– 155–

**UCHWAŁA Nr XXX/241/98**
**Rady Gminy w Dynowie**
**z dnia 17 marca 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.1990 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 14 z dnia 22 maja 1990r. w obszarze jednostki strukturalnej "E" – Dylągowa oznaczonym wcześniej symbolem RP.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 mieszkaniową 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 budowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym "E 05 MRj" dla obszaru położonego w miejscowości Dylągowa, przy drodze gminnej nr 008 w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1 : 2000 stanowiącym integralną część planu i załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Dylągowa – E05 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 1do 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.

4. Status istniejącej zabudowy w obszarze opracowania planu.

5. Obszar planu położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych województwa przemyskiego, utworzonego rozporządzeniem 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. 92).

§ 2

Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne gruntów w obszarze planu, 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 są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji.

§ 4

1. Ustanawia się teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym realizowane w formie zabudowy wolnostojącej. Powierzchnia terenu opracowania – 0,68 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 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 gminnej aniżeli 8.0 m lub 6.0 m od linii regulacyjnej tej drogi (ogrodzenia),

   b/ ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych od dwóch kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Wysokość całkowita 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. Minimalny kąt pochylenia połaci dachu nie mniejszy niż 30°,

   e/ istniejącą zabudową adaptuje się.

§ 5

1. Ustanawia się teren drogi gminnej KD VII klasy technicznej.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenne i techniczne dla drogi KD:

   a/ szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 8.0 m, postulowana – 10.0 m,

b/ jezdnia jednopasmowa dwukierunkowa o szer. Min. 5.00 m, postulowana – 6.00 m. Dostępność jezdni nieograniczona,

c/ chodniki jedno lub obustronne o szerokości min. 2.00 m,

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

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

§ 6

Uwagi archeologiczne.
Obszar nie badany pod względem AZP, w przypadku trafienia podczas prac ziemnych na przedmioty lub obiekty o charakterze archeologicznym należy niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu.

**Rozdział III**

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

§ 7

1. Ustala się obsługę zabudowy wznoszonej w granicach obszaru planu przez odpowiednio rozwinięte istniejące systemy infrastruktury technicznej w zakresie:

   – zaopatrzenia w gaz – z istniejącej w sąsiedztwie sieci gazowej.

   – doprowadzenie energii elektrycznej – z istniejącej sieci napowietrznej na warunkach określonych przez zarządców powyższych sieci i urządzeń,

   – doprowadzenie ścieków czasowo do zbiorników szczelnych na działkach z zapewnieniem ich usuwania stosownie do odrębnych przepisów (Dz. U. Nr 10, poz. 46 z dn. 8 lutego 1995r.). Docelowo do kanalizacji zbiorczej rozdzielczej.

   – gospodarka cieplna – zabudowa wznoszona w granicach obszaru planu oparta będzie na indywidualnych systemach centralnych ogrzewania ze wskazaniem na gaz ziemny jako czynnik grzewczy.

2. Ustala się prowadzenie głównych przewodów uzbrojenia inżynieryjnego w terenie drogi gminnej.
   a/ szczegółowe ustalenie 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 odpadami stałymi:
   a/ ustala się kontenerowe gromadzenie odpadów stałych z rozdziałem na surowce wtórne i odpady gospodarcze nie nadające się do dalszego gospodarczego 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 skrzyżowaniu drogi gminnej i dojazdowej.

**Rozdział IV**

**Przepisy końcowe**

§ 8

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 w szczególności w odniesieniu do inwestycji usługowych lokalizowanych w obszarze planu.

3. Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Wojewódzkim Zarządem Parków Krajobrazowych.

5. Innymi organami, jednostkami stosownie do programu projektowanej inwestycji i przepisów odrębnych.

§ 9

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.

§ 10

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

§ 11

W granicach obszaru objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/98 Miejsko – Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25. 04. 1990 r.

