Poz. 269
Uchwała Nr IV/18/98
Rady Gminy w Dynowie
z dnia 3 grudnia 1998r.

o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

stanowiącym zmianę miejscowego planu ogólnego Gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko – Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25.IV.1990r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 14 z dnia 22 maja 1990r. w obszarze jednostki strukturalnej „B" – BACHÓRZ oznaczonym wcześniej symbolem RP.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994r. oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 luty 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78), Rada Gminy w Dynowie

uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym „B02 MRj" dla obszaru położonego we wsi Bachórz przy drodze gminnej – dojazdowej w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym integralną część planu i załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bachórz – B02 MRj" zwany dalej planem obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach i zasadach ich zagospodarowania zawarte w przepisach niniejszej Uchwały oraz załączniku Nr 1 – rysunku planu.
3. Załącznik Nr 1 do Uchwały – rysunek planu – obowiązuje w zakresie:
   a) granic obszaru i obowiązywania planu.
   b) podziału obszaru planu liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym.
   c) linii zabudowy działek budowlanych określających dopuszczalne zbliżenie budynków do drogi gminnej – dojazdowej.
4. Obszar opracowania planu jak i cała wieś Bachórz znajduje się na terenie Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu powołanego Uchwałą WRN w Przemyślu XX/148/87 z dnia 25 czerwca 1987r. a utrzymanego w mocy Obwieszczeniem Wojewody Przemyskiego z dnia 11 grudnia 1990r. W związku z powyższym realizacja budownictwa powinna uwzględniać zasady obowiązujące na tym terenie a ustanowione w Uchwale.
5. W przypadku realizacji inwestycji na etapie prac ziemnych niezbędny jest nadzór archeologiczny. W pobliżu znajduje się wielo kulturowe stanowisko archeologiczne od okresu neolitu po późne średniowiecze nr 24 na obszarze 107 – 79.

Rozdział II

§ 2

1. W obszarze niniejszego planu ustanawia się dwie grupy terenów o odmiennym przeznaczeniu podstawowym których granice określają linie rozgraniczające w załączniku Nr 1 – rysunku planu.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji.

§ 3

1. Ustanawia się teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym realizowanym w formie wolnostojącej. Działki jednorodzinne stanowią max. 30% terenu zabudowy. Podział na działki zgodny z istniejącym stanem władania.
2. Dopuszcza się lokalizację wbudowanych w budynki mieszkalne zakładów 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. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych tworzonych w terenach mieszkaniowych:
   a) zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni drogi gminnej – dojazdowej aniżeli 8.0 m lub 6.0 m od linii regulacyjnej tej drogi (ogrodzenia)
   b) ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Wysokość całkowita budynków nie może przekraczać 10 m mierzonych od poziomu terenu do kalenicy dachu.
   c) ogranicza się wysokość budynków gospodarczych, usługowych i innych niemieszkalnych do jednej kondygnacji nadziemnej + stromy dach.
   d) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich.
   e) dojazd z drogi gruntowej KD.

§ 4

1. Adaptuje się istniejącą drogę gminną oznaczoną symbolem KD z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, kosztem terenów mieszkaniowych w granicach niezbędnych potrzeb technicznych.
2. Ustanawia się teren nowej drogi gminnej – dojazdowej KD VII klasy technicznej w nawiązaniu do drogi istniejącej gminnej.
3. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenne i techniczne dla drogi KD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0 m, postulowana – 10,0 m
b) jezdnia jednopasmowa dwukierunkowa o szerokości min. 5,0 m postulowana – 6,0 m. Dostępność jezdni nieograniczona.
c) chodniki obustronne lub jednostronny od terenów zabudowy szerokość min. 2,0 m.
d) odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów przydrożnych jedno lub dwustronnych.
e) w terenie drogi można umieszczać za zgodą zarządzającego drogą urządzenia podziemne uzbrojenia inżynieryjnego.
f) pas drogowy należy wyznaczyć z działek przeznaczonych do zabudowy.

