



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 3 sierpnia 2022 r.

Poz. 2884

UCHWAŁA NR XL/262/22 RADY MIASTA DYNÓW

z dnia 14 czerwca 2022 r.

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 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), 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 uchwała co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała 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 nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) Załącznik nr 2 – 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, przeznacza się 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.

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 stanowisko 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 ciepłą 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 przeznacza 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 $\varnothing 200$.

§ 8. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1KDW o powierzchni ok.0,0405ha,

- 2KDW o powierzchni ok.0,0174ha przeznacza 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 $\varnothing 200$.

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS o powierzchni ok.0,0209ha przeznacza 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 $\varnothing 200$.

§ 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 na działce nr 2024/5, 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

mgr Roman Mryczko



ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR .../... RADY MIASTA DYNÓW
Z DNIA





**RYСУNEK
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1/2021
PRZY UL. 1 MAJA W DYNOWIE**

SKALA RYSUNKU 1:1000







OZNACZENIA RYSUNKU PLANU BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU


-  MWU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
-  KS TEREN KOMUNIKACJI
-  KDW/KS TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ I PARKINGÓW
-  KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  KDP DROGA POWIATOWA
-  ZASIĘG STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DYNÓW
SKALA 1:10 000**



 GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2021 PRZY UL. 1 MAJA W DYNOWIE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/262/22
Rady Miasta Dynów
z dnia 14 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych
w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 1/2021
przy ul. 1 Maja w Dynowie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie etapowo zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym z uwzględnieniem możliwości wykorzystania niżej wymienionych środków finansowych.

2. Źródłami finansowania inwestycji, o których mowa w ust.1, w zależności od potrzeb będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) dochody własne Gminy,
- 2) dotacje,
- 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej,
- 4) kredyty, pożyczki referencyjne,
- 5) środki prywatne (porozumienia publiczno – prywatne).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/262/22
Rady Miasta Dynów
z dnia 14 czerwca 2022 r.
Zalacznik3.xml

UZASADNIENIE

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2021 przy ul. 1 Maja w Dynowie został opracowany na podstawie Uchwały Nr XXIX/197/21 Rady Miasta Dynów z dnia 26 lipca 2021r.

Uchwała ta została poprzedzona Analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz oceną stopnia zgodności przewidywanych ustaleń planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dynów uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Dynowa nr XXXXI/260/02 z dnia 9 października 2002r.

Projekt planu został opracowany zgodnie z:

Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. 2022 poz.503), zwaną dalej Ustawą,

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587).

Ww. akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania planu.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego akt prawa miejscowego, będzie ustalenie przeznaczenia przedmiotowego terenu oraz określenie zasad jego zabudowy z uwzględnieniem istniejącego podziału ewidencyjnego, faktycznego stanu zagospodarowania terenu, a także w dostosowaniu do aktualnie obowiązujących przepisów.

Po podjęciu uchwały przez Radę Miasta Dynowa o przystąpieniu do opracowania planu zgodnie z art.17 Ustawy ogłoszono w prasie miejscowej „Super Nowości” oraz przez obwieszczenie w budynku Urzędu Miasta Dynowa jak również na stronie BIP o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę i termin składania wniosków do planu.

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2022 poz.1029) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został wcześniej uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie – pismo znak: PSNZ.9022.4.2.9.2021 z dnia 1.09.2021r. i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismo znak: WOOŚ.411.1.115.2021.AP.2 z dnia 30.09.2021r.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony na podstawie art.17 pkt 6 Ustawy z instytucjami i organami właściwymi do uzgadniania i opiniowania planu.

Ponadto projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany na podstawie art. 54 ust.1 z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie – pismo znak: PSNZ.456.18.2020 z dnia 1.09.2020r. oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismo znak: WOOŚ.410.4.126.2019.AP.5 z dnia 2.09.2020r.

W dniach od 24.02.2022r. do 16.03.2022r. oraz od 21.04.2022r. do 11.05.2022r. po wcześniejszym ogłoszeniu w miejscowej prasie „Nowiny” oraz poprzez obwieszczenie w budynku Urzędu Miasta Dynowa, a także na stronie BIP, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Podczas pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, zaplanowana była na dzień 10.03.2022r. i 26.04.2022r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Informacja o miejscu i terminie planowanej dyskusji publicznej zawarta była w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Ze względu na brak zainteresowanych osób dyskusja nie odbyła się.

W trakcie wyłożenia projektu planu, a także 21 dni po zakończeniu wyłożenia nie zgłoszono żadnych uwag.

W odniesieniu do przedmiotowego planu nie występowała konieczność prowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, zarówno ze względu na położenie terenu objętego opracowaniem jak i jego przeznaczenie ustalone w planie.

Zgodnie z art.32 Ustawy w celu oceny aktualności planów miejscowych burmistrz miasta co najmniej raz w czasie kadencji rady miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, tym samym monitoruje skutki realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki oceny, o której mowa wyżej powinny być przekazywane radzie miasta.

Stwierdzenie niezgodności stanu faktycznego z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko może stanowić podstawę do podjęcia uchwały w sprawie zmiany planu.