

**UCHWAŁA NR II/6/2014
RADY GMINY ŻURAWICA**

z dnia 4 grudnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie
„BOLESTRASZYCE 1/2012”, terenu położonego w Gminie Żurawica.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /Dz. U z 2013 r. poz. 594 z późn. zm./ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j. t. Dz. U z 2012r. poz. 647 z późn. zm./, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/358/2002 Rady Gminy Żurawica, w dniu 27 czerwca 2002 r. z późn. zm.

RADA GMINY ŻURAWICA

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „BOLESTRASZYCE 1/2012”, terenu położonego w Gminie Żurawica, zwany w dalszej części uchwały planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 6,4719ha, położony w miejscowości Bolestraszyce i położony jest pomiędzy:

- 1) terenami kolejowymi - od strony północnej oraz północno-zachodniej,
- 2) terenami produkcyjnymi, magazynami i składami - od strony północno- wschodniej,
- 3) terenami upraw sadowniczych - od strony południowej i południowo wschodniej,
- 4) terenem drogi gminnej ul. Ogrodowa - od strony południowo-zachodniej.

3. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznik graficzny Nr 1, stanowiący rysunek planu, zawiera integralną część ustaleń planu i obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych oznaczonych na rysunku planu, jako obowiązujące.

5. Część tekstowa planu zawiera odniesienia do części graficznej, tj. rysunku planu, które obowiązują w zakresie ustalonym.

6. Granice planu są ściśle określone i ograniczają teren tożsamy z obszarem o funkcji określonej przepisami szczególnymi niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 20°;
- 4) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na danym terenie do powierzchni całkowitej terenu o określonym przeznaczeniu w planie;

- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższej kalenicy, wyrażony w metrach;
- 8) **zieleni niskiej** - należy przez to rozumieć pas zieleni w wysokości poniżej 0,5m.

§ 3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:

- 1) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, drogowej, kolejowej poprzez zachowanie odległości lokalizowanych obiektów od elementów infrastruktury technicznej, a w przypadku kolizji, należy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogowej, kolejowej dostosować do przeznaczenia terenu określonego planem;
- 2) położenie w granicach terenu i obszaru górniczego, o nazwie „Przemysł”, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;
- 2) wydzielenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych dla obsługi terenu bez wyznaczania na rysunku planu;
- 3) wydzielenie ciągów pieszych dla obsługi terenu bez wyznaczania na rysunku planu.

2. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się zabudowy pod liniami energetycznymi napowietrznymi w pasie :

- 1) 36,0m od WN110 kV(po 18,0m od osi linii);
- 2) 12,0m od SN 30kV i 15 kV(po 6 ,0m od osi linii);
- 3) 5,0m od nN 0,4kV (po 2,5m od osi linii).

3. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się zabudowy od linii energetycznych kablowych w pasie :

- 1) 2,0m od SN30 kV i 15 kV (po 1,0m od osi linii);
- 2) 1,0m od nN 0,4 kV (po 0,5 m od osi linii).

§ 5. Tereny dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 6. Ustala się 0,1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałą w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować w dostosowaniu do krajobrazu i otaczającego zainwestowania sąsiedniego, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, w sposób powodujący wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni i zapewnienia funkcjonalności i estetyki;
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy.

2. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolem U, związanych z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy reklama;

