– 157 –

UCHWAŁA Nr XXX/243/98
Rady Gminy w Dynowie
z dnia 17 marca 1998 r.

o Miejscowym Planie zagospodarowania Przestrzennego "Dylągowa EO2 MRj, EO3 UH, EO7 MRj UK, EO8 UO MRj" 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. U. Woj. Przemyskiego Nr 14 z dnia 22 maja 1990 r. w obszarze jednostki strukturalnej "E" – Dylągowa, oznaczonym wcześniej symbolem RP,E9 MRj, E10 MRj, El3 UK.

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 z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym i usługami handlu, kultury oraz oświaty jak i 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 i usługami handlu, kultury oraz oświaty "EO2 MRj, EO3 UH, EO7 MRj UK, EO8 UO MRj" dla obszaru położonego w miejscowości Dylągowa przy drodze gminnej nr 008 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 "Dylągowa "E02 MRj, E03 UH, E07 MRj UK, EO8 UO 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 liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,

   c) linii zabudowy działek budowlanych określających dopuszczalne zbliżenie budynków do drogi gminnej – dojazdowej.

4. Statusu 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 5, 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 stanowiących przepisy niniejszej Uchwały.

Rozdział II

§ 3

1. W obszarze niniejszego planu ustanawia się pięć 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 z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym MRj, Powierzchnia terenu opracowania: EO2MRj – 0,59 ha, EO7MRj1 – 0,44 ha, EO7MRj2 – 0,93 ha, EO8MRj – 0,3 ha.

2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów mieszkaniowych na działki budowlane:

   a) istniejące granice działek należy zachować w maksymalnym stopniu,

   b) propozycję 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 i usługowych 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 mieszkalnych nie może przekraczać 10.0 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. Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 30°,

   e) istniejącą zabudowę adaptuje się.

§ 5

1. Ustanawia się teren usług handlu.
2. Ustala się, że wysokość budynku usługowego nie może przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej + stromy dach o nachyleniu połaci dachowej min. 30°.

§ 6

1. Ustanawia się teren usług kultury.
2. Adaptuje się istniejący obiekt z możliwością rozbudowy w istniejących granicach terenu.

§ 7

1. Ustanawia się teren usług oświaty z istniejącym budynkiem szkoły podstawowej.

2. Adaptuje się istniejący budynek szkolny z możliwością rozbudowy oraz urządzenia przyszkolnych terenów rekreacyjno-sportowych w granicach wyznaczonych planem.

§ 8

1. Ustanawia się teren drogi gminnej-dojazdowej 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 szerokości min. 5.0 m, postulowana – 6.0 m.
   Dostępność jezdni nieograniczona.

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

   d) odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów odwadniających jedno lub obustronnych,

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

Rozdział III

Ustalenia o zasadach obsługi zabudowy w terenach mieszkaniowych MRj i usługowych UH, UK, UO w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 9

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,

   - doprowadzenie 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 czasowo do zbiorników szczelnych na działkach z zapewnieniem ich usuwania stosownie do odrębnych przepisów (Dz. D. Nr 10, poz. b6 z 8 lutego 1995 r.) Docelowo do kanalizacji zbiorczej rozdzielczej.

   - 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 gminnej – dojazdowej.

   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 gospodarki odpadami stałymi:

   a) ustala się kontenerowe gromadzenie odpadów stałych z rozdziałem na surowce wtórne i odpady gospodarcze nie nadające się do dalszego 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 dróg gminnych-dojazdowych.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 10

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

§ 11

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.

§ 12

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

§ 13

W granicach obszaru objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia

Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko–Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25. 04. 1990 r.

