– 171 –

UCHWAŁA Nr XXX/257/98
Rady Gminy w Dynowie
z dnia 17marca 1998r.

o Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego "I04 MRj" 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 1990 r. w obszarze jednostki strukturalnej "I" - Pawłokoma oznaczonym wcześniej symbolem RP.

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 terenu zabudowy zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym "I04 MRj" dla obszaru położonego w miejscowość 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 – I04 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 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 istniejący 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 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 trzy 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 zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym realizowanym w formie wolnostojącej. Powierzchnia terenu opracowania: I04MRj1– 1.70 ha, I04MRj2 – 0.52 ha, I04MRj3– 0,16 ha, I04MRj4– 0,20 ha, I02MRj– 1.85 ha. Pow. budownictwa jednorodzinnego w konturach I04MRj1, I04MRj2, I02MRj max. 0.50 ha w każdym konturze.

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:
   a/ istniejące granice działek należy zachować w maksymalnym stopniu,
   b/ 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 i zagospodarowania działek budowlanych w terenach mieszkaniowych:
   a/ zakazuje się sytuowanie 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 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 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 nachyleniu połaci dachowych mniejszym niż 30°,

e/ w budynkach nie należy stosować podpiwniczenia,

f/ tereny położone w obszarze strefy ochronnej od linii W/N 15 kV wyłącza się z zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa usługowa i gospodarcza może być realizowana po uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym,

g/ 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 szerokości min. 6.0 m. Dostępność jezdni nieograniczona.

c/ chodniki obustronne o szerokości min. 2.0 m,

d/ odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów odwadniających obustronnych,

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

§ 6

1. Ustanawia się teren drogi gminnej – dojazdowej KD VII klasy techn.

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. 2.0 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:

- zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej przy drodze woj.,
- 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) 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–W i KD na warunkach uzyskanych od zarządców tych dróg:

a/ szczegółowe ustalenia tras przewodów uzbrojenia inżynieryjnego, miejsc usytuowania związanych urządzeń oraz określenia 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 wyspecjalizowanym taborem do odpowiednich składnic. Miejscem usytuowania kontenera lub kontenerów ustala się wydzielony plac przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej z drogą gminną.

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. Innym organami, jednostkami stosownie do programu inwestycji projektowej i przepisów odrębnych.

§ 9

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach wyznaczonych prawem terenów budowlanych 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 Ogólnego Gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko – Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25. 04. 1990r.

