UCHWAŁA NR LI(316)2023
RADY GMINY DYNÓW

z dnia 22 czerwca 2023 r.

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 2023r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977), 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 nr 1 – 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 2023r. poz. 977).

§ 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 30m2 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 indywidulanego 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 cieplną z indywidualnej kotłowni wykorzystującej ekologiczne źródła energii takie jak: gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe, w tym także odnawialne źródła energii.

2. Zasady obsługi terenu 1MN 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 ZMIENIAJĄCE

§ 7. W granicach opracowania planu tracą moc przepisy uchwały Nr V/31/2003 Rady Gminy w Dynowie z dnia 10 kwietnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lasów i zalesień na obszarze gminy Dynów.

IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dynów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Dynów

Franciszek Pilip

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI(316)2023
Rady Gminy Dynów
z dnia 22 czerwca 2023 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2022 W MIEJSCOWOŚCI ŁUBNO

SKALA 1 : 1000

0 10 20 50m

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OZNACZENIA RYSUNKU PLANU INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
KDP	DROGA PUBLICZNA POWIATOWA POZA GRANICĄ OPRACOWANIA MPZP
KDW	DROGA WEWNĘTRZNA POZA GRANICĄ OPRACOWANIA MPZP

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DYNÓW

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2022 W MIEJSCOWOŚCI ŁUBNO



LICENCJA NR PODGIK.442.2.65.2022_1816_P
ORGAN WYDAJĄCY LICENCJĘ - STAROSTA RZESZOWSKI

UKŁAD ODNIESIENIA: PL-ETRF 89
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH: PL-2000 STREFA 7
UKŁAD WYSOKOŚCIOWY: PL-EVRF 2007-NH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI(316)2023

Rady Gminy Dynów

z dnia 22 czerwca 2023 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE

do Uchwały LI(316)2023 Rady Gminy Dynów z dnia 22.06. 2023r.
w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2022
W MIEJSCOWOŚCI ŁUBNO

na podstawie art.42 pkt2 oraz art.55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2022 poz. 1029 ze zm.)

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 w miejscowości Łubno został opracowany na podstawie Uchwały Nr XLII(254)2022 Rady Gminy Dynów z dnia 8 sierpnia 2022r.
Uchwała ta została poprzedzona Analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz oceną stopnia zgodności przewidywanych ustaleń planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dynów uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Dynów nr XIII/124/99 z dnia 25 listopada 1999r.
Projekt planu został opracowany zgodnie z:
- Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. 2023 poz.977), zwaną dalej Ustawą,
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r. poz. 2404).

Ww. akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania planu.
Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego akt prawa miejscowego, jest ustalenie przeznaczenia przedmiotowego terenu oraz określenie zasad jego zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych występujących na tym terenie, a także w dostosowaniu do aktualnie obowiązujących przepisów.
Po podjęciu uchwały przez Radę Gminy Dynów o przystąpieniu do opracowania planu zgodnie z art.17 Ustawy ogłoszono w prasie miejscowej „Super Nowości" oraz przez obwieszczenie w budynku Urzędu Gminy Dynów jak również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę i termin składania wniosków do planu.
Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2022 poz.1029 ze zm.) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.
Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został wcześniej uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie – pismo znak: PSNZ.9022.4.2.30.2022 z dnia 29.11.2022r. i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismo znak: WOOŚ.411.1.180.2022.AP.4 z dnia 27.12.2022r.
Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony na podstawie art.17 pkt 6 Ustawy z instytucjami i organami właściwymi do uzgadniania i opiniowania planu.
Ponadto projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany na podstawie art. 54 ust.1 z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie – pismo znak: PSNZ.9022.10.4.2023 z dnia 14 marzec 2023r. oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismo znak: WOOŚ.410.4.39.2023.AP.6 z dnia 15.03.2023r.
W dniach od 14.04.2023r. do 4.05.2023r. po wcześniejszym ogłoszeniu w miejscowej prasie „Super Nowości" oraz poprzez obwieszczenie w budynku Urzędu Gminy Dynów oraz w miejscowości Łubno, a także na stronie BIP, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu.
Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, zaplanowana była na dzień 18.04.2023r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
Informacja o miejscu i terminie planowanej dyskusji publicznej zawarta była w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.
Ze względu na brak zainteresowanych osób dyskusja nie odbyła się.
W trakcie wyłożenia projektu planu, a także 21 dni po zakończeniu wyłożenia nie zgłoszono żadnych uwag.

W odniesieniu do przedmiotowego planu nie występowała konieczność prowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, zarówno ze względu na położenie terenu objętego opracowaniem jak i jego przeznaczenie ustalone w planie.
Zgodnie z art.32 Ustawy w celu oceny aktualności planów miejscowych wójt gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, tym samym monitoruje skutki realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Wyniki oceny, o której mowa wyżej powinny być przekazywane radzie gminy.
Stwierdzenie niezgodności stanu faktycznego z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko może stanowić podstawę do podjęcia uchwały w sprawie zmiany planu.