

UCHWAŁA NR V (32) 2003
RADY GMINY DYNÓW
z dnia 10 kwietnia 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bachórz 1/02” w gminie Dynów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Dynów uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bachórz 1/02” w gminie Dynów stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dynów uchwalonego Uchwałą Nr XI/67/90 Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Dynowie z dnia 25.IV.1990 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 14 poz. 118 z dnia 22.V.1990 r., zwany dalej planem.
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000 obowiązujący w zakresie oznaczeń w nim zastosowanych,
3. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu może być uściślony pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

§ 2

Przedmiotem planu jest teren o pow. około 18,10 ha obejmujący działki nr 1713/1 i 1713/2 położony we wsi Bachórz pomiędzy drogą wojewódzką nr 884 relacji Przemysł – Domaradz a rzeką San.

§ 3

W granicach terenu objętego planem obowiązuje zachowanie warunków zagospodarowania wynikających z położenia:

- 1) w Parku Krajobrazowym Pogórza Przemyskiego określonych w rozporządzeniu nr 11 Wojewody Przemyskiego z dnia 24 kwietnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Przem. nr 6 poz. 78, zm. Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 15 poz. 691),

- 2) na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 430 „Dolina Sanu”, określonych przepisami prawa wodnego,
- 3) w obszarze występowania obiektów archeologicznych oraz w sąsiedztwie zabytkowej kolejki wąskotorowej Przeworsk – Dynów, obiektów zabytkowych: „Dębnik” i zespołu parkowo – dworskiego, określonych przepisami o ochronie dóbr kultury.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UT** o powierzchni około 13,94 ha, przeznaczają się pod urządzenia i obiekty usług rekreacyjno - turystycznych, w tym kąpieliska, stawy, pola biwakowe.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **R** o powierzchni około 4,16 ha przeznaczają się pod użytki rolne.

§ 5

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i obsługi w infrastrukturę techniczną:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UT**:
 - 1) w zagospodarowaniu terenu zapewnić utrzymanie i ochronę walorów krajobrazowych,
 - 2) nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska,
 - 3) zbiornik lub zbiorniki wodne na potrzeby kąpielisk, stawów należy wykonać po uprzedniej eksploatacji piasku i żwiru z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego, prawa wodnego i ochrony dóbr kultury,
 - 4) powierzchnia lustra wody zbiornika lub zbiorników wodnych - do 2,00 ha łącznie
 - 5) wokół brzegów kąpieliska urządzić plażę trawiastą,
 - 6) masy ziemne usuwane i przemieszczane w wyniku eksploatacji piasku i żwiru należy zagospodarować na terenie objętym granicami planu,
 - 7) dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej poprzez istniejącą drogę gospodarczą – dz. nr ewid. 1704/4 i dojazdem wewnętrznym przez działkę nr 1708 oraz rów melioracyjny dz. nr 1705,
 - 8) powiązanie układu komunikacji wewnętrznej terenu objętego planem z drogą publiczną przejazdem przez rów melioracyjny wykonanym na zasadach określonych przez zarządcę urządzeń melioracyjnych,
 - 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania przepisów szczególnych dotyczących przebiegu istniejącego gazociągu wysokoprężnego Ø 200 i istniejących napowietrznych linii telefonicznej i elektroenergetycznej. Dopuszcza się przełożenie,

- przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych i telefonicznych na warunkach określonych przez dysponentów tych sieci,
- 10) urządzić pola biwakowe z zapleczem gastronomicznym i sanitarnym z zachowaniem warunków , jakim powinny odpowiadać obiekty usług turystycznych i rekreacji, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - 11) obiektom kubaturowym należy zapewnić wysokie walory estetyczne,
 - 12) w granicach terenu UT należy zapewnić miejsca postojowe (parkingi) dla samochodów osobowych i autobusów w ilości dostosowanej do programu użytkowego usług,
 - 13) parkingi izolować zielenią wysoką,
 - 14) pomiędzy pola biwakowe wprowadzić zieleń urządzoną,
 - 15) drogi wewnętrzne i dojazdy oraz miejsca postojowe należy utwardzić,
 - 16) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych,
 - 17) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci lub indywidualne rozwiązanie zaopatrzenia w wodę,
 - 18) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami przyłączenia określonymi przez dysponenta sieci,
 - 19) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - 20) odprowadzanie ścieków bytowych kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się rozwiązanie indywidualne zapewniające pełną ochronę przed przenikaniem nieczystości do wód podziemnych i powierzchniowych oraz do gruntów. Odprowadzanie wód opadowych z dróg wewnętrznych, placów, miejsc postojowych i obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - 21) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie;
 - 22) obsługa w zakresie telekomunikacji na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **R** :
- 1) użytki rolne położone częściowo w zasięgu terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi Q₁,
 - 2) zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową, przy czym należy zapewnić ochronę graniczącego od południowego wschodu z terenem R nieczynnego, zabytkowego cmentarza,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

§ 6

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 7

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 8

Uchyła się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dynów, o którym mowa w § 1 ust. 1 w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Dynów

§ 10

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