UCHWAŁA NR XI/69/08
Rady Gminy Lutowiska
z dnia 30 stycznia 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Skorodne pod nazwą „Skorodne 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 **„Skorodne 2"**, o łącznej powierzchni **11,54** 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 stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica planu tj. obszarów A, B i C 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 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) **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,
4) **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;
5) **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;
6) **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;

7) **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;
8) **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;
9) **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** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
2) **U,MN** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) **UT** – tereny usług turystyki;
4) **R** – tereny rolne.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:
1) 10 m od wschodniej granicy obszaru A – zgodnie z rysunkiem planu tj. dla terenu 1-MN,U;
2) 10 m od drogi powiatowej Lutowiska – Polana – zgodnie z rysunkiem planu.
2. Zabrania się:
1) stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych;
2) stosowania na elewacjach zabudowy materiałów wykończeniowych typu „siding", blachy i materiałów z blachy.
3. Ogrodzenia terenu zabudowy od strony terenów publicznych objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednolity wygląd i wysokość, z wyłączeniem bram.
4. 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. Dla terenów objętych planem położonych w granicach obszaru Natura 2000 - obszar PLC 180001 „Bieszczady" obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenie określone w przepisach odrębnych w tej mierze.
2. Dla terenów objętych planem położonych w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenie określone w przepisach odrębnych w tej mierze.
3. Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.
4. 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.
5. Ze względu na dopuszczalne normy hałasu, teren:
1) **MN,U** (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) – należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
2) **U,MN** (zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej) - należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
3) **UT** (usług turystyki) - należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
4) **R** (tereny rolne) – należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

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

1. Dostępność komunikacyjna obszaru objętego planem: obszar B - wyłącznie z drogi powiatowej Lutowiska – Polana, obszar A - z drogi powiatowej Lutowiska – Polana lub z drogi gminnej wewnętrznej
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. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lokalizowanych na poszczególnych terenach funkcjonalnych;
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na poszczególnych terenach funkcjonalnych;
3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych narażających na zanieczyszczenia np. z terenów dróg wewnętrznych winny być odprowadzane do rowów przydrożnych; zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
4) odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów może nastąpić do gruntu w granicach działki;
5) ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do systemu rowów odwadniających.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody lub docelowo wodociągu wiejskiego;
3. Ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) wszystkie budynki 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 istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie o nowe urządzenia elektroenergetyczne;
3) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna;
4) ustala się możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

4. Ogrzewanie budynków indywidualne, nie pogarszające stanu środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustala się następujące zasady dotyczące telekomunikacji:

1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
2) zakazuje się realizacji masztów dla telefonii komórkowej.

6. 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) minimalny front działki na cele zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej: 35,0 m;
3) na cele inne niż określone w pkt. 2), minimalny front działki: 20 m;
4) 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 technicznej.

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-MN,U** o powierzchni **0,41** ha **(dotyczy obszaru A)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe ze szczególnym uwzględnieniem usług turystyki;
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 tego budynku lub wbudowane w budynek podstawowy,
d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
e) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,
f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej wolnostojącej do 12 m,
h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wolnostojącej – 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) preferowany układ głównych kalenic - równolegle do warstwic,
m) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, nakaz zastosowania materiałów naturalnych tj. kamień, drewno w minimum 50% elewacji ścian zewnętrznych,
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 – 40% powierzchni terenu funkcjonalnego;
p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
q) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2,
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,

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 gminnej wewnętrznej położonej poza granicami planu – działka nr 25;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-U,MN** o powierzchni **0,22** ha **(dotyczy obszaru B)** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, w szczególności handlu i gastronomii;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   b) zieleń urządzona;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynek usługowy wolnostojący,
   b) dopuszczalny budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź realizacja tej funkcji w obiekcie funkcji podstawowej;
   c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   d) dopuszczalne urządzenia sportowo – rekreacyjne tj. boiska, place zabaw dla dzieci,
   e) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
   f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej i mieszkalnej do 12 m,
   g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej i mieszkalnej – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   h) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35° do 45°, z dopuszczeniem dla akcentów architektonicznych spadków do 60 ° pod warunkiem iż dachy o takich spadkach nie przekraczają 20% ogólnego przekrycia,
   i) preferowany układ głównych kalenic równoległy do drogi;
   j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, nakaz zastosowania lokalnych materiałów tj. kamień, drewno w minimum 50% elewacji ścian zewnętrznych,
   k) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem,
   l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m2,
   m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 60% powierzchni terenu funkcjonalnego,
   n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0.35,
   o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m z wyłączeniem bram,
   p) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),

