UCHWAŁA NR XIX/135/08
Rady Gminy Lutowiska
z dnia 31. grudnia 2008 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Chmiel 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:

§ 1.1. Uchwala się zmianę uchwały Nr XIV/76/96 Rady Gminy Lutowiska z dnia 25 kwietnia 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmiel 1", ogłoszonego w Dz. U. Województwa Krośnieńskiego Nr 24 poz. 127 z dnia 6.VII.96 r. 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. Obszar objęty zmianą planu wynosi 1,73 ha.

3. Obszar zmiany planu obejmuje dwa tereny określone na rysunku planu:

1) **teren A** – obejmuje działki: 76, 77 oraz fragmenty działek 74, 75/6. 75/7, 75/9;
2) **teren B** – obejmuje działkę 83/1 oraz fragment działki 73/1.

§ 2. Załącznikami do zmiany 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 zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica zmiany planu tj. obszarów A i B objętych sporządzaniem planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) symbole terenów cyfrowo – literowe określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

§ 4. W uchwale Nr XIV/76/96 Rady Gminy Lutowiska z dnia 25 kwietnia 1996 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) po § 3 pkt 2 dodaje się § 3 pkt 3 w brzmieniu:

„3) załączniku nr 1 w skali 1: 1000 do uchwały Nr XIX/135/08 Rady Gminy w Lutowiskach z dnia 31.grudnia 2008 r."

2) po § 3g dodaje się § 3h, 3i, 3j w brzmieniu:

„§ 3h. Dla terenu **„A"** oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XIX./135/08 Rady Gminy w Lutowiskach z dnia 31.grudnia 2008 r. symbolem przeznaczenia **1-MN,UT** o powierzchni 1,62 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 w tej mierze wynikające z położenia w granicach: Natura 2000 - obszar PLC 180001 „Bieszczady", otuliny Bieszczadzkiego Parku Narodowego oraz Parku Krajobrazowego Doliny Sanu,
   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) 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 do 12 m,
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 6 m,
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;

4) warunki parkingowe:
a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych,
5) obsługa komunikacyjna - z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu (działka nr 63) lub drogi dojazdowej do terenów rolnych (działka nr 67), dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej 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 do gruntu w granicach działki budowlanej,
- ilość wód opadowych 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 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;
7) zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 5% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

„§ 3i. Dla terenu **„B"** oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XIX/135/08 Rady Gminy w Lutowiskach z dnia 31.grudnia 2008 r. symbolem przeznaczenia **4-KXJ** o powierzchni 0,04 ha ustala się:
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) szerokość zgodna z rysunkiem planu;

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

§ 3j. Dla terenu **„B"** oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XIX/135/08 Rady Gminy w Lutowiskach z dnia 31.grudnia 2008 r. symbolem przeznaczenia **2-L** o powierzchni 0,06 ha, **3-L** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu –teren lasów i zadrzewień;
2) warunki, zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń, deszczochronów itp. związanych z agroturystyką;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego; zakazuje się wtórnych podziałów na działki budowlane,
4) obsługa komunikacyjna – z ciągu pieszo-jezdnego 4-KXJ;
5) zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 5% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości"

3) w § 4. w pierwszym zdaniu przed kropką wprowadza się treść: „nie dotyczy terenów objętych uchwałą Nr XIX/135/08 Rady Gminy w Lutowiskach z dnia 31. grudnia 2008 r.".

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Marek Bajda

TEREN "A"

1-MN,UT

Zalaczn. 1
do Uchwały Nr XIX/135/08
Rady Gminy Lutowiska
z dnia 31 grudnia 2008 roku

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHMIEL 1"

skala 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50 100 m

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Marek Bajda

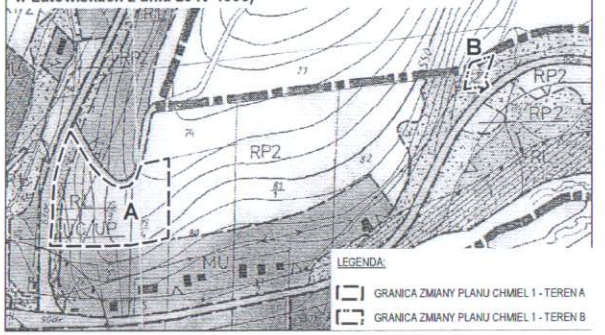
USTALENIA PLANU:

- GRANICA ZMIANY PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN,UT - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGI TURYSTYKI
- KXJ - TEREN CIĄGU PIESZO – JEZDNEGO
- L - TEREN LASÓW I ZADZEWIEŃ

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Chmiel 1
(Uchwała nr XIV/76/96 Rady Gminy
w Lutowiskach z dnia 25 IV 1996)



TEREN "B"