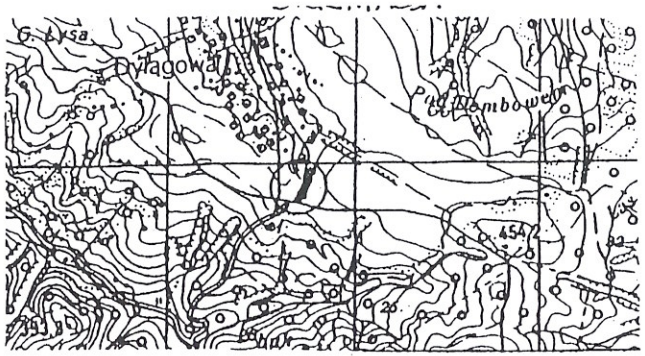
§ 12

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dynowie.

§ 13

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

Przewodniczący
Rady Gminnej
inż. Tadeusz Pudysz

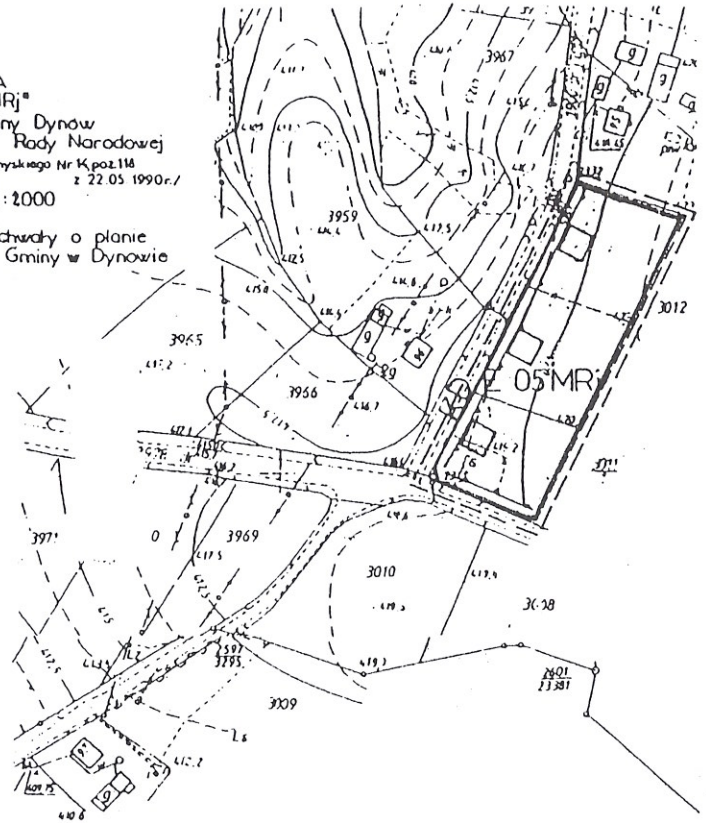



UZGODNIENIA

GMINA DYNÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "DYLĄGOWA E05 MRj"
- zmiana Miejscowego Planu Ogólnego gminy Dynów zatw. Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25.04.1990 r. /Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr K poz. 118 z 22.05.1990 r./

RYSUNEK PLANU - projekt skala 1:2000

Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do Uchwały o planie Nr XXX (241) 98 z dnia 17.03.1998 r. Rady Gminy w Dynowie




ARCHI... mgr inż. S...
UPRAWNIENIA ... W PLANOWANIU ... PRZESTRZENNYM
PRL MINISTER GP I BUDOWNICTWA ...
Wojewódzkie Biuro P... w Krośnie
Przestrzennego w P...
ul. Matejki ...

Stwierdzam brak danych geodezyjnych do sfartowania granic działki (działek) z operatu ewidencji gruntów. Oświadczam, że granice działki (działek) wykazane na niniejszej mapie wniesiono na podstawie pomiaru faktycznego stanu władania na gruncie.

21.09.98
(data)

(podpis wykonawcy)

W.O.D.G. I K.
w Przemyślu
D.I. ...64/95...
na podstawie z art. 6 ust. 1 pkt 1
Nr ew. 3951 - 6/95
data ...21.09.1995...
Podpis ...Sł. Geodezyjna...

Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych