UCHWAŁA NR XXXII/163/05
Rady Gminy Lutowiska
z dnia 14 października 2005 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. Uchwala się zmianę uchwały Nr XIV/76/96 Rady Gminy Lutowiska z dnia 25 kwietnia 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmiel 1" ogłoszonej w Dz. U. Województwa Krośnieńskiego Nr 24 poz.127 z 6.VII.1996 r. po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutowiska zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lutowiska Nr XII/65/99 z dnia 14 grudnia 1999 r.

§ 2.1. Załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:5000 określa granicę zmiany fragmentu planu na rysunku planu wymienionym w par. 1.

2. Załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały w skali 1 : 1000 obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na terenach oznaczonych granicami terenu objętego zmianą planu na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały o powierzchni 2,91 ha obowiązują następujące oznaczenia na załączniku graficznym nr 2 będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica planu;
2) granica pasa izolującego wokół cmentarzy;
3) granica strefy ochronnej od wód płynących;
4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) symbole terenów cyfrowo – literowe określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Następujące oznaczenie graficzne mające charakter informacyjny:

1) proponowane podziały na działki budowlane;
2) przeznaczenie terenów będących poza granicami planu.

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

1) §.2 otrzymuje brzmienie:
„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chmiel 1" obejmuje obszar przedstawiony w formie rysunku planu w skali 1 : 5 000 i 1 : 10 000 stanowiących załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały i tekst planu stanowiący treść uchwały oraz załącznik graficzny nr 2 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmiel 1" w skali 1 : 1 000."
2) W § 3 po słowie „Sanu" wprowadza się **„oraz w granicach Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych Natury 2000 - nr PLC 180001 obszar specjalnej ochrony ptaków – Bieszczady"**;
3) po § 3 dodaje się § 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g w brzmieniu:

„§ 3a. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 2 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmiel 1" symbolem przeznaczenia 1-MN o powierzchni 0,58 ha, 2-MN o powierzchni 0,65 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami zmiany planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania z wyjątkiem:
   a) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   b) zagospodarowania rolniczego, ogrodniczego, szkółkarskiego lub sadowniczego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakich jest wytwarzane,
   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) w granicach pasa izolującego od cmentarza, oznaczonego na rysunku planu, zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej:
      - w odległości 50 m dla działek uzbrojonych w sieć wodociągową,
      - w odległości 150 m dla działek korzystający z własnego ujęcia wody;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne wolnostojące,
   b) budynki usługowe wolnostojące lub powierzchnie usługowe wbudowane w budynek mieszkalny,
   c) dopuszczalne garaże i budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku mieszkalnego lub budynki wbudowane w budynek mieszkalny,
   d) dopuszczalne budynki turystyczno – rekreacyjne o charakterze architektury dostosowanej do budynku podstawowego;
   e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   f) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,
   g) linie zabudowy – zgodnie rysunkiem planu,
   h) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej do 10 m,
   i) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – dwie w tym ostatnia jako poddaszowa,
   j) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej i turystyczno – rekreacyjnej do 6 m,
   k) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej i turystyczno – rekreacyjnej – jedna,
   l) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30^0 do 45^0,
   m) preferowany układ głównych kalenic w kierunku wschód – zachód, równolegle do warstwic,
   n) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   o) kolorystyka dachów stonowana z odcieniach brązowo – szaro – zielonych, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   p) minimalna powierzchnia czynna biologicznie na działce budowlanej – 55% powierzchni działki,
   q) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.3, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji istniejących, budowanych lub rozbudowywanych budynków, zlokalizowanych na danej działce budowlanej lub terenie , do powierzchni całkowitej tej działki lub terenu,
   r) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m za wyjątkiem bram,
   s) dopuszczalne maksimum 50% długości ogrodzenia w formie pełnej,
   t) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

