

UCHWAŁA NR .../.../...

RADY GMINY DYNÓW

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1704/3 w obrębie
Bachórz, gmina Dynów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz uchwały nr L(310)2023 Rady Gminy Dynów z dnia 21 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1704/3 w obrębie Bachórz, gmina Dynów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dynów, uchwalonego uchwałą nr LVII(348)2023 Rady Gminy Dynów z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dynów, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1704/3 w obrębie Bachórz, gmina Dynów, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w Bachórz, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) UT – teren usług turystyki,
 - c) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - d) UT-ZP – teren usług turystyki lub zieleni urządzonej,

- e) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
- f) KDD – teren drogi dojazdowej,
- g) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- h) ZN – teren zieleni naturalnej.

5. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są:

1) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m,
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości od 0,5 m do 2,0 m;

b) zasięg występowania terenów w odległości 100 m od brzegu rzeki San;

2) wszelkie pozostałe, dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu, w tym:

- a) wymiarowanie (w metrach),
- b) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia,
- c) pas technologiczny.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem: podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych, okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 4) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV), wskazany na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów uchwały;
- 5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4 m n.p.t.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) wysokość inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek stosowania zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu z wykorzystaniem istniejącej rzeźby terenu i minimalnej ingerencji w naturalne ukształtowanie terenu;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych roślinnością;
- 4) obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 430 Dolina Sanu, w związku z czym ustala się:
 - a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - b) nakaz utwardzenia drogi dojazdowej i miejsc parkingowych w celu ochrony przed przenikaniem substancji ropopochodnych do środowiska wodno-gruntowego;
- 5) obszar planu w całości znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego – obowiązują przepisy odrębne związane z Parkiem Krajobrazowym Pogórza Przemyskiego;
- 6) obszar planu w całości znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Pogórze Przemyskie PLB180001 – obowiązują przepisy odrębne związane z Obszarem Natura 2000 Pogórze Przemyskie PLB180001;
- 7) część obszaru, wskazana na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru o szczególnych warunkach użytkowania, w związku z położeniem zasięgu występowania terenów w odległości 100 m od brzegu rzeki San – obowiązują przepisy odrębne związane z Obszarem Natura 2000 Rzeka San PLH180007.

§ 5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach obszaru planu nie występują tereny górnicze ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) w granicach obszaru planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) – wskazane na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego,
 - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) – wskazane na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego;
- 3) ustala się następujące sposoby zagospodarowania terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości od 0,5 m do 2,0 m, wyznaczonym na podstawie map zagrożenia powodziowego rzeki San – wskazany na rysunku planu,
 - b) w przypadku lokalizowania nowych budynków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m, wyznaczonym na podstawie map zagrożenia powodziowego rzeki San – wskazanym na rysunku planu, należy:
 - poziom posadawiania parteru/posadzki wynieść o 0,3 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1% od rzeki San,
 - wykonywać budynki bez podpiwniczenia,
 - wykonywać hydroizolację przeciwwodną fundamentu budynku do 0,3 m powyżej rzędnej wody Q1% od rzeki San,
 - c) dla realizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych na terenach oznaczonych symbolami US-ZP, UT, UT-ZP, US, ML w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m, wyznaczonym na podstawie map zagrożenia powodziowego rzeki San – wskazanym na rysunku planu, należy wykonać te obiekty w technologii zapewniającej ich trwałość i stabilność w przypadku wystąpienia powodzi;
- 4) dotychczas nie przyjęto audytu krajobrazowego dla województwa podkarpackiego, w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego nie określono krajobrazów priorytetowych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszczenie łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w przepisach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości wydzielenia mniejszej działki gruntu, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) w granicach obszaru planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu w pasie technologicznym:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - e) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie modernizacji, budowy, przebudowy oraz rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1KDD i 1KR, a także między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wzdłuż granic działek lub ogrodzeń oraz w sposób umożliwiający realizację przyłączy dla nowych użytkowników w granicach działek;
- 3) realizowanie przewodów sieci infrastruktury technicznej jako podziemne;
- 4) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez drogę publiczną, usytuowaną poza jego granicami, prowadzącą do obszaru od północy;
- 5) obsługę komunikacyjną obszaru:
 - a) z przyległej drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami obszaru planu,
 - b) z terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KDD,
 - c) z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KR,
 - d) z dopuszczeniem wydzielenia działek służących jako dojazd do nieruchomości: o minimalnej szerokości 6,0 m, zakończonych placem do zawracania o promieniu minimum 6,0 m, jeśli będą to drogi bez przejazdu;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów;
- 7) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych (przenośne urządzenia sanitarne) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2UT;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na grunt lub do gruntu,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,

