Rada Gminy
w Medyce

UCHWAŁA NR XXXIII/226/98
RADY GMINY W MEDYCE
z dnia 30 kwietnia 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Medyka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. Nr 16 poz. 95 z późn. zmianami/, art. 26 Ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zmianami/ 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 miejscowości gminnej Medyka - zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar zurbanizowany miejscowości gminnej Medyka o powierzchni ok. 152 ha.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie przeznaczenia gruntów, warunków ich zagospodarowania, zasad kształtowania ładu przestrzennego i architektonicznego, zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i walorów ekonomicznych przestrzeni.

§ 3

1. Przeznaczenie gruntów w obszarze planu i warunki ich zagospodarowania ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący integralną część planu i załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych:
   a) granic obszaru planu,
   b) podziału obszaru planu liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu,
   c) podziału wewnętrznego na działki terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. symbolami: 26Mj, 27Mj i 28Mj,
   d) linii zabudowy od dróg,
   e) obiektów chronionych wpisanych do rejestru zabytków,
   f) obiektów ściśle chronionych znajdujących się w spisie zabytków architektury i budownictwa,
   g) obiektów chronionych znajdujących się w ewidencji zabytków,
   h) terenów stanowiących stanowiska archeologiczne.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 4

Ustanawia się tereny administracji, usług publicznych i usług różnych, w których wyodrębnia się:

1. Tereny administracji i usług publicznych:

1 UA o pow. ok. 0,21 ha
Działka zabudowana obiektem mieszczącym Urząd Gminy i placówkę pocztową. Adaptacja obiektu z dopuszczeniem modernizacji i zmian funkcjonalnych.

2 UA o pow. ok. 0,09 ha
Działka zabudowana obiektem mieszczącym bank. Adaptacja obiektu z dopuszczeniem modernizacji i zmian funkcjonalnych.

3 UA o pow. ok. 0,28 ha
Działka częściowo zabudowana budynkiem mieszczącym posterunek policji. Funkcja adaptowana z dopuszczeniem rozbudowy obiektu istniejącego lub budowy nowego o wysokości II kondygnacji nadziemnych z dachem półstromym.

4 UA o pow. ok. 1,60 ha
Działka częściowo zabudowana budynkiem straży granicznej oraz towarzyszącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Funkcja terenu oraz istniejące obiekty adaptowane z dopuszczeniem rozbudowy, modernizacji i budowy nowych obiektów. Obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów do II kondygnacji nadziemnych z dachami półstromymi.
Nieruchomość w całości /Dz. Nr 1310 wraz z obiektami i urządzeniami/ objęta jest specjalistycznym nadzorem budowlanym w dziedzinie bezpieczeństwa Państwa.

5 UA o pow. ok. 0,26 ha
Działka zabudowana budynkiem administracyjno-mieszkalnym i obiektami pomocniczymi gospodarczymi /siedziba POLCARGO/. Adaptacja istniejących obiektów z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji oraz zmian funkcjonalnych.

6 UAO o pow. ok. 0,53 ha
Działka zabudowana obiektem podworskim mieszczącym administrację gospodarczą rolną oraz współczesnym budynkiem mieszczącym przedszkole. Całość w granicach obiektu chronionego wpisanego do rejestru zabytków. Adaptacja istniejących obiektów ze wskazaniem na przebudowę bryły budynku przedszkola. Adaptacja funkcji oświaty przedszkolnej.
Wskazanie na rewaloryzację obiektu podworskiego. Dopuszczalna zmiana funkcji obiektu na kulturalno-oświatową. Wszelkie działania inwestycyjne oraz zmiany funkcjonalne podejmowane w granicach terenu wymagają zgody organów ochrony zabytków.

7 UO o pow. ok. 1,20 ha
Działka zabudowana obiektem szkoły podstawowej składającym się z budynku starego podlegającego ochronie konserwatorskiej oraz budynku współczesnego. Całość powiązana przestrzennie i funkcjonalnie. Adaptacja funkcji oświaty i zespołu obiektów istniejących, *z* dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania zespołu. Część wolna działki do zagospodarowania szkolnymi urządzeniami rekreacyjno-sportowymi.