2) zabrania się realizacji urządzeń reklamowych oświetlonych lub odbijających światło, szyldów oraz tablic informacyjnych, wzdłuż drogi gminnej ul. Ogrodowej w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą geodezyjną drogi gminnej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 0,03ha;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 5,0m;
- 3) kąt położenia granic wydzielonych działek w stosunku do drogi gminnej od 10° do 90°;
- 4) działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia muszą mieć dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub przez drogę wewnętrzną;
- 5) dopuszcza się podziały geodezyjne nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, bez ograniczeń powierzchni działki.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) **wysokość budynków i obiektów budowlanych**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) **wskaźnik zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) **zachować nieprzekraczalne linie zabudowy budynków w terenie oznaczonym symbolem U:**
 - a) od strony terenu istniejących użytków rolnych (uprawy sadownicze) oraz od strony terenów zainwestowanych, w odległości 4,0m od granicy planu,
 - b) od strony terenu drogi gminnej ul. Ogrodowa i ul. Owocowej, w odległości 6,0m od krawędzi drogi gminnej położonej poza obszarem planu,
 - c) od strony terenu kolejowego, w odległości 10,0m licząc od granicy terenu kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) **liczba miejsc parkingowych** dla funkcji usługowej: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych oraz 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na 1000,0m² powierzchni użytkowej.
- 5) **w zakresie architektury:**
 - a) forma bryły budynku – horyzontalna,
 - b) forma silosów- wielobok, walc,
 - c) geometria dachu:
 - należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych od 20° do 45°, lub dachy płaskie o spadku nie większym niż 20°,
 - dopuszcza się dachy łukowe i kopułkowe.
 - d) układ głównych kalenic : równoległy do dłuższego boku budynku,
 - e) pokrycie dachu:
 - blacha, blachodachówka lub papa,
 - nie dopuszcza się pokrycia papą na lepiku na dachach o spadku połaci dachowych powyżej 15°.
 - f) kolorystyka:

- pokrycia dachowego w ciemnych barwach w odcieniu brązu, grafitu, czerwieni,
- ścian budynków i pozostałych obiektów budowlanych w kolorach pastelowych, harmonizujących z kolorem pokrycia dachowego.

6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru objętego planem obejmująca komunikację samochodową z istniejącej drogi gminnej (ul. Ogrodowa), położonej poza obszarem planu oraz poprzez system dróg wewnętrznych w obszarze planu, nie wyznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 2) obsługa obszaru objętego planem obejmująca komunikację kolejową z istniejącą siecią dróg kolejowych położonych poza obszarem planu, powiązanych komunikacyjnie z rozbudowaną i przebudowaną siecią torów kolejowych jak również planowaną budową bocznicy kolejowej i torów kolejowych w obszarze planu, nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) nakazuje się budowę parkingów powiązanych z wewnętrznym układem komunikacyjnym, odwodnionych i utwardzonych.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych z wodociągu gminnego, położonego poza planem, o przekroju Ø90, poprzez budowę przyłączy;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków**: ustala się odprowadzenia ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, położonej w obszarze planu, o przekroju Ø250, poprzez budowę przyłączy;
- 3) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych**: ustala się obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi i place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej o minimalnym przekroju Ø100 i ich wstępne podczyszczanie w urządzeniach na terenie objętym planem przed ich wprowadzeniem do odbiornika tj. sieci kanalizacji deszczowej lub cieku wodnego, poza terenem objętym planem;
- 4) w zakresie **elektroenergetyki**:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącza do istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych lub poprzez jego rozbudowę w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną położoną poza obszarem objętym planem, rozbudowaną, przebudowaną wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi zlokalizowanymi na terenie planu,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, skablowanie napowietrznych linii zasilających na potrzeby funkcji terenu określonego planem, w miejscach nie oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że lokalizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie spowoduje naruszenia podstawowego przeznaczenia terenu określonego w planie;
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) ustala się zasadę zaopatrzenia z indywidualnych kotłowni i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, poprzez używanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w indywidualnych systemach grzewczych,
 - b) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii tj. energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła, wyłącznie na potrzeby wyposażenia obiektów położonych w granicach planu,
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w sieci teletechniczne**: ustala się budowę sieci teletechnicznych w systemie podziemnym skablowanym;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej położonej poza planem, o przekroju Ø32, poprzez przyłącza;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami**:

- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi, na zasadach obowiązujących na terenie gminy Żurawica,
- b) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U teren zabudowy usługowej- usługi związane z przeladunkiem, przesypaniową oraz gromadzeniem materiałów sypkich.

2. W terenie o którym mowa w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wiaty i zadaszenia,
- 2) wagi samochodowe,
- 3) budynki socjalno-biurowe,
- 4) budynki i obiekty gospodarcze,
- 5) budynki garaże na samochody osobowe i dostawcze, w ilości nie więcej niż 4 stanowiska garażowe,
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) dojścia, dojazdy i place,
- 8) bocznice kolejowe wraz z infrastrukturą kolejową.

