UCHWAŁA Nr XIX/133/08
RADY GMINY LUTOWISKA
z dnia 31 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutowiska pod nazwą „Smolnik 2"

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 „**Smolnik 2**", o łącznej powierzchni 6,78 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. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

1) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1;

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) pas techniczny od napowietrznej linii energetycznej 110 kV;

6) pas techniczny od napowietrznej linii energetycznej 15 kV.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami planu:

1) proponowany podział na działki budowlane.

3. 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. 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniami w tekście uchwały, poza którą zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami za wyjątkiem ganków, schodów, balkonów i wykuszy, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, oraz urządzeń i obiektów technicznych;

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 określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;

6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują ponadnormatywnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany;

7) **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;

8) **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) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi nieuciążliwe;

2) **MN,UT** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi turystyki;

3) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) **UT** – teren usług turystyki;

5) **W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

6) **KW** - teren drogi wewnętrznej

7) **KXJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;

8) **Z** – teren zakrzewień i zadrzewień;

9) **R** – teren rolny;

10) **WP** – teren wód powierzchniowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabrania się:

1) stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych;

2) stosowania na elewacjach zabudowy materiałów wykończeniowych typu „siding”, blachy i materiałów z blachy.

2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

2) zagospodarowania 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. Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenie określone w przepisach odrębnych wynikające z położenia w granicach: Natura 2000 - obszar PLC 180001 „Bieszczady”, otuliny Bieszczadzkiego Parku Narodowego oraz Parku Krajobrazowego Doliny Sanu które zostały uwzględnione w niniejszej uchwale.

2. Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany lub może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

4. Ze względu na dopuszczalne normy hałasu, teren:

1) **MN**– należy do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN,UT** i **MN,U** – należy do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;

3) **UT** – należy do rodzaju terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

1. Obsługa komunikacyjna obszaru opiera się na istniejącym zewnętrznym układzie dróg publicznych, w szczególności przylegającej drodze publicznej kategorii wojewódzkiej i gminnej wewnętrznej, znajdujących się poza granicami planu.

2. Obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

3. 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 powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny:

1) drogi wewnętrznej;

2) ciągu pieszo-jezdnego.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny jak ust. 1 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

3. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi w infrastrukturę techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

1) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do istniejącej poza granicami planu lub projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w terenie drogi wewnętrznej 7-KW oraz ciągu pieszo-jezdnego 8-KXJ o minimalnych parametrach – śr. 150 mm powiązanej z istniejącą siecią poza granicami planu;

3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiornika bezodpływowego na ścieki fekalne (szczelnego szamba) i wywóz nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych może nastąpić do gruntu w granicach działki;

5) ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do systemu rowów odwadniających.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego położonego poza granicami planu lub indywidualnych ujęć wody;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej w terenie drogi wewnętrznej 7-KW oraz ciągu pieszo-jezdnego 8-KXJ o minimalnych parametrach - śr. 50 mm powiązanej z istniejącą siecią poza granicami planu.

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

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza granicami planu lub projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna;

3) ustala się możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu;

4) od napowietrznych linii energetycznych wyznacza się pasy techniczne w odległości od osi linii: 15m dla linii 110kV i 6 m od linii 15 kV, w granicach którego zabrania się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz wprowadzania zadrzewień w tym sadów owocowych.

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

8. Ustala się następujące zasady dotyczące telekomunikacji:

1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

2) zakazuje się realizacji masztów dla telefonii komórkowej.

9. 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 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Wydzielenie działki budowlanej winno zapewniać:

1) dostęp do drogi publicznej;

2) realizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;

3) wydzielenie miejsc właściwego gromadzenia odpadów;

4) przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej;

5) realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu.

2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) minimalna wielkość działek musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) minimalna szerokość frontu działek budowlanych: 25,0 m;

3) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

3. Dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury techniczne lub w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-MN,U** o powierzchni 0,93 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe w szczególności: handlu, gastronomii;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wolnostojące,

b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,

c) dopuszczalne budynki towarzyszące tj.: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub wbudowane w ten budynek,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

e) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego do 12 m,

h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy przeznaczenia podstawowego – trzy w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

i) dopuszczalna wysokość budynków towarzyszących do 7 m,

j) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków towarzyszących – jedna,

k) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35° do 45°,

l) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,

m) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, stonowana w odcieniach brązu, szarości, zieleni, grafitu zharmonizowana z krajobrazem w granicach całego terenu,

n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40% powierzchni terenu funkcjonalnego;

o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,

p) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 4000 $m^{2,}$

q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m za wyjątkiem bram,

r) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),

s) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

3) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 1-2 ogólnodostępnych stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni obiektów usług, lecz nie mniej niż 2 stanowiska;

4) obsługa komunikacyjna - zgodnie z par. 9 ust. 1 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia **7-KW**;

