

[Signature]

UCHWAŁA
RADY GMINY ŻURAWICA

NR 182/XXII/97 Z DNIA 21 MARCA 1997 R.

URZĄD REJONOWY
w PRZEMYSŁU

Wpł. dn. 1997-06-19

L. dz. *[Signature]* *[Signature]*
Podpis

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Na Stawach” w Żurawicy stanowiącego zmianę Miejscowego Planu Szczegółowego „Żurawica” zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Nr 25/IV/94 z dnia 10 października 1994 r. /Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 18 poz. 116 z dnia 13.12.1994 r./.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz 74/, art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 poz. 415 z dnia 1994 r./ w związku z Uchwałą Nr 146/XVIII/96 Rady Gminy Żurawica z dnia 31 lipca 1996 r.

UCHWAŁA SIĘ

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Na Stawach” w Żurawicy dla obszaru o powierzchni 1,20 ha obejmującego działkę gruntową nr 22/1.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Na Stawach” - zwany dalej planem - obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach ich zagospodarowania na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, które określa się w formie przepisów niniejszej uchwały oraz w formie ustaleń graficznych stanowiących treść rysunku planu w skali 1 : 1000.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, stanowi integralną część planu i załącznik do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych:
 - a/ granic obszaru planu,
 - b/ podziału obszaru planu liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,
 - c/ podziału na działki budowlane,
 - d/ linii zabudowy działek od dróg,
 - e/ kierunków wjazdu na działki,
 - f/ statusu istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - g/ pól dopuszczonego sytuowania budynków w obrębie działek.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym terenów i warunkach ich zagospodarowania

§ 2

1. Ustanawia się **tereny zabudowy mieszkaniowej MN** o podstawowym przeznaczeniu pod budownictwo jednorodzinnej realizowane w formie zabudowy wolnostojącej.
2. Ustala się podział terenu na działki budowlane uwzględniający ograniczenia w jego zagospodarowaniu wynikające z bardzo trudnych warunków gruntowo-wodnych oraz położenia obszaru w stosunku do rowu potoku Żurawianka i dróg publicznych.
3. Ustala się, że budynki mieszkalne mogą być sytuowane wyłącznie w obrębie wyznaczonych w rysunku planu pól w granicach działek.
4. Dopuszcza się lokalizację wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usługowych pod warunkiem, że nie będą to rodzaje usług mogące pogorszyć stan środowiska i ich oddziaływanie zewnętrzne będzie ograniczone do terenu własnej działki.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1/ Każdokrotnie do fazy projektów technicznych budynków w y m a g a s i ę wykonania indywidualnych dokumentacji geologiczno-inżynierskich w oparciu o wiercenia w obrysach projektowanych budynków dla ustalenia sposobów ich posadowienia.

Wymóg powyższy wynika z potwierdzonych ogólnymi badaniami podłoża gruntowego trudnych warunków gruntowo-wodnych występujących w obszarze planu.

- 2/ Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych niż 1 kondygnacja nadziemna z użytkowym poddaszem.
- 3/ Zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Nachylenie połaci dachu nie może być mniejsze niż 55 %.
- 4/ Zakazuje się wznoszenia budynków gospodarczych służących hodowli i budynków odrębnych służących prowadzeniu działalności gospodarczej.
- 5/ Zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 33568 niż 20 m.
- 6/ Zakazuje się urządzania wjazdów na działki z dróg publicznych w innych miejscach, aniżeli określono w rysunku planu.
- 7/ Ogródnienia trwale działek od strony dróg należy sytuować w liniach granic działek tożsamyh z liniami regulacyjnymi dróg.
- 8/ Części działek położone w pasie wyznaczonym linią zabudowy od dróg publicznych zaleca się zagospodarować zielenią ozdobną niską i wysoką celem ograniczenia wpływów ruchu na drogach na warunki zamieszkania.
- 9/ Wymaga się należytego poziomu rozwiązań architektonicznych budynków mieszkalnych w zakresie bryły, detali oraz kolorystyki wszystkich elewacji.

§ 3

1. Ustanawia się **teren pasa utrzymania rowu potoku Żarawianka PU** o szerokości minimum 5,0 m mierzonej od krawędzi skarpy rowu potoku do linii regulacyjnej (granic) działek wyznaczonych planem.
2. Teren pasa **PU** pozostaje bez zadrzewienia i zakrzaceń z obustronną dostępnością z dróg publicznych.