3. W terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 2% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 70%;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu budowlanego:
 - a) budynku usługowego, magazynowego do 4 000,0m²,
 - b) budynku socjalno - biurowego do 500,0m²,
 - c) wiat i zadaszeń do 1000,0m²,
 - d) budynku garażowego do 200,0m²,
 - e) budynku i obiektu gospodarczego do 300,0m².

5) wysokość zabudowy :

- a) budynków usługowych, magazynowych, gospodarczych – do 16,0m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej części dachu. Dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów w dostosowaniu do technologii usług nie przekraczając wysokości 18,5m,
 - b) budynku socjalno- biurowego - do 12,0m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej części dachu,
 - c) wiat i zadaszeń - do 18,5m licząc od najniższego poziomu terenu wokół wiaty do najwyższej części dachu,
 - d) silosów - do 40,0m licząc od najniższego poziomu terenu wokół silosu do najwyższego punktu silosu,
 - e) garaży – do 10,0m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej części dachu.
- 6) geometria dachów- zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 5c) niniejszej uchwały,
- 7) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych – zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 4) niniejszej uchwały,

- 8) budowa, rozbudowa torów kolejowych, w tym bocznic kolejowej na potrzeby stacji przeładunkowej położonej w granicach planu, o parametrach technicznych torów umożliwiającą powiązanie z istniejącą siecią torów kolejowych położonych poza obszarem planu, na terenie kolejowym.
4. Obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 7 ust. 6 niniejszej uchwały.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w z § 7 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żurawica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Pukajło

10 30 50m 100

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR II/6/14
RADY GMINY ŻURAWICA
Z DNIA 4 grudnia 2014r.

STANOWISKO PRZEMYSŁOWE
POMIĘDZY KOSZARĄ
I BAZYLEWICZKĄ
WYKONANE W 2012 ROKU
PRZEZ BIURO
PROJEKTOWE
GEOLOGIA I
GEOTECHNIKA
S.A.
UL. SŁONECZNA 10
01-652 WARSZAWA
TEL. 22 629 433 - 2015

GEODETA UPRAWNIONY
Bogusław Szalca

Wykonanie: 05.11.2014
Data: 05.11.2014

WYKONAL GEODETA UPRAWNIONY
BOGUSŁAW SZALCA

na podstawie: 14448 z dnia 24.03.1993 r.
z wyjątkiem: 14448 z dnia 24.03.1993 r.
Ks. nr: 14448/1993/2013

nie wykazuje się interwencji w terenie innych
nie wskazanych w załączniku mapy urządzeń
geodezyjnych, które nie były oparte
do inwentaryzacji lub o których brak
jest informacji w istniejących branżowych

Mapa do celów projektowych
skala 1:1000
Jedn. ewid. 101310.2 Żurawica
obr. 0002 Boleszasyce DZ. 2993/2013
Układ współrzędnych: 2002 UTM
W zakresie opracowania nie badano
składowości gruntowych i glebowych
niemierzono.

Mapa nakładana na działkę 26.07.3.01
w zakresie składowości gleb
Świadectwo brak danych geologicznych do składowości
grunców (składowości) oparte na danych geologicznych
Odniesienie do granicy działki (składowości) wykazane
na składowości mapy wykonanej na podstawie danych
mapy ewidencji gruntów i budynków
26.07.3.01-
(składowości)

RYSunEK PLANU

SKALA 1:1000

MIEJSOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO,
o nazwie
"BOLESZASYCE-1/2012"
terenu położonego w Gminie
Żurawica

LEGENDA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEMIEJPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFA TECHNICZNA DLA LINII ENERGETYCZNYCH I NAPOWIETRZNYCH
- SIEĆ TELETECHNICZNA NAPOWIETRZNA
- WODOCIĄG LOKALNY
- KANALIZACJA SANITARNA
- KABEL TELETECHNICZNY

WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻURAWICA UCHWAŁĄ NR XXXIII/358/2002 RADY GMINY ŻURAWICA W DNIO 27 CZERWCA 2002 R. Z POŻN. ZM.

ZMIANA NR 2/2012 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻURAWICA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIV/329/14
 Rady Gminy Żurawica
 z dnia 9 października 2014r.

- OZNACZENIA
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ Nr 2/2012 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN

