– 151 –

UCHWAŁA Nr XXX/236/98
Rady Gminy w Dynowie
z dnia 17 marca 1998 r.

o Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego "DO4 MRj, DO5 MRj, DO6 MRj, DO7 MRj, DO8 MRj, DO9 UR, ZP W" 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.

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 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 terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym "DO4 MRj, DO5 MRj, DO6 MRj, DO7 MRj, DO8 MRj, DO9 UR, ZP W" dla obszaru położonego w miejscowości Dąbrówka Starzeńska 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 "DO4 MRj, DO5 MRj, DO6 MRj, DO7 MRj, DO8 MRj, DO9 UR, ZP W" 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 wojewódzkiej i gminnej–dojazdowej.

4. Status istniejącej zabudowy w obszarze opracowania planu.

5. Obszar planu "DO4 MRj, DO5 MRj, DO6 MRj, DO7 MRj, DO8 MRj, DO9 UR, ZP W" znajduje się w granicach Przemysko – Dynowskiego 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/.

6. Teren DO8 MRj znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Pogórza Dynowskiego, wchodzącego w skład Zespołu Parkow 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/.

§ 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, stanowiącym max do 0,5 ha w poszczególnych kontuarach.
   Powierzchnia terenów: DO4 MRj – 4,73 ha, DO 5MRj – 0,61 ha, DO6 MRj – 1,00 ha, DO7 MRj – 1,79 ha, DO8 MRj – 2,36 ha, DO8 MRj – 0,65 ha.
   Teren DO8 MRj stanowi teren zabudowy zagorodowo – jednorodzinnej adaptowanej z ustaleniami jak tereny nowoprojektowane.

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 aniżeli 15.0 m. lub 8.0 m. Od linii regulacyjnej tej drogi oraz 8.0 m. od krawędzi jezdni drogi gminnej – dojazdowej lub 6.0 m. od linii regulacyjnej tej drogi,

   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 usługowej – tartak – o podstawowym przeznaczeniu pod budownictwo usługowe i towarzyszące mieszkaniowo–administracyjne DO 9 UR. Pow. terenu 0,57 ha. Lokalizacja części usługowej ograniczona do części półn. – zachod. Działki z oddzieleniem zielenią izolacyjną – drzewa i krzewy – od terenów mieszkaniowych jak w załączniku graficznym.

2. Zabudowa mieszkalno–administracyjna w pasie zbliżonym do drogi wojewódzkiej z warunkami jak dla zabudowy mieszkaniowej w § 4.

3. Inwestycja usługowa i jej oddziaływanie zewnętrzne musi być ograniczone do terenu własnej działki poprzez realizację usługi w obiekcie zamkniętym, parterowym z dachem stromym. Budynek musi posiadać izolację akustyczną ścian i stropów. Składy i magazyny w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu pod urządzonymi wiatami.

§ 6

1. Adaptuje się tereny zieleni parkowej i zbiornika wodnego ZP. W.
2. Teren dostępny w części parkowej, natomiast zbiornik wykorzystywany dla celów p. pożarowych z zakazem kąpieli.

§ 7

1. Ustanawia się teren drogi wojewódzkiej KD – W V klasy technicznej.
2. Ustala się następujące parametry przestrzenne i techniczne drogi KD–W:
   a/ szerokość w liniach rozgraniczających – 20.0 m.,
   b/ jezdnia jednopasmowa – dwukierunkowa o szerokości min. 6,0 m.,
   Dostępność jezdni nieograniczona.
   c/ chodniki obustronne 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.

§ 8

1. Ustanawia się teren drogi gminnej – dojazdowej KD VII klasy technicznej.
2. Ustala się następujące parametry przestrzenne i techniczne drogi KD:
   a/ szerokość e liniach rozgraniczających min. 8,0 m., postulowana 10,0 m.,
   b/ jezdnia jednopasmowa – dwukierunkowa o szer. Min. 5,0 m., postulowana – 6,0 m.,
   c/ chodniki obustronne lub jednostronne od zabudowy o szer. Min. 2,0 m.,
   d/ odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów odwadniających jedno lub dwustronnych,
   e/ w terenie drogi można umieszczać za zgodą zarządzającego urządzenia podziemne uzbrojenia inżynieryjnego.

Rozdział III

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

§ 9

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 przebiegającego w sąsiedztwie terenu,

   – doprowadzenie energii elektrycznej – z istniejącej sieci napowietrznej oraz projektowanej stacji trafo na terenie wyznaczonym w rejonie DO8 MRj. Lokalizacja stacji uwarunkowana położeniem w sąsiedztwie linii W/N 15 kV,

   – doprowadzenie wody czasowo ze studni kopanych na działce, docelowo z wodociągu wiejskiego,

   – odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo przez wywożenie do oczyszczalni przystosowanej do przyjmowania ścieków dowożonych /wskazanej przez Wójta Gminy/.
   Docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków.

   – 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 i gminnej KD za zgodą zarządców tych dróg:
   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 z drogą gminną /wydzielony plac/.

§ 10

Uwagi archeologiczne:
Teren DO4 MRj – inwestycja na obszarze stanowiska archeologicznego wielokulturowego 73 na obszarze 109 – 83. Przed wykonaniem inwestycji nakłada się wymóg wykonania badań archeologicznych wyprzedzających.

Teren DO5 MRj – bez uwag.

Teren DO6 MRj – w przypadku znalezienia przedmiotu lub obiektu o charakterze archeologicznym niezwłocznie zgłosić WKZ w Przemyślu / w pobliżu stanowisko archeologiczne 77 /108 – 78 / AZP.