8 UZ o pow. ok. 0,55 ha
Działka zabudowana budynkiem ośrodka zdrowia oraz budynkiem towarzyszącym mieszkalnym. Obiekty współczesne. Adaptacja funkcji i zespołu obiektów istniejących.

2. Tereny usług różnych na działkach wydzielonych:

9 U o pow. ok. 0,78 ha
10 U o pow. ok. 0,05 ha
11 U o pow. ok. 0,07 ha
12 U o pow. ok. 0,18 ha
13 U o pow. ok. 0,15 ha
14 U o pow. ok. 0,13 ha
15 U o pow. ok. 0,47 ha
16 U o pow. ok. 0,10 ha
17 U o pow. ok. 0,15 ha
18 U o pow. ok. 0,18 ha
19 U o pow. ok. 0,03 ha

Tereny w różnym stopniu zainwestowane, również tereny wolne przeznacza się pod obiekty usług różnych, w tym handlu, gastronomii i rzemiosła nie pogarszające stanu środowiska oraz usługi uzupełniające publiczne.

Na gruntach położonych w granicach wyznaczonych terenów:

- utrzymuje się istniejące zainwestowanie z dopuszczeniem jego modernizacji, remontów i rozbudowy oraz wymiany,
- dopuszcza się przekształcenia funkcjonalne obiektów istniejących,
- dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów, w tym uzupełniających istniejące zainwestowanie,
- zakazuje się sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych od dróg, aniżeli wyznaczają to linie zabudowy - dla drogi krajowej KD-K 30 m, dla drogi wojewódzkiej KD-W 15 m, dla dróg lokalnych KD-L 8m,
- zakazuje się lokalizowania funkcji usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
- zakazuje się wznoszenia obiektów wyższych niż II kondygnacje nadziemne,
- zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Nachylenie połaci dachowych winno wynosić co najmniej 30°,
- w stosunku do obiektów istniejących zabytkowych w terenach 11 U i 15 U obowiązuje uzgadnianie wszelkich zamierzeń z organami ochrony zabytków.

§ 5

Ustanawia się teren zespołu kościelno-sakralnego **20 OSK** o pow. ok. 1,20 ha.

Adaptuje się istniejący obiekt kościoła rzymsko-katolickiego oraz budynek plebani. Oba obiekty objęte są ochroną konserwatorską jako zabytki. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgody organów ochrony zabytków.
W granicach wyznaczonego terenu dopuszcza się lokalizowanie obiektów służących kultowi religijnemu oraz innych z tym kultem związanych, również o charakterze gospodarczym. Wymaga się kompleksowego projektu zagospodarowania całości terenu uwzględniającego zieleń i małą architekturę.

§ 6

Ustanawia się teren cmentarza komunalnego **21 Cmc** o pow. ok. 1,60 ha.

Wyznaczony teren obejmuje granicami istniejący pomnik. Cmentarz czynny, stanowi obiekt chroniony wpisany do rejestru zabytków. Adaptacja funkcji w granicach zajmowanej działki bez prawa rozwoju przestrzennego.
Dla cmentarza ustala się strefę sanitarną w wymiarze 50 m liczonych od jego granic.

§ 7

Ustanawia się teren usług sportu **22 US** o pow. ok. 4,40 ha.

Adaptuje się istniejący stadion sportowy wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami. Dopuszcza się wznoszenie i instalowanie obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji czynnej.

