Uchwała Nr III/24/2002
Rady Gminy w Medyce
z dnia 16 grudnia 2002r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego „Medyka Mj-1/2002".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami)

Rada Gminy w Medyce
uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Medyka 1/2002" stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Medyka zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/226/98 Rady Gminy w Medyce z dnia 30 kwietnia 1998 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego z 1998 r., nr 10, poz. 117 – zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje granicami obszar działki nr 646/3 o powierzchni 0,13 ha położonej w miejscowości Medyka.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie przeznaczenia terenu pod budownictwo jednorodzinne oraz ustalenie zasad i warunków jego zagospodarowania i zabudowy.

§ 2

1. Przeznaczenie gruntów w obszarze planu oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych zawartych w legendzie:
   a). granicy obszaru planu,
   b). nieprzekraczalnych linii zabudowy terenu,
   c). kierunku obsługi komunikacyjnej terenu,
   d). przeznaczenia terenu.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zasad i warunków jego zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3

Ustanawia się teren mieszkaniowy o pow. ok. 0,13 ha oznaczony w rysunku planu symbolem Mj, który przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną realizowaną w formie zabudowy wolnostojącej.

1. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:**
   1). Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy terenu w odległościach:
      a). 15 m od jego granicy północnej od strony drogi lokalnej,
      b). 8 m od jego granicy zachodniej.
   2). Ustalone w punkcie 1. linie zabudowy obowiązują w stosunku do wszelkich budynków lokalizowanych w granicach terenu.
   3). Zakazuje się lokalizowania obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
   4). Przy lokalizowaniu budynków w otoczeniu istniejącej linii elektroenergetycznej obowiązuje uwzględnienie norm i przepisów dotyczących ochrony ludzi i środowiska przed promieniowaniem elektromagnetycznym.
   5). Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub w odrębnych budynkach przy zachowaniu przepisu punktu 3.
   6). Grunty zabudowane i utwardzone nie mogą zajmować więcej, niż 30 % powierzchni terenu. Grunty niezabudowane zagospodarowane zielenią wysoką i niską z zastosowaniem gatunków odpowiadających lokalnym warunkom siedliskowym. Wzdłuż granicy północnej terenu zieleń izolacyjna zimozielona.
   7). Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej z kierunku północnego według rysunku planu.
   8). Miejsca postojowe dla samochodów w granicach terenu. W przypadku realizacji funkcji usługowej jak w punkcie 5., obowiązuje urządzenie co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów klientów.

2. **Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:**
   1). Zakazuje się wznoszenia budynku mieszkalnego wyższego, niż jedna kondygnacja nadziemna i użytkowe poddasze. Wysokość budynku liczona od poziomu przyległego terenu do kalenicy /szczytu dachu nie może przekraczać 9 m.
   2). Poziom przyziemia budynku wyniesiony ponad poziom przyległego terenu w najwyższym punkcie na spadku nie więcej, niż 0,8 m.
   3). Posadowienie budynku dostosowane do lokalnych warunków geotechnicznych.
   4). Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych, niż jedna kondygnacja naziemna.
   3). Zakazuje się stosowania w budynku mieszkalnym dachu płaskiego i jednospadkowego. Nachylenie połaci dachowych nie mniejsze niż 30° i nie większe niż 45°.
   4). Architektura budynku mieszkalnego dostosowana do charakteru i skali krajobrazu. Dach pokryty dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną. Elewacje w barwach jasnych stonowanych z elementami drewnianymi, z cegły klinkierowej lub płytek ceramicznych, Cokół budynku wykończony kamieniem naturalnym lub ceramiką.
   5). Ogrodzenie terenu charakterem i detalem nawiązujące do wystroju plastycznego elewacji budynku mieszkalnego. Od strony zachodniej linia ogrodzenia w odległości minimum 2 m od górnej krawędzi rowu odwadniającego z uwzględnieniem przebiegu kanału ø 200.

3. **Ustala się następujące warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:**
   1). Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
   2). Gospodarka ściekami:
      a). ścieki sanitarne odprowadzane do kanalizacji sanitarnej,

b). wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzane do gruntu na warunkach określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.

3). Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez jej zarządcę.

4). Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci na warunkach określonych przez jej zarządcę.

5). Gospodarka cieplna – ogrzewanie obiektów indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

6). Gospodarka odpadami stałymi:

a). odpady komunalne gromadzone w szczelnych pojemnikach i usuwane na zasadach obowiązujących na terenie gminy,

b). gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej rozwiązane indywidualnie w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

7). Sieci uzbrojenia prowadzone wyłącznie systemem podziemnym..

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 4

Uchyla się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej Medyka zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/226/98 Rady Gminy w Medyce z dnia 30 IV 1998 r. dotyczące obszaru niniejszego planu.

