



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 13 stycznia 2021 r.

Poz. 166

### UCHWAŁA NR XXI/141/20 RADY MIASTA DYNÓW

z dnia 26 listopada 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2019 terenu położonego przy ul. Polnej w Dynowie**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) oraz art.20 ust.1 i art. 67a ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz.293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr X/70/19 Rady Miasta Dynów z dnia 27 września 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2019 terenu położonego przy ul. Polnej 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 1/2019 terenu położonego przy ul. Polnej w Dynowie zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.0,94 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest:

- 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 2020r. poz.293 ze zm.).

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

- MN1- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ZD1 – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
- KDD1 - teren drogi publicznej dojazdowej.

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.

## II

## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

**§ 5. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN1 o powierzchni ok.0,84ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

## 2. Zasady kształtowania nowych działek budowlanych na terenie MN1:

- 1) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20m,
- 2) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,06ha,
- 3) położenie granic działek - prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD1 z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o parametrach innych niż określone w pkt 1, 2, 3 pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i powierzchnia działki nie będzie większa niż 0,02ha.

## 3. Zasady zagospodarowania terenu MN1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,
- 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo – garażowego,
- 3) dopuszcza się lokalizację dojeżdż i dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 5m powiązanych z drogą dojazdową KDD1,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 40%,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,08 i nie większy niż 0,8;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 7) nowe budynki należy lokalizować z uwzględnieniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §3 pkt 1;
- 8) cechy i parametry budynków mieszkalnych:
  - a) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 18m,
  - b) wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie większa niż 10m,
  - c) geometria dachu nad główną bryłą budynku – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż  $45^\circ$ , z zastrzeżeniem lit.d,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o cechach i parametrach innych niż określone w lit.c,
- 9) cechy i parametry budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych:

- a) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 8m,
- b) wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem lub wjazdem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie większa niż 7m,
- c) geometria dachu nad główną bryłą budynku – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

**§ 6. Zasady obsługi terenu MN1 w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej 2319R położonej poza granicami planu lub z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD1,
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym,
  - c) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w garażu.
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej przez teren MN1 oraz wzdłuż drogi dojazdowej KDD1 poza granicą opracowania planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub poprzez jej rozbudowę o odcinki średniego lub niskiego napięcia,
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych, odnawialnych źródeł energii,
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren MN1 poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci wodociągowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø90,
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej 2319R lub drogi dojazdowej KDD1, poza granicą opracowania planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø160,
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (dojazdy, dojścia, stanowiska postojowe itp.) po wcześniejszym oczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej poza granicą opracowania planu - bezpośrednio lub poprzez rozbudowę sieci o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø200 lub zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami na tereny zielone własnej działki,
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej przez teren MN1 poprzez indywidualne przyłączenie lub poprzez jej rozbudowę o odcinki gazociągu średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż DN32mm,
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnej kotłowni wykorzystującej ekologiczne źródła energii takie jak: gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe, w tym także odnawialne źródła energii,
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Dynowie.

**§ 7. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD1 o powierzchni ok.0,0532ha, przeznacza się pod fragment terenu rodzinnych ogrodów działkowych.

2. Zasady kształtowania nowych działek budowlanych na terenie ZD1- dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i powierzchnia działki nie będzie większa niż 0,02ha.

3. Zasady zagospodarowania terenu ZD1:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu w formie ogrodu działkowego w celu wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodnich,
- 2) dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 5m,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego związanego z użytkowaniem ogrodów działkowych, altany działkowej oraz innych elementów infrastruktury ogrodowej w rozumieniu przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych,

- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu ZD1 nie większy niż 7%, z zastrzeżeniem pkt 8 lit.a,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie ZD1 nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,07;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu ZD1,
- 7) obiekty, o których mowa w pkt3 należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §3 pkt 1;
- 8) cechy i parametry budynku i altany ogrodowej, o których mowa w ust.3 pkt 3
  - a) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35m<sup>2</sup>, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy, ganku o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 9m,
  - c) wysokość mierzona od poziomu terenu - nie większa niż 5m,
  - d) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,

**§ 8. Zasady obsługi terenu ZD1 w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej 2319R położonej poza granicami planu poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny na terenie istniejących ogrodów działkowych poza obszarem objętym planem,
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 stanowisko postojowe na terenie istniejących ogrodów działkowych,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez teren ogrodów działkowych poza granicą opracowania planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub poprzez jej rozbudowę o odcinki średniego lub niskiego napięcia,
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych, odnawialnych źródeł energii,
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren ZD1 poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci wodociągowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø65 lub z indywidualnego ujęcia wody,
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej 2319R lub drogi dojazdowej KDD1, poza granicą opracowania planu poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø160,
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami na tereny zielone,
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Dynowie.

**§ 9. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD1 o powierzchni ok.0,0145ha, przeznacza się pod fragment istniejącej drogi publicznej dojazdowej.