Teren DO7 MRj – inwestycja na obszarze stanowiska archeologicznego 70 na obszarze 109 – 78 AZP. Nakłada się wymóg wykonania badań archeologicznych wyprzedzających inwestycję.

Teren DO8 MRj – badania archeologiczne wyprzedzające w miejscu stanowiska 71 i 72 na obszarze 109 – 78 AZP na styku inwestycji /Cz. E zasięgu inwestycji/.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 11

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. Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Przemyślu.
4. Zespołem Parków Krajobrazowych z/s w Przemyślu.
5. Innymi organami, jednostkami stosowanie do programu projektowanej inwestycji i przepisów odrębnych.

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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. 04. 1990r.

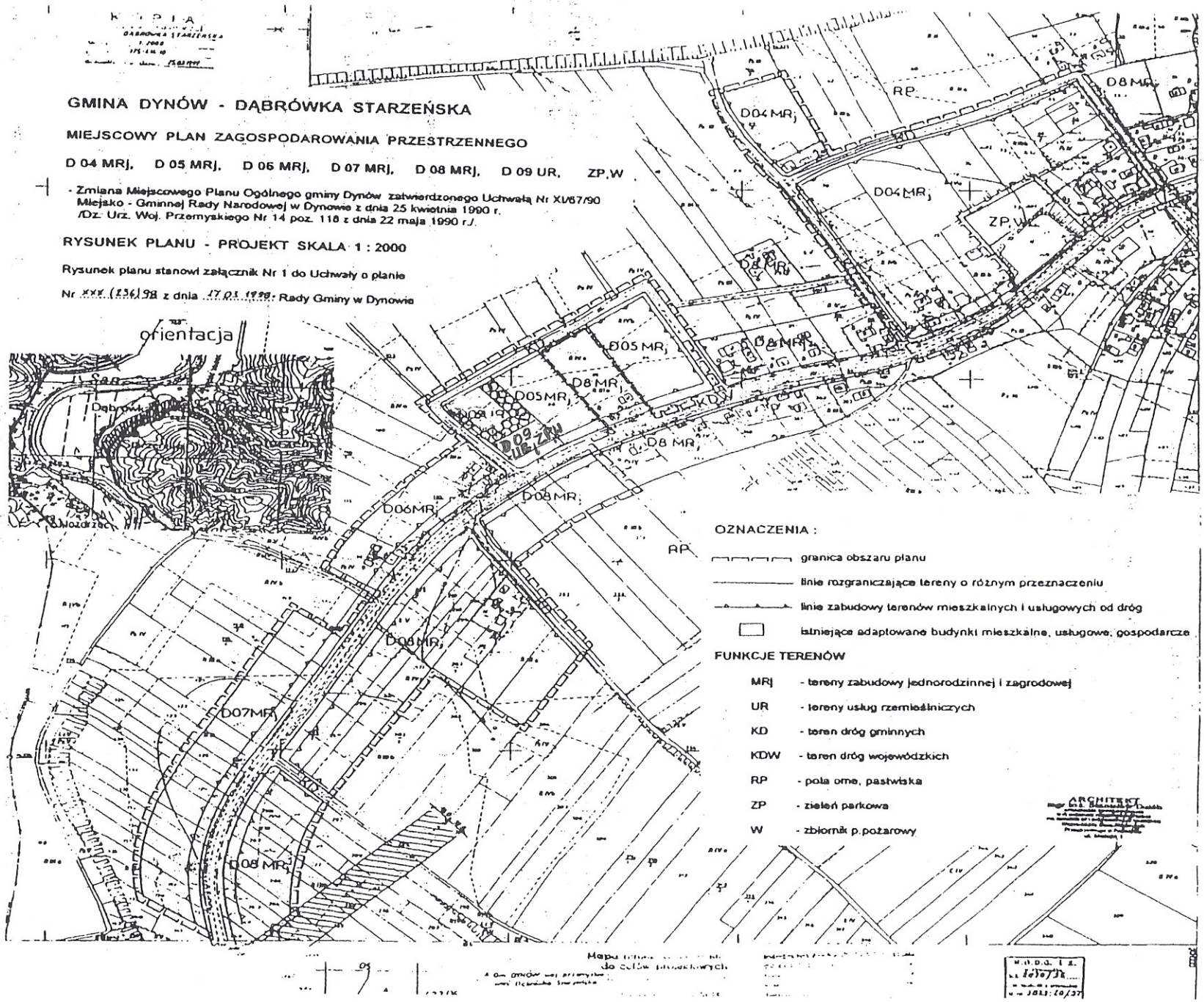
§ 15

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dynowie.

§ 16

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

Przewodniczący
Rady Gminy
inż. Tadeusz Pudysz


KOPIA
GMINA DYNÓW - DĄBRÓWKA STARZEŃSKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
D 04 MRJ, D 05 MRJ, D 06 MRJ, D 07 MRJ, D 08 MRJ, D 09 UR, ZP,W
- Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/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
Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do Uchwały o planie
Nr XXX (136)/98 z dnia 17.01.1998 Rady Gminy w Dynowie
orientacja
OZNACZENIA :
granica obszaru planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
linie zabudowy terenów mieszkalnych i usługowych od dróg
istniejące adaptowane budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze
FUNKCJE TERENÓW
MRJ - tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej
UR - tereny usług rzemieślniczych
KD - teren dróg gminnych
KDW - teren dróg wojewódzkich
RP - pola orne, pastwiska
ZP - zieleń parkowa
W - zbiornik p.pożarowy
D04MRJ
D05MRJ
D06MRJ
D07MRJ
D08MRJ
D09UR,ZP,W
RP
ZP
Dąbrówka Starzeńska
Nozdrzec