Rozdział III

Ustalenia o zasadach obsługi zabudowy w terenach MRj w zakresie infrastruktury technicznej:

§ 5

1. Ustala się obsługę zabudowy wznoszonej w granicach obszaru pianu przez odpowiednio rozwinięte istniejące systemy infrastruktury technicznej w zakresie:
   - zaopatrzenia w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
   - doprowadzenia energii elektrycznej – z istniejącej sieci napowietrznej na warunkach określonych przez zarządców powyższych sieci i urządzeń,
   - doprowadzenie wody czasowo ze studni kopanych na działkach, docelowo z wodociągu wiejskiego,
   - odprowadzenie ścieków w ramach indywidualnych rozwiązań w oparciu o urządzenia do gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków, zapewniające skutecznie ochronę wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami szczególnymi ; docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczą kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków,
   - gospodarka cieplna – zabudowa wznoszona w granicach obszaru planu oparta będzie na indywidualnych systemach centralnego ogrzewania ze wskazaniem na gaz ziemny jako czynnik grzewczy.
2. Ustala się prowadzenie głównych przewodów uzbrojenia inżynieryjnego w terenie drogi KD na warunkach ustalonych przez zarządzającego drogą.
3. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:
   a) ustala się kontenerowe gromadzenie odpadów stałych z rozdziałem na surowce wtórne i odpady gospodarcze nie nadające się do ponownego wykorzystania. Odpady gospodarcze należy okresowo wywozić na urządzone składowisko gminne zaś surowce wtórne wywozić do odpowiednich składnic wyspecjalizowanym taborem. Miejscem usytuowania kontenera lub kontenerów ustala się wydzielony plac przy drodze gminnej – dojazdowej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 6

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach wyznaczonych prawem terenów mieszkaniowych MRj ustala się pobór jedno – razowy opłaty w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia przez właściciela.

§ 7

Grunty położone w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych pozostają do czasu ich zabudowania w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 8

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego Gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko – Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25.IV.1990r.

