Poz. 821

Uchwała Nr XVIII/152/2000
Rady Gminy Dynów
z dnia 25 maja 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego „Harta Mj-1/2000"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami)

Rada Gminy Dynów
uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Harta – Mj 1/2000" stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dynów zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25 kwietnia 1990r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 14 poz. 118 z dnia 22.V.1990r. – zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje granicami obszar działek nr 6855/1 i nr 6863 o powierzchni łącznej 2.97 ha położonych w miejscowości Harta przy drodze wojewódzkiej relacji Przemyśl – Domaradz.
2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie przeznaczenia terenu pod budownictwo jednorodzinne oraz ustalenie zasad i warunków jego zagospodarowania i zabudowy.

§ 2

1. Przeznaczenie gruntów w obszarze planu oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali: 1:2000 stanowiący integralną część planu i załącznik do uchwały.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie całości oznaczeń graficznych zwartych w legendzie.

§ 3

1. Na terenie objętym planem obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z położenia w Przemysko-Dynowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu określone w Rozporządzeniu Nr 24 Wojewody Przemyskiego z dnia 5 czerwca 1998r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa przemyskiego (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 1 poz. 112 z 1998r.).
2. Obszar planu podlega przepisom ustawy o ochronie dóbr kultury w związku z położeniem w jego bezpośrednim sąsiedztwie dwóch stanowisk archeologicznych; nr 1 i nr 20 w obszarze AZP 107-78.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad i warunków ich zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4

Ustanawia się teren mieszkaniowy o pow. ok. 2,28 ha oznaczony w rysunku planu symbolem Mj, który przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną realizowaną w formie zabudowy wolnostojącej.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obowiązuje wyznaczony w rysunku planu podział terenu na 13 działek jednorodzinnych.
   2) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 0,28.
   3) Nieprzekraczalne linie zabudowy działek od dróg w odległościach:
      a) 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 884,
      b) 6 m od linii rozgraniczającej teren wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem KD.
   4) Nieprzekraczalne linie zabudowy działek od strony północnej i wschodniej według rysunku planu.
   5) Ustalone w punktach 3 i 4 linie zabudowy obowiązują w stosunku do wszelkich budynków lokalizowanych w granicach działek.
   6) Zakazuje się lokalizowania obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
   7) Ogrodzenia działek od strony cieku wodnego w odległości nie mniejszej, niż 5 m od jego linii brzegowej.
   8) W strefach od strony dróg i wjazdów zieleń izolacyjna wysoka i niska.
   9) Obsługa komunikacyjna działek jednorodzinnych wyłącznie z drogi wewnętrznej dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem KD.
   10) Miejsca postojowe dla samochodów w granicach działek jednorodzinnych.
2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
   1) Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych wyższych, niż jedna kondygnacja naziemna i użytkowe poddasze. Wysokość budynków liczona od uśrednionego poziomu przyległego

terenu do kalenicy /szczytu dachu/ nie może przekraczać 8 m.

2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych, niż jedna kondygnacja naziemna.
3) Zakazuje się stosowania w budynkach, niezależnie od ich przeznaczenia, dachów płaskich i jednospadkowych. Nachylenie połaci dachowych nie mniejsze niż 35^0 i nie większe niż 45^0.
4) Architektura budynków dostosowana do charakteru i skali krajobrazu. Dachy pokryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w barwach ceramiki naturalnej. Elewacje w barwach jasnych stonowanych z elementami drewnianymi, z cegły klinkierowej lub płytek ceramicznych. Cokoły budynków wykończone kamieniem naturalnym lub ceramiką.
5) Ogrodzenia działek od strony dróg charakterem i detalem nawiązujące do wystroju plastycznego elewacji budynków.

3. Ustala się następujące warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
1) Zaopatrzenie w wodę – ujęcia indywidualne zlokalizowane w granicach działek, docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej.
2) Gospodarka ściekami:
a) do czasu zrealizowania systemu kanalizacyjnego miejscowości Harta dopuszcza się gromadzenie ścieków w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych gwarantujących ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń. Wywóz ścieków do oczyszczalni w Dynowie.
b) wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzane do gruntu na warunkach określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.
3) Zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu na warunkach określonych przez jego zarządcę.
4) Zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci na warunkach określonych przez jej zarządcę.
5) Gospodarka cieplna – indywidualne kotłownie domowe opalane gazem.
6) Gospodarka odpadami stałymi – gromadzenie i usuwanie odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy.

§ 5

Ustanawia się teren trwałych użytków zielonych oznaczony w rysunku planu symbolem Rz o pow. ok. 0,43 ha.

1. Zakazuje się lokalizowania w terenie jakichkolwiek obiektów.
2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia inżynieryjnego.

§ 6

Ustanawia się teren drogi wewnętrznej dojazdowej oznaczony w rysunku planu symbolem KD o pow. ok. 0,26 ha.

1. Szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających 10m.
2. Droga nieprzelotowa o jezdni 2 x 2,5 m z poboczami utwardzonymi przystosowanymi do ruchu pieszego zakończona placem do zawracania o wymiarach 20 x 20m.
3. Skrzyżowanie z drogą wojewódzką, zapewniające bezpieczeństwo ruchu urządzone na warunkach określonych przez zarząd drogi wojewódzkiej.
4. Odwodnienie terenu drogi zapewniające ochronę ziemi oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych do rowów przy drodze wojewódzkiej nr 884.
5. W terenie drogi zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu za wyjątkiem sieci uzbrojenia.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 7

Uchyla się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dynów zatwierdzonego uchwałą nr XI/67/90 Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25.IV.1990r. dotyczące obszaru niniejszego planu.

