

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIASTA DYNÓW
z dnia

w sprawie uchwalenia
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2021
przy ul. 1 Maja w Dynowie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372 ze zm.) oraz art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz.741 ze zm.), a także w związku z uchwałą Nr XXIX/197/21 Rady Miasta Dynów z dnia 26 lipca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2021 przy ul. 1 Maja w Dynowie, po stwierdzeniu, że ww. plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dynowa uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Dynowa Nr XXXXI/260/02 z dnia 9 października 2002r.

Rada Miasta Dynów
uchwala co następuje:

I.
PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2021 przy ul. 1 Maja w Dynowie zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.0,52ha, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik nr1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) Załącznik nr2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) Załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu na podstawie art.67a ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz.741 ze zm.).

§2

1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - MW/U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - KDW, KS – teren drogi wewnętrznej i parkingów,
 - 1KDW, 2KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - KS – teren komunikacji.
2. Tereny, o których mowa w ust.1 do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu należy użytkować w dotychczasowy sposób.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§3

Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości przy lokalizacji nowych obiektów,
- 2) położenie na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 430 „Dolina rzeki San” poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§4

Na terenach objętych planem:

- 1) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont, rozbiórkę istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2, a także pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację-urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt1, należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzone oceny oddziaływania na środowisko wykażą brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko,
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 4) ustanawia się ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego nr 10 AZP 108-78/32 – ślad osadnictwa kultury łużyckiej, osada kultury przeworskiej, osada z wczesnego i późnego średniowiecza, o zasięgu przedstawionym na rysunku planu.

II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§5

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW/U o powierzchni ok.0,3278ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług.
2. Zasady kształtowania nowych działek budowlanych na terenie 1MW/U:
 - 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i powierzchnia działki nie będzie większa niż 0,05ha.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 1MW/U:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100m², zdrowia, gastronomicznych, biurowych, rzemieślniczych takich jak fryzjerskie, kosmetyczne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację związanych z przeznaczeniem terenu dojść i dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 5m, ścieżek rowerowych, placów manewrowych, parkingów, stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, miejsc czasowego gromadzenia odpadów,
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej jako teren zieleni urządzonej wraz z placem zabaw i miejscem rekreacji dostępnym dla osób niepełnosprawnych,
 - 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo – garażowych,
 - 5) usługi, o których mowa w pkt 1 należy sytuować wyłącznie na parterze budynku,
 - 6) powierzchnia całkowita części usługowej budynku – nie większa niż 50% powierzchni całkowitej parteru budynku,
 - 7) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 40%,
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,8;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - 10) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §3 pkt1;
 - 11) cechy i parametry budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

- a) szerokość elewacji frontowej (północnej) – nie większa niż 30m,
- b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- c) wysokość budynku – nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych oraz nie większa niż 16m mierzona od poziomu terenu przy budynku,
- d) geometria dachu budynku – dach płaski o spadku połaci nie większym niż 12°,
- e) należy zastosować rozwiązania projektowe zapewniające spójność wszystkich budynków pod względem formy architektonicznej i wykończenia.

§6

1. Zasady obsługi terenu 1MW/U w zakresie komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej 2310R położonej poza granicami planu bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW/KS lub 1KDW lub 2 KDW,
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1,5 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 50m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej w budynku,
 - 3) stanowiska postojowe należy sytuować na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.
2. Zasady obsługi terenu 1MW/U w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych przebiegających wzdłuż drogi powiatowej przez teren 1MW/U lub poza granicą opracowania planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub poprzez rozbudowę tych sieci o odcinki średniego lub niskiego napięcia,
 - 2) zaopatrzenie w wodę:
 - do celów bytowych z miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren 1MW/U poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci wodociągowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø90,
 - do celów przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren 1MW/U o przekroju nie mniejszej niż Ø125,
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza granicą opracowania planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø160 w przypadku kanalizacji grawitacyjnej i nie mniejszym niż Ø63 w przypadku kanalizacji tłocznej,
 - 4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej przez obszar opracowania planu bezpośrednio lub poprzez rozbudowę sieci o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø200 przy czym z terenów zagospodarowanych jako dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe itp. - po wcześniejszym oczyszczeniu,
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych jako tereny zieleni urządzonej, plac zabaw, teren rekreacji – powierzchniowo po terenie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej przez teren 1MW/U poprzez indywidualne przyłączenie lub poprzez jej rozbudowę o odcinki gazociągu średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż DN32mm,
 - 8) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnej kotłowni wykorzystującej ekologiczne źródła energii takie jak: gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe, w tym także odnawialne źródła energii,
3. Zasady obsługi terenu 1MW/U w zakresie gospodarki odpadami - gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Dynów.

§7

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW/KS o powierzchni ok.0,1089ha przeznaczają się pod drogę wewnętrzną i parkingi.
2. Szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6m,
3. Szerokość jezdni nie mniejsza niż 3m,
4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu 1KDW/KS - poprzez urządzenia oczyszczające do sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej przez obszar opracowania planu - poprzez rozbudowę sieci o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø200.

§8

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1KDW o powierzchni ok.0,0405ha,
 - 2KDW o powierzchni ok.0,0174haprzeznaczają się pod fragmenty dróg wewnętrznych.
2. Szerokość drogi w granicach planu zgodna z rysunkiem planu.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów 1 KDW i 2KDW - poprzez urządzenia oczyszczające do sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej przez obszar opracowania planu - poprzez rozbudowę sieci o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø200.

§9

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS o powierzchni ok.0,0209ha przeznaczają się pod teren komunikacji – parking lub plac manewrowy.
2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu KS - poprzez urządzenia oczyszczające do sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej przez obszar opracowania planu - poprzez rozbudowę sieci o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø200.

§10

Ustala się 1% - ową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem.

III

PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§11

W uchwale nr XXXXIV/327/98 Rady Miasta Dynowa z dnia 30 marca 1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle 1 Maja – Garaże” wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §1 otrzymuje brzmienie: „Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.2,45ha, 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 jest wielofunkcyjna,
- 2) uchyla się §8, §9, §11, §12,
- 3) traci ważność rysunek planu w granicach obszaru ozn. MwII, Wz, GII, DwII.

IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dynowa.

§13

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

Przewodniczący Rady Miasta