UCHWAŁA
RADY GMINY W MEDYCE
NR XXII/161/96 Z DNIA 20.XII.1996 R.

W sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego **„SIEDLISKA F-24"** 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-24"** dla obszaru o powierzchni 4,70 ha położonego w Siedliskach.

ROZDZIAŁ I

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **„SIEDLISKA F-24"** - 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 terenów budowlanych.

ROZDZIAŁ II

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

§ 2

1. Ustanawia się **teren budownictwa jednorodzinnego MN**, który przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą.

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

3. Dopuszcza się lokalizację wbudowanych w budynki mieszkalne funkcji usługowych pod warunkiem, że ich oddziaływanie zewnętrzne będzie ograniczone do własnej działki i nie będą wpływać pogarszająco na stan środowiska.

   1/ zakazuje się lokalizowania na działkach odrębnych budynków służących prowadzeniu działalności usługowej.

4. Dopuszcza się lokalizowanie na działkach małych, pomocniczych budynków gospodarczych, których powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 20 m².

5. Ustala się następujące warunki zabudowy działek jednorodzinnych:

   1/ ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do 1 kondygnacji nadziemnej i użytkowego poddasza,

   2/ zakazuje się stosowania tzw. wysokich piwnic. Poziom posadzki parteru nie może przekraczać 1,0 m w stosunku do najwyższego poziomu terenu,

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

   4/ bryłę budynku należy kształtować w nawiązaniu do lokalnych warunków krajobrazowych.

6. Dojazd do działki w drugiej linii zabudowy drogi dojazdowej **KD** o szerokości min. 4,0 m.

§ 3

1. Ustanawia się tereny budownictwa zagrodowego **MR** dla powiększenia istniejących od strony dróg publicznych działek siedliskowych rolniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowych w granicach istniejących działek zagrodowych.

3. Do zabudowy mieszkaniowej wznoszonej na zasadach określonych w ust. 2. stosują się przepisy § 2 ust. 3 i 5.

§ 4

1. Ustanawia się **teren użytków rolnych Rr**, który przeznacza się dla wykorzystania rolniczego w formie upraw sadowniczych i ogrodniczych.

2. Na terenach uzytków rolnych dopuszcza się:

   1/ lokalizację budynków gospodarczych służących produkcji rolnej, niehodowlanej.

   2/ lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynieryjnego i urządzeń związanych,

   3/ zadrzewienia i zakrzewienia stabilizujące grunty i służące ochronie upraw.

3. W terenach użytków rolnych dopuszcza się lokalizowania małych budynków rekreacyjnych, których wielkość ogranicza się do 30 m² pow. użytkowej i 1 kondygnacji bez podpiwniczenia.

§ 5

1. Ustanawia się **teren drogi dojazdowej KD** prowadzonej śladem drogi istniejącej nie urządzonej do pól.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 4,0 m.

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

§ 6

1. Ustanawia się **teren zieleni ZL** celem utrzymania i ochrony istniejącego skupiska zieleni niskiej i wysokiej typu leśnego.

   1/ zakazuje się wycinki istniejących krzewów i drzew,

   2/ zobowiązuje się właścicieli gruntów w terenie ZL do utrzymania pielęgnacji istniejącego drzewostanu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 7

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

1. Zaopatrzenia w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego,
2. Elektroenergetyki - z istniejącej sieci napowietrznej.
3. Zaopatrzenia w gaz - z istniejącej sieci rozdzielczej.
4. Ustala się, że zabudowa wznoszona 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 czasowe gromadzenie odpadów stałych w kontenerach usytuowanych na terenie wsi Siedliska z okresowym wywozem na składowisko urządzone, przy czym ustanawia się obowiązek przydomowego sortowania odpadów z odzyskiem surowców wtórnych.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

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.

§ 9

W stosunku do nieruchomości zawierających się terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej ustala się pobór jednorazowej opłaty w wysokości 15% od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia jej przez właściciela.

§ 10

W związku z postanowieniami § 2 wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych w kl IV o pow. 0,25 ha .

§ 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