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

4) warunki parkingowe:
   a) dla funkcji usługowej - minimum jedno stanowisko postojowe na samochód dostawczy i dwa na samochód osobowy;
   b) dla funkcji mieszkalnej - minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny
5) obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej Lutowiska – Polana, dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu – działka nr 16/2;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-UT (dotyczy obszaru A)** o powierzchni **1,63 ha** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, ze szczególnym uwzględnieniem usług hotelarskich;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym tj. sanitariaty, budynek recepcji, budynki zaplecza socjalno – gospodarczego,
   c) zieleń urządzona i półurządzona;
2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynki usług turystyki ze szczególnym uwzględnieniem obiektu hotelowo– pensjonatowego;
   b) budynek jednorodzinny dla obsługi funkcji podstawowej (tj. dla właściciela i/lub personelu);
   c) budynki związane z przeznaczeniem podstawowym tj. sanitariaty, budynek recepcji, budynki zaplecza socjalno – gospodarczego,
   d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   e) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
   f) dopuszczalna wysokość zabudowy hotelowo – pensjonatowej i mieszkalnej jednorodzinnej do 12 m,
   g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy hotelowo – pensjonatowej i mieszkalnej jednorodzinnej – trzy w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   h) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej innej niż zabudowa hotelowo – pensjonatowa do 6.5 m,
   i) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej innej niż zabudowa hotelowo – pensjonatowa – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   j) dopuszczalna wysokość zabudowy uzupełniającej związanej z przeznaczeniem podstawowym do 5 m,
   k) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – jedna,
   l) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35° do 45°, z dopuszczeniem dla akcentów architektonicznych spadków do 60° pod warunkiem iż dachy o takich spadkach nie przekraczają 15% ogólnego przekrycia,
   m) preferowany układ głównych kalenic równoległy do drogi powiatowej Lutowiska - Polana,
   n) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, nakaz zastosowania naturalnych materiałów np. kamień, drewno w minimum 50% elewacji ścian zewnętrznych,
   o) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem (preferowane kolory brązowe, szare, zielone lub grafitowe),
   p) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40% powierzchni działki budowlanej,
   q) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0.3,
   r) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - dla zabudowy usługowej - nie ustala się,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 3000 m^2;
   s) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m za wyjątkiem bram wjazdowych,
   t) dopuszczalne maksimum 40% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),
   u) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
3) warunki parkingowe:
   c) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden pokój gościnny w zabudowie hotelowo - pensjonatowej;
   d) minimum 1 stanowisko postojowe na samochód dostawczy i 2 na samochód osobowy dla innych usług nieuciążliwych;
   e) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
4) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi powiatowej Lutowiska – Polana; dopuszcza się obsługę z przyległej drogi gminnej wewnętrznej położonej poza granicami planu – działka nr 25,
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-R** o powierzchni **0,53** ha, **2-R** o powierzchni **0,36** ha, **3-R** o powierzchni **8,39** ha **(dotyczy obszaru A, B i C)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren rolny;
2) warunki, zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń, deszczochronów itp. związanych z agroturystyką w gospodarstwach rolnych oraz obiektów budowlanych, w tym budynków i budowli rolniczych, na podstawie przepisów odrębnych;
   b) wzdłuż cieków wodnych w pasie 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej nakazuje się ekstensywne zagospodarowanie terenów rolnych użytkami zielonymi;
   c) dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych umożliwiających dojazd do gruntów rolnych;
   d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego; zakazuje się wtórnych podziałów na działki budowlane,
4) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg, w tym położonych poza granicami planu – działki nr 25 i 16/2.

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 **MN,U, U,MN, UT.**

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

załącznik graficzny nr 1
do Uchwały Nr XII/69/08
Rady Gminy Lutowiska z dnia 30 stycznia 2008 r.

