(12)

UCHWAŁA NR XXXXIV/327/98

Rady Miasta Dynowa z dnia 30 marca 1998 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą **„Osiedle 1 Maja - Garaże"**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie lokalnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami)

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle 1 Maja - Garaże", stanowiący częściową zmianę miejscowego planu szczegółowego „Centrum Miasta Dynowa", zatwierdzonego uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25 kwietnia 1990r. (Dz.Urz.Województwa Przemyskiego Nr 14, poz. 118) - zwany dalej planem.

§ 1.

Plan obejmuje obszar 3,20 ha, położony na południe od ul. 1 Maja i składa się z trzech części funkcjonalno-przestrzennych. Część wschodnią i zachodnią stanowią osiedla spółdzielcze, programowane wspólnie. Część środkowa wielofunkcyjna, w tym dom mieszkalny o charakterze zabytkowym.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach, są zmiany w układzie terenów zabudowy wielorodzinnej, dla uzyskania dodatkowych miejsc budowy garaży na samochody osobowe oraz skoordynowanie ze sobą zagospodarowania terenów części środkowej, należącej do różnych właścicieli nieruchomości.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.
   W wypadku przedruku rysunku planu, obowiązuje skala graficzna.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących ustaleń graficznych:
   a/ granic obszaru planu,
   b/ podziału obszaru planu na tereny o różnym przeznaczeniu,
   c/ linii zabudowy dla rozbudowy i budowy budynków mieszkalnych od strony ulicy 1 Maja - drogi wojewódzkiej oraz dróg wewnętrznych,
   d/ konturów zespołów garaży segmentowych z ich ilością i wzajemnymi odległościami.

§ 4.

Obszar oznaczony symbolem „MwI" przeznacza się na cele budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego, z następującymi elementami zagospodarowania terenu:

1. 2 istniejące budynki pięciokondygnacyjne, z dachami płaskimi, przeznaczone do adaptacji, z dopuszczeniem przebudowy dachów na wysokie, z ewentualnym użytkowaniem poddasza.
2. Prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej i nie mogącej pogorszyć stanu środowiska, lokalizowanej w obrębie lokali mieszkalnych, za zgodą właściciela nieruchomości, w innych pomieszczeniach budynków mieszkalnych, lub na terenie obok budynków, lecz bez budowy stałych obiektów budowlanych.
3. Istniejąca zieleń przydomowa, adaptowana, z możliwością jej uzupełnienia lub zmniejszenia.
4. Istniejące urządzenia do zabaw dla dzieci - adaptowane, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z zasadami mody i potrzeb, przy zachowaniu zasad współżycia mieszkańców.
5. Istniejące uzbrojenie terenu w zakresie: wod.-kan., elektroenergetyki, gazu i ciepłownictwa, podłączone do sieci zewnętrznych, adaptuje się, z możliwością przebudowy, rozbudowy i wykorzystania dla obsługi obszarów sąsiednich, lecz zgodnie z warunkami technicznymi, stawianymi przez ich zarządców.
6. W części północnej istnieje możliwość budowy urządzeń uzbrojenia lub organizacji ruchu, związanych z sąsiedztwem ul. 1 Maja - drogi wojewódzkiej.
7. Projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z:
   a/ Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowych,

b/ Państwową Służbą Ochrony Zabytków w Przemyślu.

§ 5.

Obszar oznaczony „MjI" obejmuje nieruchomość Nr ewid. 2024/4, zabudowaną istniejącym, zabytkowym domem mieszkalnym, murowanym parterowym, z poddaszem użytkowym oraz komórką drewnianą w złym stanie technicznym, lecz posiadającą również wartość zabytkową. Budynki te adaptuje się, z możliwością ich modernizacji, za zgodą konserwatora zabytków.
Przez działkę przebiega tranzytem podziemny ciepłociąg - adaptowany na stałe dla potrzeb osiedli spółdzielczych.
Na działce znajdują się również tymczasowe garaże, posiadające wjazd z nieruchomości sąsiedniej - garaże przeznaczone do likwidacji, w terminie planowanego zagospodarowania działki Nr 2024/5. Na niezabudowanej części działki istnieje nieregularny sad starodrzewny, nie chroniony prawnie. W południowej części znajduje się studnia, powiązana funkcjonalnie z sąsiednią stacją pomp. Część nieruchomości, na południe od ciepłociągu, przeznacza się na budowę garaży boksowych, z dojazdami od strony terenów MwI i MwII.
Termin realizacji garaży zależny od właściciela nieruchomości.
Nieruchomość ma możliwość korzystania z uzbrojenia technicznego działek sąsiednich. Wjazd na działkę z ulicy 1 Maja - istniejący, adaptowany. Możliwość wjazdu z dróg wewnętrznych osiedlowych.

