UCHWAŁA
RADY GMINY W MEDYCE
NR XXII/158/96 Z DNIA 20.XII.1996 R.

W sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego **„HURECZKO B-21"** stanowiącego zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Medyka zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/47/90 Gminnej Rady Narodowej w Medyce z dnia 30.05.1990 r. /Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 18 poz. 118 z dnia 13.12.1994 r./ w obszarze jednostki strukturalnej „B" HURECZKO.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. Nr 16, roz. 95 z późniejszymi zmianami/, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994 r./ oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. Nr 16 poz. 78/.

UCHWALA SIĘ

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **„HURECZKO B-21"** dla obszaru o powierzchni 2,80 ha położonego w Hureczku.

ROZDZIAŁ I

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **„HURECZKO B-21"** - zwany dalej planem - obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach ich zagospodarowania, które określa się w formie przepisów niniejszej Uchwały oraz w formie ustaleń graficznych stanowiących treść rysunku planu w skali 1:2000.

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 ustaleń graficznych:

   a/ granic obszaru planu,

   b/ linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,

   c/ podziału na działki terenów budowlanych,

   d/ linii wyznaczających odległości zabudowy od gazociągu ø75,

   c/ linii zabudowy od trakcji kolejowej,

   e/ strefy technicznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV,

   e/ kierunków dostępności działek - wyznaczenia dojazdów,

   f/ statusu istniejącej zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym terenów i zasadach ich zagospodarowania.

§ 2

1. Ustanawia się **teren zabudowy mieszkaniowej MN** o podstawowym przeznaczeniu pod budownictwo jednorodzinne w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Ustala się dla terenu minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,25.

3. Dopuszcza się lokalizację wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usługowych, handlowych i rzemieślniczych oraz lokalizację odrębnych budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska i ich oddziaływanie zewnętrzne będzie ograniczone do terenu własnej działki.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania gruntów w granicach obszaru planu terenu **MN**:

   1/ zakazuje się sytuowania budynków i urządzeń w strefie istniejącego gazociągu wysokoprężnego g75 określonej w rysunku planu odległościami podstawowymi w wymiarze:

   a/ 2x20 m - dla budynków mieszkalnych

   b/ 2x15 m - dla budynków gospodarczych i innych niemieszkalnych

   2/ zakazuje się sytuowania budynków w strefie trakcji kolejowej Przemyśl - Medyka okreslonej w rysunku planu liniami wyznaczającymi odległości od toru skrajnego w wymiarze:

   a/ 60 m - dla budynków mieszkalnych

   b/ 30 m - dla innych budynków

   3/ zakazuje się sytuowania wszelkich budynków w strefie technicznej istniejącej linii elektroenergetycznej SN okreslonej w rysunku planu pasem gruntów o szerokości 2 x 7,5 m od osi linii,

   4/ ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza.
   Wysokość całkowita budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m mierzonych od poziomu terenu do kalenicy dachu,

   5/ ogranicza się wysokość budynków gospodarczych pomocniczych i budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej do 1 kondygnacji nadziemnej,

   6/ zakazuje się stosowania w budynkach mieszkalnych tzw. wysokich piwnic.
   Poziom posadzki parteru w budynku nie może przekraczać 1,20 m w stosunku do poziomu gruntu.

7/ zakazuje się stosowania w budynkach mieszkalnych dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30°,

8/ zakazuje się prowadzenia w granicach obszaru planu hodowli zwierząt wymagającej stosowania specjalistycznych budynków i urządzeń, jak: stajnie, obory, stodoły, gnojowniki itp.,

9/ grunty objęte zakazem zabudowy wynikającym z obowiązujących stref i odległości od istniejących elementów zagospodarowania wykorzystywane być mogą rolniczo.

10/ dojazdy do działek wyznaczonych w 2-giej linii zabudowy od dróg publicznych muszą mieć uregulowany status terenowo-prawny; wyklucza się stosowanie formy tzw. drogi koniecznej, szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 4,0 m.

§ 3

1. Ustanawia się tereny upraw polowych **R**, które przeznacza się do wykorzystania rolniczego z dopuszczeniem wznoszenia obiektów gospodarczych służących uprawom.

2. W stosunku do obiektów wznoszonych w terenach **R** stosują się przepisy § 2 ust. 4 pkt. 1b, 2b, 5 i 8.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Ustala się obsługę zabudowy wznoszonej w granicach obszaru planu przez odpowiednio rozwinięte istniejące systemy infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenia w wodę - z istniejącego wodociągu grupowego,
- zaopatrzenia w gaz - z gazociągów istniejących.
- elektroenergetyki - z istniejącej sieci napowietrznej niskich napięć systemem skablowanym podziemnym

na warunkach określonych przez zarządców powyższych sieci i urządzeń.

2. Ustala się, że zabudowa w granicach obszaru planu objęta zostanie systemem kanalizacji wiejskiej wsi Hureczko.

1/ do czasu realizacji wiejskiego systemu kanalizacji i urządzeń związanych dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków sanitarnych z obowiązkiem ich należytego utrzymania i eksploatacji.

3. Ustala się, że gospodarka cieplna zabudowy wznoszonej w granicach obszaru planu oparta będzie na indywidualnych systemach centralnego ogrzewania ze wskazaniem na gaz jako czynnik grzewczy.

4. Przewody uzbrojenia inżynieryjnego oraz związane urządzenia należy lokalizować w sposób nie ograniczający możliwości zagospodarowania danego gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie.

   1/ szczegółowe ustalenie tras przewodów uzbrojenia inżynieryjnego, miejsc dowiązań do uzbrojenia istniejącego, miejsc usytuowania związanych urządzeń oraz określenie parametrów technicznych przewodów i urządzeń następuje na etapie projektowania realizacyjnego z uwzględnieniem przepisów niniejszej Uchwały i stosowanych przepisów odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:

   1/ ustanawia się obowiązek indywidualnego, przydomowego sortowania odpadów stałych z odzyskiem surowców wtórnych,

   2/ ustala się kontenerowe gromadzenie odpadów stałych z okresowym wywozem na urządzone składowisko gminne.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5

Działalność inwestycyjna podejmowana na gruntach w granicach obszaru planu podlega obowiązkowi uzgodnienia przez:

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

§ 6

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach obszaru planu ustala się pobór jednorazowej opłaty w wysokości 15% do wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia jej przez właściciela.

§ 7

Wyraża się zgodę na przeznaczenie gruntów w klasie III na cele nierolnicze, na powierzchni 1,5 ha, zgodnie z Decyzją Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZ.tr.051/602-105 i 106/96 z dnia 14.11.1996 r.

§ 8

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Medyka zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/47/90 Gminnej Rady Narodowej w Medyce z dnia 30.04.1990 r. dotyczące terenów upraw polowych /symbol RP/ zawarte w tekście planu w rozdziale II - „Ustalenia dotyczące całego obszaru gminy", pkt. 6 - „Ustalenia dotyczące terenów o wyodrębnionym sposobie użytkowania w skali gminy".

§ 9

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Medyce.

§ 10

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Przewodniczący
Rady Gminy
Wojciech Kulaszka