§ 8

Ustanawia się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

23 Mw o pow. ok. 4,90 ha

Teren zabudowany zespołem budynków wielorodzinnych o III kondygnacjach oraz towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, garażowymi i usługowymi handlowymi. Całość tworzy zespół osiedlowy byłego gospodarstwa rolnego.
Adaptacja zespołu mieszkaniowego łącznie z obiektami towarzyszącymi. Dopuszczalne remonty obiektów i doinwestowanie garażami na działkach Nr 260/22 i 260/23. Zakaz wznoszenia dodatkowych budynków gospodarczych. Wskazane przebudowy przykrycia budynków mieszkalnych - zagospodarowanie dachów dwuspadowych z ewentualnym użytkowym wykorzystaniem poddaszy. Wolny teren wewnątrz osiedlowy obejmujący działkę Nr 260/26 przeznaczony pod uzupełniające budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne realizowane w formie małych domów mieszkalnych do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem z udziałem zieleni urządzonej zajmującej co najmniej 30% powierzchni działki Nr 260/26.

24 Mw o pow. ok. 2,90 ha

Teren zabudowany zespołem budynków wielorodzinnych o niskiej intensywności /zespół małych domów/ na działkach wydzielonych ewidencyjnie.

Adaptacja całości zespołu bez prawa uzupełnień również budynkami pomocniczymi gospodarczymi.

25 Mw o pow. ok. 0,48 ha

Teren zabudowany budynkami mieszkalnymi stanowiącymi zabytki architektury i budownictwa. Adaptacja budynków z dopuszczeniem remontów i modernizacji na warunkach ustalonych przez organy ochrony zabytków.

Zakaz wznoszenia nowych budynków. Dopuszczalna zmiana funkcji budynków. Grunty niezabudowane przeznacza się do urządzenia zieleni.

§ 9

Ustanawia się wydzielone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

26 Mj o pow. ok. 4,70 ha

Zespół zabudowy jednorodzinnej obejmujący 29 działek pod zabudowę wolnostojącą. Średnia wielkość działki 1450 m^2.

Komunikacyjnie zespół obsługiwany drogą dojazdową KD-D dwustronnie dowiązaną do drogi krajowej KD-K. Szerokość pasa drogi KD-D 10 m w liniach rozgraniczających. Linia zabudowy od drogi krajowej KD-K 30 m, od drogi dojazdowej KD-D 8 m. Wjazdy na działki wyłącznie z drogi dojazdowej KD-D.

Dopuszcza się:

- lokalizowanie usług nie pogarszających stanu środowiska i niewytwórczych w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne lub w odrębnych budynkach o wysokości I kondygnacji nadziemnej.

Obowiązuje zakaz:

- wznoszenia budynków mieszkalnych wyższych niż I kondygnacja nadziemna z użytkowym poddaszem,
- stosowania dachów płaskich, kąt nachylenia połaci minimum 30°,
- wznoszenia budynków gospodarczych pomocniczych służących hodowli,
- budowy indywidualnych, bądź grupowych urządzeń gospodarki ściekowej.

27 Mj o pow. ok. 1,80 ha

Istniejący zespół zabudowy jednorodzinnej z uzupełnieniem o 6 dodatkowych działek. Zabudowa wolnostojąca. Obsługa komunikacyjna z istniejących wydzielonych dróg dojazdowych. Linia zabudowy od drogi lokalnej KD-L 10 m. Pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 26 Mj.

28 Mj o pow. ok. 1,80 ha

Zespół zabudowy jednorodzinnej obejmujący 14 działek pod zabudowę wolnostojącą. Średnia wielkość działki 1300 m^2. Komunikacyjnie zespół obsługiwany z istniejącego układu dróg obwodowych lokalnych KD-L o szerokości pasa w liniach rozgraniczających 8 m.

Linia zabudowy od dróg KD-L 10 m.

Pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 26 Mj.

29 Mj o pow. ok. 0,50 ha

Zespól zabudowy jednorodzinnej obejmujący 5 działek pod zabudowę wolnostojącą. Średnia wielkość działki 1000 m^2. Dojazd do działek istniejącą wydzieloną drogą wewnętrzną bez przejazdu wyprowadzoną z drogi lokalnej KD-L.

Pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 26 Mj.

