Uchwała Nr XLVI/245/06
Rady Miasta Dynowa z dnia 24 lutego 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/03 terenu rekreacji indywidualnej w rejonie ulicy Bartkówka w Dynowie.

Na podstawie art. 7 ust 1 pkt1 oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142. poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm). oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717
z późn. zm.)

RADA MIASTA DYNOWA
uchwala co następuje

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dynów uchwalonego Uchwałą Nr XII/76/99 z dnia 27 października 1999r oraz zmianami uchwalonymi uchwałą Nr XXXXI/260/02 z dnia 9 października 2002 r. Rady Miasta Dynowa **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/03 terenu rekreacji indywidualnej w rejonie ulicy Bartkówka w Dynowie zwany dalej „planem".**
2. Plan obejmuje teren działek nr ew. gr. 3667 i 3668 o łącznej powierzchni 2, 030 ha położony przy ulicy Bartkówka, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) część graficzna na mapie w skali 1:1 000 stanowiąca rysunek planu,
   2) załącznik Nr1 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
   3)

§ 2.

Określa się w planie następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami:

1. **US** - teren o powierzchni 1,660 ha przeznacza się pod rekreację indywidualną.
2. **KD** - teren o powierzchni 0,370 ha przeznacza się pod komunikację pieszo jezdną.

§ 3.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na całym terenie objętym planem:
   1) należy uwzględnić warunki wynikające z położenia terenu w:
      - obszarze ochronnym zbiorników wód podziemnych - strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 430 „ Dolina rzeki San",
      - obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziami,
      - pasie ochronnym wzdłuż cieku wodnego szer. min. 50m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
      - obszarze depresyjnym i bezodpływowym,
      - przybrzeżnym obszarze osuwiskowym,
      - w Parku Krajobrazowym Pogórza Przemyskiego,
      - Obszarze Ochrony Ptaków Natura 2000 pn. „Pogórze Przemyskie" ,
      - poprzez respektowanie zawartych w niniejszym planie rozwiązań, co oznacza, że wszelkie działania inwestycyjne, poza lokalizacją projektowanej zabudowy podporządkować funkcjonowaniu ciągu ekologicznego;

2) ustala się zakaz:
- prowadzenia prac prowadzących do zmiany ukształtowania terenu,
- utwardzania terenu,
- lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

4) ustala się obowiązek utrzymania istniejącej zieleni naturalnej oraz powierzchni terenu biologicznie czynnej;

4) dopuszcza się:
- nowe nasadzenia,
- utwardzenie nawierzchni projektowanego terenu komunikacji;

2. Na terenie rekreacji indywidualnej:

1) dopuszcza się:
- lokalizację na wydzielonych działkach domków rekreacji indywidualnej, posadowionych na platformach drewnianych zakotwiczonych w ziemi,
- nowe nasadzenia gatunkami drzew i krzewów odpowiednimi do występującej w tym rejonie typu zieleni łęgowej;

2) ustala się:
- dojazd z terenu komunikacji o symbolu KD, będącym ciągiem pieszo jezdnym i szlakiem ścieżki rowerowej,
- obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren komunikacji,
- nieprzekraczalną linię zabudowy 50m od linii brzegowej Sanu,
- obowiązek urządzenia na terenie pasa zieleni izolacyjnej szerokości ok. 2,0m wzdłuż granicy z terenem komunikacji,
- obowiązującą linię ogrodzeń terenu w odległości minimum 5,0m od brzegu rzeki San,
- obowiązek wykonania domków w konstrukcji z drewnianych bali o powierzchni zabudowy do 30m^2, dachy dwuspadowe o spadkach 30°, pokryte blachą dachówkową w kolorze zgniłej zieleni oraz kalenicy zorientowanej prostopadle do biegu rzeki San, wysokość kalenicy 4,0m i okapu dachu 2,5m licząc od poziomu wejścia do domku, szerokość okapu min. 0,5m,
- obowiązek wykonania z naturalnego kamienia i drewna obiektów i urządzeń małej architektury typu ławki, platformy widokowe, kosze na śmieci, miejsca do biesiadowania przy ognisku,
- zakaz utwardzania terenu poza dojściem i dojazdem do domków;