5) szczegółowe zasady i warunki kształtowania działek budowlanych:
   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m^2,
   b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej 22,0 m,
   c) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych na potrzeby lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej;
6) warunki parkingowe:
   a) potrzeby parkingowe dla inwestycji należy realizować na terenie własnej działki lub działek budowlanych,
   b) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   c) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych,
   d) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden pokój gościnny w zabudowie turystyczno – rekreacyjnej;
7) obsługa komunikacyjna:
   a) z drogi publicznej klasy dojazdowej 1-KDD,
   b) z drogi wewnętrznej 1-KW;
8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
      - wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być podłączone do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych; ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków,
      - dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
      - do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; zbiorniki winny mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji,
      - odprowadzenie wód opadowych może nastąpić do gruntu w granicach działki,
      - ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do systemu rowów odwadniających,
   b) zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
      - zaopatrzenie w wodę z ujęć wody zlokalizowanych w granicy terenu 1-ZN i 2-ZN;
      - w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
      - zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących sieci elektroenergetycznych;
      - sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna;
      - ustala się możliwość realizowania stacji transformatorowych w trakcie realizacji planu;
   d) zasady dotyczące zaopatrzenia w energie cieplną:
      - indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w energię cieplną z wykorzystaniem energii elektrycznej, drewna,gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
   e) zasady dotyczące telekomunikacji:
      - zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą sieć telekomunikacyjną,
      - zakazuje się realizacji masztów dla telefonii komórkowej,
   f) zasady dotyczące gospodarki odpadami:
      - wszystkie odpady muszą być składowane na składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych,
      - na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
9) zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 5 % stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 3b. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 2 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmiel 1" symbolem przeznaczenia 1-ZN o powierzchni 1,05 ha, 2-ZN o powierzchni 0,34 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń technicznych, ujęć wody miejsc wypoczynku z małą architekturą i zieleni urządzonej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami zmiany planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) obowiązek utrzymania zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż cieków wodnych, zbiorowisk wodnych, obszarów wodno – błotnych oraz mchów i porostów,
   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) w granicach pasa izolującego od cmentarza w odległości 150 m, oznaczonego na rysunku planu, zakazuje się lokalizowania ujęć wody,
   d) w strefie ochronnej od wód płynących, oznaczonej na rysunku planu, o szerokości 50 m od koryta rzeki, zakazuje się posadowienia obiektów kubaturowych;
4) warunki, zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem niezbędnej zabudowy związanej z ujęciem wody,
   b) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia, deszczochrony, domki wędkarskie o powierzchni użytkowej do 20 m^2,
   c) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej,
   d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z zastosowaniem gatunków rodzimych;
5) obsługa komunikacyjna:
   a) z drogi publicznej klasy dojazdowej 1-KDD,
   b) z drogi wewnętrznej 1-KW,
   c) z ciągu pieszo-jezdnego 1-KXJ i 2-KXJ;
6) zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 0% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 3c. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 2 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmiel 1" symbolem przeznaczenia 1-KDD o powierzchni 0,21 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń technicznych oraz budowy chodników i ścieżek rowerowych;
2) warunki urbanistyczne:
   a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 6.0 do 7.0 m,
   b) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
3) wody opadowe winny być odprowadzane do rowów przydrożnych; zrzuty wód opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
4) zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 0% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 3d. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 2 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmiel 1" symbolem przeznaczenia 1-KW o powierzchni 0,11 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń technicznych oraz budowy chodników;
2) warunki urbanistyczne:
   a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 8,0 m,

b) **jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się realizację chodników;**

3) **zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 0% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.**

§ 3e. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 3 symbolem przeznaczenia 1-KXJ o powierzchni 0,02 ha 2-KXJ p powierzchni 0,02 ha ustala się:

1) **przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń technicznych;**
2) **warunki urbanistyczne – szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m;**
3) **zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 0% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.**

§ 3f. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 2 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmiel 1" symbolem przeznaczenia 1-KX o powierzchni 0,03 ha ustala się:

1) **przeznaczenie terenu – ciąg pieszy z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń technicznych;**
2) **warunki urbanistyczne – szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m;**
3) **zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 0% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.**

§ 3g. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 2 do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmiel 1" symbolem przeznaczenia 1-KS o powierzchni 0,01 ha ustala się:

1) **przeznaczenie terenu – parking dla samochodów osobowych na potrzeby cmentarza z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń technicznych;**
2) **warunki urbanistyczne:**
   a) **teren parkingu powinien mieć nawierzchnię utwardzoną,**
   b) **teren parkingu powinien być oświetlony;**
3) **zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 0% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości."**

4) W §. 4 w pierwszym zdaniu przed kropką wprowadza się treść w brzmieniu: „poza terenami określonymi w § 3a, § 3b, § 3c, § 3d , § 3e, § 3d, § 3f, i § 3g nie dotyczy terenów objętych uchwałą w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmiel 1",

§ 5. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Lutowiska.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Tadeusz Romaszewski