§ 6.

Obszar oznaczony symbolem „G-I", przeznaczony na budowę 20 boksów garażowych stałych w dwu zestawach G-10. Układ zestawów i ich odległości wzajemne w/g rysunku planu, z uwzględnieniem § 4, p.7 a/ i b/.

§ 7.

Obszar oznaczony symbolem „Dw-I", przeznaczony, zgodnie ze stanem istniejącym, na drogę wewnętrzną. Pas drogowy poszerzony w kierunku północnym, celem uzyskania miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Ruch pieszy wydzielony po stronie południowej drogi.

§ 8.

Obszar oznaczony symbolem „MwII" na działce 2024/5, w stanie istniejącym nie zabudowany i nie zagospodarowany, przeznacza się dla budowy budynku wielorodzinnego z usługami w parterze. Wysokość budynku 5-7 kondygnacji. Architektura winna wyróżniać budynek z otoczenia. Uzbrojenie działki z urządzeń sieci istniejących na terenach sąsiednich. Dojazd gospodarczy do budynku od strony wschodniej, drogą „Dw-II", wspólny dla obsługi działek 2024/3, 2024/4, 2-24/6 i 2025/7. § 4, p. 7 a/ obowiązuje odpowiednio.

§ 9.

Obszar oznaczony symbolem „Wz", obejmuje istniejące ujęcie wody ze stacją pomp i zbiornikami, użytkowane dawniej dla potrzeb komunalnych miasta. Obecnie urządzenia nieczynne, lecz utrzymywane w gotowości. W wypadku rezygnacji z obecnej funkcji, teren przeznacza się dla potrzeb „Mw-II" z uwzględnieniem § 4, p.7 a/ i b/.

§ 10.

Obszar oznaczony symbolem „Ez" obejmuje istniejące zaplecze technoczno-transportowe posterunku energetycznego. Całość adaptowana. Dojazd drogą „Dw-II".

§ 11.

Obszar oznaczony „G-II" na działce Nr 2024/6 obejmuje istniejące garaże w ilości 5 boksów i teren upraw ogrodowych. Zgodnie z ustaleniem dotychczasowego m.p.s. „Centrum Miasta Dynowa", pozostawia się możliwość uzupełnienia boksów garażowych do ilości 12. Podjazdy do garaży z drogi „Dw-II". § 4, p. 7 a/ i b/ obowiązuje odpowiednio.

§ 12.

Obszar oznaczony symbolem „DwII", przeznaczony na urządzenie drogi wewnętrznej. W części północnej, na działce 2024/2 i części działki 2024/5 stanowi nieurządzoną drogę dojazdową do terenu Wz, z obsługą czasowych garaży na terenie MjI. W części południowej na działce 2024/7 również nieurządzona droga i ogród. Całość obszaru stanowić będzie drogę wewnętrzną, obsługującą tereny przyległe.
Istniejące uzbrojenie podziemne adaptowane, z możliwością rozbudowy i przebudowy. § 4, p. 7a/ i b/ obowiązuje odpowiednio.

§ 13.

