– 160 –

UCHWAŁA Nr XXX/246/98
Rady Gminy w Dynowie
z dnia 17 marca 1998 r.

o Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego "I01 MRj" stanowiącym zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko – Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25.IV.1990r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 14 z dnia 22 maja 1990r. w obszarze jednostki strukturalnej "I" – Pawłokoma 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 terenów 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 zabudowy zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym "I01 MRj" dla obszaru położonego w miejscowości Pawłokoma przy drodze wojewódzkiej nr 507 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 "Pawłokoma – I01 MRj" zwany dalej planem obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach i zasadach ich gospodarowania 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 rożnym 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. Cały obszar zmian w planie dla miejscowości Pawłokoma znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego pogórza Przemyskiego, wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych woj. Przemyskiego utworzonego rozporządzeniem nr 11 Wojewody Przemyskiego z dnia 24 kwietnia 1997r. 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 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 trzy grupy terenów o odmiennym przeznaczeniu podstawowym, których granice określają linie rozgraniczające w załączniku nr 1 – rysunku planu.

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

§ 4

1. Ustanawia się teren zabudowy zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym stanowiącym max. 30% powierzchni. Powierzchnia terenu opracowania – 0,50 ha.

2. Realizacja ustaleń planu może nastąpić wyłącznie na ryzyko i koszt Inwestora z uwzględnieniem rozwiązań technicznych, które eliminowałyby bezpośredni wpływ wielkich wód na planowaną zabudowę.

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

4. 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 granic własnej działki.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania działek budowlanych w terenach mieszkaniowych:

   a/ zakazuje się sytuowanie budynków mieszkalnych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej niż 15,0 m. lub 8.00 m. od linii regulacyjnej tej drogi oraz 8.00 m. od krawędzi jezdni drogi gminnej 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 kalenicy dachu,

   c/ ogranicza się wysokość budynków gospodarczych, usługowych i innych niemieszkalnych do jednej kondygnacji nadziemnej + stromy dach,

   d/ zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich, tj. o nachyleniu połaci dachowej mniejszym niż 30°,

   e/ w budynkach nie należy stosować podpiwniczenia,

f/ istniejącą zabudowę adaptuje się.

§ 5

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

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenne i techniczne dla drogi KD–W :
   a/ szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
   b/ jezdnia jednopasmowa – dwukierunkowa o szer. Min. 6,0 m, dostępność jezdni nieograniczona,
   c/ chodniki obustronne o szerokości min. 2,00 m,
   d/ odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów obustronnych,
   e/ w terenie drogi można umieszczać za zgodą zarządzającego urządzenia podziemne uzbrojenia inżynieryjnego.

§ 6

1. Ustanawia się teren drogi gminnej – dojazdowej KD VII klasy techn. stanowiącej jednocześnie wał przeciwpowodziowy. Rzędna wysokość korony drogi – 240.00 m. npm.

2. Ustala się następujące parametry techniczne drogi gminnej KD:
   a/ szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10.0 m.
   b/ jezdnia jednopasmowa – dwukierunkowa o szer. Min. 5.0 m., postulowana – 6.0 m. Dostępność jezdni nieograniczona,
   c/ chodniki jedno lub dwustronne o szer. min. 2. 00 m,
   d/ odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów jedno lub dwustronnych,
   e/ w terenie drogi można umieszczać za zgodą zarządzającego drogą urządzenia podziemne uzbrojenia inżynieryjnego.

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:
   a/ zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej przy drodze wojewódzkiej,
   b/ doprowadzenie energii elektrycznej – z istniejącej sieci napowietrznej na warunkach określonych przez zarządców powyższych sieci urządzeń,
   c/ doprowadzenie wody czasowo ze studni kopanych na działkach, docelowo z wodociągu wiejskiego,
   d/ 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,
   e/ 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 KD–W i KD na warunkach uzyskanych od zarządców tych dróg:
   a/ szczegółowe ustalenia tras przewodów uzbrojenia inżynieryjnego, miejsc usytuowania 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 wyspecjalizowanym taborem do odpowiednich składnic.
   Miejscem usytuowania kontenera lub kontenerów ustala się wydzielony plac przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej i gminnej.

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

§ 9

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.

§ 10

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

§ 11

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania planu Ogólnego Gminy Dynów zatwierdzonego z dnia 25. 04. 1990 r.