§ 8

Ustala się zerową stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze niniejszego planu.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dynów.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

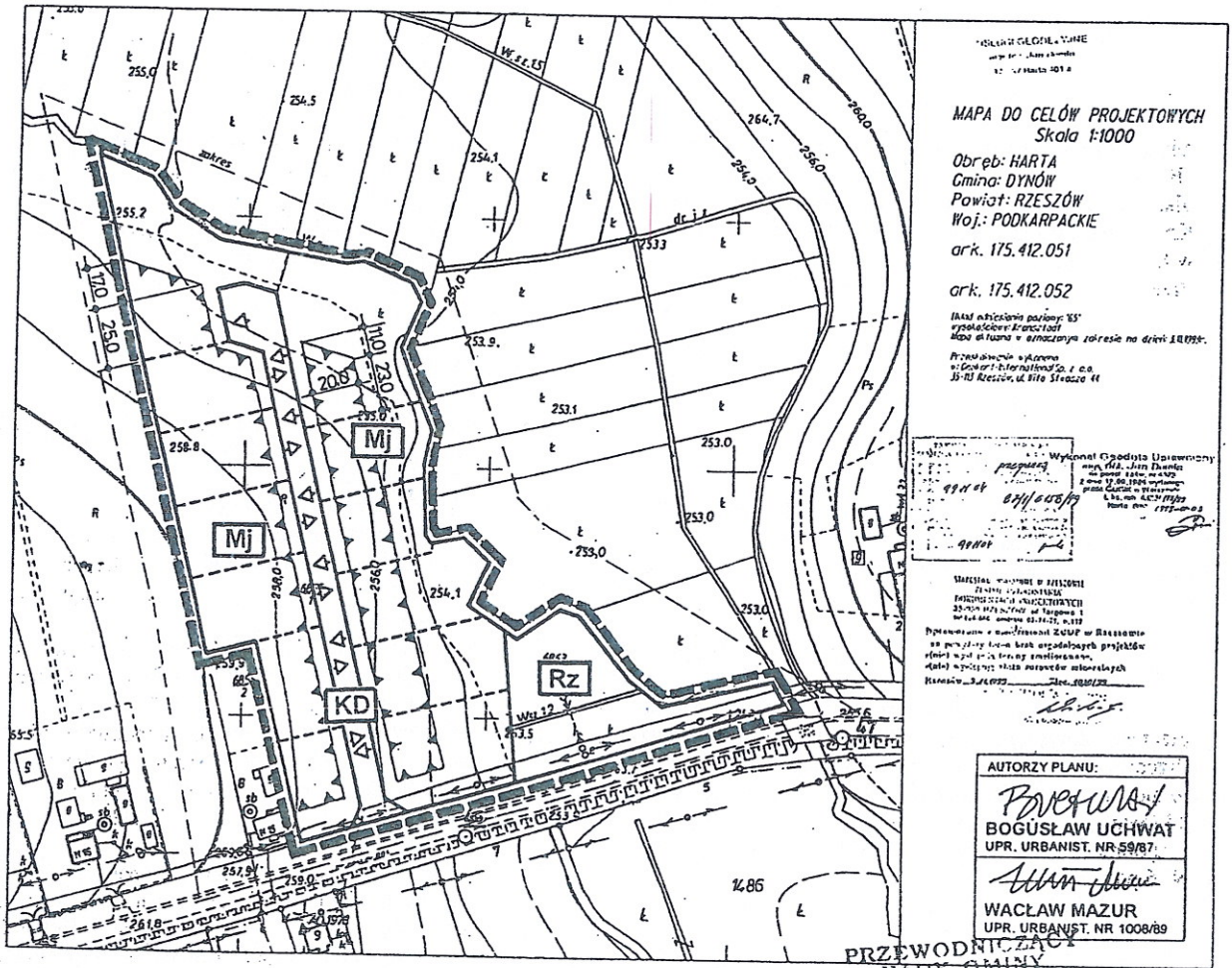
Tadeusz Pudysz

GMINA DYNÓW

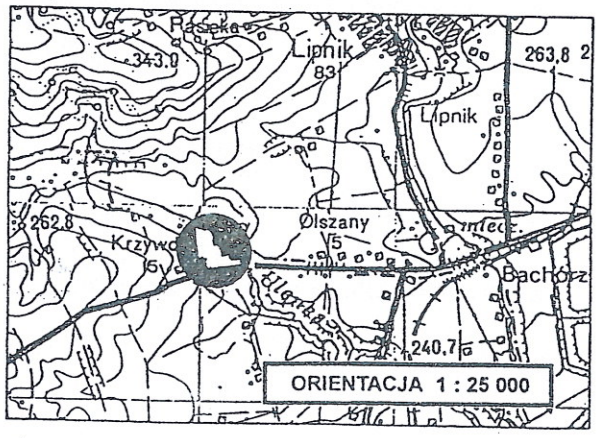
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "HARTA Mj - 1/2000"

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY DYNÓW Z DNIA ..... 2000 ROKU



PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY TADEUSZ PUDYSZ



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
- Mj — TEREN BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO
- Rz — TEREN TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- KD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KIERUNKI WJAZDÓW NA DZIAŁKI