§ 10

Ustanawia się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, zagrodowej i jednorodzinnej z usługami rozproszonymi:

30 Mrj o pow. ok. 1,10 ha
31 Mrj o pow. ok. 8,60 ha
32 Mrj o pow. ok. 1,60 ha
33 Mrj o pow. ok. 2,50 ha
34 Mrj o pow. ok. 9,40 ha
35 Mrj o pow. ok. 1,30 ha
36 Mrj o pow. ok. 4,60 ha
37 Mrj o pow. ok. 1,00 ha
38 Mrj o pow. ok. 0,48 ha
39 Mrj o pow. ok. 2,90 ha
40 Mrj o pow. ok. 3,20 ha
41 Mrj o pow. ok. 0,08 ha
42 Mrj o pow. ok. 3,60 ha
43 Mrj o pow. ok. 2,90 ha
44 Mrj o pow. ok. 6,80 ha
45 Mrj o pow. ok. 1,80 ha
46 Mrj o pow. ok. 0,40 ha
47 Mrj o pow. ok. 1,40 ha
48 Mrj o pow. ok. 1,30 ha
49 Mrj o pow. ok. 3,00 ha
50 Mrj o pow. ok. 0,60 ha

Tereny zainwestowane w różnym stopniu zabudową indywidualną zagrodową rolniczą i jednorodzinną. W strukturze zainwestowania również funkcje usługowe handlu i rzemiosła oraz sady, ogrody i użytki rolne.

- Utrzymaniu podlega istniejąca zabudowa ze wskazaniem na stopniową wymianę budynków zruderyzowanych na nowe na warunkach określonych niniejszymi ustaleniami.
- Utrzymaniu, ze wskazaniem na regulacje i urządzenie nawierzchni podlegają istniejące w terenach drogi dojazdowe ogólnie dostępne. Minimalna szerokość dróg dojazdowych winna wynosić 4,5 m w liniach regulacyjnych. Linia zabudowy dla dróg dojazdowych co najmniej 8 m od osi tych dróg.
- W stosunku do istniejących działek siedliskowych wymaga się uporządkowania stanu ich zagospodarowania oraz należytego utrzymania urządzeń i obiektów służących gospodarce rolnej.
- Podejmowanie jakichkolwiek działań w stosunku do istniejących w terenach Mrj obiektów i budynków chronionych i zabytkowych wymaga zgody organów ochrony zabytków. Działki Nr 934 i 935 w terenie 45 Mrj objęte są stanowiskiem archeologicznym Nr 53 - działalność inwestycyjna możliwa po przeprowadzeniu

badań archeologicznych na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Działka Nr 848 w terenie 43 Mrj leży w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego Nr 52 /poza obszarem planu/ - wymagany nadzór archeologiczny na etapie robót ziemnych prowadzonych w granicach tej działki.

Obowiązuje zakaz:
- sytuowania budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych niż 15 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej KD-W oraz 8 m od linii regulacyjnej dróg lokalnych KD-L. Dla dogi krajowej KD-K obowiązuje w stosunku do zabudowy terenu 30 Mrj linia zabudowy w wymiarze 25 m od krawędzi tej drogi,
- prowadzenia działalności usługowej mogącej pogorszyć stan środowiska, w tym o charakterze wytwórczym,
- wznoszenia budynków mieszkalnych wyższych niż II kondygnacje nadziemne z preferencją dla budynków parterowych z poddaszami mieszkalnymi,
- stosowania w budynkach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30°,
- budowy indywidualnych urządzeń gospodarki ściekowej /szamba/.

Dopuszcza się:
- tworzenie nowych siedlisk rolniczych,
- wznoszenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- lokalizowanie wbudowanych w budynki mieszkalne zakładów usługowych oraz wznoszenie odrębnych budynków służących działalności usługowej.