Obszar oznaczony symbolem „Mw-III", przeznacza się na cele budownictwa wielorodzinnego, z następującymi elementami zagospodarowania terenu:

1. 4 istniejące budynki pięciokondygnacyjne, z dachami płaskimi, przeznaczone do adaptacji, z dopuszczeniem przebudowy dachów na wysokie, z ewentualnym użytkowaniem poddasza. Budynek oznaczony numerem 23d może być rozbudowany w kierunku zachodnim, w granicach wyznaczonych linii zabudowy.
2. Istniejące urządzone przejścia piesze - adaptowane, z możliwością przebudowy, ze zmianą ich trasy.
   W ramach realicacji zagospodarowania terenu w/g punktów 1-5, należy uwzględnić na obrzeżach obszaru „MwIII" urządzenie ścieżek rowerowych.
3. Istniejące uzbrojenie terenu w zakresie wod.-kan., elektroenergetyki, gazu i ciepłownictwa, podłączone do sieci zewnętrznych - adaptuje się, z możliwością przebudowy, rozbudowy i wykorzystania dla obsługi obszarów sąsiednich, lecz w zgodzie z warunkami technicznymi, stawianymi przez ich zarządców.
4. Ustalenia § 4, p. 2, p. 3, p. 4 i p. 6 obowiązują odpowiednio.
5. Projekt zagospodarowania terenu winien być opracowany dla całości terenu, tekże gdy dotyczy pojedynczych obiektów lub elementów uzbrojenia i uzgodniony z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowych.

§ 14.

Obszar oznaczony symbolem „G-III", przeznacza się na budowę stałych garaży boksowych dla samochodów osobowych - obejmujący:

1. Istniejący zestaw 33 boksów (G-33) murowanych, z utwardzoną, przyległą drogą manewrową i podjazdami - adaptacja stała bez zmian.
2. Planowany zestaw 15 boksów (G-15) usytuowany jest przy istniejącej, urządzonej drodze manewrowej, z wjazdami od strony zachodniej. Obowiązuje architektura zbliżona do (G-33).
3. Zestaw 5 boksów (G-5) usytuowany jest tyłem do zespołu (G-15). Realizacja zespołu może nastąpić pod warunkiem równoczesnego urządzenia dojazdu do „Et" od strony północnej, przed garażami, w/g wymogów organów energetyki. Architrektura jak (G-15).
4. Zestaw 3 boksów (G-3) usytuowany bokiem do (G-15) w części południowej. Boksy mogą być wydłużone i poszerzone, z możliwością prowadzenia nieuciążliwych usług motoryzacyjnych, z zapewnieniem ewentualnego oddziaływania na otoczenie, wyłącznie w granicach obszaru garaży „G". Dostęp do boksów możliwy z trzech stron, lecz pod warunkiem zapewnienia dostępu do „Et" w/g zasad jak (G-5).
5. Planowane 2 zespoły po 16 boksów (G-16) usytuowane tyłami do siebie, równolegle do południowej granicy obszaru. W części zachodniej występuje kolizja z istniejącym kablem energetycznym NN. Budowa boksów wymaga uprzedniej przebudowy kabla, w uzgodnieniu z jego właścicielem. Droga manewrowa od strony południa ochrania istniejący gazociąg i kabel energetyczny NN, a ponadto może być wykorzystana dla obsługi terenów przyległych, obecnie niezabudowanych. Droga manewrowa od strony północnej obsługuje dwustronne zespoły garaży.
6. Planowany zespół 17 boksów (G-17) usytuowany granicznie, tyłem do obszaru budownictwa wielorodzinnego.
   Ze względu na kolizję z kablem energetycznym, zespół będzie rozdzielony przerwą w zabudowie. Zespół ten, ze względu na ingerencję w tereny osiedla, powinien być realizowany jako ostatni. Architektura G-17 i G-16 winna być zbliżona do siebie.
7. Odwodnienie istniejących i planowanych dróg i placów manewrowych, należy zaopatrzyć w łapacz elementów ropopochodnych, niezależnie, gdzie ścieki są prowadzone. Wody opadowe z dachów odprowadzane odrębnym systemem, mogą być skierowane do sąsiedniego rowu, bez oczyszczania.
8. W południowej i wschodniej granicy terenu, należy urządzić żywopłot zimozielony dla ochrony terenów „10ROZ" i „Mw-III".
9. Projekt zagospodarowania terenu może być opracowany dla poszczególnych zespołów garażowych i uzgadniany każdorazowo z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowych.

§ 15.

Obszar oznaczony symbolem „Mj-II" dotyczy działki Nr 2030/2, zabudowanej drewnianymi budynkami, w tym budynek mieszkalny, parterowy, z poddaszem użytkowym. Budynek mieszkalny adaptowany, z możliwością przebudowy, lecz pod warunkiem cofnięcia linii zabudowy w/g rysunku. Komórki drewniane w złym stanie technicznym, przeznaczone do przebudowy lub likwidacji. Uzbrojenie działki może być nawiązane do uzbrojenia terenów sąsiednich.

