Uchwała Nr XX/216/2000
Rady Gminy Żurawica
z dnia 1 grudnia 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego „Żurawica Mj-2/2000".

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 ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żurawica zatwierdzonego uchwałą nr 24/IV/94 Rady Gminy Żurawica z dnia 20.X.1994 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 18 poz. 115 z dnia 13.XII.1994 r. – zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 1,12 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 Leśnictwa 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. 0,80 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). Ustala się wewnętrzny podział terenu na:
   a). teren zabudowy jednorodzinnej o pow. netto ok.0,71 ha, w którym wydziela się 6 działek oznaczonych w rysunku planu cyframi od 1 do 6,
   b). teren komunikacji w pasie o szerokości 5 m o pow. ok. 0,09 ha oznaczony w rysunku planu cyfrą 7, który przeznacza się pod drogę pieszo-jezdną dowiązaną od strony północnej do placu nawrotowego drogi wewnętrznej dojazdowej bez przejazdu oznaczonej w rysunku planu symbolem KD.

3). Nieprzekraczalna linia zabudowy działek od drogi pieszo-jezdnej, o której mowa w punkcie 1 lit. b w odległości minimum 6 m od jej linii rozgraniczającej.

4). Nieprzekraczalna linia zabudowy działek od strony placu nawrotowego drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem KD w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej teren placu.

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 rolniczej,
   d). obiektów tymczasowych.

7). Obsługa komunikacyjna działek z drogi pieszo-jezdnej, o której mowa w punkcie 1 lit. b.

8). Miejsca postojowe dla samochodów w granicach działek jednorodzinnych.

9). W strefach od strony drogi i wjazdów na działki zieleń przydomowa ozdobna wysoka i niska.

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 uśrednionego poziomu przległego 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 i charakteru krajobrazu, elewacje w barwach jasnych stonowanych z elementami drewnianymi i z ceramiki elewacyjnej. Cokoły budynków wykończone kamieniem naturalnym lub ceramiką.

5). Ogrodzenia działek od strony dróg jednorodne w charakterze, detalu i stosowanym materiale konstrukcyjnym i wykończeniowym, 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. Sieci uzbrojenia prowadzone w terenach dróg.

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.

4). Gospodarka odpadami stałymi – gromadzenie i usuwanie odpadów według zasad obowiązujących na terenie miejscowości Żurawica.

§ 5

Ustanawia się teren drogi wewnętrznej dojazdowej oznaczony w rysunku planu symbolem KD o pow. ok. 0,32 ha.

1. Szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m.
2. Droga bez przejazdu o jezdni 2 x 2,5 m z poboczami utwardzonymi przystosowanymi do ruchu pieszego zakończona placem do zawracania o wymiarach 20 x 20 m z miejscami postojowymi dla samochodów.
3. Skrzyżowanie z istniejącą drogą lokalną zapewniające bezpieczeństwo ruchu.
4. Odwodnienie terenu drogi zapewniające ochronę ziemi oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.
5. Ustala się obowiązek zabezpieczenia istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia ø 200,ø 300 i ø 600 przed oddziaływaniem ruchu na drodze w sposób i na warunkach określonych przez ich właścicieli/zarządców.
6. Zakazuje się lokalizowania w terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu za wyjątkiem sieci uzbrojenia.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 6

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 niniejszego planu.

§ 7

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

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Żurawica.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY