Uchwała Nr XLVI/247/06
Rady Miasta Dynowa z dnia 24 lutego 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 3/03 terenu usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej przy ulicy Świerczewskiego w Dynowie.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 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.), 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.) oraz art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 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 1999 r oraz zmianami uchwalonymi uchwałą Nr XXXXI/260/02 z dnia 9 października 2002 r. Rady Miasta Dynowa

uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/03 terenu usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej przy ulicy Świerczewskiego w Dynowie zwany dalej „planem".

1. Plan obejmuje teren działkę nr ew. gr. 3222 o powierzchni 0,0537ha położoną przy ulicy Świerczewskiego, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna na mapie w skali 1:1000 stanowiąca rysunek planu,
2) załącznik Nr 1, określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.

Określa się w planie następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami:

1. Teren o powierzchni 0,0441 ha oznaczony symbolem **U/M,** przeznacza się pod usługi i mieszkalnictwo.
2. Teren o powierzchni 0,0096 ha oznaczony symbolem **KD** przeznacza się pod komunikację.

§ 3.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów.

1. Na całym terenie objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w związku z tym należy:

1) uwzględnić warunki wynikające z ;

położenia terenu działki nr 3222 w strefie ochrony konserwatorskiej „B1" zachowanych elementów zabytkowych zespołu zabudowy historycznego centrum miasta Dynowa oraz dzielnicy Zabramie, zaliczenia drewnianego budynku położonego na działce 3222 do „Spisu zabytków architektury i budownictwa miasta Dynowa", poprzez respektowanie zawartych w nich ustaleń i rozwiązań.

2) zakazuje się:
lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych,
stosowania plastikowych elementów wystroju zewnętrznego budynków,
prowadzenia działalności usługowej, która wymagałaby sporządzenia raport oddziaływania na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. Nr 62 z 2001r. poz. 627 ze zmianami).
3) dopuszcza się przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 4.

1. Warunki zagospodarowania terenu U/M oraz ograniczenia w jego użytkowaniu.

1) ustala się obowiązek:
- zachowania zabytkowej substancji przy remoncie istniejącego i oznaczonego na rysunku planu na działce nr 3222 na działce zabytkowego budynku drewnianego, będącego
w ewidencji zabytków miasta Dynowa.
- zachowania istniejącej studni kopanej oraz urządzenia terenu wokół istniejącej studni
w postaci podwórka,
- zachowania istniejących wysokich drzew w części północnej działki,
- wykonania nawierzchni powierzchni pieszych na działce nr 3222 z płyt z naturalnego kamienia lub imitującego go materiału brukowego,
- dostosowania urządzeń obiektów małej architektury typu ławki, kosze na śmieci, lampy uliczne, nośniki reklam w kolorystyce, formie i lokalizacji do zabytkowego charakteru zabudowy.

2) dopuszcza się:
- możliwość rekonstrukcji zabytkowego budynku i wymianę jego substancji na drewnianą lub ogniotrwałą,
- lokalizację nowego budynku usługowo mieszkalnego w części zachodniej działki nr 3222,
- łączną powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni terenu,
- połączenie w postaci przewiązki, przebiegającej wzdłuż południowej granicy działki istniejącego budynku zabytkowego z nowym budynkiem usytuowanym w części zachodniej działki nr 3222;

3) w przypadku rekonstrukcji istniejącego budynku należy:
- zachować rzut i bryłę zabytkowego budynku oraz wytworzoną linię zabudowy w pierzei zachodniej ul. Świerczewskiego,
- zastosować elementy architektury drewnianej istniejącego zabytkowego budynku, będące w dobrym stanie technicznym;

4) przypadku lokalizacji nowego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej ustala się obowiązek:
- dostosowania architektury projektowanego budynku do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy,
- dostosowania wysokości do ustaleń: 1 kondygnacja naziemna i poddasze użytkowe, piwnice,
- zbliżenia proporcji rzutu do układu 1:2-3, w rozumieniu historycznej kompozycji urbanistycznej,
- dostosowania podziału elewacji, wysokości gzymsów, proporcji otworów do zabytkowej zabudowy otoczenia,

- wykonania dachu symetrycznego, dwuspadowego z naczółkami lub czterospadowego
  o spadkach dachu do 40 ^{o}, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
- pokrycia dachu dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym w kolorze ceglanym lub zielonym,
- wykończenia elewacji w jasnym, naturalnym kolorze tynku mineralnego.

2. Warunki zagospodarowania terenu KD oraz ograniczenia w jego użytkowaniu.

1) ustala się obowiązek :
- urządzenia wejścia z ul. Świerczewskiego w postaci schodów terenowych na podwórko wokół istniejącej studni w części północnej działki,
- urządzenia trwałego ciągu pieszego, jako przestrzeni publicznej o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki brukowej, wyposażonej w elementy małej architektury (m. innymi ławki, oświetlenie, kosze na odpady itp.), które powinny być realizowane według jednorodnej koncepcji materiałowej i kolorystycznej,
- dostosowania wszelkich elementów i urządzeń do możliwości korzystania przez osoby niepełnosprawne,

2) ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych, obiektów tymczasowych.

§ 5.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
i infrastruktury technicznej.

1. Nowe przyłącza należy lokalizować pod powierzchnią ziemi.
2. Zachować istniejący dojazd na teren działki 3222 z bocznej drogi od południowej strony
   (bez nazwy).
3. Wody opadowe z terenu i budynków odprowadzić bezpośrednio do kanalizacji deszczowej lub cieków otwartych na własny teren zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.
4. Zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci energetycznej.
5. Zaopatrzenie w wodę wg warunków i zasad określonych przez dysponenta sieci wodociągowej.
6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej.
7. Ogrzewanie ze źródeł o minimalnych parametrach emisji zanieczyszczeń do powietrza.
8. Gromadzenie odpadów stałych komunalnych w szczelnych pojemnikach lub kontenerach
   z prowadzeniem segregacji i usuwanie ich na zasadach obowiązujących w mieście.
9. Budowa urządzeń zasilających w wodę powinna zapewniać zaopatrzenie wodne przeciwpożarowe (hydrant zewnętrzny lub podziemny).

§ 6.

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

1. Zakazuje się:

1) lokalizacji prowizorycznych obiektów kubaturowych i obiektów reklamy nie związanych z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,
2) utrwalania istniejącej na terenie, będącej w złym stanie technicznym zabudowy gospodarczej.

§ 7.

Ustala się 0% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej terenem oznaczonym symbolami KD i U/M.

§ 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/247/06
Rady Miasta Dynowa
z dnia 24 lutego 2006 r

określający sposób realizacji zapisanych w planie Nr 3/03 obejmujący terenu usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej przy ul. Świerczewskiego 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.

Budowa w/w infrastruktury realizowana będzie w latach 2006 - 2009.