2. Szerokość drogi w granicach planu zgodna z rysunkiem planu.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia oczyszczające do sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej poza granicą opracowania planu - poprzez rozbudowę sieci o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø200.

### III

#### PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

**§ 10.** Tracą moc przepisy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna I” uchwalonego uchwałą Nr XXIX/228/96 Rady Miasta Dynowa z dnia 18 grudnia 1996r.

### IV

#### PRZEPISY KOŃCOWE

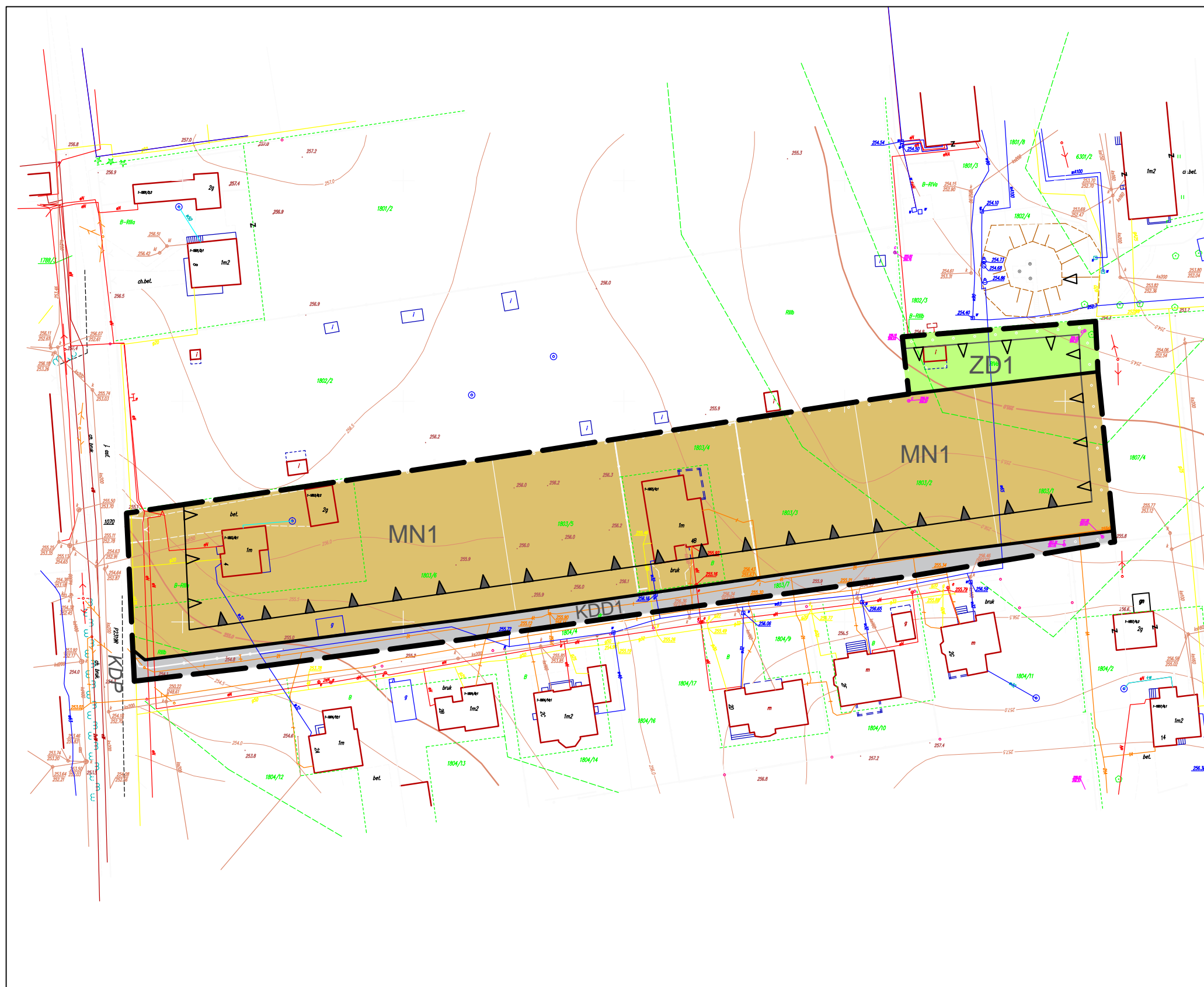
§ 11. Ustala się 1% - ową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dynów.

§ 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 XXI/141/20 RADY MIASTA DYNÓW  
Z DNIA 26 LISTOPADA 2020R.

**RYSUNEK  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NR 1/2019  
TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. POLNEJ 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
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZD TEREN RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KDP DROGA POWIATOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DYNÓW



Granica obszaru objętego projektem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2019 terenu położonego przy ul. Polnej w Dynowie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/141/20  
Rady Miasta Dynów  
z dnia 26 listopada 2020 r.

### ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 1/2019 terenu położonego przy ul. Polnej 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 XXI/141/20

Rady Miasta Dynów

z dnia 26 listopada 2020 r.

Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne**