UCHWAŁA Nr XIX/134/08
RADY GMINY LUTOWISKA
z dnia 31 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutowiska pod nazwą „Dwernik 9"

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:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutowiska pod nazwą „**Dwernik 9**", o łącznej powierzchni 0,6 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 teren o różnym przeznaczeniu;

3) symbol terenu cyfrowo – literowy określające funkcję terenu o różnym przeznaczeniu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linę, która wyznacza teren o różnym przeznaczeniu;

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) **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;

4) **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;

5) **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).

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-MN,UT** o powierzchni 0,6 ha ustala się:

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

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) 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,

b) 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,

c) ze względu na dopuszczalne normy hałasu, teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – cały teren znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, w granicach której roboty budowlane wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych;

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

a) budynki mieszkalne wolnostojące,

b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,

c) dopuszczalne 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 rysunkiem planu,

g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wolnostojącej do 12m,

h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – trzy w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 6m,

j) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy garażowej, gospodarczej – 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 1000 m^2 , dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na cele infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej,

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,

5) warunki parkingowe:

a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych,

6) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu (działka nr 162);

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

– odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

– dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego na ścieki fekalne (szczelnego szamba) i wywóz nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,

– odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach działki budowlanej,

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

b) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

c) zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

– zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie o nowe urządzenia elektroenergetyczne;

– sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna;

– ustala się możliwość realizowania stacji transformatorowych na terenie w trakcie realizacji planu.

d) ogrzewanie budynków indywidualne, nie pogarszające stanu środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,

e) zasady dotyczące telekomunikacji:

– zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

– zakazuje się realizacji masztów dla telefonii komórkowej.

f) 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;

8) zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 5% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY LUTOWISKA

Marek Bajda

Zalacznik nr 1
do Uchwały Nr XIX/134/08
Rady Gminy Lutowiska
z dnia 31 grudnia 2008 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO "DWERNIK 9"

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.....

STAROSTA BIESZCZADZKI
POWIATOWY OŚRODEK GEODEZJI I KARTOGRAFII
22 SIE 2007
22 SIE 2007

z up. STAROSTY
mgr Mieczysław Darocha
INSPEKTOR

N

1-MN,UT

ul. Dwernik

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

USTALENIA PLANU:

GRANICA PLANU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN,UT - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG TURYSTYKI