89