3. Na terenie komunikacji pieszo jezdnej:

1) ustala się szerokość terenu komunikacji KD w liniach rozgraniczających min. 6,0m,
2) zapewnić minimum 10 miejsc parkingowych przy zjeździe z drogi powiatowej na teren KD,
3) nakaz urządzania trwałych ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych jako przestrzeni publicznej o nawierzchni z kamienia naturalnego lub tłucznia, wyposażonej w elementy małej architektury (m. innymi ławki, oświetlenie, kosze na odpady itp.), które powinny być realizowane według jednorodnej koncepcji materiałowej i kolorystycznej;
4) dostosowanie wszelkich elementów i urządzeń do możliwości korzystania przez osoby niepełnosprawne;
5) na terenie KD przy zjeździe z drogi powiatowej przewidzieć lokalizację przenośnego szaletu i pojemników na odpady stałe z uwzględnieniem ich segregacji,
6) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych, obiektów tymczasowych.

§ 4.

Ustala się następujące zasady budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Urządzić zjazd na teren KD z powiatowej drogi prowadzącej do Dąbrówki Starzeńskiej od strony wschodniej zgodnie z przepisami technicznymi w sprawie budowy dróg.
2. Wody opadowe z terenu odprowadzić po podczyszczeniu na własny teren.
3. Zaopatrzenie terenu w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci energetycznej.
4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej.
5. Gromadzenie odpadów stałych komunalnych w szczelnych pojemnikach lub kontenerach z prowadzeniem segregacji i usuwanie ich na zasadach obowiązujących w mieście, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska.
6. Zaopatrzenie w wodę wg warunków i zasad określonych przez dysponenta sieci wodociągowej.
7. Budowa urządzeń zasilających w wodę powinna zapewniać zaopatrzenie wodne przeciwpożarowe (hydrant zewnętrzny lub podziemny).
8. Sieci infrastruktury i przyłącza należy lokalizować pod powierzchnią ziemi.

§ 5.

Zasady i warunki i podziału nieruchomości.

1. Należy wydzielić z działek nr ew. gr. 3667 i 3668 teren pod komunikację KD zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się podział terenu na działki rekreacji indywidualnej z dostępem do rzeki San od strony zachodniej i do terenu komunikacji KD od strony wschodniej pod warunkiem zachowania projektowanego układu komunikacyjnego, przy czym minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 200$m^{2,}$ a szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8,0 m.

§ 6.

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy, przy czym:

1. Do czasu budowy miejskiej kanalizacji sanitarnej ścieki sanitarne należy gromadzić w zbiornikach kontenerowych przenośnych toalet zlokalizowanych na wydzielonych działkach w ilości niezbędnej dla funkcjonowania domków rekreacyjnych, wywożonych do oczyszczalni ścieków na warunkach odbioru ustalonych z zarządcą oczyszczalni.
2. Zakazuje się lokalizacji prowizorycznych obiektów kubaturowych i obiektów reklamy nie związanych z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 7.

Ustala się 0% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej terenem oznaczonym symbolem US i KD.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dynowa.

§ 9.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania.

-Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVI/245/06
Rady Miasta Dynowa
z dnia 24 lutego 2006 r

określający sposób realizacji zapisanych w planie Nr 1/03 teren rekreacji indywidualnej przy ul. Bartkówka w Dynowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Odnosząc się do przepisów art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), finansowanie realizacji infrastruktury technicznej wymienionej w planie Nr 1/03 odbywać się będzie ze środków budżetu Gminy Miejskiej Dynów.

Realizacja infrastruktury technicznej przewidywana jest w latach 2006- 2009.