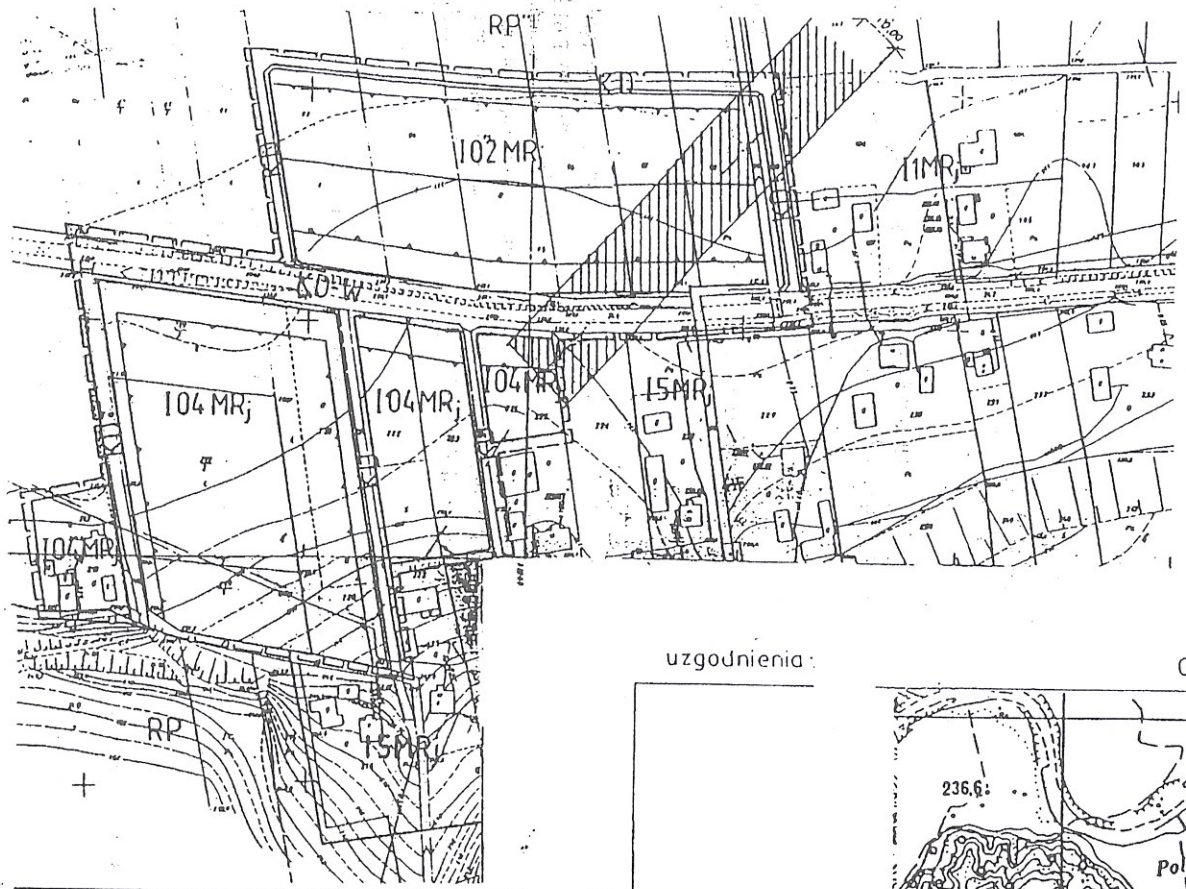
§ 12

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

102 MRj 104 MRj

- Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego gminy Dynów zatwierdzonego Uchwała 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(157)98 z dnia 17.03.1998 r. Rady Gminy w Dynów

OZNACZENIA:

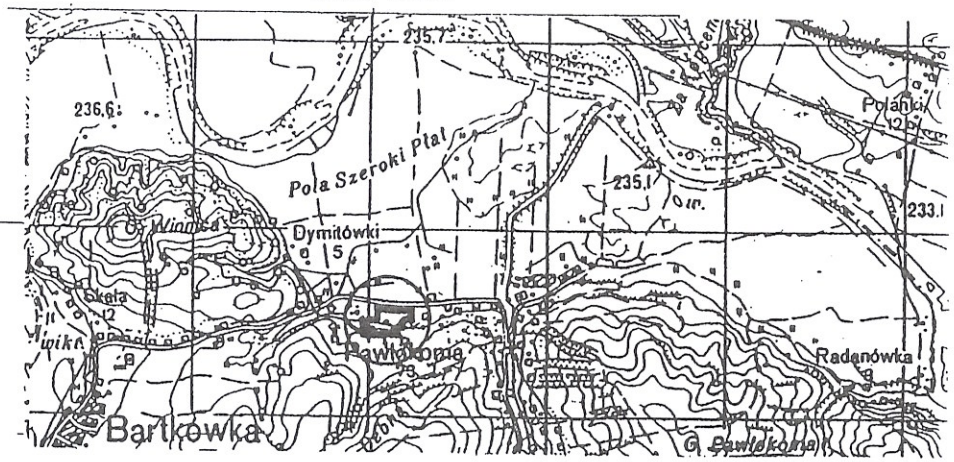
- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- linie zabudowy terenów budynkami mieszkalnymi i usługowymi od dróg
- istniejące odrębne budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze

FUNKCJE TERENÓW

- MRj - tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej
- RP - teren upraw polowych
- KD - drogi gminne
- KOW - drogi wojewódzkie

uzgodnienia:

ORIENTACJA



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

21.09.95 (data)

(podpis wykonawcy)

W.O.D.G. i K. w Przemyślu
D.I. ...64/95
za wyjątkiem z oryginałem
Nr ew. 1951 - 6/95
data 21.09.1995
Podpis ...

Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych

ARCHITEKT mgr inż. Stanisław D...
UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM
Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Przemyślu ul. Matejki 1