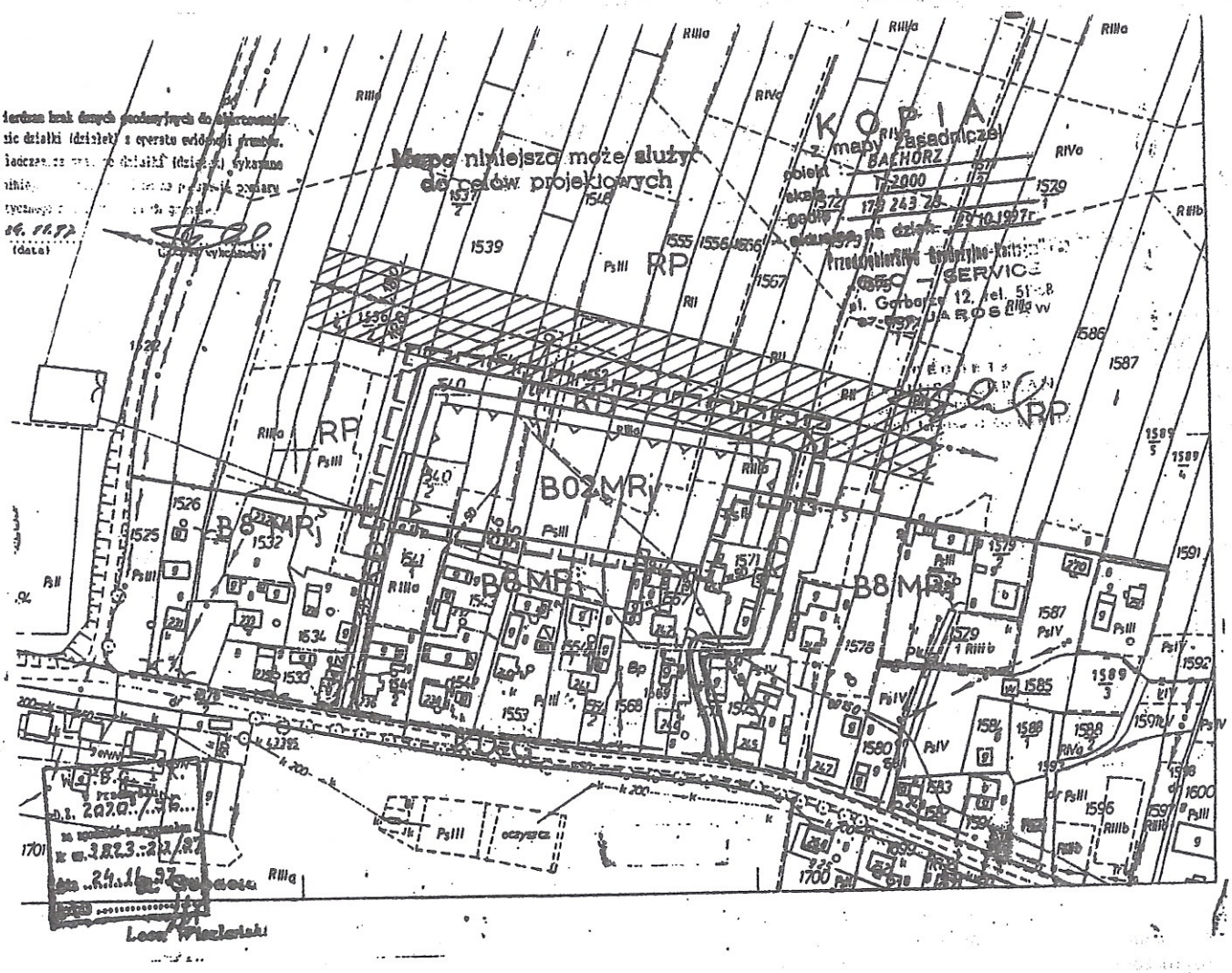
§ 9

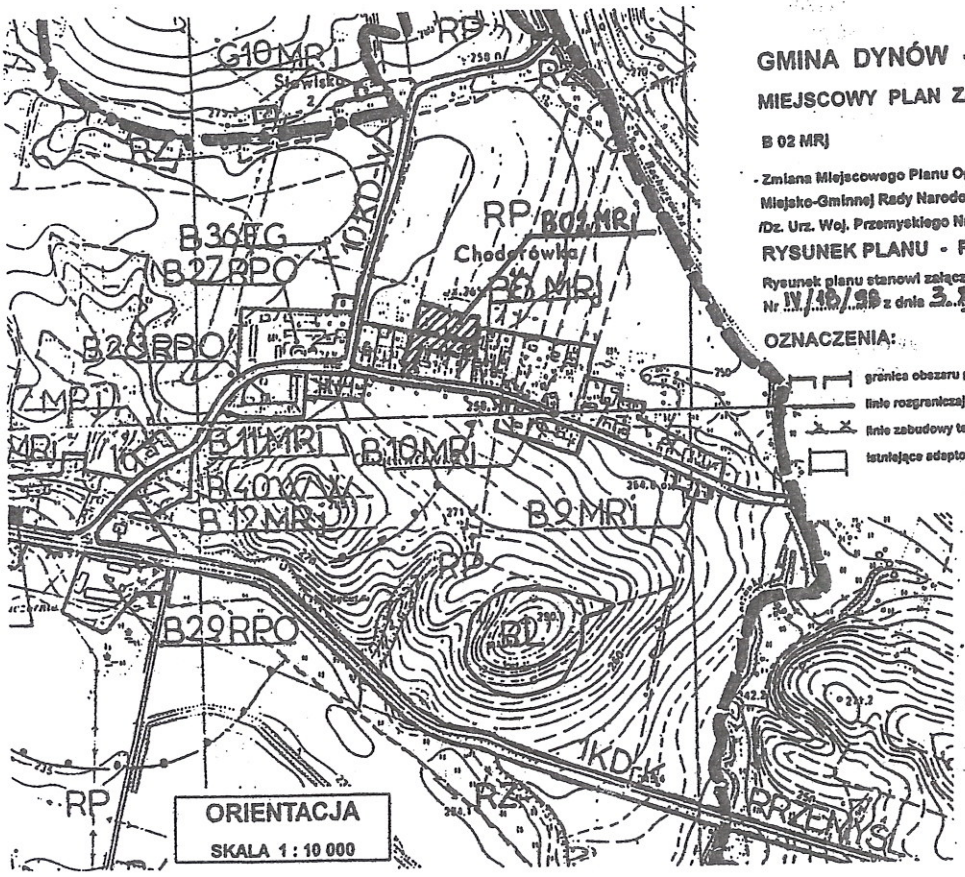
Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dynowie.

§ 10

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Pudysz





ORIENTACJA
SKALA 1 : 10 000

GMINA DYNÓW - BACHÓRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

B 02 MRj

- Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25 kwietnia 1990 r. /Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 14 poz. 118 z dnia 22 maja 1990 r.

RYSUNEK PLANU - PROJEKT SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 M

Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do Uchwały o planie
Nr N/16/96 z dnia 3.XII 1996 Rady Gminy w Dynowie

OZNACZENIA:

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- linie zabudowy terenów budynkami mieszkalnymi i usługowymi od dróg
- istniejące adaptowane budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze

FUNKCJE TERENÓW

MRj	- tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej rozproszonej
RP	- teren upraw polowych
KD	- tereny dróg gminnych
KDW	- tereny dróg wojewódzkich
KDK	- tereny dróg krajowych
UT	- tereny turystyczno-rekreacyjne

ARCHITEKT
mgr inż. Stanisław Dziób
UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM nr 22/86 PRL. MINISTER GP I BUDOWNICTWA WYDANE PRZEZ:
Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Przemyślu
ul. Mickiewicza