§ 4

1. Ustanawia się **teren drogi dojazdowej KD**.
Droga przeznaczona do obsługi zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii zabudowy i udostępniająca pas utrzymania potoku **PU**.
Droga wyprowadzona z drogi wojewódzkiej nr 33 568 relacji Żurawica-Buszkowice.
2. Ustala się następujące warunki przestrzenno-techniczne dla drogi:
 - a/ szerokość drogi 5,0 m,
 - b/ nawierzchnia trwała,
 - c/ odwodnienie terenu drogi jednostronne powierzchniowe z odprowadzeniem do rowu drogi publicznej.
3. Włączenie drogi **KD** do drogi wojewódzkiej należy rozwiązać w uzgodnieniu i na warunkach, które ustali jej zarządca.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej

§ 5

1. Ustala się następujące zasady obsługi i wyposażenia zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru planu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej wsi Żurawica,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych - kanalizacją sanitarną ze zrzutem do oczyszczalni ścieków miejscowości Żurawica,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci rozdzielczej wiejskiej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - elektroenergetyki - z sieci elektroenergetycznej wsi Żurawica systemem skablowanym podziemnym (w obszarze planu) na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
2. Zakazuje się budowy indywidualnych, lokalnych urządzeń gospodarki ściekami (zbiorniki bezodpływowe, inne) z uwagi na lokalne warunki gruntowo-wodne i sanitarne.
3. Ustala się, że gospodarka cieplna zabudowy oparta będzie na indywidualnych systemach grzewczych z wskazaniem na gaz ziemny wysokometanowy jako czynnik grzewczy.

Ustala się, że:

- a/ wszelkie urządzenia związane z uzbrojeniem inżynieryjnym terenu należy lokalizować w sposób nie ograniczający możliwości zagospodarowania danego gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie,
- b/ szczegółowe ustalenie tras przewodów uzbrojenia inżynieryjnego w obszarze planu, miejsc dowiązań do uzbrojenia istniejącego (poza obszarem planu) oraz określenie parametrów technicznych przewodów i związanych urządzeń następuje w fazie ich projektowania technicznego w oparciu o warunki podane przez zarządców sieci i z uwzględnieniem stosownych przepisów odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi w obszarze planu:

- a/ ustanawia się obowiązek przydomowego sortowania odpadów stałych z odzyskiem surowców wtórnych,
- b/ ustala się kontenerowe gromadzenie czasowe odpadów stałych z okresowym wywozem na urządzone składowisko gminne.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 6

Działalność inwestycyjna podejmowana w związku z realizacją niniejszego planu podlega obowiązkowi uzgodnienia przez:

1. Okręgowy Urząd Górniczy w Krośnie.
2. Właściwy Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej.
3. Inne organa i jednostki stosownie do rodzaju inwestycji i przepisów odrębnych.

§ 7

Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości jako bezprzedmiotowej w stosunku do działki nr 22/1 stanowiącej grunt komunalny.

§ 8

Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić warunki określone w opracowanej prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 9

W granicach obszaru planu tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Szczegółowego „Żurawica” zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Żurawica Nr 25/IV/94 z dnia 10 października 1994 r. /Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 18 poz. 116 z dnia 13.12.1994 r./.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Żurawicy.

§ 11

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY








Jan Raba

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
„NA STAWACH” W ŻURAWICY**

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY GMINY ŻURAWICA
NR 182/XXII/97 Z DNIA 21 MARCA 1997 R.

OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU
-  LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
-  LINIE ZABUDOWY OD DRÓG
I ROWU POTOKU
-  KIERUNKI WJAZDÓW
NA DZIAŁKI
-  POLA DOPUSZCZONEGO
SYTUOWANIA BUDYNKÓW
-  ISTN. BUD. MIESZKALNY -
ADAPTACJA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** TERENY ZABUD. MIESZK.
- PU** TEREN PASA UTRZYMANIA
ROWU POTOKU
- KD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
I WJAZDU NA DZIAŁKI