§ 5

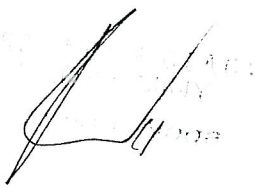
Ustala się „0" procentową stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze niniejszego planu.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 7

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



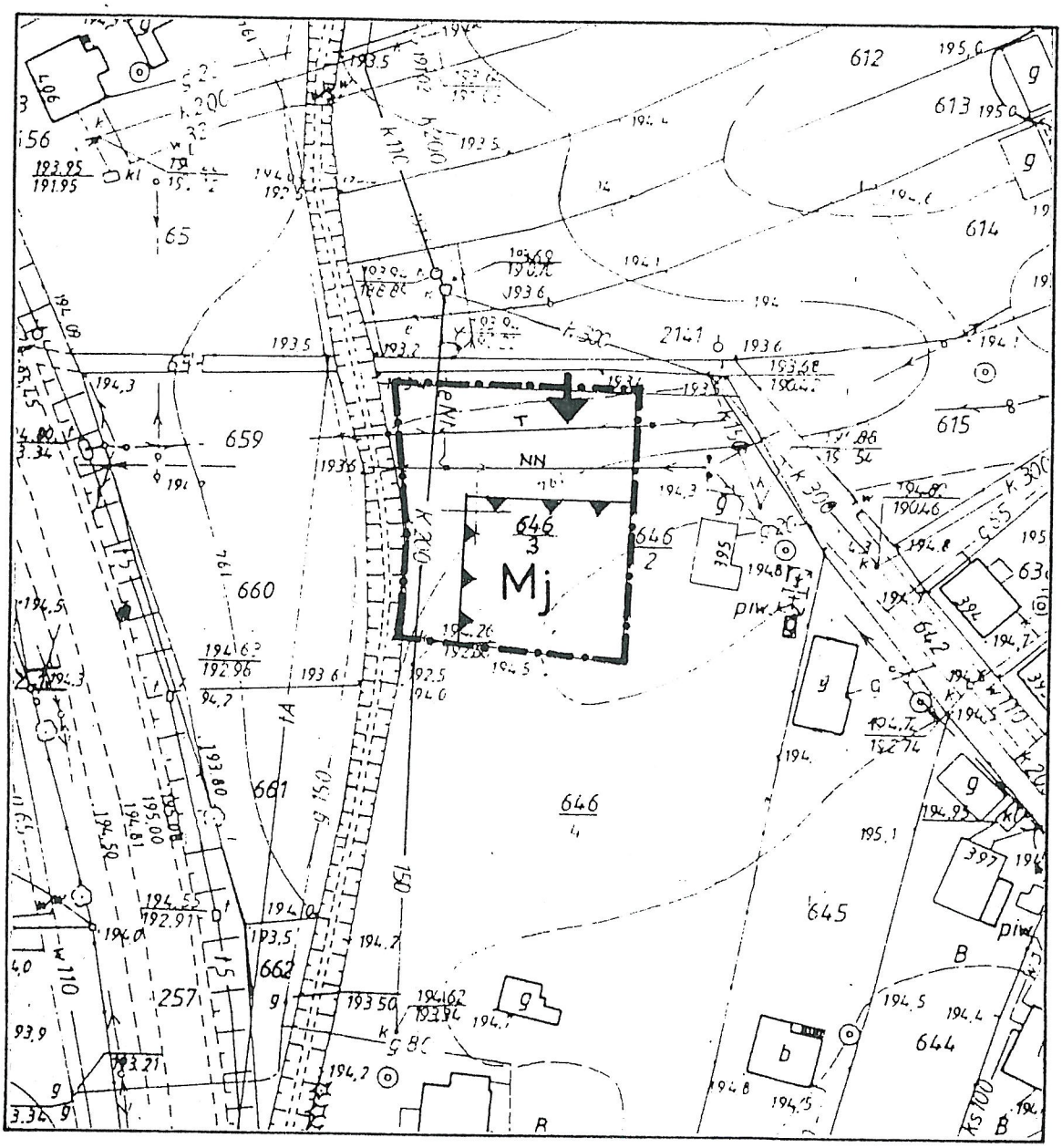
GMINA MEDYKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MEDYKA MJ -1/2002"

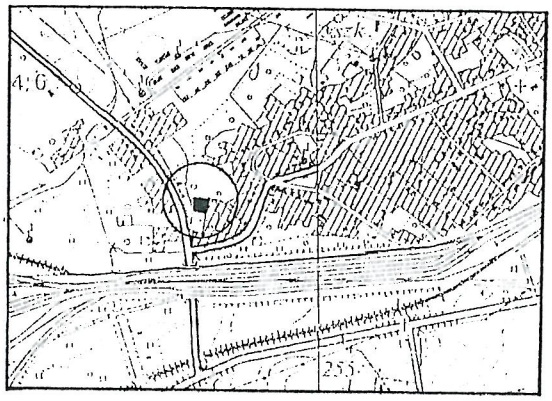
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR ..... III/24/2002 RADY GMINY W MEDYCE Z DNIA ..16.12..... 2002 R.



ORIENTACJA 1:25 000



LEGENDA :

- GRANICA OBSZARU PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY TERENU
- OBOWIĄZUJĄCY KIERUNEK OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

PRZEZNACZENIE TERENU

MJ TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

PROJEKTANT :
BOGUSŁAW UCHWAT
UPR. URB. NR 59/87