



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 10 lutego 2015 r.

Poz. 323

UCHWAŁA NR XXXIX/226/2014 RADY GMINY LUTOWISKA

z dnia 13 listopada 2014 r.

sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutowiska 1” dla terenu B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. Nr poz. 594 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą nr XVI/93/2012 Rady Gminy Lutowiska z dnia 28 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutowiska 1”, po stwierdzeniu nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutowiska zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/145/2013 Rady Gminy Lutowiska z dnia 8 maja 2013r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lutowiska, Rada Gminy Lutowiska uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Uchwały Nr XXII/126/97 Rady Gminy Lutowiska z dnia 29 października 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutowiska 1”, zmienionej Uchwałą Nr XXXII/161/05 Rady Gminy Lutowiska z dnia 14 października 2005 roku w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Lutowiska 1", zwaną dalej zmianą planu dla terenu B.

2. Powierzchnia obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutowiska 1” dla terenu B wynosi 0,34 ha.

§ 2. Następujące załączniki stanowią integralną część niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 - w skali 1: 5000 określający granice zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutowiska 1” dla terenu B.
- 2) Załącznik graficzny nr 2 w skali 1: 1000 określający zakres merytoryczny i przestrzenny zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutowiska 1” dla terenu B obejmującego działkę ewidencyjną o numerze 500 oraz część działki ewidencyjnej nr 504 położone w Lutowiskach, w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym,
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Na terenie leżącym w granicach obszaru objętego zmianą planu, wskazanego na załączniku graficznym nr 1 oraz załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały obowiązują następujące oznaczenia wskazane na załącznikach graficznych nr 2 do niniejszej uchwały będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru zmiany planu dla terenu B;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole terenów złożone z oznaczenia cyfrowo – literowego;

2. Następujące oznaczenie graficzne na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały mające charakter informacyjny: przeznaczenie terenów będących poza granicami planu zgodnie z m.p.z.p. „Lutowiska 1”.

§ 4. W uchwale Nr XXII/126/97 Rady Gminy Lutowiska z dnia 29 października 1997 r., zmienionej Uchwałą Nr XXXII/161/05 Rady Gminy Lutowiska z dnia 14 października 2005 roku w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Lutowiska 1", wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 2 ust. 2. otrzymuje brzmienie:

„Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XXII/126/97 Rady Gminy Lutowiska z dnia 29 października 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutowiska 1”, oraz jego zmiany zobrazowane na następujących załącznikach:

a) załączniku graficznym nr 2 w skali 1: 1 000 do uchwały w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutowiska 1” (uchwała Nr XXXII/161/05 Rady Gminy Lutowiska z dnia 14 października 2005 roku w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Lutowiska 1"),

b) załączniku graficznym nr 2 w skali 1: 1 000 do uchwały w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutowiska 1” dla terenu B (zmiana stanowiąca przedmiot niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutowiska 1”).”;

- 2) po § 3 dodaje się § 3a w brzmieniu:

„§ 3a. § 3a. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały, oznaczonego symbolem terenu 1-MNU ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo – usługowa ze szczególnym uwzględnieniem usług turystyki, w tym pensjonatów z towarzyszącą zielenią urządzoną oraz z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń technicznych;**
- 2) **zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) **budynki mieszkalnictwa jednorodzinnego - wolnostojące,**
 - b) **budynki usługowe, ze szczególnym uwzględnieniem usług turystyki - wolnostojące lub usługi wbudowane w budynek mieszkalny,**
 - c) **budynki gospodarcze i/lub garaże - wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny lub usługowy,**
 - d) **dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,**
 - e) **dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,**
 - f) **nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,**
 - g) **dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej – do 10 m,**
 - h) **maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,**
 - i) **dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej tj. budynku gospodarczego i/lub garażu - do 5 m,**
 - j) **maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy towarzyszącej tj. budynku gospodarczego i/lub garażu – jedna,**

- k) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 55% powierzchni działki budowlanej,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - m) geometria dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, z zastrzeżeniem jak lit. b,
 - b) nakaz użycia do budowy materiałów naturalnych, charakterystycznych dla regionu tj. kamień, drewno, naturalne tynki,
 - c) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, stonowana, w odcieniach brązu, szarości, zieleni, grafitu, zharmonizowana z krajobrazem w granicach całego terenu,
 - d) preferowany układ głównych kalenic - równoległy do warstwic,
 - e) zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - f) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m za wyjątkiem bram wjazdowych,
 - g) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej,
 - h) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) w pasie technicznym linii elektroenergetycznej 110 kV (aktualnie pracuje jako 30KV) wnoszącym po 10m od osi, zakazuje się lokalizowania zabudowy oraz wprowadzania zadrzewień;
 - c) ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska jako terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości na działki budowlane:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 3000 m², z zastrzeżeniem jak lit. d)
 - b) minimalny fronty działek - 20 m;
 - c) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°.
 - d) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych na potrzeby lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) warunki parkingowe:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 stanowisko postojowe jeden pokój gościnny;
- 7) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, położonej poza granicami obszaru objętego zmianą planu dla terenu B, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDD];
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ogólne zasady:
 - plan zachowuje istniejącą infrastrukturę techniczną z dopuszczeniem jej przebudowy i budowy nowej,

b) 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 odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych na ścieki fekalne (szczelnego szamba) i wywóz nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków
- 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,

c) zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych,

d) zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, przebudowywanych i noworealizowanych sieci elektroenergetycznych,
- sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna,
- ustala się możliwość realizowania stacji transformatorowych w trakcie realizacji planu,

e) zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną:

- indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w energię cieplną z wykorzystaniem energii elektrycznej,
- gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się opalanie drewnem;

f) zasady dotyczące telekomunikacji:

- zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć telekomunikacyjną,

g) 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) sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

10) zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 5% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.”;

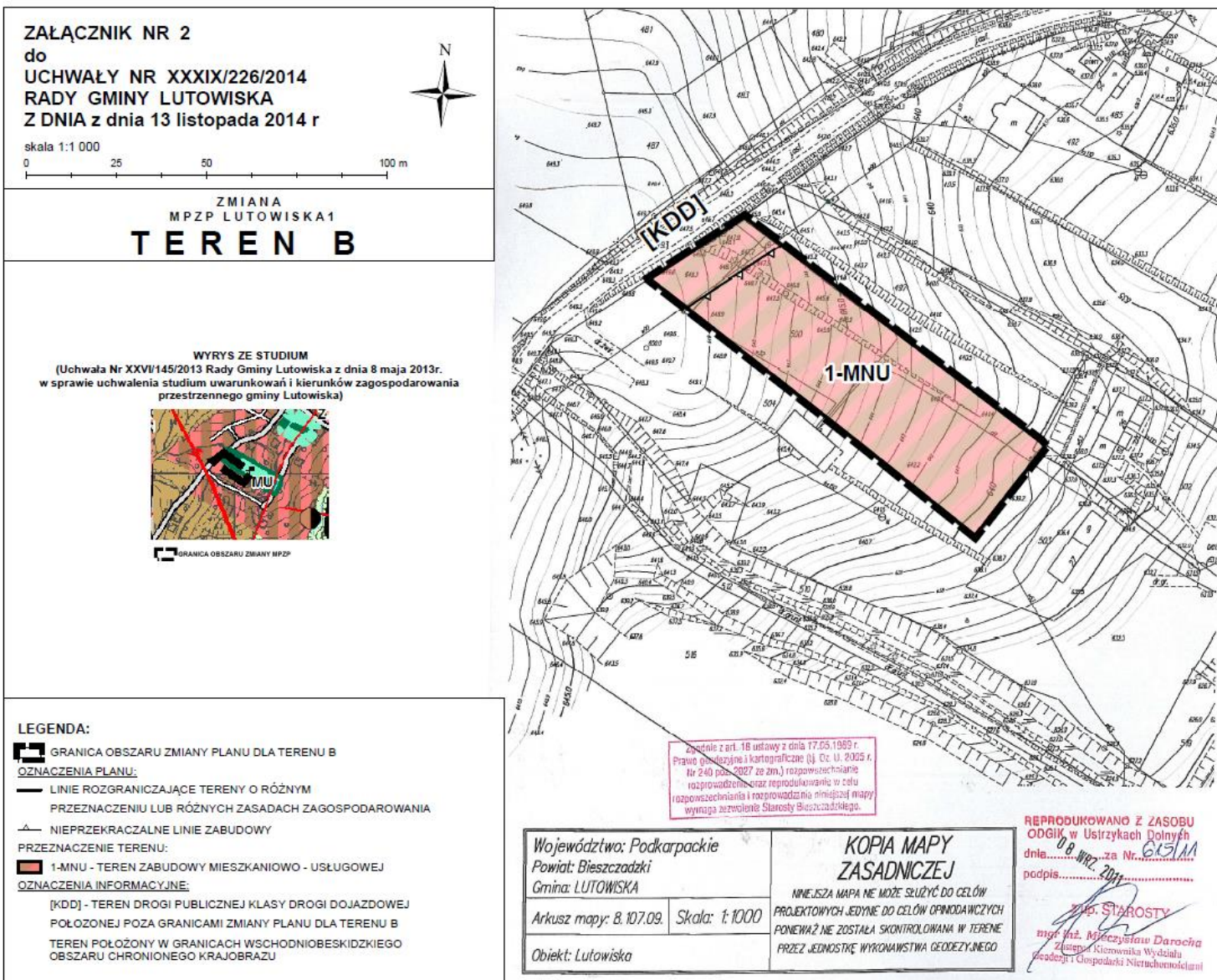
3) w § 23 po sformułowaniu „z wyjątkiem terenów określonych w § 6a, § 9a, § 14a, § 17a, § 21a i § 22a dodaje się sformułowanie „oraz § 3a”.”

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lutowiska.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący

Tadeusz Kluz



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/226/2014
Rady Gminy Lutowiska
z dnia 13 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zmianami) Rada Gminy Lutowiska stwierdza, że w „Projekcie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lutowiska 1” dla terenu B” - nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i nie określa się sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.

W związku z powyższym, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zmianami) Rada Gminy Lutowiska nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.