UCHWAŁA
RADY GMINY W MEDYCE
NR XXII/160/96 Z DNIA 20.XII.1996 R.

W sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego **„SIEDLISKA F-25"** 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 „F" SIEDLISKA.

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 **„SIEDLISKA F-25"** dla obszaru o powierzchni 2,35 ha położonego w Siedliskach.

ROZDZIAŁ I

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **„SIEDLISKA F-25"** - 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/ podziału na działki budowlane,

   d/ linii zabudowy od dróg,

   e/ linii wyznaczających podstawowe odległości budynków mieszkalnych i niemieszkalnych od gazociągu G 75,

   f/ statusu istniejącej zabudowy.

## ROZDZIAŁ II

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

### § 2

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

2. Ustala się dla terenów mieszkaniowych wskaźnik intensywności zabudowy 0,25 minimum.

3. Dopuszcza się lokalizację 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 i ich oddziaływanie zewnętrzne będzie ograniczone do terenu własnej działki.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych w terenach mieszkaniowych:

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

      a/ dla drogi wojewódzkiej Nr 33572 relacji Hurko-Jaksmanice obowiazuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m mierzonej od krawędzi jej jezdni,

      b/ dla drogi dojazdowej KD obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m mierzonej od krawędzi jezdni lub 6,0 m od linii regulacyjnej tej drogi,

   2/ zakazuje się sytuowania budynków niemieszkalnych w odległościach mniejszych od krawędzi jezdni dróg publicznych:

      a/ dla drogi wojewódzkiej Nr 33572 relacji Hurko-Jaksmanice - 8,0 m,

      b/ dla drogi dojazdowej KD - 6,0 m.

   3/ niezależnie od odległości określonych w punktach 1/ i 2/ przy sytuowaniu budynków i urządzeń na działkach budowlanych uwzględniać należy istniejące zainwestowanie liniowe nadziemne i podziemne terenu i wynikajace stąd warunki szczególne określone przepisami odrębnymi,

   4/ zakazuje się sytuowania wszelkich budynków i urządzeń w strefie istniejącego gazociągu wysokoprężnego g 75 określonej w rysunku planu odległościami podstawowymi w wymiarze:

      a/ 2 x 20 m - dla budynków mieszkalnych

      b/ 2 x 15 m - dla budynków gospodarczych i innych niemieszkalnych,

5/ 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,

6/ ogranicza się wysokość budynków gospodarczych i innych niemieszkalnych do 1 kondygnacji nadziemnej,

7/ zakazuje się stosowania w budynkach mieszkalnych tzw. wysokich piwnic. Poziom posadzki parteru w budynku nie może przekraczać 1,0 m w stosunku do poziomu gruntu,

8/ zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu budynku mieszkalnego nie może być mniejszy niż 30,

9/ wymaga się należytego poziomu rozwiązań architektonicznych budynków mieszkalnych i pozostałych w zakresie bryły, detali oraz kolorystyki wszystkich elewacji.

10/ dojazdy do działek w drugiej linii zabudowy dróg publicznych muszą mieć szerokość conajmniej 4,0 m.

§ 4

1. Ustanawia się **teren drogi dojazdowej KD** bez przejazdu zakończonej placem do zawracania.
Przeznaczeniem podstawowym drogi jest obsługa zabudowy mieszkaniowej w terenach MN.
Droga prowadzona jest po śladzie drogi istniejącej nieurządzonej gruntowej bez przejazdu wyprowadzonej z drogi wojewódzkiej Nr 33572 relacji Hurko-Jaksmanice.

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

1/ oś projektowanej drogi pokrywa się z osią drogi istniejącej,

2/ szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m,

3/ jezdnia jednopasmowa dwukierunkowa o szerokości minimum 4,5 m, dostępność jezdni nieograniczona,

4/ plac do zawracania na końcu drogi o wymiarach;
szerokość - 15 m, długość 16,0 minimum,

5/ odwodnienie terenu drogi jednostronne powierzchniowe ze ściekiem drogowym i odprowadzeniem do rowu drogi wojewódzkiej Nr 33572.

3. W terenie drogi można umieszczać, za zgodą zarządzającego drogą, urządzenia podziemne uzbrojenia inżynieryjnego.

## ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi zabudowy w terenach MN w zakresie infrastruktury technicznej.

### § 4

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

   - zaopatrzenia w wodę - z istniejącego wodociągu ø 60 przebiegającego wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 33572,
   - zaopatrzenia w gaz - z gazociągu istniejącego ø 65 przebiegającego wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 33572,
   - elektroenergetyki - z istniejącej sieci napowietrznej niskich i średnich napięć systemem skablowanym podziemnym

   na warunkach określonych przez zarządców sieci i urządzeń.

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

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

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

4. Ustala się prowadzenie głównych przewodów uzbrojenia inżynieryjnego w terenie drogi KD za zgodą zarządcy drogi.

   1/ wszelkie urządzenia związane z uzbrojeniem inżynieryjnym należy lokalizować w sposób nie ograniczających możliwości zagospodarowania danego gruntu zgodnie z przeznaczeniem w planie,

   2/ 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 ich projektowania realizacyjnego z uwzględnieniem przepisów niniejszej Uchwały i stosownych 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.
   Miejscem usytuowania kontenera ustala się plac manewrowy na końcu drogi KD.

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 programu projektowanej inwestycji i przepisów odrębnych.

§ 6

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach ustanowionych terenów mieszkaniowych MN ustala się pobór jednorazowej opłaty w wysokości 15% od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia jej przez właściciela.

§ 7

Wyraża się zgodę na przeznaczenie gruntów w klasie II i III na cele nierolnicze, na powierzchni 2,3 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 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".

§ 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