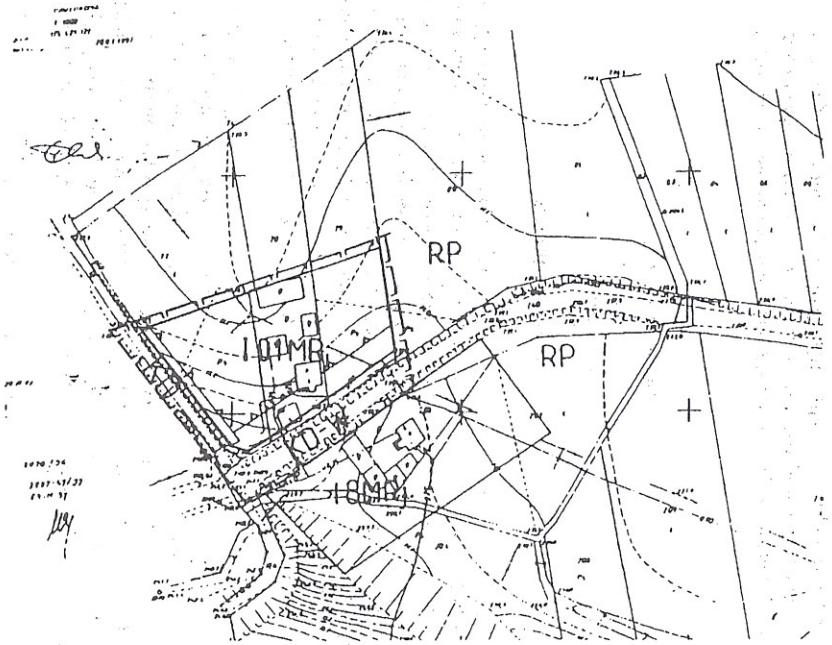
§ 12

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 Gminy
inż. Tadeusz Pudysz



GMINA DYNÓW - PAWŁOKOMA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1.01 MRJ

- 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. 116 z dnia 22 maja 1990 r./.

RYSUNEK PLANU - PROJEKT SKALA 1 : 2000

Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do Uchwały o planie
Nr XXX(246)92 z dnia 17.03.1992 r. Rady Gminy w Dynów

OZNACZENIA:

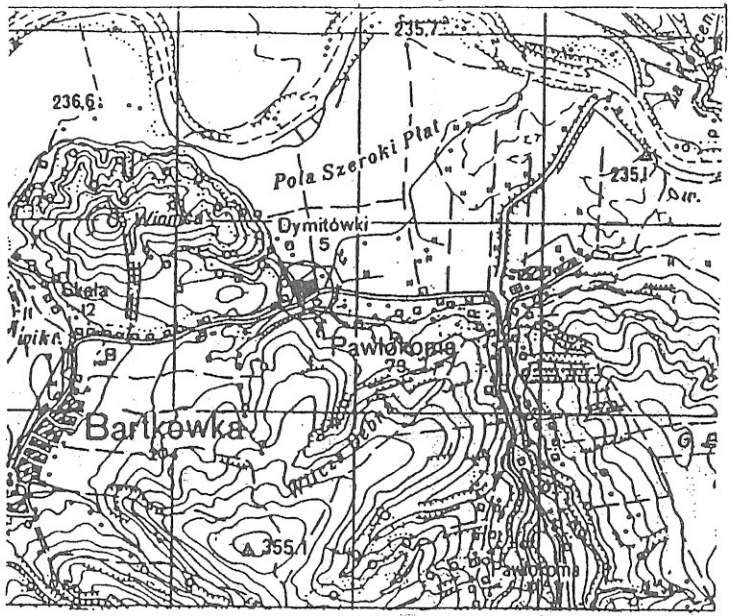
- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- linie zabudowy terenów budynkami mieszkalnymi i usługowymi od dróg
- istniejące adaptowane budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze

FUNKCJE TERENÓW

- MRJ - tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej
- RP - teren upraw polowych
- KD - drogi gminne
- KDW - drogi wojewódzkie

uzgodnienia :

orientacja



opracował :

ARCHITEKT
mgr inż. Stanisław Dziób
UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM 623/88 PRL MINISTER GP I BUDOWNICTWA W WARSZAWIE
Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Przemyślu ul. Matejki 1