§11

Ustanawia się teren przemysłu spożywczego i składów **PsS** o pow. ok. 0,94 ha obejmujący działkę zainwestowaną piekarni mechanicznej i teren składowy.
Adaptacja funkcji i obiektów trwałych. Dopuszczalne wewnętrzne wydzielenie funkcji produkcyjnych i składowych.
Dopuszcza się doinwestowanie obiektami i urządzeniami służącymi produkcji i celom magazynowym.
Nakłada się obowiązek ograniczenia oddziaływania zewnętrznego do granic własnego terenu. Zakazuje się wprowadzania funkcji o charakterze szkodliwym dla środowiska
Wymaga się urządzenia wzdłuż granic terenu pasów zieleni niskiej i wysokiej izolującej.

§ 12

Ustanawia się tereny produkcji rolnej, spożywczej, składów i magazynów:

52 PrS o pow. ok. 4,45 ha
53 PrS o pow. ok. 5,00 ha
54 PrS o pow. ok. 0,46 ha

Tereny obejmują grunty zainwestowane byłego gospodarstwa rolnego.
W granicach terenów dopuszcza się:

- remonty, modernizacje i adaptacje istniejących obiektów i urządzeń,
- lokalizowanie nowych obiektów służących produkcji rolnej, spożywczej oraz przechowywaniu i magazynowaniu produktów,
- dokonywanie przekształceń funkcjonalnych i własnościowych w oparciu o projekty zagospodarowania określające zakres przestrzenny i funkcjonalny

zmian i uwzględniające obowiązujące przepisy sanitarne i dotyczące ochrony środowiska.

W granicach terenów zakazuje się lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska.
Wymaga się, aby wynikające z funkcji oddziaływanie zewnętrzne było ograniczone do terenu własnej działki.
Istniejący w terenie 54 PrS obiekt jest chroniony jako zabytek architektury i budownictwa. Wszelkie działania podejmowane na obiekcie oraz w granicach terenu podlegają uzgodnieniu przez organy ochrony zabytków.

§ 13

Ustanawia się tereny zieleni urządzonej:

55 ZU o pow. ok. 0,48 ha
55 ZU o pow. ok. 2,00 ha

tereny przeznacza się do urządzenia zielenią niską i wysoką ozdobną o charakterze otwartym ogólnodostępnym.

Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi czynnemu /boiska gier zespołowych, place zabaw dla dzieci itp./.
W terenie 56 ZU dopuszcza się lokalizowanie sezonowych usług małej gastronomii.

§ 14

Ustanawia się tereny zieleni parkowej chronionej:

57 ZP o pow. ok. 8,60 ha
58 ZP o pow. ok. 0,68 ha

Tereny obejmują dawny park dworski i znajdują się w granicach obiektu chronionego wpisanego do rejestru zabytków.
Istniejący drzewostan podlega utrzymaniu i konserwacji.
Obowiązuje zakaz lokalizowania jakichkolwiek obiektów i urządzeń nie związanych z utrzymaniem i pielęgnacją zieleni. Zakazuje się trasowania przewodów uzbrojenia inżynieryjnego podziemnych i nadziemnych, o ile nie są niezbędne dla funkcjonowania obiektów w terenie 6 UAO.
Wszelkie działania podejmowane na gruntach w terenach 57 ZP i 58 ZP, w tym również związane z wykorzystaniem niezadrzewionych użytków rolnych, wymagają opinii i zgody organu ochrony zabytków.

§ 15

Ustanawia się tereny zieleni niskiej i użytków zielonych:

59 ZNr o pow. ok. 4,20 ha
60 ZNr o pow. ok. 0,53 ha
61 ZNr o pow. ok. 1,00 ha
62 ZNr o pow. ok. 0,06 ha
63 ZNr o pow. ok. 0,24 ha
64 ZNr o pow. ok. 0,11 ha

Tereny obejmują grunty nadbrzeżne zbiorników wód otwartych i rowów odwadniających.
Tereny 60 ZNr i 61 ZNr leżą w obrębie obiektu zabytkowego i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z organem ochrony zabytków. Istniejąca w terenie 60 ZNr przepompownia ścieków podlega adaptacji wraz z kolektorami kanalizacyjnymi. Grunty nadbrzeżne przeznacza się do urządzenia zielenią niską stabilizującą skarpy rowów i zbiorników.
Dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów z wyłączeniem terenów 60 ZNr i 61 ZNr, które podlegają urządzeniu zielenią ozdobną.
Dopuszcza się trasowanie uzbrojenia inżynieryjnego oraz lokalizowanie punktowych urządzeń związanych z systemami uzbrojenia obszaru miejscowości Medyka.
Zakazuje się lokalizowania wszelkich innych obiektów.