§ 16.

Obszar oznaczony symbolem „Et" przeznacza się jako działkę, związaną ze stacją trafo, będącą w zarządzie dostawcy prądu. Stacja trafo, wraz z istniejącymi podejściami kabli SN i NN, jest adaptowana na stałe, z możliwościami rozbudowy lub przebudowy w/g zmian technologicznych.

§ 17.

Obszar oznaczony symbolem „Dw-III", przeznaczony jest na pieszo-jezdną drogę wewnętrzną, obsługującą obrzeżnie osiedle wielorodzinne i przyległe tereny zabudowy jednorodzinnej. W obszarze znajduje się rów odwadniający tranzytowy - adaptowany. W pasie drogi istnieje możliwość urządzenia stałych i czasowych miejsc postoju, pod warunkiem zapewnienia przepływu wód w rowie. Obecne dwa zjazdy z ul.1 Maja, docelowo należy zredukować do jednego. Ustalenia § 4, p. 7 a/ i b/ obowiązują odpowiednio.

§ 18.

Cały obszar planu jest objęty zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, wydaną w trybie uchwalenia dotychczasowego miejscowego planu szczegółowego „Centrum Miasta Dynowa" w 1985r., przez co spełnione są wymogi ustawy z dnia 3 lutego 1986r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78).

§ 19.

1. Uchyla się dotychczasowe ustalenia m.p.s. „Centrum Miasta Dynowa", zatwierdzonego uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25 kwietnia 1990r., dotyczące obszaru planu.
2. Obszar działki Nr 2012, zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, nie należącym do osiedla spółdzielczego, włącza się do obszaru 16 Mnj w/g wyżej cytowanego m.p.s.
3. Linia regulacyjna ul.1 Maja oznaczonej „KZŁ" od strony terenów „Mw-I", „Mw-II" i „Mw-III" uwzględnia poszerzenie pasa drogowego kosztem terenów osiedla. Poszerzenie związane jest z potrzebą budowy chodnika dla pieszych i miejsc postojowych dla samochodów.

§ 20.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%. Opłata nie dotyczy terenów „G-I" i „G-III".

