– 150 –

**UCHWAŁA Nr XXX/235/98**
**Rady Gminy w Dynowie**
**z dnia 17 marca 1998 r.**

**o Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego "DO3 MRj , DO10 UT, UK, UI, UH, MNj, MRj" stanowiący zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Dynów zatwierdzonego Uchwała Nr XI/67/90 Miejsko – Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25. 04.1990 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 14 z dnia 22 maja 1990 r. w obszarze jednostki strukturalnej „D" - Dąbrówka Starzeńska oznaczonym wcześniej symbolem D12 UT, D13 OS, D11 UI, UK . D19 ZR.**

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 terenów pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i jednorodzinna oraz usług turystycznych i innych z uwzględnieniem ładu przestrzennego, architektonicznego i wymogów ochrony środowiska –

**uchwala co następuje :**

**Rozdział I**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym i usługami "DO3 MRj, DO10 UT, UK, UI, UH, MNj, MRj" dla obszaru położonego w miejscowości Dąbrówka Starzeńska przy drodze wojewódzkiej nr 506 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" – "DO3 MRj, D010 UT, UK, UI, UH, MNj, MRj"** zwany dalej planem obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach i zasadach ich zagospodarowania zawarte w przepisach niniejszej Uchwały oraz załącznik Nr 1 – rysunek planu.

3. Załącznik Nr 1 do Uchwały – rysunek planu – obowiązuje w zakresie :
   a) granic obszaru i obowiązywania planu,
   b) podziału planu liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,
   c) linii zabudowy działek budowlanych określających dopuszczalne zbliżenie budynków do drogi wojewódzkiej i gminnej – dojazdowej.

4. Statusu istniejącej zabudowy na obszarze opracowania planu.

5. Obszar planu **DO10 UT, UK, UI, UH, MNj, MRj** i część obszaru **DO3 MRj** po prawej stronie drogi wojew. Dąbrówka Starzeńska – Dynów znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych woj. przemyskiego, utworzonego na mocy rozporządzenia nr 11 Wojewody Przemyskiego z dnia 24 kwietnia 1997 r. w sprawie utworzenia Zespołu Parków Krajobrazowych z/s w Przemyślu (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego nr 6, poz. 78 ).

6. Część obszaru DO3 MRj – po lewej stronie drogi wojew. Dąbrówka Starzeńska – Dynów znajduje się w granicach Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu , utworzonego na mocy Uchwały Nr XX / 148 / 87 WRN w Przemyślu z dnia 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 ich zagospodarowania oraz zasady obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej określa się w formie ustaleń planu stanowiącego przepisy niniejszej Uchwały.

**Rozdział II**

§ 3

1. W obszarze planu ustanawia się siedem grup 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.

§ 4

1. Ustanawia się tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej **"DO3 MRj ,DO10 MRj"** z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym stanowiącym max 20 % powierzchni. Teren o powierzchni 2,22 ha.
   Ustanawia się teren budownictwa jednorodzinnego **D010 MNj** o pow. 0,37 ha.

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

3. Dopuszcza się lokalizację wbudowanych w budynki mieszkalne zakładów usługowych , handlowych i gastronomicznych oraz lokalizacja 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 aniżeli 15,0 m lub 8,0 m od linii regulacyjnej drogi (ogrodzenia) oraz 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej – dojazdowej .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 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 mniej niż 30°,

e/ istniejącą zabudowę adaptuje się.

§ 5

1. Ustanawia się teren usług sakralnych UKs z kościołem rzymsko-katolickim.
2. Istniejący obiekt kościoła wraz z dzwonnicą adaptuje się.

