

1

**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  
uchwała**

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 górnym gazu ziemnego „Przemysł” 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 przeznaczony jest 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 izolującą 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 stosowanych 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 ciepła – 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 przeznaczają 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 urządzonego 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 przeznaczona 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

Uchyła 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

Ustała się zerową stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze niniejszego planu.

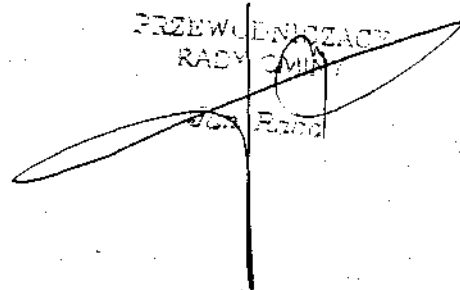
#### § 10

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.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Jacek Ryznar



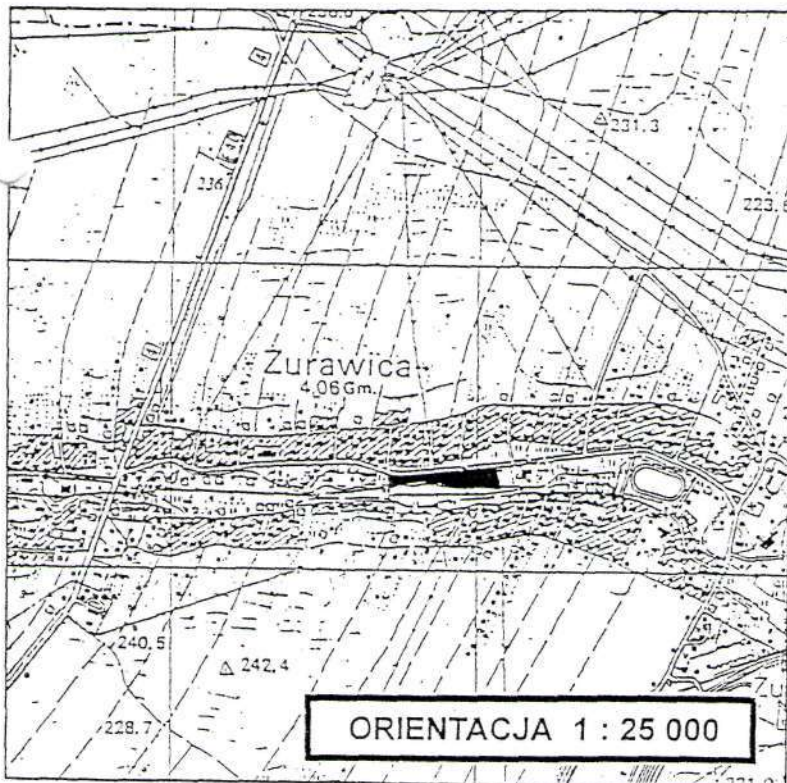
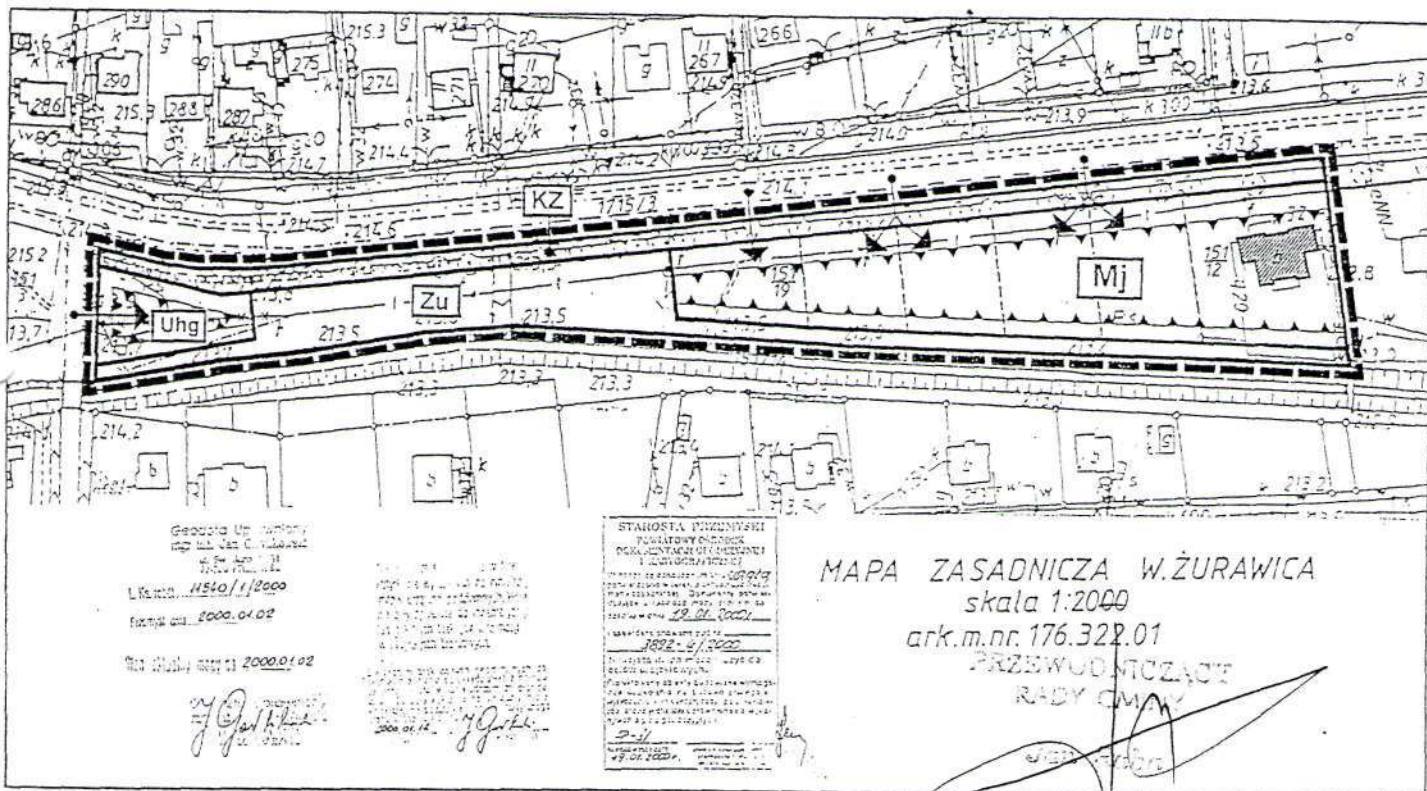
# GMINA ŻURAWICA

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
- TEREN BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO
- TEREN USŁUG HANDLU I GASTRONOMII
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KIERUNKI WJAZDÓW NA DZIAŁKI
- TRASA PRZEŁOŻENIA ODCINKA ISTNIEJĄCEGO KABLA TELEKOMUNIKACYJNEGO

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