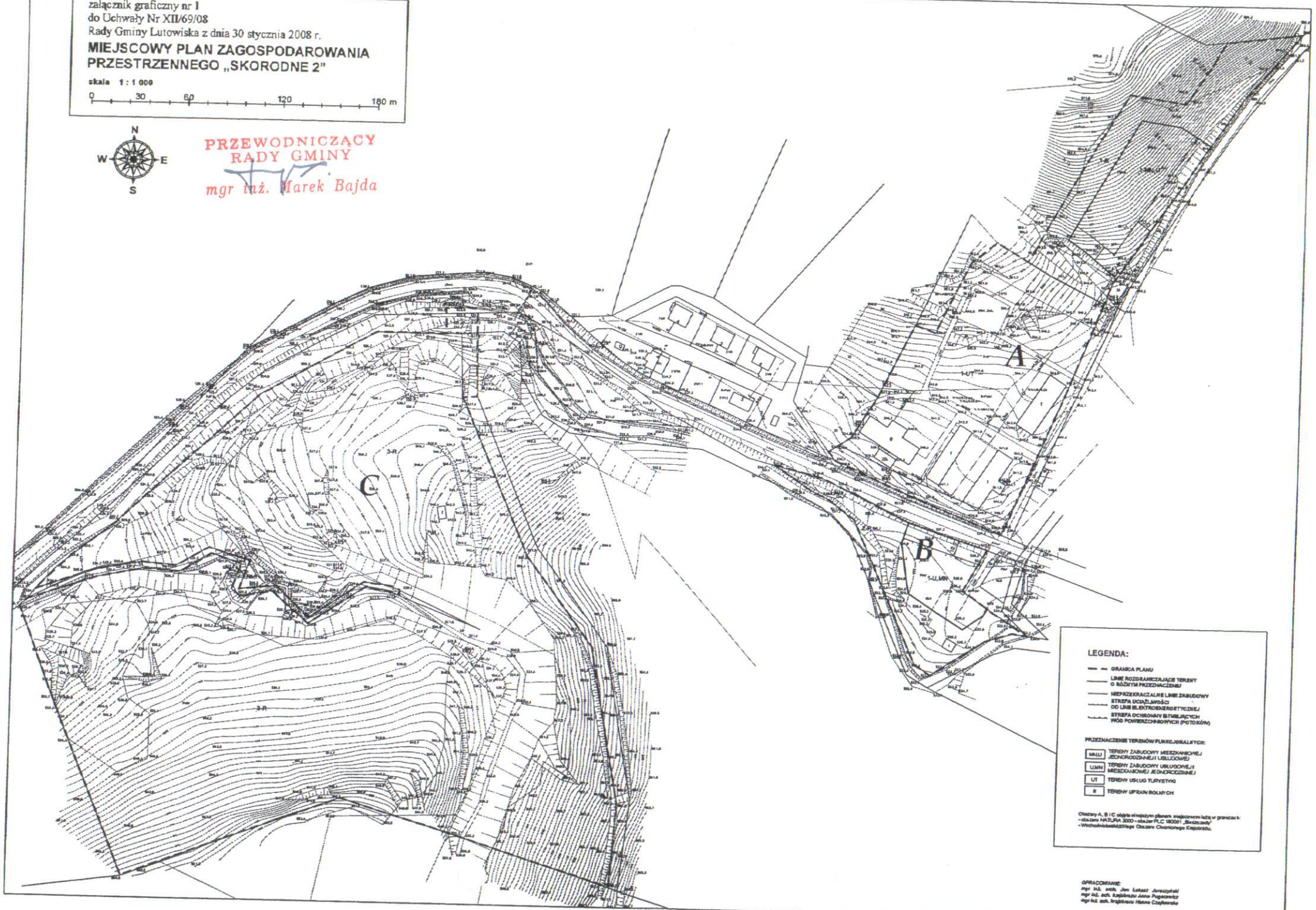
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SKORODNE 2"

skala 1 : 1 000

0 30 60 120 180 m

N
W E
S

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr inż. Marek Bajda



LEGENDA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA TERENU ZE WZGLĘDU NA HAŁAS
- STREFA OCHRONNA ISTNIEJĄCYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH (POTOKÓW)

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH:

- MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U,MN — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UT — TERENY USŁUG TURYSTYKI
- R — TERENY UPRAW ROLNYCH

Obszary A, B i C objęte niniejszym planem miejscowym leżą w granicach:
- obszaru NATURA 2000 – obszar PLC 180001 „Bieszczady"
- Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Jan Łukasz Jurczyński
mgr inż. arch. Krajobrazu Anna Pogorzelec
mgr inż. arch. krajobrazu Hanna Czajkowska