– 149 –

UCHWAŁA Nr XXX/234/98
Rady Gminy w Dynowie
z dnia 17 marca 1998 r.

o Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego "DO1 MR, DO11 UT" stanowiącym zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25. 04. 1990 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 14 z dnia 22 maja 1990 r. w obszarze jednostki strukturalnej "D" – Dąbrówka Starzeńska oznaczonym wcześniej symbolem RP.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 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.) Rada Gminy w Dynowie celem udostępnienia terenu pod zabudowę zagrodową z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym oraz usługi turystyki dla określenia warunków ich zagospodarowania z uwzględnieniem ładu przestrzennego, architektonicznego i wymogów ochrony środowiska,

uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym oraz usług turystyki "DO1 MRj, DO11 UT" dla obszaru położonego w miejscowości Dąbrówka Starzeńska, przy drodze wojewódzkiej Nr 506 i 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 "Dąbrówka Starzeńska – DO1 MRj, DO11 UT" 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 dopusz-czalne zbliżenie budynków do drogi gminnej – dojazdowej.

4. Statusu istniejącej zabudowy w obszarze opracowania planu.

5. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego na mocy Uchwały nr XX/148/87 WRN w Przemyślu, utworzonego na mocy Uchwały nr XX/148/87 WRN w Przemyślu z dn. 25 czerwca 1987 r. w sprawie szczegółowego zasięgu granic oraz zasad zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa przemyskiego (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego nr 8, poz. 92).

§ 2

Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne gruntów w obszarze planu, zasady i warunki zagospodarowania oraz zasady obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej określa się w formie ustaleń planu stanowiących przepisy niniejszej Uchwały.

Rozdział II

§ 3

1. W obszarze niniejszego planu ustanawia się dwa tereny o odmiennym przeznaczeniu podstawowym, którego granice określają linie rozgraniczające w załączniku Nr 1 – rysunku planu.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym oznaczone w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji.

§ 4

1. Ustanawia się teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym MRj.
   Powierzchnia terenu 0,69 ha.

2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów mieszkaniowych na działki budowlane:
   a) istniejące granice działek należy zachować w maksymalnym stopniu,
   b) propozycją podziału na działki określa się jako postulowane.

3. 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.

4. 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 wojewódzkiej niż 15.0 m. lub 8.0 m. od linii rozgraniczającej tej drogi /grodzenia/ oraz 8.0 m. od krawędzi jezdni drogi gminnej-dojazdowej lub 6.0 m. od linii od linii rozgraniczającej tej drogi /ogrodzenia/.
   b) ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Wysokość całkowita budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m. mierzonych od poziomu terenu do kalenicy dachu.
   c) ogranicza się wysokość budynków gospodarczych i usługowych oraz innych niemieszkalnych do jednej kondygnacji nadziemnej + stromy dach.
   d) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich, tj. o nachyleniu połaci dachowych mniejszym niż 30 °.

§ 5

1. Ustanawia się teren zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej z polem namiotowym.

2. Zabudowa usługowa może być realizowana w formie obiektów drobno – kubaturowych, parterowych ze stromym dachem o min.

Nachyleniu połaci dachowych 30°. Wielkość usług związana z intensywnością wykorzystania terenu pod rekreację.

§ 6

1. Ustanawia się teren wojewódzkiej KD–W V klasy technicznej.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry techniczne i przestrzenne dla drogi KD–W:
   a/ szerokość w liniach rozgraniczających – 20.0 m.,
   b/ jezdnia jednopasmowa – dwukierunkowa o szerokości 6.0 m. Dostępność jezdni nieograniczona,
   c/ chodniki obustronne lub jednostronne od strony zainwestowania o szerokości min. 2.0 m.,
   d/ odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów odwadniających obustronnych,
   e/ w terenie drogi można umieszczać za zgodą zarządcy drogi urządzenia podziemne uzbrojenia inżynieryjnego.

§ 7

1. Ustanawia się teren drogi gminnej–dojazdowej VII klasy technicznej.
2. Ustala się następujące parametry techniczne i przestrzennedla drogi KD:
   a/ szerokość wliniach rozgraniczających min. 8.0 m, postulowana 10.0 m,
   b/ jezdnia jednopasmowa dwukierunkowa o szerokości min. 5.0 m traktowana jako ciąg pieszo–jezdny.
   c/ odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów przydrożnych jedno lub obustronnych.
   d/ w terenie drogi można umieszczać za zgodą zarządcy drogi podziemne urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego.

Rozdział III

Ustalenia o zasadach obsługi zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym oraz usługowej w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Ustala się obsługę zabudowy wznoszonej w granicach obszaru planu przez odpowiednio rozwinięte istniejące systemy infrastruktury technicznej w zakresie:
   - zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu ϕ 90 biegnącego przy drodze wojewódzkiej,
   - doprowadzenie energii elektrycznej – z istniejącej sieci napowietrznej na warunkach określonych przez zarządców powższych sieci i urządzeń,
   - doprowadzenie wody czasowo ze studni kopanych na działce, docelowo z wodociągu wiejskiego,
   - odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych na działkach z zapewnieniem ich usuwania stosownie do odrębnych przepisów (Dz. U. Nr 10, poz. 46 z dn. 8 lutego 1995 r.). Docelowo do zbiorczej kanalizacji rozdzielczej. W przypadku braku sieci kanalizacyjnej rozwiązanie gospodarki ściekowej przez budowę oczyszczalni zagrodowych – grupowych.
   - gospodarka cieplna – zabudowana 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 wojewódzkiej KD–W oraz gminnej – dojazdowej KD.
   a) szczegółowe ustalenia tras przewodów uzbrojenia inżynieryjnego, 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.
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. Miejsce usytuowania kontenera lub kontenerów ustala się skrzyżowanie drogi wojewódzkiej i gminnej – dojazdowej /wydzielony plac/.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 9

Działalność inwestycyjna podejmowana na gruntach w granicach obszaru planu podlega obowiązkowi uzgadniania z:
1. Właściwym terytorialnie zespołem uzgadniania dokumentacji projektowej.
2. Właściwym terytorialnie i rzeczowo organem ochrony środowiska i nadzoru sanitarnego szczególnie w odniesieniu do inwestycji usługowych w obszarze planu.
3. Innymi organami. jednostkami stosownie do programu projektowanej inwestycji o przepisów odrębnych.

§ 10

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach wyznaczonych prawem terenów mieszkaniowych i usługowych ustala się pobór jednorazowy opłaty w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia przez właściciela.

§ 11

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

§ 12

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenie Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko–Gminnej Narodowej w Dynowie z dnia 25.IV.1990r.

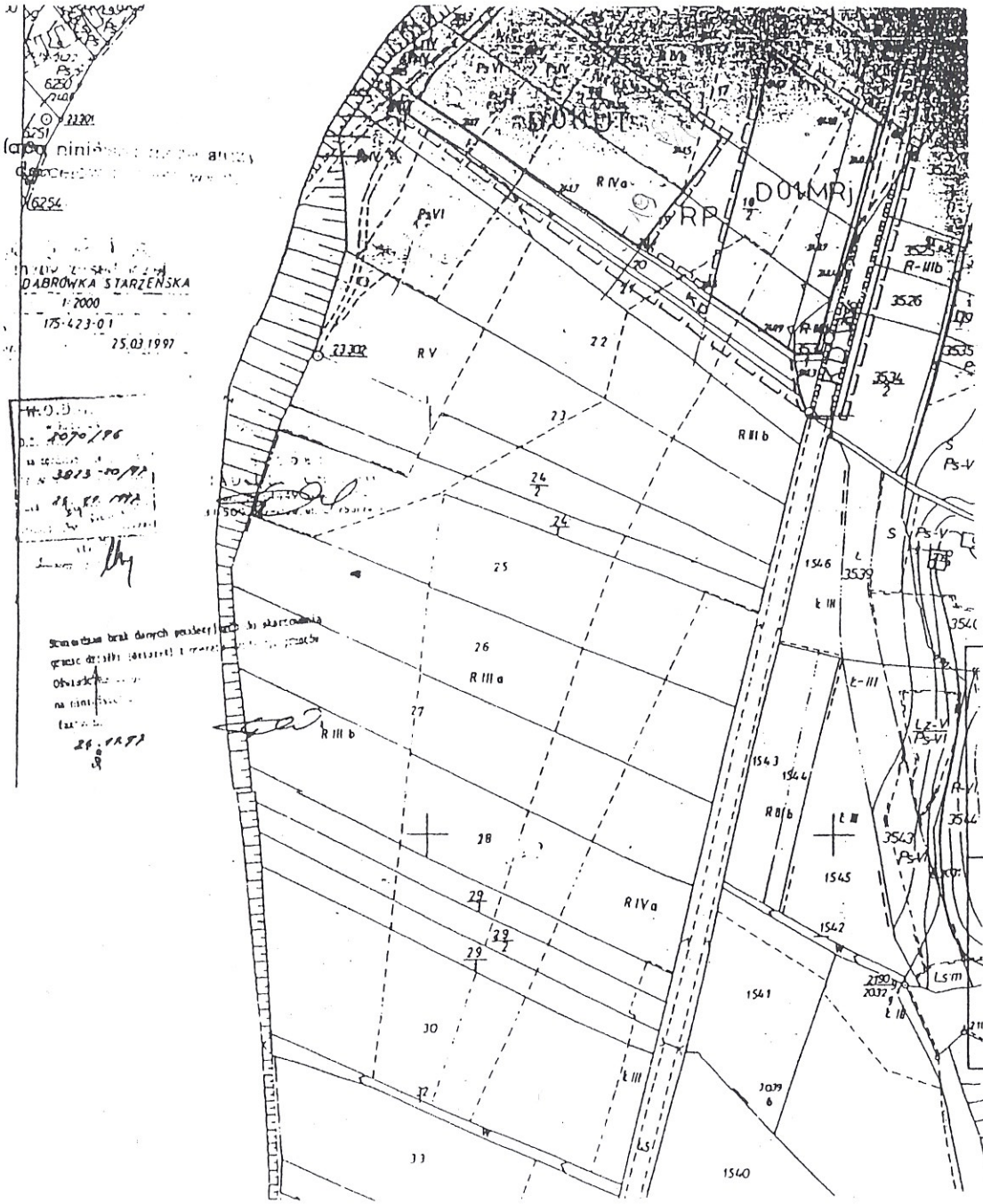
§ 13

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dynowie.

§ 14

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14–dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
inż. Tadeusz Pudysz



GMINA DYNÓW - DĄBRÓWKA STARZEŃSKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

D 01 MRJ, D 011 UT,

- 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.J.

RYSUNEK PLANU - PROJEKT SKALA 1 : 2000

Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do Uchwały o planie
Nr XXV/134/98 z dnia 12.03.1998 r Rady Gminy w Dynowie

OZNACZENIA:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- linie zabudowy terenów budynkami mieszkalnymi i usługowymi od dróg

FUNKCJE TERENÓW

- MRJ - tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej
- R? - tereny upraw polowych
- U? - tereny turystyczno-rekreacyjne
- KD - teren dróg wojewódzkich

ARCHITEKT
mgr inż. Stanisław Dzięcioł
UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ
Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Przemyślu
ul. Matejki 1

UZGODNIENIA