

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

w sprawie uchwalenia
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022
w Dynowie przy ul. Grunwaldzkiej

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 2022r. poz. 559 ze zm.) oraz art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz.503 ze zm.), a także w związku z uchwałą Nr XXXVI/235/22 Rady Miasta Dynów z dnia 27 stycznia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 w Dynowie przy ul. Grunwaldzkiej, 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
uchwała co następuje:

I.
PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 w Dynowie przy ul. Grunwaldzkiej zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.0,2619ha, 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 nr 2 – 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 2022r. poz.503).

§2

1. W granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW-U.
2. Teren, o którym 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 granicy planu oznaczonej na rysunku planu.

II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§3

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U o powierzchni ok.0,2619ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji wewnętrznej drogowej, komunikacji pieszej, parkingu, teren elektroenergetyki, zieleni urządzonej,

- 3) przeznaczenie uzupełniające może być stosowane tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym.
2. Zasady zagospodarowania terenu 1MW-U:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów handlowych i magazynowych sypkich materiałów budowlanych i opałowych,
 - 2) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę, rozbudowę, remont istniejących infrastruktury technicznej rozumianej jako obiekty i urządzenia sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
 - 3) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości przy lokalizacji nowych obiektów,
 - 4) nakazuje się zagospodarowanie pasa terenu o szerokości nie mniejszej niż 3m wzdłuż północnej granicy terenu 1MW-U zielenią urządzoną, z zastrzeżeniem, że nakaz ten nie dotyczy terenu położonego w odległości mniejszej niż 20m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 40%,
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8,
 - 7) powierzchnia sprzedaży wszystkich budynków o funkcji handlowej – nie większa niż 900m²,
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 9) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w pkt3,
 - 10) cechy i parametry budynków:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - b) wysokość budynku – nie większa niż 10m mierzona od poziomu terenu przy budynku,
 - c) geometria dachu budynku – dach o spadku połaci nie większym niż 40°.

§4

Zasady obsługi terenu 1MW-U w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej położonej poza granicami planu bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 1490/11),
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 40m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej budynku,
 - b) stanowiska postojowe należy sytuować na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

§5

1. Zasady obsługi terenu 1MW-U w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegających wzdłuż drogi powiatowej lub wzdłuż drogi wewnętrznej poza granicą opracowania planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub poprzez rozbudowę tych sieci o odcinki średniego lub niskiego napięcia,
- 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci wodociągowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø90 lub z indywidualnego ujęcia wody,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej przez teren 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 lub zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami do rowów melioracyjnych lub zbiorników retencyjnych lub powierzchniowo na teren nieutwardzony,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych jako dojazdy, stanowiska postojowe, place manewrowe itp. - po wcześniejszym oczyszczeniu do stanu spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej lub wzdłuż drogi wewnętrznej poza granicą opracowania planu 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,
2. Zasady obsługi terenu 1MW-U w zakresie gospodarki odpadami - gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Dynów.

§6

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

III PRZEPISY KOŃCOWE

§7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dynowa.

§8

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

Przewodniczący Rady Miasta