§ 16

Ustanawia się teren ogrodów działkowych **65 Zd** o pow. ok. 1,50 ha.
Teren przeznacza się pod ogrody działkowe służące mieszkańcom zespołów wielorodzinnych 23 Mw i 24 Mw.
Dojazd do terenu droga dojazdową w terenie 27 Mj.

§ 17

Ustanawia się tereny upraw przydomowych:

66 RO o pow. ok. 3,75 ha
67 RO o pow. ok. 0,60 ha
68 RO o pow. ok. 0,50 ha
69 RO o pow. ok. 0,10 ha
71 RO o pow. ok. 1,90 ha
72 RO o pow. ok. 0,30 ha
73 RO o pow. ok. 0,28 ha
74 RO o pow. ok. 1,85 ha
75 RO o pow. ok. 0,50 ha

Tereny obejmują grunty niezabudowane sąsiedzkie do terenów mieszkaniowych.
Tereny przeznacza się do intensywnego wykorzystania rolniczego w formie sadów i ogrodów przydomowych.
Dopuszcza się lokalizowanie małych budynków gospodarczych /do 30 m^2 pow. zabudowy/ służących uprawom.
Zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek hodowli zwierząt.
Dopuszcza się trasowanie przewodów uzbrojenia inżynieryjnego i lokalizowania punktowych urządzeń tego uzbrojenia.
Istniejące w terenach rowy odwadniające podlegają utrzymaniu i konserwacji.

§ 18

Ustanawia się tereny wód otwartych:

76 W o pow. ok. 3,10 ha
77 W o pow. ok. 0,40 ha

Tereny obejmują istniejące zbiorniki wodne związane z systemem odwadniającym. Zbiornik-teren 76 W znajduje się w granicach obiektu zabytkowego chronionego. Ustala się utrzymanie zbiorników oraz ich stałą konserwację. Zakazuje się bezpośredniego odprowadzania wód opadowych *z* terenów placów i dróg do zbiorników. Bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do zbiorników wszelkich ścieków, również oczyszczonych.
Wszelkie działania podejmowane w terenie zbiornika 76 W również konserwacyjne, podlegają uzgodnieniu z organem ochrony zabytków.

§ 19

Ustanawia się teren drogi krajowej **KD-K.**

Teren obejmuje leżący obrzeżnie w granicach obszaru planu odcinek drogi krajowej regionalnej Nr 1842 relacji Medyka - Chałupki Medyckie.
- Ustala się ochronę terenu drogi w granicach wyznaczonego pasa drogowego o zmiennej szerokości wynikającej ze stanu ewidencyjnego własnościowego.
- Ustala się ograniczoną dostępność drogi dla terenu 26 Mj. Teren 26 Mj dostępny wyłącznie z drogi dojazdowej KD-D dowiązanej dwustronnie do drogi krajowej KD-K.
- Ustala się dostępność drogi dla terenu 30 Mrj przez wjazdy bramowe uzgodnione z zarządcą drogi.
-Wszelkie działania lokalizacyjne i inwestycyjne podejmowane w terenie drogi wymagają zgody zarządcy drogi w zakresie dopuszczalności i warunków ich prowadzenia.

