UCHWAŁA NR VI/28/07

Rady Gminy Lutowiska
z dnia 28 maja 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Lutowiska pod nazwą „Skorodne 1"

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 11 lipca 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Lutowiska uchwala co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutowiska pod nazwą **„Skorodne 1"**, o łącznej powierzchni **9,43** ha po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutowiska zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lutowiska Nr XIII/65/99 z dnia 14 grudnia 1999 r.

§ 2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) symbole terenów cyfrowo – literowe określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu;
4) granica terenu górniczego.

2. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4.1 Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub komunikację;
2) **obiektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym,
3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć:
   a) przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia uzupełniającego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;
   b) pozostałe zagospodarowanie terenu niezbędne dla zagospodarowania terenu działki zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki;
5) **terenie lub terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu liczoną od najniżej położonego wejścia do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy wszystkich powierzchni kondygnacji nadziemnych liczony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynków istniejących i projektowanych lokalizowanych na danej działce budowlanej (terenie funkcjonalnym) do powierzchni całkowitej tej działki (terenu funkcjonalnego).

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
1) **PE** – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego;
2) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
2) zagospodarowania leśnego, rolniczego, ogrodniczego lub szkółkarskiego.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem, należy uwzględnić położenie w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
2. Na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz:
1) wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
2) składowania odpadów;
3) przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
3. Humus leśny (zabezpieczony i zwałowany oddzielnie od reszty nakładu) oraz masy ziemne z nadkładu należy zagospodarować w ramach prowadzonych prac rekultywacyjnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:
1. Dostępność komunikacyjna obszaru objętego planem - wyłącznie z drogi wojewódzkiej Ustrzyki Dolne – Ustrzyki Górne. Zagospodarowanie terenów przyległych do drogi wojewódzkiej Ustrzyki Dolne – Ustrzyki Górne musi uwzględniać ochronę pasa drogowego, poprzez wykonanie stosownych zabezpieczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.
3. Ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi.
4. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy kształtować zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający dojazdy przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny dróg wewnętrznych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny o których mowa w ust. 1, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenie funkcjonalnym 2-PE;
2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych narażających na zanieczyszczenia tj. terenów dróg wewnętrznych 1-KDW i 2-KDW winny być odprowadzane do rowów przydrożnych; zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
3) odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów może nastąpić do gruntu w granicach działki;
4) ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do systemu rowów odwadniających.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

5. Ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) wszystkie budynki i urządzenia muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
2) zasilanie w energię elektryczną - z istniejących linii SN i NN;
3) ustala się możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

6. Ogrzewanie budynków indywidualne, nie pogarszające stanu środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Ustala się, że zaspokojenie potrzeb dotyczących telekomunikacji następować będzie poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

8. Odpady komunalne, w tym powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, należy gromadzić w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwać na zasadach obowiązujących w gminie.

§ 11. Ustalenia dotyczące terenów górniczych:

W granicach terenu górniczego oznaczonego na rysunku planu, obowiązują warunki wynikające z koncesji Wojewody Krośnieńskiego nr 10/96 z dnia 29 stycznia 1996r.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane i scalania działek:

1. Podział na działki jedynie po granicy terenów funkcjonalnych.
2. Zakazuje się wtórnego podziału terenów funkcjonalnych.

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-PE** o powierzchni **8,44 ha** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego (piaskowce krośnieńskie) – udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Lutowiska",
2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności eksploatacyjnej;
   b) adaptacja istniejącego wyrobiska z poszerzeniem jego eksploatacji zgodnie z załącznikiem graficznym;
   c) eksploatację złoża prowadzić trzema poziomami eksploatacyjnymi równocześnie, od południowego - wschodu w kierunku północno - zachodnim;
   d) nakaz stałego utrzymywania stosownych zabezpieczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   e) nakaz rekultywacji terenu wyrobiska, po zakończeniu jego eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu – minimum 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

4) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg wewnętrznych 1-KDW i 2-KDW;
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6) ze względu na ochronę dóbr osób trzecich ustanawia się obowiązek wyznaczenia pasów ochronnych tzw. filarów ochronnych – zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami i normami polskimi.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2-PE** o powierzchni **0,64 ha** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi istniejącego wyrobiska kruszywa naturalnego „Lutowiska" w tym skład materiałów wybuchowych niezbędnych do prowadzenia eksploatacji,
2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) teren obsługi istniejącego wyrobiska – adaptacja z możliwością modernizacji i rozbudowy;
   b) zakaz eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;
   c) nakaz stałego utrzymywania stosownych zabezpieczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   d) zakaz zabudowy z wyjątkiem budynków związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością;
   e) budynki, o których mowa w pkt. d należy realizować jako jednokondygnacyjne, bez podpiwniczenia o maksymalnej wysokości do 6m;
   f) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 30% powierzchni terenu funkcjonalnego,
   g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0.4,
   h) dopuszcza się dachy płaskie;
3) wskaźniki parkingowe dla obsługi funkcji terenu – minimum 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych;
4) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej 1-KDW;
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDW** o powierzchni **0,09** ha oraz **2-KDW** o powierzchni **0,26** ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
3) warunki urbanistyczne:
   a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających:
      - dla terenu 1-KDW 10m;
      - dla terenu 2-KDW zmienna - od 4 do 34,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się realizację chodników i oświetlenia.

Rozdział 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. 1. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się **5%** stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **PE.**

2. Dla terenów funkcjonalnych nie wymienionych w ust. 1 na terenie objętym planem stawka wynosi **0%.**

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Marek Bajda