5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2-MN,UT** o powierzchni 1,54 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi turystyki;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wolnostojące,

b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,

c) dopuszczalne budynki towarzyszące tj.: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub wbudowane w ten budynek,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

e) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego do 10 m,

h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy przeznaczenia podstawowego – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

i) dopuszczalna wysokość budynków towarzyszących do 7 m,

j) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków towarzyszących – jedna,

k) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35° do 45°,

l) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,

m) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, stonowana w odcieniach brązu, szarości, zieleni, grafitu zharmonizowana z krajobrazem w granicach całego terenu,

n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40% powierzchni terenu funkcjonalnego;

o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6,

p) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1 600 $m^{2,}$

q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m za wyjątkiem bram,

r) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),

s) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

3) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 1-2 ogólnodostępnych stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni obiektów usług, lecz nie mniej niż 2 stanowiska;

4) obsługa komunikacyjna - zgodnie z par. 9 ust. 1 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia **7-KW**;

5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3-MN** o powierzchni 0,46 ha, **4-MN** o powierzchni 0,72 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – usługi turystyki;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne wolnostojące,

b) usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące,

c) dopuszczalne budynki towarzyszące tj.: garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub wbudowane w ten budynek,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

e) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego do 10 m,

h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy przeznaczenia podstawowego – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

i) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego i budynków towarzyszących do 7 m,

j) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych przeznaczenia uzupełniającego i budynków towarzyszących – jedna,

k) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35° do 45°,

l) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,

m) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, stonowana w odcieniach brązu, szarości, zieleni, grafitu zharmonizowana z krajobrazem w granicach całego terenu,

n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie dla terenu: **3-MN** – 50%, **4-MN** – 30%,

o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu: **3-MN** – 0.35, **4-MN** – 0.4,

p) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych dla terenu: **3-MN** – 1 200 $m^{2,}$ **4-MN** – 2000 m^2,

q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m za wyjątkiem bram,

r) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),

s) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) warunki parkingowe:

c) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

d) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;

5) obsługa komunikacyjna - zgodnie z par. 9 ust. 1 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia **7-KW** lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem przeznaczenia **8-KXJ**;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5-UT** o powierzchni 0,25 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi turystyki tj. kemping i pole biwakowe;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – mieszkalnictwo;

3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) urządzone pole namiotowe i/lub kempingowe,

b) budynek usługowy wolnostojący,

c) lokale mieszkalne w budynku usługowym,

d) dopuszczalne budynki towarzyszące tj. garaż, budynki gospodarcze, budynek sanitarny, wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub wbudowane w ten budynek,

e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,

f) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) dopuszczalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego do 10 m,

i) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy przeznaczenia podstawowego – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

j) dopuszczalna wysokość budynków towarzyszących do 7 m,

k) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków towarzyszących – jedna,

l) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35° do 45°,

m) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,

n) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, stonowana w odcieniach brązu, szarości, zieleni, grafitu zharmonizowana z krajobrazem w granicach całego terenu,

o) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 60% powierzchni terenu funkcjonalnego;

p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.1,

q) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – po granicy terenu,

r) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m za wyjątkiem bram,

s) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),

t) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

1) warunki parkingowe:

e) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

f) minimum 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc w usługach turystyki tj. na kempingu i polu biwakowym;

4) obsługa komunikacyjna - zgodnie z par. 9 ust. 1 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia **7-KW**;

5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **6-W** o powierzchni 0,03 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – infrastruktura techniczna – wodociągi (istniejąca studnia głębinowa),

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,

d) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,

3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego,

4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z par. 9 ust. 1 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia **7-KW**.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **7-KW** o powierzchni 0,36 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego; zakazuje się wtórnych podziałów na działki budowlane.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **8-KXJ** o powierzchni 0,06 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – ciąg pieszo - jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 8,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;

4) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego; zakazuje się wtórnych podziałów na działki budowlane.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **9-Z** o powierzchni 0,55 ha, **10-Z** o powierzchni 0,094 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren zakrzewień i zadrzewień;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – zieleń urządzona;

3) warunki, zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się częściowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną na zasadzie wykorzystania istniejącego drzewo- i krzewostanu i wykonania uzupełnień kompozycyjnych z gatunków rodzimych charakterystycznych dla regionu,

c) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 90% terenu funkcjonalnego,

d) zakaz trwałych zmian lub zniekształcania ukształtowania terenu,

e) dopuszcza się realizację urządzonych oczek wodnych,

f) dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych umożliwiających przejście.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **11-R** o powierzchni 0,60 ha, **12-R** o powierzchni 0,73 ha, **13-R** o powierzchni 0,41 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren rolny;

2) warunki, zasady zagospodarowania terenu – zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **14-WP** o powierzchni 0,045 ha, **15-WP** o powierzchni 0, 02 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – wody powierzchniowe płynące;

2) wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód w rozumieniu przepisów odrębnych w tej mierze.