§ 20

Ustanawia się teren drogi wojewódzkiej **KD-W.**

Teren obejmuje ciąg drogi wojewódzkiej Nr 571 relacji Medyka - granica Państwa znajdujący się w granicach obszaru planu od skrzyżowania z droga krajową KD-K do wiaduktu kolejowego.
- Ustala się ochronę terenu drogi w granicach wyznaczonego w rysunku planu pasa drogowego o zmiennej szerokości wynikającej z istniejącego zainwestowania terenów przydrożnych oraz ewidencyjnego stanu własnościowego.
- Ustala się nieograniczoną dostępność drogi przez wjazdy bramowe uzgodnione z zarządcą drogi.
- W terenie drogi dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia inżynieryjnego i urządzeń związanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych i za zgodą zarządcy drogi.

§ 21

Ustanawia się tereny dróg lokalnych **KD-L.**

Tereny obejmują istniejący i częściowo uzupełniany podstawowy układ dróg lokalnych obsługujący bezpośrednio zainwestowanie wiejskie.

- Ustala się ochronę terenów dróg w granicach wyznaczonych w rysunku planu pasów drogowych o różnej szerokości wynikającej z istniejącego zainwestowania terenów przydrożnych, topografii terenów i z obszaru obsługi. Linie regulacyjne dróg uwzględniają również maksymalnie ewidencyjny stan władania.
- Ustala się nieograniczona dostępność dróg - obsługę bezpośrednią terenów przez wjazdy bramowe.
- W terenach dróg dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia inżynieryjnego łącznie z urządzeniami punktowymi związanymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
- Fragment drogi KD-L w rejonie granicznym północno-wschodnim terenów 43 Mrj i 44 Mrj leży w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego Nr 52 /poza obszarem planu/ - wymagany nadzór archeologiczny na etapie robót ziemnych prowadzonych w terenie drogi KD-L w tym fragmencie przebiegu /Dz. Nr Nr 914 i 854/

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi zainwestowania wiejskiego w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 22

Ustala się pełne wyposażenie terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowanie w uzbrojenie inżynieryjne w zakresie:

1. Zaopatrzenia w wodę - ujęcia głębinowego w Torkach systemem wodociągów wiejskich.
2. Odprowadzenia ścieków - do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Chałupkach Medyckich systemem kanalizacyjnym wiejskim.
3. Zaopatrzenia w gaz - rozwijaną siecią rozdzielczą wiejską
4. Elektroenergetyki - rozwijana siecią skablowaną podziemna.
5. Telekomunikacji.

§ 23

Ustala się, że gospodarka cieplna istniejącej i projektowanej zabudowy, niezależnie od jej funkcji rozwijana będzie indywidualnie ze wskazaniem na gaz jako paliwo.

1. W stosunku do istniejących kotłowni opalanych paliwem stałym ustala się wymóg ograniczenia emisji do powietrza w drodze zmiany paliwa na gaz ziemny lub przez modernizację technologii spalania i odprowadzania spalin.

§ 24

Ustala się, że gospodarka odpadami stałymi /gromadzenie i usuwanie odpadów/ odbywać się będzie według zasad obowiązujących na terenie miejscowości Medyka.

§ 25

Przewody główne uzbrojenia inżynieryjnego prowadzone być mogą w terenach dróg za zgodą ich zarządców i na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

1. Przy trasowaniu sieci i lokalizowaniu urządzeń punktowych uzbrojenia inżynieryjnego poza terenami dróg obowiązuje zasada, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w wykorzystaniu i użytkowaniu gruntów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 26

Ustala się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenów z:
- Okręgowym Urzędem Górniczym w Krośnie,
- Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej,
- Państwowym Terenowym Inspektorem Sanitarnym w Przemyślu,
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Przemyślu o ile dotyczą obiektów zabytkowych chronionych,
- Wydziałem Ochrony Środowiska UW w Przemyślu o ile dotyczą inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 27

Przeznacza się 18,46 ha gruntów pochodzenia mineralnego w klasie Ml na cele nierolnicze zgodnie z decyzją Nr tr.051/602-61/98 Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14.04.1998 r.

§ 28

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do terenów oznaczonych symbolami Mj ustanowionych § 9 niniejszej uchwały ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 29

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 30

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Wojciech Kulaszka