Poz. 602

Uchwała Nr IV/47/98
Rady Gminy w Dynowie
z dnia 3 grudnia 1998r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KO3 MRj" w miejscowości Wyręby

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 „KO3 MRj" dla obszaru położonego we wsi Wyręby przy 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 „WYRĘBY – KO3 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 gminnej dojazdowej.
4. Obszar opracowania planu jak i cała wieś Wyręby 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.
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 mniejszej od krawędzi jezdni drogi gminnej dojazdowej 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 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.
e) dojazd z drogi gruntowej KD.

§ 4

1. Adaptuje się istniejącą drogę gminną oznaczoną symbolem KD z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, kosztem terenów mieszkaniowych w granicach niezbędnych potrzeb technicznych.
2. Ustanawia się teren nowej drogi gminnej – dojazdowej KD VII klasy technicznej w nawiązaniu do istniejącej drogi gminnej.
3. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenne i techniczne dla drogi KD:
   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. 2,0 m
d) odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów przydrożnych jedno lub dwustronnych.
e) w terenie drogi można umieszczać za zgodą zarządzającego drogą urządzenia podziemne uzbrojenia inżynieryjnego.
f) pas drogowy należy wyznaczyć z działek przeznaczonych do zabudowy.

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,
   - 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, 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 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 jednorazowy 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

GMINA DYNÓW - WYRĘBY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

K 03 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 M

Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do Uchwały o planie Nr IV/47/98 z dnia 3. XII. 1998 Rady Gminy w Dynów

OZNACZENIA:

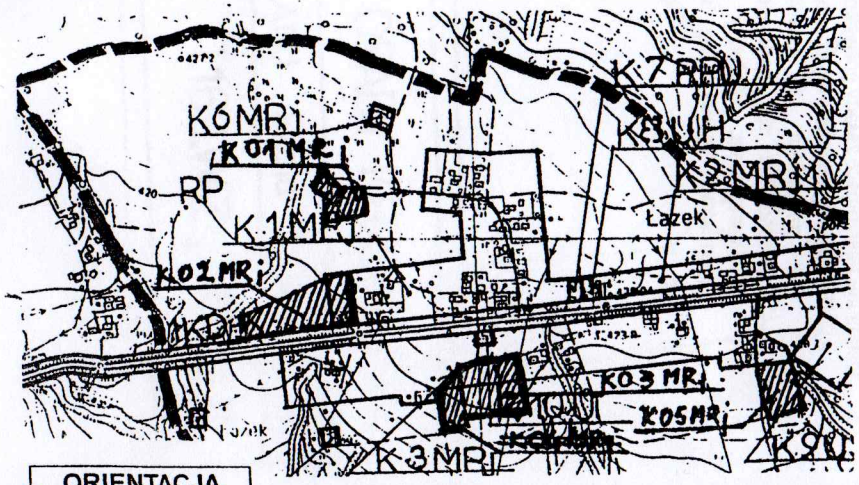
- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- linie zabudowy terenów budynkami mieszkalnymi i usługowymi od dróg
- istniejące adaptowane budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze

FUNKCJE TERENÓW

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

ARCHITEKT
mgr inż. Stanisław Dziob
UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM BEZ OGR. MINISTER GP I BUDOWNICTWA I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Przemyślu
ul. Matejki

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
inż. TADEUSZ PUDYSZ



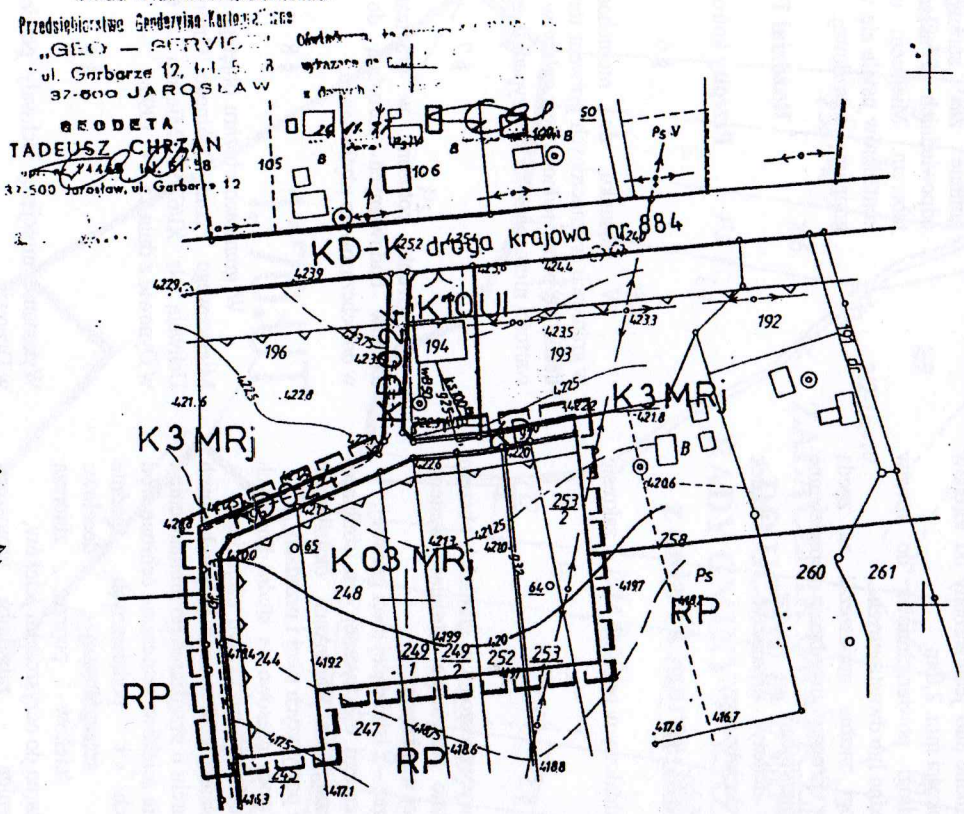
ORIENTACJA
SKALA 1 : 10 000

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
WYRĘBY
gm.Dynów woj.przemyskie
Skala 1:2000

Mapa wykonana na podstawie pomiaru syt-wys.
Granice działek opracowano na podstawie operatu ewidencji gruntów.
Układ współrzędnych „1965"
Układ wysokości „Kronsztadt"

Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne „GEO — SERVICE" ul. Garbarze 12, tel. 5[illegible]8 37-500 JAROSŁAW

GEODETA TADEUSZ CHRZAN [illegible] 37-500 Jarosław, ul. Garbarze 12



Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych

W.O.D.G. i K. w Przemyślu
D.Z. 2076/96
na zgodność z oryginałem
Nr ew. 3085 - 6 / 97
Data 24.12.1997
Podpis [illegible]
Leon Wiśniewski

5379000
4711000