- b) dopuszczenie zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych;
- 10) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych;
- 11) zaopatrzenie w gaz: z urządzeń indywidualnych lub z sieci gazowej, po jej wybudowaniu;
- 12) obsługę telekomunikacyjną: z sieci telekomunikacyjnej;
- 13) gospodarowanie odpadami: zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Dynów.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami ML, UT, US, UT-ZP, US-ZP i KR,
- 2) 0% dla terenów oznaczonych symbolami KDD i ZN.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IML** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy oraz zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń uchwały;
- 2) dla budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i remontów z zachowaniem ustaleń uchwały;
- 3) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem ML dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) letniskowej, rekreacji indywidualnej: do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) gospodarczej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 60°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 4) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-0,3;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,3;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ML** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów obsługi ruchu turystycznego, w tym węzłów sanitarnych;
- 2) obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem ML dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) obowiązek wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) letniskowej, rekreacji indywidualnej: do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) gospodarczej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 60°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadle do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-0,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,2;
- 7) gabaryty małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji:
 - a) wysokość: maksymalnie 7,0 m,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50,0 m²;

- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m².

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UT** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi ruchu turystycznego, w tym:
 - 1) obiektów gastronomicznych;
 - 2) tymczasowych obiektów z zakresu handlu detalicznego;
 - 3) węzłów sanitarnych;
 - 4) hangarów dla sprzętu wodnego rekreacyjnego, sportowego oraz ratowniczo-gaśniczego;
 - 5) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem UT dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - 2) obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) usług turystyki: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) gospodarczej, hangarów: do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
 - 3) geometrię dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 4) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-1,0;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,5;
 - 7) gabaryty małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji:
 - a) wysokość: maksymalnie 7,0 m,

b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50,0 m²;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² obiektów usług turystyki,

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce,

c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UT** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów dla obsługi turystyki kwalifikowanej;

2) obiektów tymczasowych, niezwiązanych trwale z gruntem, dla obsługi przystani, w tym wiat na kajaki;

3) obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: zakaz zabudowy.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) dla terenu oznaczonego symbolem UT dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

1) gabaryty obiektów tymczasowych z zakresu usług turystyki, małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji:

a) wysokość: maksymalnie 7,0 m,

b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50,0 m²;

2) materiał wykonania obiektów tymczasowych z zakresu usług turystyki, małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji: cegła, kamień, drewno w barwie naturalnej;

3) geometrię dachów: dachy dwu- lub czterospadaowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów zaplecza biurowo-administracyjnego;

2) węzłów sanitarnych oraz szatni;

3) obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometrię dachów: dachy jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadle do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-0,7;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,7;
- 7) gabaryty małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji:
 - a) wysokość: maksymalnie 7,0 m,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50,0 m²;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² obiektów usług sportu i rekreacji,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UT-ZP** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki lub zieleni urządzonej.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:

- 1) pola namiotowe i kempingowe;
- 2) lokalizację obiektów tymczasowych, związanych z obsługą turystów, jak wiaty;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz zabudowy.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UT-ZP dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

- 1) gabaryty obiektów tymczasowych, związanych z obsługą turystów, małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji:
 - a) wysokość: maksymalnie 7,0 m,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50,0 m²;
- 2) materiał wykonania obiektów tymczasowych, związanych z obsługą turystów, małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji: cegła, kamień, drewno w barwie naturalnej;
- 3) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde 1000 m² pola namiotowego lub kempingowego,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US-ZP** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów tymczasowych, związanych z obsługą turystów, jak wiaty;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) realizację ścieżek dydaktycznych wraz z tablicami informacyjnymi.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz zabudowy.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem US-ZP dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ustala się:

- 1) gabaryty obiektów tymczasowych, związanych z obsługą turystów, małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji:

- a) wysokość: maksymalnie 7,0 m,
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50,0 m²;

- 2) materiał wykonania obiektów tymczasowych, związanych z obsługą turystów, małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji: cegła, kamień, drewno w barwie naturalnej;
- 3) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%.

§ 22 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość drogi zmienną w liniach rozgraniczających, minimum 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 3) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych;
- 4) zagospodarowanie zielenią powierzchni pozostałych po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych.

§ 23 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość drogi zmienną w liniach rozgraniczających, minimum 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 3) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych;
- 4) zagospodarowanie zielenią powierzchni pozostałych po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych.

§ 24 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: zakaz zabudowy.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 25. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dynów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Załącznik nr 2
do uchwały nr .../.../...
Rady Gminy Dynów
z dnia ...**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1704/3 w obrębie Bachórz, gmina Dynów planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od ... do w Urzędzie Gminy Dynów.

W dniu w odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia ... minął termin składania uwag do ww. projektu.

(Nie) złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

[które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)].

**Załącznik nr 3
do uchwały nr .../.../...
Rady Gminy Dynów
z dnia ...**

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.);
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.).

**Załącznik nr 4
do uchwały nr .../.../...
Rady Gminy Dynów
z dnia ...**

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Link do zbioru danych przestrzennych zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dynów.