– 164 –

UCHWAŁA Nr XXX/250/98
Rady Gminy w Dynowie
z dnia 17 marca 1998 r.

o Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego "I 07, I08 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.

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 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 terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym "I 07, I08 MRj" dla obszaru położonego w miejscowości Pawłokoma przy drodze gminnej – dojazdowej w granicach określanych na rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Pawłokoma – "I 07, I08 MRj" zwany dalej planem obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach i zasadach ich zagospodarowania zawarte w przepisach niniejszej Uchwały oraz załącznik 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 mieszkalnych do drogi gminnej – dojazdowej.

4. Status istniejącej zabudowy w obszarze opracowania planu.

5. Cały obszar zmian w planie dla miejsc. Pawłokoma znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Podgórza Przemyskiego, wchodzącego w skład zespołu Parków Krajobrazowych woj. 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. 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 dwie grupy 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 teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej MRj o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową zagrodową z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym realizowanym w formie zabudowy wolnostojącej. Pow. opracowania : I07 MRj– 0.68 ha, I08MRj–0.53ha. Zabudowa jednorodzinna max. 0.50ha w każdym konturze.

2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów mieszkaniowych na działki budowlane:
   a/ istniejące granice działek należy zachować w maksymalnym stopniu,
   b/ propozycje podziału 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 w terenach mieszkaniowych MRj.:

   a/ zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni drogi gminnej – dojazdowej mniejszej 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 poddasza użytkowego. Wysokość całkowita budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10m. mierzonych od poziomu terenu do 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 nachylaniu połaci dachowym mniejszym niż 30°,

   e/ istniejącą zabudowę adaptuje się.

§ 5

1. Ustanawia się tereny drogi gminnej – dojazdowej KD VII klasy technicznej.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenne i techniczne dla drogi KD:
   a/ szerokość w liniach rozgraniczających min. 8.0, postulowana – 10.0 m,
   b/ jezdnia jednopasmowa – dwukierunkowa o szer. min. 5.0 m. postulowana 6.0 m. Dostępność jezdni nieograniczona,
   c/ chodniki obustronne lub jednostronne od strony zabudowy szerokość min. 2.0 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.

Rozdział III

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

§ 6

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 gazowanej,
   - doprowadzenia 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 do szczelnych zbiorników bezodpływowych na działkach z wywozem ścieków do oczyszczalni przystosowanej do przyjmowania ścieków dowożonych (wskazanej przez Wójta Gminy) lub do indywidualnych urządzeń – oczyszczalni przydomowych, gwarantujących ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem. Docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków.
   - 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 KD na warunkach ustalonych prze zarządzającego drogą:
   a/ szczegółowe ustalenia tras przewodów uzbrojenia inżynieryjnego i miejsc usytuowania związanych urządzeń następuje na etapie ich projektowania realizacyjnego z uwzględnieniem przepisów niniejszej 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 drodze gminnej – dojazdowej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe:

§ 7

Działalność inwestycyjna podejmowana gruntach w granicach obszaru planu podlega obowiązkowi uzgadniania z:

1. Właściwym terytorialnej zespołem 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, jednostki stosownie do programu projektowanej inwestycji i przepisów odrębnych.

§ 8

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.

§ 9

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

§ 10

W granicach obszaru objętego 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. 1990r.

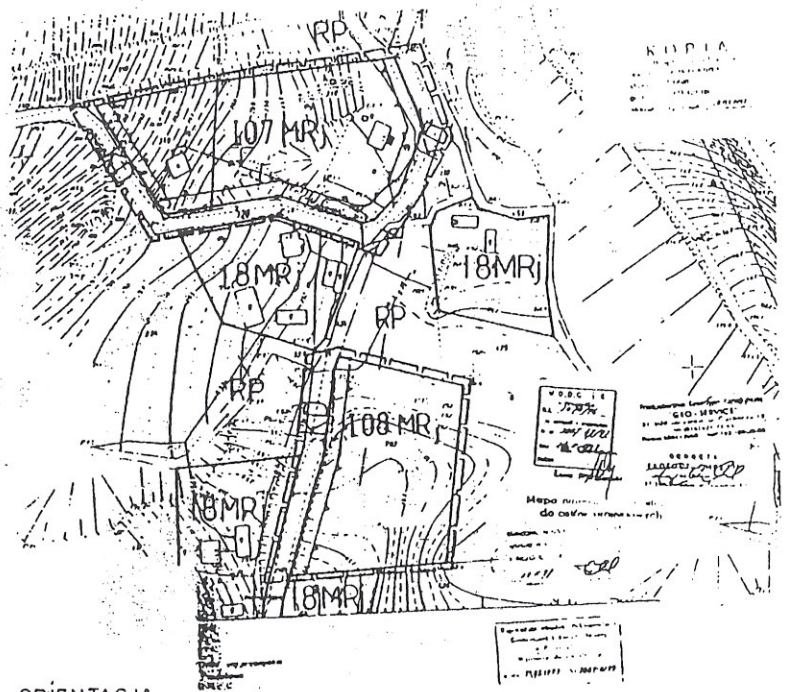
§ 11

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dynowie.

§ 12

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

I 07 MRj I 08 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. 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(250)98 z dnia 17.03.1998 r. Rady Gminy w Dynów

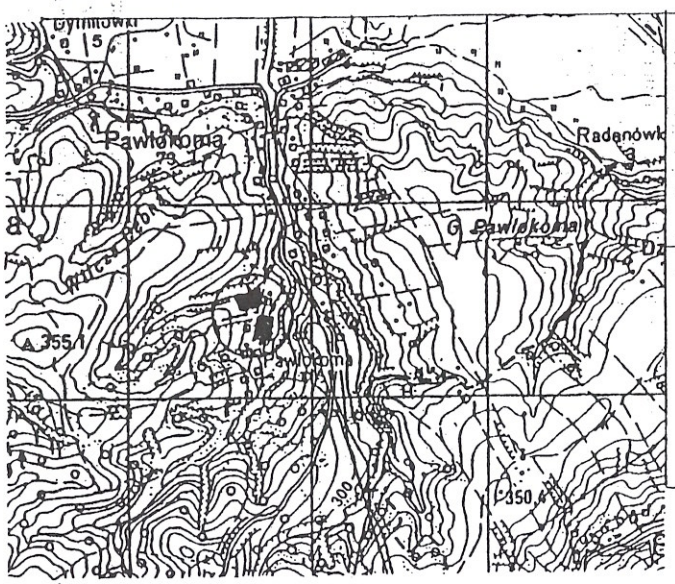
OZNACZENIA:

- granice 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

ORIENTACJA



uzgodnienia

ARCHITEKT
mgr inż. Stanisław Dziób
UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA
W MIEJSCOWANIU PRZESTRZENNYM 423/SE
POZ. MINISTER GP I BUDOWNICTWA W WARSZAWIE
Wojewódzkie Biuro Planowania
Przestrzennego w Przemyślu
ul. Lasotyki 1