§ 21.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

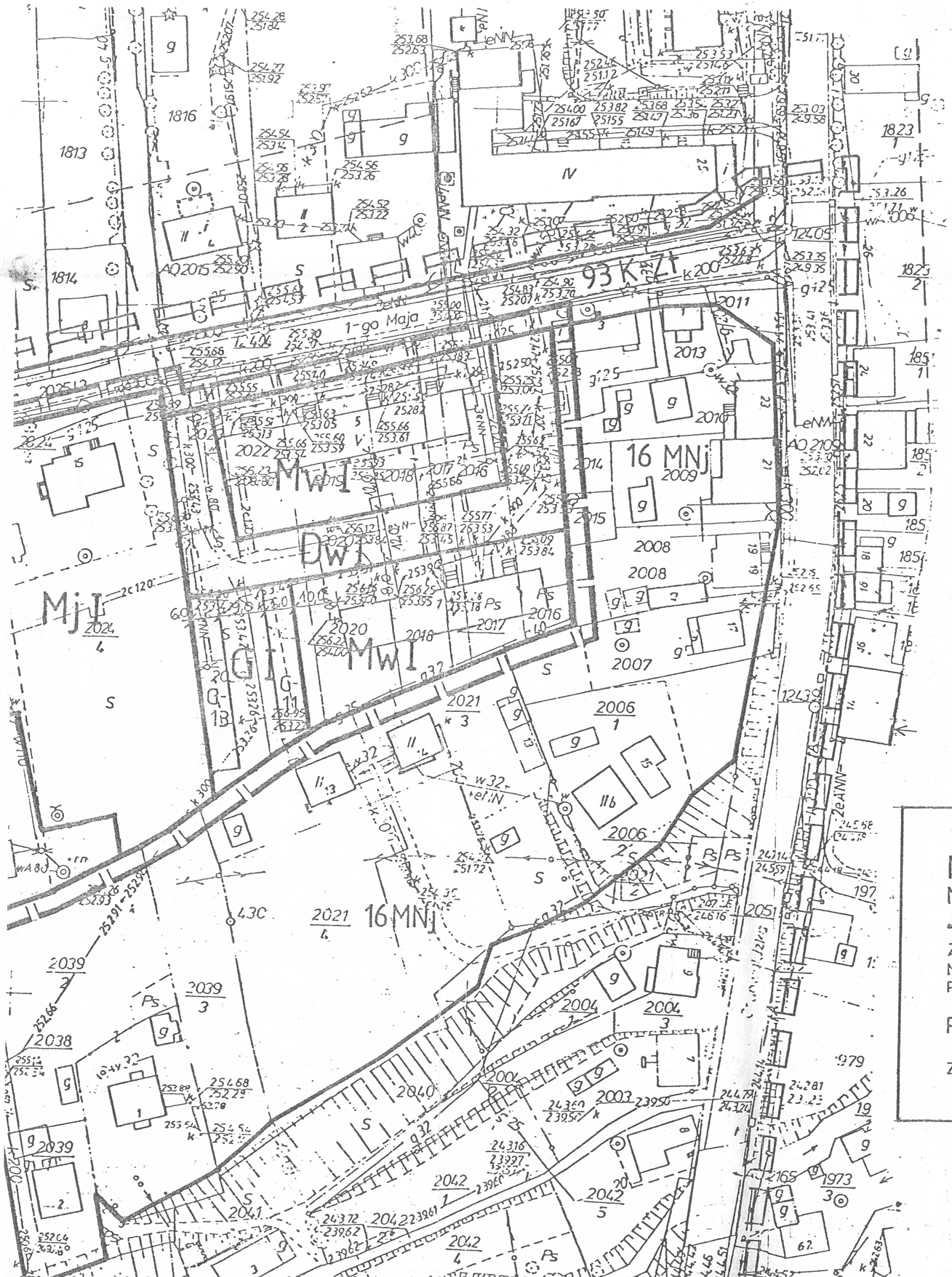
§ 22.

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Janusz Siry

ZAKRES OPRACOWANIA

1803
1804
1805
1807/4
1807/6
1810/2
1813
1814
1816
1-go Maja
12402
12403
2022
2020
2021
2039/3
2038
2036/1
2036/2
2037
2035/1
2035/2
2035/3
2051/1
2054
2056
2041
2042/1
2042/2
2042/4
10 ROz
10.1 MNj
MNj
MNj 2056
Mw II
Mw I
DW II
DW I
DW III
GIII
G-16
G-17
G-15
G-5
G-3
G-1B
MjI
EZ
430
16 MNj



OZNACZENIA GRAFICZNE

178

- GRANICE OPRACOWANIA
- GRANICE OBSZARU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- KONTURY PLANOWANYCH ZESPOŁÓW GARAŻOWYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY BUD. MIESZ. OD DRÓG

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Mw	BUDOWNICTWO WIELORODZINNE
Mj	BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE
Dw	DROGI WEWNĘTRZNE
G	GARAŻE
Et	STACJA TRANSFORMATOROWA
Ez	ZAPLECZE ENERGETYKI
Wz	UJĘCIE WODY
	ZJAZDY NA DROGI WEWN.
	ISTN. KABEL DO PRZEŁOŻENIA
	TRASA KABLA PRZEŁOŻONEGO

PROJEKTANT PLANU

inż. mgr Henryk MALAWSKI
upr. urbanistyczne - 1127 / 90
UL. OKRZEI 24, PRZEMYŚL

MIASTO DYNÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OSIEDLE 1-MAJA - GARAŻE"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO CENTRUM MIASTA DYNOWA ZATW. UCHWAŁĄ NR XI/67/9 MIEJSKO GMINNEJ RADY NARODOWEJ W DYNOWIE Z DNIA 25 IV 1990 R. /DZ. URZ. WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO NR.14 POZ.118 Z DNIA 22 V 1990 R./ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI DZ.URZ.NR 19 POZ.127

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR ..XXXXIV/327/98..... RADY MIASTA DYNOWA Z DNIA 30 marca 1998 roku

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Janusz Siry