UCHWAŁA
RADY GMINY W MEDYCE
NR XXII/159/96 Z DNIA 20.XII.1996 R.

W sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego **„JAKSMANICE D-22"** 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 „D" JAKSMANICE.

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/, oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994 r./.

UCHWALA SIĘ

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **„JAKSMANICE D-22"** dla obszaru o powierzchni 8,70 ha położonego w Jaksmanicach.

ROZDZIAŁ I

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **„JAKSMANICE D-22"** - 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/ podziału obszaru planu liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,

   c/ linii zabudowy od dróg,

   d/ strefy bezpieczeństwa otworu gazu ziemnego,

   e/ statusu istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ II

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

§ 2

1. Ustanawia się **tereny budownictwa zagrodowego MR** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę siedliskową rolniczą - mieszkaniową i gospodarczą.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:

   1/ budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

   2/ wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usługowych, handlowych i gastronomicznych oraz lokalizację odrębnych budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska oraz pod warunkiem ograniczenia ich oddziaływania zewnętrznego do granic własnej działki.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **MR**:

   1/ istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza może podlegać rozbudowie, przebudowie i wymianie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, o ile działanie to jest zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym uzupełniającym terenów,

   2/ zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych od krawędzi dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy wyznaczone w rysunku planu:

   a/ dla drogi lokalnej gminnej KLg obowiązuje linia zabudowy w odległości 12,0 m do krawędzi jezdni,

   b/ dla drogi dojazdowej bez przejazdu KDm obowiązuje linia zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni,

   3/ ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Zakazuje się wznoszenia budynków wyższych. Ograniczenie to dotyczy również budynków przebudowanych i modernizowanych,

   4/ ogranicza się wysokość budynków służących działalności usługowej do 1 kondygn. nadziemnej,

   5/ zakazuje się stosowania w budynkach nowych oraz przebudowywanych dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30°. Zakaz dotyczy wszelkich budynków wznoszonych na gruntach w granicach obszaru planu,

   6/ zakazuje się stosowania w budynkach mieszkalnych tzw. wysokich piwnic.

4. W stosunku do istniejących siedlisk rolniczych ustala się obowiązek należytego utrzymania urządzeń i obiektów służących gospodarce rolnej /gnojowniki, stajnie itp./ oraz gospodarce wodno-ściekowej /studnie, zbiorniki bezodpływowe/.

§ 3

1. Ustanawia się **tereny użytków rolnych R**, które przeznacza się do wykorzystania rolniczego w formie upraw rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych.

2. Na terenach użytków rolnych dopuszcza się:

   a/ lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynieryjnego oraz związanych urządzeń,

   b/ lokalizowanie budynków gospodarczych służących produkcji rolnej,

   c/ zadrzewienia i zakrzewienia stabilizujące grunty i służące ochronie upraw rolniczych.

3. Na terenach użytków rolnych zakazuje się lokalizowania zabudowy innej poza dopuszczonej przepisem ust. 2 pkt. b/.

§ 4

1. Ustanawia się **teren zieleni urządzonej ZPk**, który przeznacza się do zagospodarowania zielenią ozdobną niską.

2. Na terenie zieleni **ZPk**:

   a/ dopuszcza się urządzenie parkingu służącego obiektowi Kościoła, przy czym jego wielkość nie może eliminować przeznaczenia podstawowego terenu,

   b/ zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów i budynków również o charakterze tymczasowym niezależnie od ich przeznaczenia.

3. Sposób zagospodarowania terenu wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie rozwiązań projektowych realizacyjnych.

§ 5

1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej gminnej KLg**, droga prowadzona śladem drogi istniejącej.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla drogi **KLg**:

   a/ szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m,

   b/ jezdnia drogi dwukierunkowa o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

   c/ odwodnienie drogi powierzchniowe rowami obustronnymi,

   d/ dostępność drogi nieograniczona.

3. W terenie drogi można umieszczać sieci uzbrojenia inżynieryjnego za zgodą zarządcy drogi.

§ 6

1. Ustanawia się **teren drogi dojazdowej KDm** bez przejazdu zakończonej placem do zawracania. Droga prowadzona śladem drogi istniejącej.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dla drogi **KDm**:

   a/ szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 9 m,

   b/ jezdnia drogi o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m,

   c/ plac do zawracania na końcu drogi o wymiarach conajmniej 10x12,0 m,

   d/ odwodnienie drogi powierzchniowe rowami obustronnymi,

   e/ skrzyżowanie z drogą **KLg** musi zapewniać wymagane przepisami odrębnymi warunki bezpieczeństwa ruchu, w tym widoczności.

3. W terenie drogi można umieszczać sieci uzbrojenia inżynieryjnego za zgodą zarządcy drogi.

§ 7

1. Ustanawia się **teren drogi dojazdowej do pól KDp**.
   Droga prowadzona po śladzie drogi istniejącej o tym samym przeznaczeniu.

2. Szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6,0 m.

3. Włączenie do drogi KLg musi zapewnić warunki dla ruchu pojazdami rolniczymi oraz związane warunki bezpieczeństwa i widoczności na skrzyżowaniu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 8

Ustala się następujące zasady obsługi i wyposażenia zabudowy w granicach obszaru planu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego, przy czym utrzymaniu podlegają istniejące lokalne ujęcia /studnie/ jako źródła awaryjne.

2. Elektroenergetyka - z istniejącej sieci napowietrznej.

3. Zaopatrzenie w gaz - istniejącej sieci rozdzielczej.

4. Ustala się, że istniejąca i nowa zabudowa w granicach obszaru planu objęta zostanie systemem kanalizacji wiejskiej.

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

5. Ustala się, że gospodarka cieplna zabudowy oparta będzie na indywidualnych kotłowniach ze wskazaniem na gaz jako czynnik grzewczy.

6. Ustala się dopuszczalność prowadzenia głównych przewodów uzbrojenia inżynieryjnego w terenach dróg za zgodą ich zarządców.

7. Ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych w kontenerach usytuowanych na terenie wsi Jaksmanice z okresowym wywozem na składowisko urządzone, przy czym ustanawia się obowiązek przydomowego sortowania odpadów z odzyskiem surowców wtórnych.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

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.

§ 10

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach ustanowionych terenów zabudowy zagrodowej **MR** ustala się pobór jednorazowej opłaty w wysokości 15% do wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia jej przez właściciela.

§ 11

W granicach obszaru planu 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".

§ 12

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Medyce.

§ 13

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