Poz. 601

Uchwała Nr IV/44/98
Rady Gminy w Dynowie
z dnia 3 grudnia 1998r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „JO6 MRj" w miejscowości Ulanica

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 „JO6 MRj" dla obszaru położonego we wsi Ulanica przy drodze krajowej Nr 884 oraz gminnej 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 „ULANICA JO6 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 niniejszej Uchwały – rysunek planu – obowiązuje w zakresie
   a) granic obszaru i obowiązywania planu.
   b) podział obszaru planu liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym.
   c) linii zabudowy działek budowlanych określających dopuszczalne zbliżenie budynków do drogi krajowej.
4. Obszar opracowania planu jak i cała wieś Ulanica 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.

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. Dopuszcza się dodatkowy podział zgodnie z projektem zagospodarowania.
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 krajowej aniżeli 30.0 m pod warunkiem zabezpieczeń ekologicznych przez Inwestora, oraz 8,0 m od krawędzi drogi gminnej,
   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 krajowej KD – K IV klasy technicznej.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenne i techniczne dla drogi KD - K:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 27,0 m
   b) jezdnia jednopasmowa dwukierunkowa o szerokości min. 7,0 m. Dostępność jezdni nieograniczona.
   c) chodniki obustronne lub jednostronny od terenów zabudowy szerokości min. 2,0 m
   d) odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów przydrożnych dwustronnych.
   e) w terenie drogi można umieszczać za zgodą

zarządzającego drogą urządzenia podziemne uzbrojenia inżynieryjnego.

§ 5

1. Ustanawia się teren drogi gminnej – dojazdowej KD VII klasy technicznej.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenne i techniczne dla drogi KD istniejącej adoptowanej łączącej zabudowę istniejącą z projektowaną:
   a) szerokość 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 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 drogi 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 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 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 poprzez zbiorczą kanalizację sanitarną 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 - K i KD 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

§ 7

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.

§ 8

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

§ 9

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.

§ 10

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dynowie.

§ 11

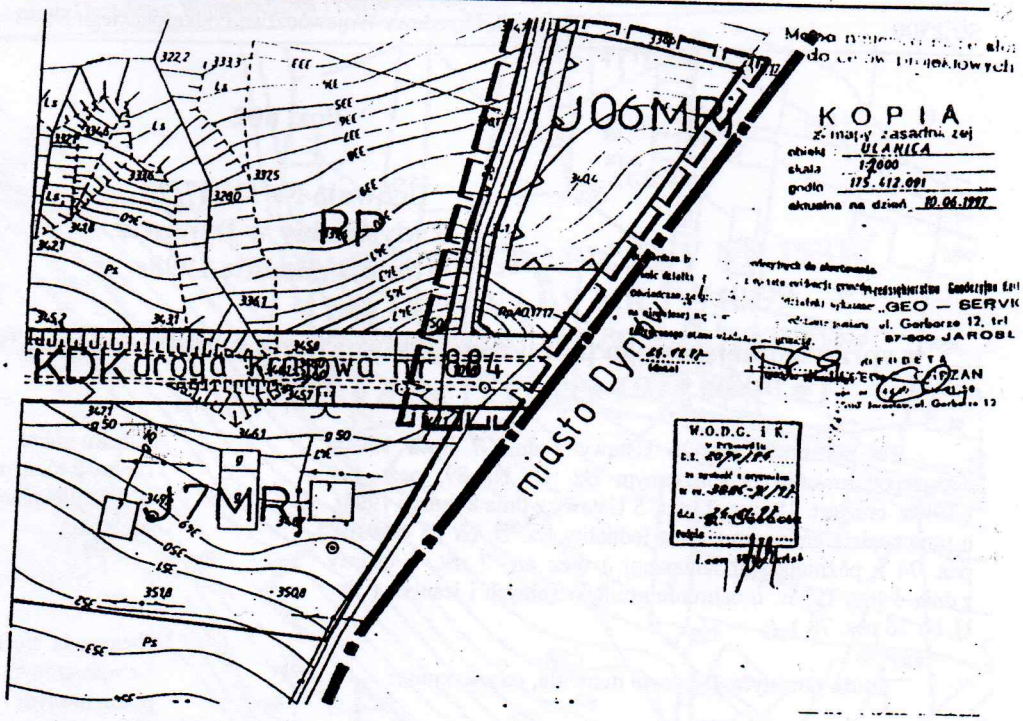
Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Tadeusz Pudysz

FUNKCJE TERENÓW

- MRJ - tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej rozproszonej
- RP - teren upraw polowych
- KD - tereny dróg gminnych
- KDW - tereny dróg wojewódzkich
- KDK - tereny dróg krajowych



GMINA DYNÓW - ULANICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

J 06 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

0 20 40 60

Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do Uchwały o planie Nr IV/44/98 z dnia 3.XII.1998 Rady Gminy w Dynów

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
inż. TADEUSZ PUDYSZ

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

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

ORIENTACJA
SKALA 1 : 10 000

