



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 15 marca 2018 r.

Poz. 1196

### UCHWAŁA NR XXXIII/161/2018 RADY GMINY LUTOWISKA

z dnia 19 lutego 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Skorodne 3”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z Uchwałą XV/81/12 Rady Gminy Lutowiska z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Skorodne 3” oraz stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutowiska, przyjętego uchwałą Nr XXVI/145/2013 Rady Gminy Lutowiska 8 maja 2013 r. - Rada Gminy Lutowiska uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Skorodne 3”.

2. Obszar planu obejmuje działkę ewidencyjną nr 18 obręb Skorodne, o powierzchni 3,11 ha.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 2.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) pas techniczny od napowietrznej linii energetycznej 110 kV;
- 4) przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami planu – napowietrzna linia energetyczna 110 kV.

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i 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;

- 2) **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;
- 3) **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;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną;
- 7) **wskaźniku miejsc parkingowych** – należy przez to rozumieć minimalną ilość miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) określoną dla przeznaczenia terenu, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

#### § 5. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu;
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu oznaczonych dodatkowo symbolem terenu;
- 3) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo-literowym. Liczba oznacza numer kolejnego terenu, następujący po niej symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1-MN,UT, określony granicami planu, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi turystyki.

#### § 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 16,5 m od granicy działki drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy na granicy działki budowlanej;
- 3) ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu;
- 4) ustala się kolorystykę i materiały wykończeniowe elewacji:
  - a) o niskiej intensywności zabarwienia z dopuszczeniem barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych, tj. drewna, kamienia, cegły,

- b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej oraz budynków mających co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną obowiązuje jednolita kolorystyka,
  - c) dla budynków gospodarczych i garaży w dostosowaniu do kolorystyki zabudowy przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce;
- 5) ustala się możliwość sytuowania szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wyłącznie na budynkach oraz w linii ogrodzenia, o łącznej powierzchni szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na jednej działce budowlanej nie większej niż 3 m<sup>2</sup>.

#### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu) za wyjątkiem:
- a) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

#### **§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) w zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, ustala się:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70<sup>0</sup> do 110<sup>0</sup>.

#### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne zapewnia istniejąca droga publiczna kategorii drogi powiatowej zlokalizowana poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) miejsca do parkowania należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą użytkowania obiektów budowlanych, na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na której realizowana jest inwestycja;
- 3) dla terenu o dopuszczonych kilku przeznaczeniach, miejsca do parkowania należy zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia;
- 4) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w garażu i na podjeździe do garażu.

#### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
  - b) dopuszcza się podłączenie do gminnej sieci wodociągowej (po jej wybudowaniu) o parametrach nie mniejszych niż Ø 25mm;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
- a) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o minimalnych parametrach nie mniejszych niż Ø 150 mm,
  - b) do czasu wyposażenia obszaru w system zbiorczej kanalizacji możliwość odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się obowiązek ich zagospodarowywania w granicach działki budowlanej;
- 4) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia,
  - b) możliwość realizowania stacji transformatorowych w trakcie realizacji planu,

- c) pas techniczny od napowietrznej linii energetycznej 110 kV w odległości 10 m od osi linii, w granicach którego zabrania się wprowadzania zadrzewień oraz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, nie pogarszające stanu środowiska;
- 6) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji rozbudowy sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem;
- 7) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

**§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** – ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 13.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się **5% stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.**

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-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;
- 2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące,
  - b) budynki usługowe wolno stojące lub lokal usługowy wyodrębniony w budynku mieszkalnym,
  - c) dopuszczalne garaże, budynki gospodarcze wolno stojące o charakterze architektury dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego lub wbudowane w ten budynek,
  - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia,
  - e) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,
  - f) linie zabudowy – zgodnie rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
  - h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
  - i) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%,
  - k) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie większa niż 50%,
  - l) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej nie większa niż 0,4,
  - m) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej nie mniejsza niż 0,01,
  - n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 2 500 m<sup>2</sup>,
  - o) maksymalna wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,80 m, za wyjątkiem bram
  - p) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie w przęśle stanowiącym łącznie nie mniej niż 30% jego powierzchni,

- r) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 3) wskaźniki miejsc parkingowych:
- a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
  - b) nie mniej niż 2 dodatkowe miejsca do parkowania dla usług;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z przyległej drogi publicznej położonej poza granicą obszaru planu (działka nr 17, obręb Skorodne);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

**Rozdział 4.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

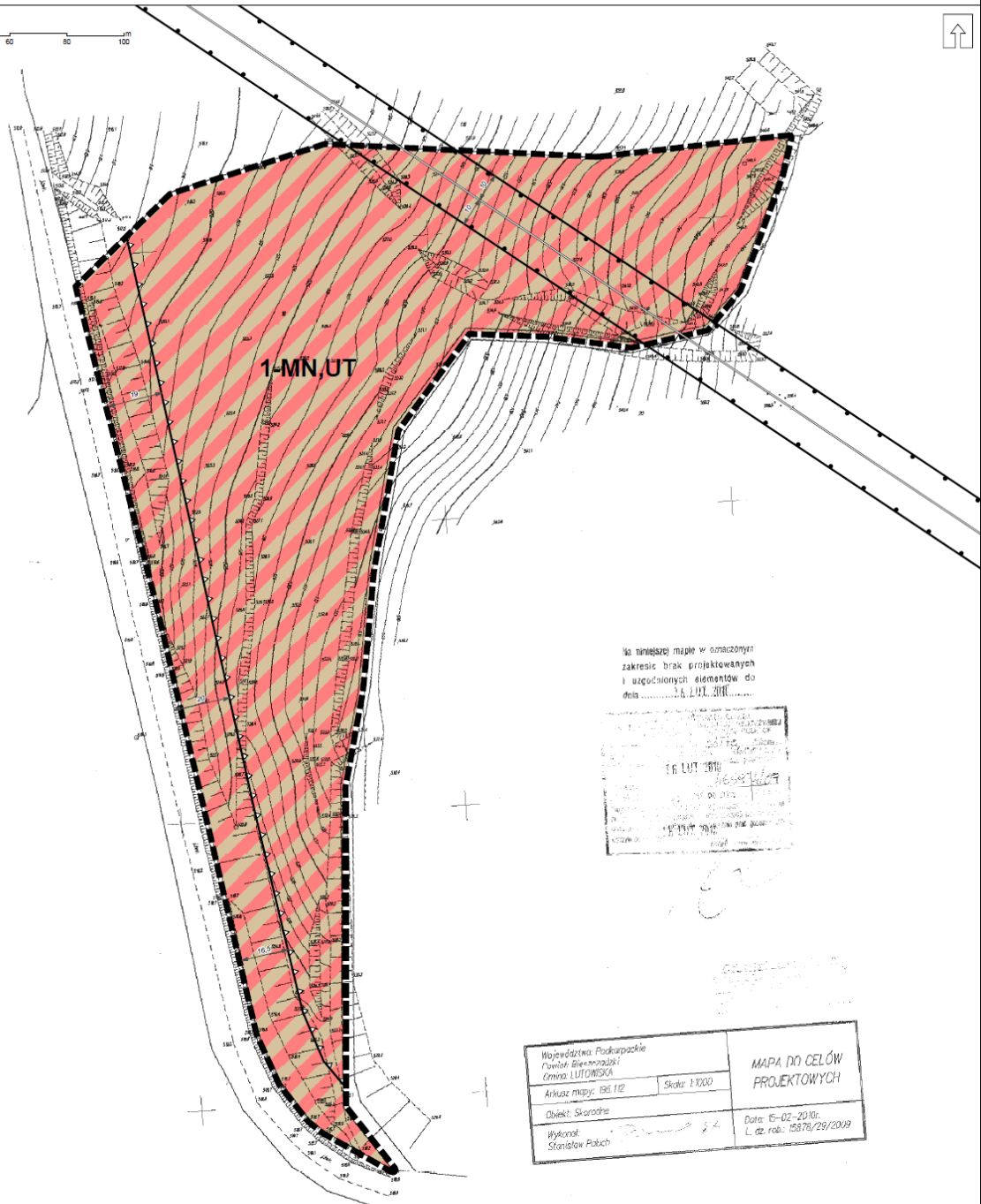
**Przewodniczący Rady Gminy**

**Krzysztof Gądek**

ZALĄCZNIK NR 1  
do  
UCHWAŁY NR XXXIII/161/2018  
RADY GMINY LUTOWISKA  
Z DNIA 19 LUTEGO 2018r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
POD NAZWĄ "SKORODNE 3"**

skala 1 : 1 000



Województwo Podkarpackie Powiat Sieniecki Gmina LUTOWISKA		MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Arkusz mapy: 186.112	Skala: 1:1000		
Objekt: Skarodna		Data: 15-02-2018r.	
Wykonał: Stanisław Pabich		L. de rob.: 15878/29/2009	

**USTALENIA PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PAS TECHNICZNY OD NAWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ 110 KV
- MN, UT TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG TURYSTYKI

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- NAWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 110 KV



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/161/2018  
Rady Gminy Lutowiska  
z dnia 19 lutego 2018 r.

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

§ 1. 1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust.1 będą również w zależności od potrzeb:

- 1) środki Unii Europejskiej,
- 2) kredyt bankowy,
- 3) emisja obligacji komunalnych,
- 4) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację w/w inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Krzysztof Gądek**