



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 12 listopada 2014 r.

Poz. 2923

### UCHWAŁA NR XXXVIII/215/2014 RADY GMINY LUTOWISKA

z dnia 30 września 2014 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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutowiska uchwalonego uchwałą Rady Gminy Lutowiska Nr XXVI/145/2013 z dnia 8 maja 2013 r. - Rada Gminy Lutowiska uchwała co następuje:*

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę uchwały Nr XIV/76/96 Rady Gminy Lutowiska z dnia 25 kwietnia 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chmiel 1”, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 24 poz. 127 z dnia 6.VII.1996 r. zmienionej uchwałą Nr XXXII/163/05 Rady Gminy Lutowiska z dnia 14 października 2005 r., opublikowaną w Dz. Urz. woj. Podk. Nr 142, poz. 2165 oraz uchwałą Nr XIX /135/08 Rady Gminy Lutowiska z dnia 31 grudnia 2008 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podk. z 2009r. Nr 12, poz. 269.

2. Obszar zmiany planu obejmuje trzy tereny określone na rysunku planu:

- 1) obszar A - obejmuje część działki, nr ew. 4/4 obręb Chmiel;
- 2) obszar B - obejmuje część działki. nr ew. 6 obręb Chmiel;
- 3) obszar C - obejmuje działkę, nr ew. 36/1 obręb Chmiel.

**§ 2.** Załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący integralną część ustaleń planu.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszarów „A”, „B” i „C” objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów cyfrowo-literowe określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu.

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

- 1) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. 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 w skali 1:1 000 do uchwały Nr XXXII/163/05 Rady Gminy Lutowiska z dnia 14 października 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Chmiel 1”,
- załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1 000 do uchwały Nr XIX/135/08 Rady Gminy Lutowiska z dnia 31 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Chmiel 1”,
- załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1 000 do uchwały **Nr XXXVIII/215/2014** Rady Gminy Lutowiska **z dnia 30 września 2014 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Chmiel 1”.”;

2) po § 3j dodaje się § 3k, 3l, 3m i 3n w brzmieniu:

„§ 3k. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/215/2014 Rady Gminy w Lutowiskach z dnia 30 września 2014 r. symbolem przeznaczenia 1-MN,UT, 5-MN,UT i 7-MN,UT ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi turystyki,
- b) uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych, w szczególności: gastronomii i handlu, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego budynków oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów 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 lokale usługowe wyodrębnione w budynku 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 do 12 m,
- h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
- i) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35° do 45°,
- j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
- k) kolorystyka dachów w kolorach niejaskrawych, stonowana w odcieniach brązu, szarości, zieleni, grafitu zharmonizowana z krajobrazem w granicach całego terenu,

- l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - m) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5 powierzchni działki budowlanej,
  - o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>, dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej,
  - p) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m za wyjątkiem bram,
  - q) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),
  - r) 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:
- a) dla terenu 1-MN,UT z przyległej drogi publicznej położonej poza granicą obszaru zmiany planu (działka nr 3, obręb Chmiel),
  - b) dla terenu 5-MN,UT z przyległej drogi publicznej położonej poza granicą obszaru zmiany planu (działka nr 7, obręb Chmiel),
  - c) dla terenu 7-MN,UT z przyległej drogi publicznej położonej poza granicą obszaru zmiany planu (działka nr 37, obręb Chmiel);
- 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, 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,
  - 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 5% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/215/2014 Rady Gminy Lutowiska z dnia 30 września 2014 r. symbolem przeznaczenia 2-Z i 4-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zieleń nieurządzona i urządzona,
  - b) uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 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;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń, deszczochronów związanych z usługami turystyki,
  - b) dopuszczalne lokalizowanie nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszczalne prowadzenie nieutwardzonych ścieżek pieszych, konnych i rowerowych;
- 4) zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 5% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 3m. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/215/2014 Rady Gminy Lutowiska z dnia 30 września 2014 r. symbolem przeznaczenia 3-WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – wody powierzchniowe płynące,
  - b) uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - 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;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji i realizacji nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 5% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 3n. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/215/2014 Rady Gminy Lutowiska z dnia 30 września 2014 r. symbolem przeznaczenia 6-R ustala się:

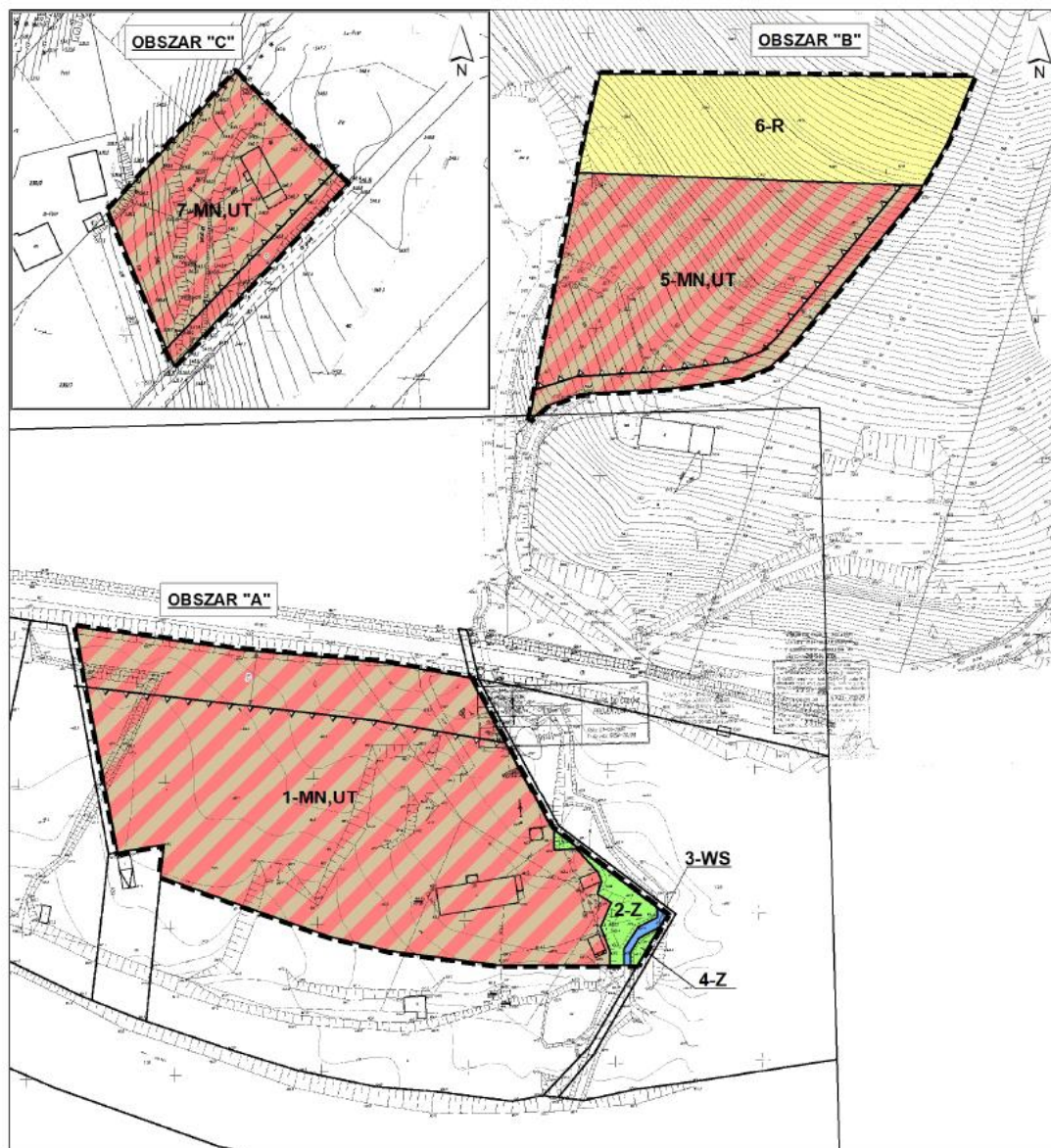
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe – rolnictwo,
    - b) uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenie określone w przepisach odrębnych w tej mierze wynikające z położenia w granicach: Natura 2000 – obszar PLC 180001 „Bieszczady”, otuliny Bieszczadzkiego Parku Narodowego oraz Parku Krajobrazowego Doliny Sanu;
  - 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji i realizacji nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - b) dopuszczalne prowadzenie nieutwardzonych dojazdów do pól i lasów;
  - 4) zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 5% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.”;
- 3) w § 4 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie: „ Warunki realizacji inwestycji, nie dotyczą terenów objętych uchwałą Nr XXXII/163/05 Rady Gminy Lutowiska z dnia 14 października 2005 r., uchwałą Nr XIX/135/08

Rady Gminy Lutowiska z dnia 31 grudnia 2008 r. oraz uchwałą Nr XXXVIII/215/2014 r. Rady Gminy Lutowiska z dnia 30 września 2014 r.”.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

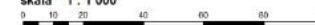
**Tadeusz Kluz**



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXVIII/215/2014  
Rady Gminy Lutowska  
z dnia 30 września 2014 r.

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

skala 1 : 1 000



**USTALENIA PLANU:**

- GRANICA OBSZARÓW "A", "B" I "C" OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- MN, UT TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG TURYSTYCZNYCH
- R TERENY ROLNICZE
- Z TERENY ZIELENI
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH