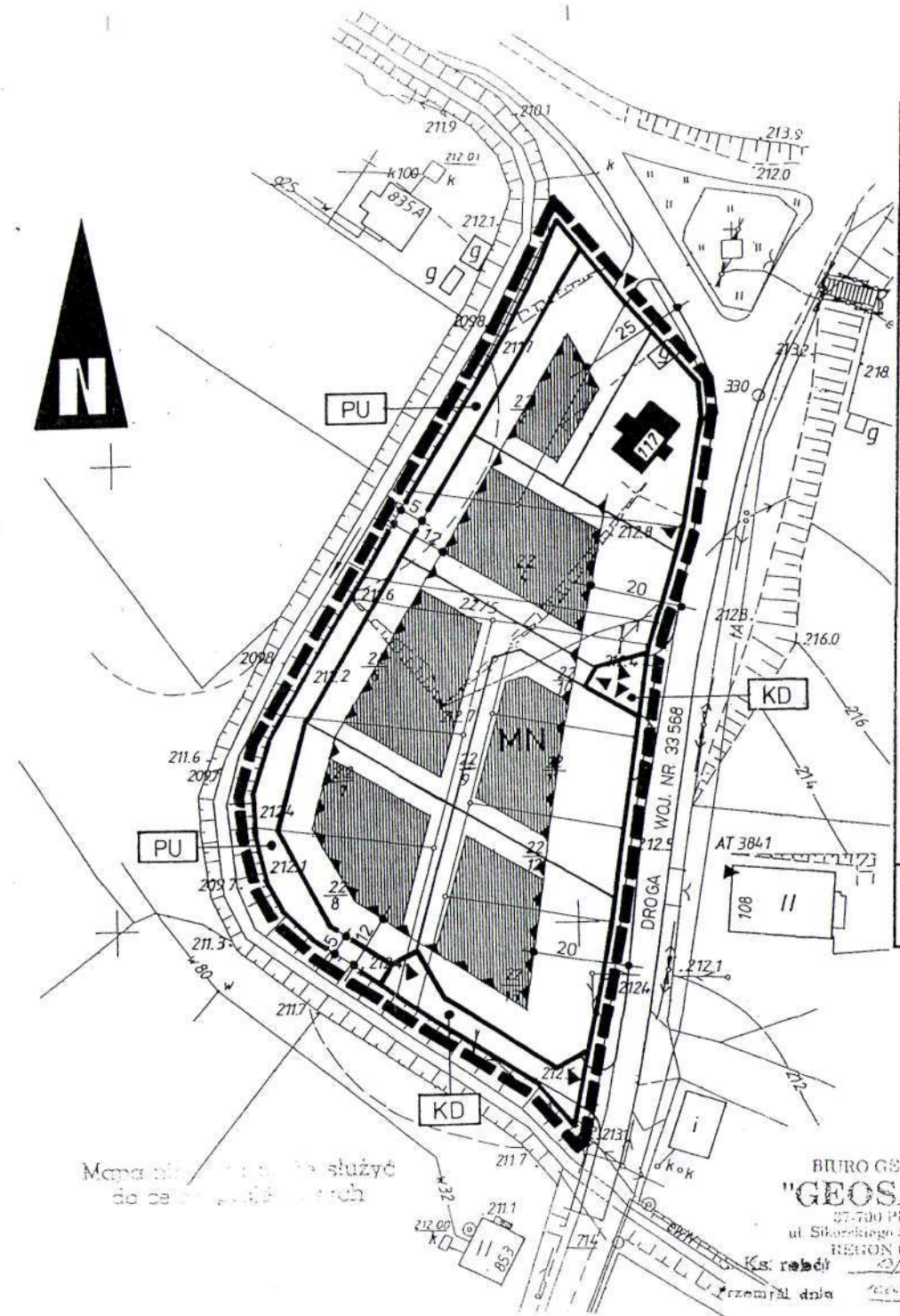
PROJEKTANCI PLANU

WACŁAW MAZUR - UPR. URB. NR 1008/89 *[Signature]*
BOGUSŁAW UCHWAT - UPR. URB. NR 59/87 *[Signature]*

Łączyłam, że granice działki (dostęp)
wykazane na niniejszej mapie wzięto
z danych operatu ewidencji gruntów

10 04 96
(data)

[Signature]
[imie] [nazwisko]
(data wykonawcy)



Mapa niniejsza służyć
do celów planowania przestrzennego

**BIURO GEODEZYJNE
"GEOSAN" s.c.**
07-700 PRZEMYSŁ
ul. Sikorskiego 5/14, tel. 799-514
REGON 650162558

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Ks. rezerw
przemysł dnia

Nie wyłącza się istnienia w terenie innych
nie wykazanych na niniejszej mapie
urzędów podziemnych, które nie były w tym