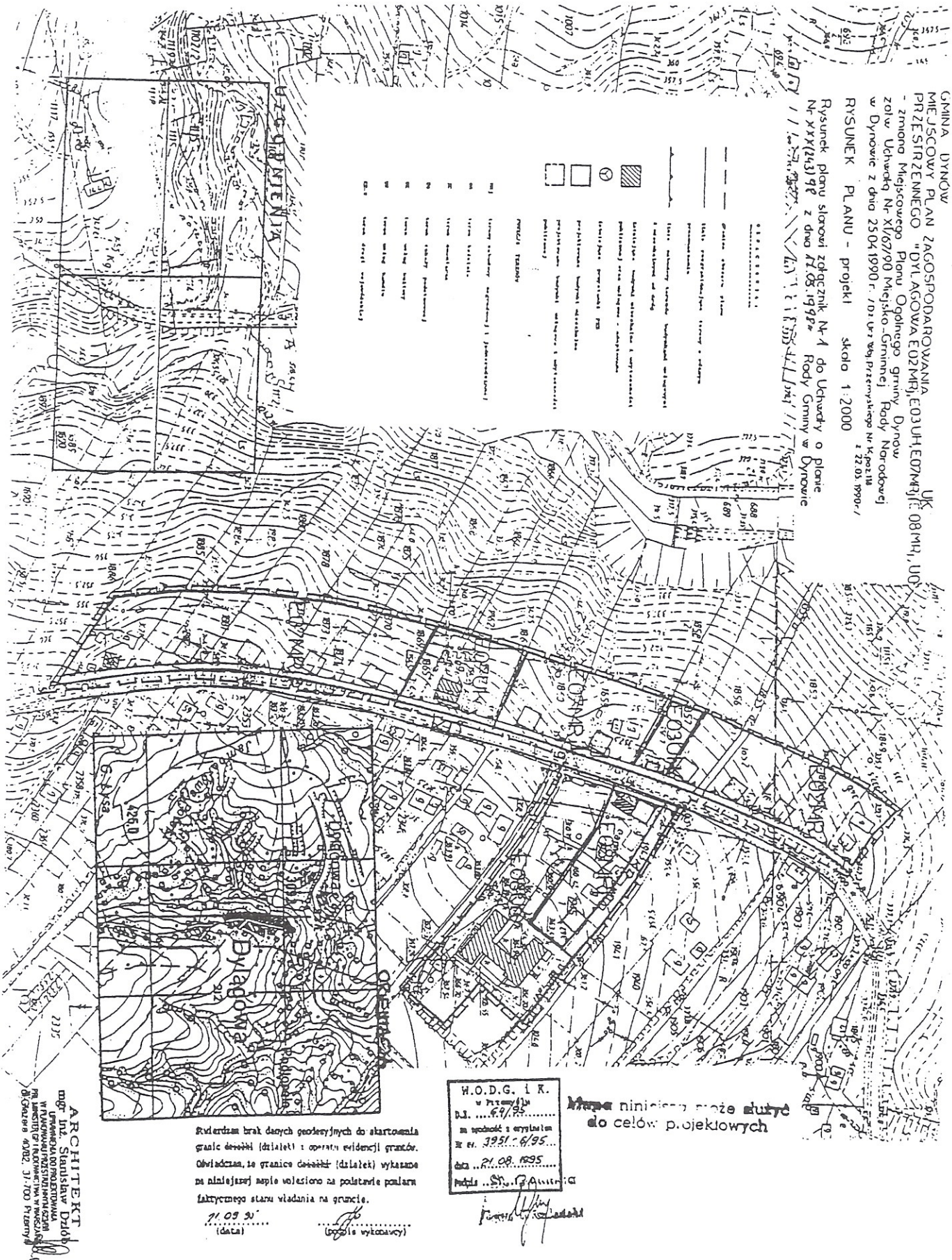
§ 14

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dynowie.

§ 15

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
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "DYLĄGOWA E02MRJ, E03UH, E07MRJ" E 08 MH, UO
- zmiana Miejscowego Planu Ogólnego gminy Dynów
zatw. Uchwałą Nr XI/63/90 Miejsko-Gminnej Rady Narodowej
w Dynowie z dnia 25.04.1990 r. /Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 5 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(143)98 z dnia 11.08.1998r. Rady Gminy w Dynowie
UZ. ORNIENIA
Dyląg
Dyląg
ORZECHOWA
W.O.D.G. i K.
w Przemyślu
Dz. ... 69/95
za zgodność z oryginałem
Nr ew. 3951-6/95
data ... 21.08.1995
podpis ...
Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych
Oświadczam brak danych geodezyjnych do skartowania granic działki (działek) z operatu ewidencji gruntów. Oświadczam, że granice działki (działek) wykazane na niniejszej kopii wojewódzkiej zostały ustalone na podstawie pomiaru faktycznego stanu władania na gruncie.
21.09.96
(data)
(podpis wykonawcy)
ARCHITEKT
mgr inż. Stanisław Dziób
UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA
W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI
PRZ. UPRAWNIEŃ GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNYCH
PRZ. KOMORA ARCHITEKTÓW
ul. Grodzka 40/82, 37-700 Przemyśl