

UCHWAŁA Nr XIX/135/08
RADY GMINY LUTOWISKA
z dnia 31 grudnia 2008 r.

**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, 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) 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 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 m², 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 LUTOWISKA**

Marek Bajda

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XIX/135/08
Rady Gminy Lutowski
z dnia 31 grudnia 2008 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHMIEL 1"**

skala 1 : 1 000

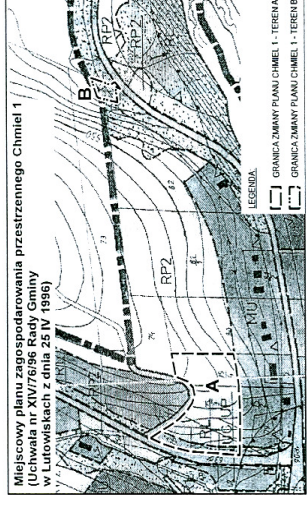


USTALENIA PLANU:

- GRANICA ZMIANY PLANU
- NIEPRZERWANE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PRZEZNACZENIE TERENU:
 - MNLUT - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGI TURYSTYKI
 - KXJ - TEREN CIĄGU PRZEZOŃ - JEZDNEGO
 - L - TEREN LASOWI ZADZEMNIEN

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chmiel 1

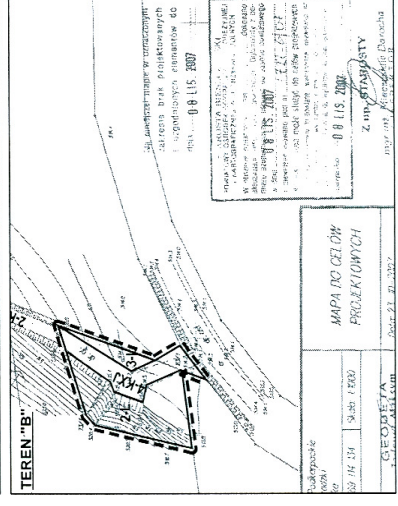
(Uchwała Nr XLV/208/08 Rady Gminy Lutowski z dnia 25 IV 1998)



LEGENDA

GRANICA ZMIANY PLANU CHMIEL 1 - TEREN A

GRANICA ZMIANY PLANU CHMIEL 1 - TEREN B



25. Amplitudy zmian w terenie (m):
- zakres brak projektowanych
i sąsiednich zmianów do
10 m - 08 LIS 2007

Wskazano zmiany w terenie:
- zakres brak projektowanych
i sąsiednich zmianów do
10 m - 08 LIS 2007

Z. WYKONAWCY
mgr inż. Jan Ekiel
mgr inż. Krzysztof Anna Piękos
mgr inż. Andrzej Piękos

MAPA DO CELÓW
PROJEKTYWNYCH

1:1000 9:30 TEREN

GEODETA
mgr inż. Andrzej Piękos



25. Amplitudy zmian w terenie (m):
- zakres brak projektowanych
i sąsiednich zmianów do
10 m - 08 LIS 2007

Wskazano zmiany w terenie:
- zakres brak projektowanych
i sąsiednich zmianów do
10 m - 08 LIS 2007

Z. WYKONAWCY
mgr inż. Jan Ekiel
mgr inż. Krzysztof Anna Piękos
mgr inż. Andrzej Piękos

GEODETA
mgr inż. Andrzej Piękos