

**UCHWAŁA NR .../.../...**  
**RADY GMINY DYNÓW**  
**z dnia .....**

w sprawie uchwalenia  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022  
w miejscowości Łubno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 ze zm.), a także w związku z uchwałą Nr XLII(254)2022 z dnia 8 sierpnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 w miejscowości Łubno, po stwierdzeniu, że ww. plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dynów uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Dynów Nr XIII/124/99 z dnia 25 listopada 1999r.

Rada Gminy Dynów  
uchwala co następuje:

**I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 w miejscowości Łubno zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.0,41ha, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik nr1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały,
  - 2) Załącznik nr 2 – 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 2022r. poz. 503 ze zm.).

§2

1. W granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.
2. Teren, o którym 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 granicy planu oznaczonym na rysunku planu.

**II**  
**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§3

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji wewnętrznej drogowej, komunikacji pieszej, parkingu, zieleni urządzonej,

- 3) przeznaczenie uzupełniające może być stosowane tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym.
2. Zasady zagospodarowania terenu 1MN:
  - 1) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę, rozbudowę, remont istniejących infrastruktury technicznej rozumianej jako obiekty i urządzenia sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
  - 2) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:
    - a) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości przy lokalizacji nowych obiektów,
    - b) położenie w granicach Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez realizację ustaleń zawartych w przepisach niniejszej uchwały,
  - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 0,08ha
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 0,2,
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w pkt 2 lit. a,
  - 7) cechy i parametry budynków:
    - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
    - b) wysokość budynku – nie większa niż 10m,
    - c) geometria dachu budynku – dach o spadku połaci nie większym niż 45°.

#### §4

Zasady obsługi terenu 1MN w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej położonej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 1185),
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym,
- 3) stanowiska postojowe należy sytuować na poziomie terenu lub w garażu.

#### §5

1. Zasady obsługi terenu 1MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegających poza granicą opracowania planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub poprzez rozbudowę tych sieci o odcinki średniego lub niskiego napięcia,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z gminnej sieci wodociągowej poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci wodociągowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø90 lub
  - b) z indywidualnego ujęcia wody,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych:
  - a) do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza terenem 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 lub
  - b) do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami na tereny nieutwardzone własnej działki,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych jako dojazdy, stanowiska postojowe, place manewrowe itp. - po wcześniejszym oczyszczeniu do stanu spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych,
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej poza granicą opracowania planu poprzez indywidualne przyłączenie lub poprzez jej rozbudowę o odcinki gazociągu średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż DN32mm,

- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnej kotłowni wykorzystującej ekologiczne źródła energii takie jak: gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe, w tym także odnawialne źródła energii.
2. Zasady obsługi terenu IMN w zakresie gospodarki odpadami - gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Dynów.

§6

Ustala się 1% - ową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu objętego planem.

**III  
PRZEPISY KOŃCOWE**

§7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dynów.

§8

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

Przewodniczący Rady Gminy