§ 6

1. Ustanawia się teren usług kultury UK – dom kultury.
2. Adaptuje się istniejący budynek i zagospodarowanie terenu.

§ 7

1. Ustanawia się teren usług innych UI – garaże OSP.
2. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

§ 8

1. Ustanawia się teren usług handlu – UH.
2. Adaptuje się istniejący obiekt handlowy z możliwością modernizacji i adaptacji z warunkami jak dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 9

1. Ustanawia się teren usług turystyki DO10 UT, z zielenią parkową. Zagospodarowanie terenu parku zamkowego w Dąbrówce Starzeńskiej powinno nastąpić na podstawie koncesji rewaloryzacji parku zamkowego opracowany przez Autorską Pracownię Architektury Krajobrazu J. Zemła w warszawie ul. Obozowa 96. Powyższa koncepcja została pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu PSOZ – I4047/169/95 z dnia 27 grudnia 1995 rok.

2. Na obszarze inwestycji znajduje się stanowisko archeologiczne Nr 79/108–78/ AZP – ruiny zamku XVI – XIX. W przypadku prac ziemnych należy zapewnić stały nadzór archeologiczny.

3. Ewentualny program realizacji obiektów kubaturowych nie może pogorszyć stanu środowiska a ich oddziaływanie zewnętrzne będzie ograniczone do granic własnej działki. Realizacja obiektów wg. wytycznych konserwatorskich określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu.

§ 10

1. Ustanawia się teren drogi wojewódzkiej KD–W V klasy technicznej.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenne i techniczne 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 o szerokości min 2,0 m.,
   d) odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów przydrożnych obustronnych,.
   e) w terenie drogi można umieszczać za zgoda zarządzającego droga urządzenie podziemne uzbrojenia inżynieryjnego.

§ 11

1. Ustanawia się teren drogi gminnej – dojazdowej VII klasy technicznej.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry techniczne i przestrzenne dla drogi KD:

   a/ szerokość drogi 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 jednostronne od terenów zabudowy o szerokości min. 2,0 m.,

   d/ odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów przydrożnych jedno lub dwustronnych,

   e/ w terenie drogi można umieszczać za zgodą zarządzającego urządzenie podziemne uzbrojenia inżynieryjnego.

## Rozdział III

Ustalenia o zasadach obsługi zabudowy mieszkaniowej zagrodowej jednorodzinnej oraz usługowej w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Ustala się obsługę zabudowy wznoszonej w granicach obszaru planu przez odpowiednio rozwinięte istniejące systemy infrastruktury technicznej w zakresie:
   - zaopatrzenia w gaz – z istniejącej sieci gazowej ∅ 40 przebiegającej wzdłuż drogi wojewódzkiej i gminnej,
   - doprowadzenie energii elektrycznej – z istniejącej sieci napowietrznej na warunkach określonych przez zarządców powyższych sieci i urządzeń,
   - doprowadzenie wody czasowo ze studni kopalnych na działkach, docelowo w wodociągu wiejskiego,
   - odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych na działkach z zapewnieniem ich usuwania stosowanie do odrębnych przepisów /Dz. U. Nr 10, poz. 46 z dnia 8 lutego 1995 r./. Docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej.
   - gospodarka cieplna – zabudowa wznoszona w granicach obszaru planu oparta będzie na indywidalnych 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 – 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

§ 13

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.

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

W granicach obszaru objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Dynów zatwierdzonego Uchwała Nr XI/67/90 Miejsko – Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25. 04. 1990 r.

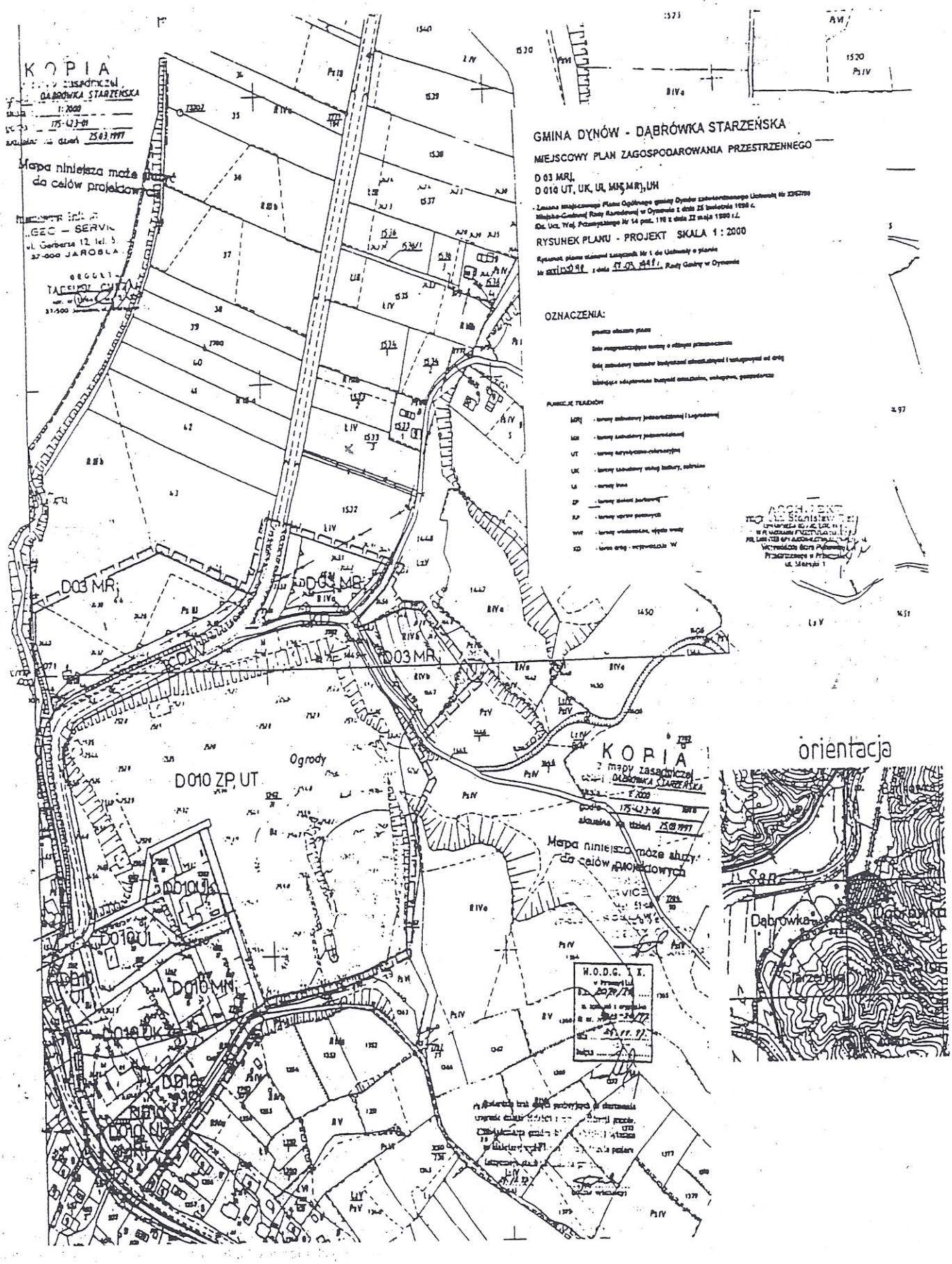
§ 17

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dynowie.

§18

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

Przewodniczący
Rady Gminy
inż. Tadeusz Pudysz


KOPIA
Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych
GMINA DYNÓW - DĄBRÓWKA STARZEŃSKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
D 03 MR],
D 010 UT, UK, UI, MN§ MR], UH
RYSUNEK PLANU - PROJEKT SKALA 1 : 2000
OZNACZENIA:
D03 MR;
D010 ZP, UT
Ogrody
D010UT
D010UI
D010MN
D010UK
D010
D010UH
KOPIA
Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych
W.O.D.G. I K.
orientacja
San
Dąbrówka
Starzeńska