Poz. 284
Uchwała Nr IV/36/98
Rady Gminy w Dynowie
z dnia 3 grudnia 1998r.

o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego H02 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 1994r. w obszarze jednostki strukturalnej „H - ŁUBNO" oznaczonym wcześniej symbolem RP.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994r. oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 luty 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78), Rada Gminy w Dynowie

uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym „H02 MRj" dla obszaru położonego we wsi Łubno przy drodze wojewódzkiej Nr 507 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 „Łubno – H02 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 gminnej – dojazdowej.
4. Obszar opracowania planu jak i cała wieś Łubno znajduje się na terenie Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu powołanego Uchwałą WRN w Przemyślu XX/148/87 z dnia 25 czerwca 1987r. a utrzymanego w mocy Obwieszczeniem Wojewody Przemyskiego z dnia 11 grudnia 1990r. W związku z powyższym realizacja budownictwa powinna uwzględniać zasady obowiązujące na tym terenie a ustanowione w Uchwale.
5. W pobliżu planowanej inwestycji znajduje się stanowisko archeologiczne. W przypadku znalezienia podczas prac ziemnych przedmiotu lub obiektu o charakterze zabytkowym należy zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić Woj. Konserwatora Zabytków w Przemyślu.

Rozdział II

§ 2

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.

§ 3

1. Ustanawia się teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z rozproszonym budownictwem jednorodzinnym realizowanym w formie wolnostojącej. Działki jednorodzinne stanowią max. 30% terenu zabudowy. Podział na działki zgodny z istniejącym stanem władania.
2. 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. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych tworzonych w terenach mieszkaniowych:
   a) zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległości od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej aniżeli 20.0 m pod warunkiem zabezpieczeń ekologicznych przez inwestora.
   b) ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Wysokość całkowita budynków 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.

§ 4

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 min. 20.0 m,
   b) jezdnia jednopasmowa dwukierunkowa o szerokości min. 6.0 m. Dostępność jezdni nieograniczona.

c) chodniki obustronne lub jednostronny od terenów zabudowy szerokości min. 2.4 m.
d) odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów przydrożnych 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:

§ 5

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,
   - 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 w ramach indywidualnych rozwiązań w oparciu o urządzenia do gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków, zapewniające skutecznie ochronę wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami szczególnymi ; docelowo odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni 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 na warunkach ustalonych przez zarządzającego drogą.
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 do odpowiednich składnic wyspecjalizowanym taborem. Miejscem usytuowania kontenera lub kontenerów ustala się wydzielony plac przy drodze gminnej – dojazdowej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 6

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach wyznaczonych prawem terenów mieszkaniowych MRj ustala się pobór jedno – razowy opłaty w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia przez właściciela.

§ 7

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

§ 8

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego Gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko – Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25.IV.1990r.

§ 9

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dynowie.

§ 10

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Pudysz

Gm . DYNOW woj. przemyskie

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

LUBNO
SKALA 1:2000

GMINA DYNÓW - ŁUBNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

H 02 MRj

- Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/9 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.J.

RYSUNEK PLANU - PROJEKT SKALA 1 : 2000 0 20 40 60M

Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do Uchwały o planie Nr N/36/98 z dnia 3 XI 1998 Rady Gminy w Dynów

Układ współrzędnych „1965"
Układ wysokości „KRONSZTADT"
Mapa wykonana na podstawie mapy ewidencji gruntów - uzupełnionej własnym pomiarem syt. - wys.Granice działek opracowano na podstawie danych z operatu Ewidencji Gruntów

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 zagrodowej i jednorodzinnej rozproszonej
- RP - teren upraw polowych
- KD - tereny dróg gminnych
- KDW - tereny dróg wojewódzkich

H17 MRj
H02MRj
H02 MRj
H16 MRj
H18MRj
H01 MRj
H20MRj
RP
KDW droga woj. nr 500
KD
MR

ARCHITEKT
mgr inż. Stanisław [illegible]
UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM PRZ. MINISTER OP I BUDOWNICTWA
Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Przemyślu
ul. Matejki 1

Mapa [illegible] może służyć do celów projektowych

24.11.97

W.G.D.C. i K.
w Przemyślu
poz. 2070/96
zgodność z oryginałem
nr 3886-71/97
data 24.11.97
Podpis M. Gocacz

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. TADEUSZ RUDYSZ

ORIENTACJA
SKALA 1 : 10 000