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się **5%** stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY LUTOWISKA

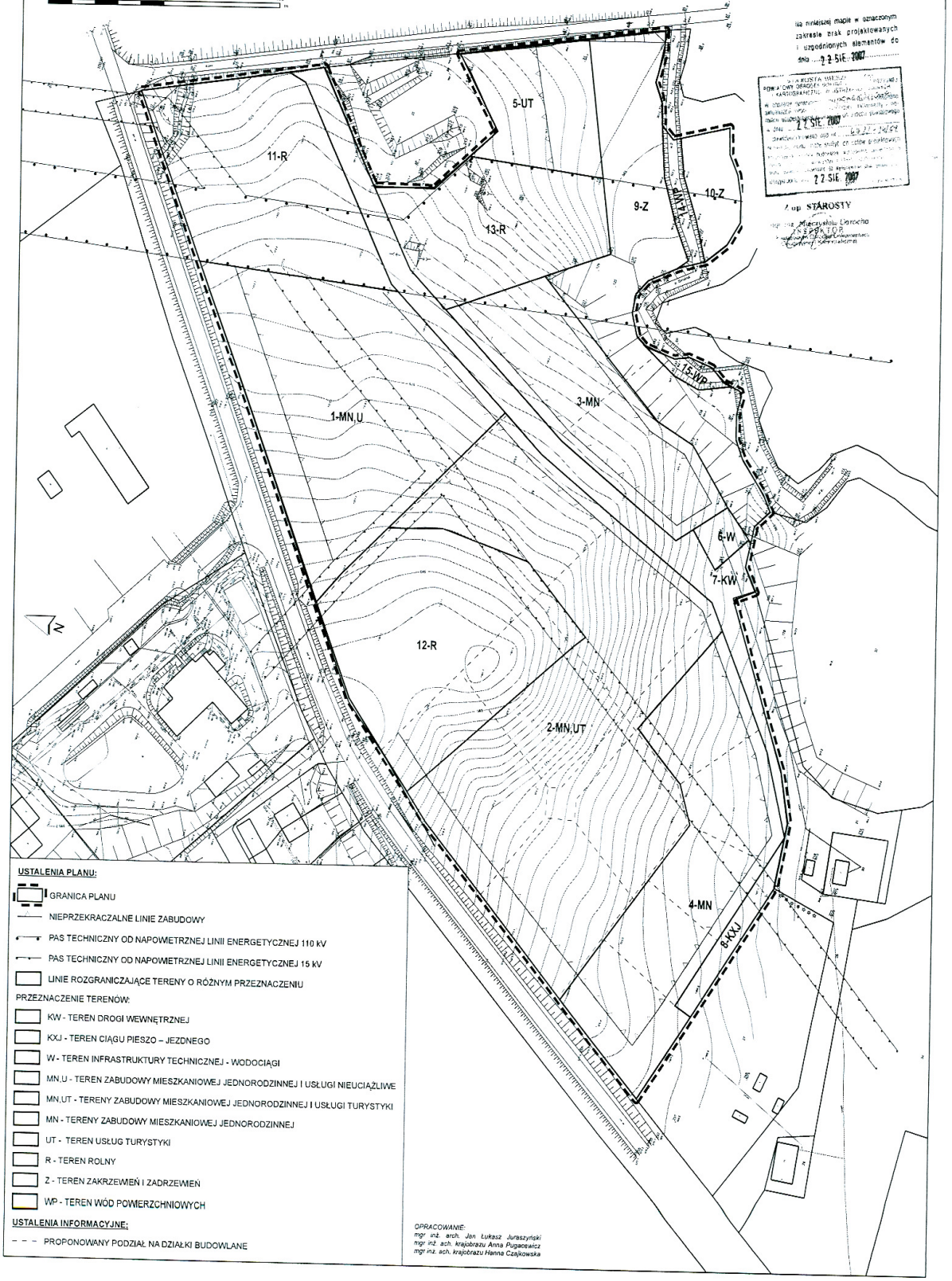
Marek Bajda

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XIX/133/08
Rady Gminy Lutowiska
z dnia 31 grudnia 2008 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SMOLNIK 2"

skala 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50 100 m



Na niniejszej mapie w oznaczonym zakresie brak projektowanych i uzgodnionych elementów do dnia ... 22 SIE. 2007

22 SIE. 2007

Z up STAROSTY

INSPEKTOR

USTALENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PAS TECHNICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ 110 kV
- PAS TECHNICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ 15 kV
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- KW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KXJ - TEREN CIĄGU PIESZO – JEZDNEGO
- W - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- MN,U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE
- MN,UT - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGI TURYSTYKI
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UT - TEREN USŁUG TURYSTYKI
- R - TEREN ROLNY
- Z - TEREN ZAKRZEWIEŃ I ZADRZEWIEŃ
- WP - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

USTALENIA INFORMACYJNE:

- – – – PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Jan Łukasz Juraszyński
mgr inż. arch. krajobrazu Anna Pugacewicz
mgr inż. arch. krajobrazu Hanna Czajkowska