



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 września 2026 r.

Poz. 3785

Podpisany przez:
Magdalena Wanda Kryczka
Data: 30.09.2026 15:31:11



UCHWAŁA NR XXIX/191/2026 RADY GMINY LUTOWISKA

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego Gminy Lutowiska w obszarze działek nr ew. 42/5, 42/6, 42/7, 42/8, 42/9, 42/11 i części działek nr ew. 42/10 i 49 obręb Dwernik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 37ea i art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) **Rada Gminy Lutowiska uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. PRZEDMIOT UCHWAŁY

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny w obszarze działek nr ew. 42/5, 42/6, 42/7, 42/8, 42/9, 42/11 i części działek nr ew. 42/10 i 49 w Dwerniku zwany dalej "planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutowiska, przyjętego uchwałą nr XXVI/145/2013 Rady Gminy Lutowiska z dnia 8 maja 2013 r.

2. Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym przebiegają zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Powierzchnia obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym wynosi 1,57 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 3**.

3. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3. Celem planu jest zmiana obowiązujących ustaleń planistycznych umożliwiających realizację:

- 1) inwestycji głównej poprzez zmianę przeznaczenia terenu oraz określenie nowych parametrów zabudowy i zagospodarowania w oparciu o przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutowiska politykę przestrzenną;

- 2) inwestycji uzupełniającej poprzez ustalenie warunków zagospodarowania terenu umożliwiających przeprowadzenie remontu istniejącej wiaty przystankowej zlokalizowanej na działce nr 49 w Dwerniku.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lutowiska;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 4) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia przeznaczenie terenu w sposób ustalony planem;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.);
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.);
- 10) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 11) **blękitno - zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
- 12) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – usytuowaną od strony drogi publicznej lub wjazdu na działkę lub innej przestrzeni publicznej;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Oznaczenia i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i w części graficznej planu odnoszą się do stanu istniejącego na dzień sporządzenia projektu planu.

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole i nazwy klas przeznaczenia terenów;

- a) **1MN-ML** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej,
- b) **1U** – Teren usług,
- c) **1ZN** – Teren zieleni naturalnej,
- d) **1KR** – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- e) **1KO** – Teren obsługi komunikacji.

2. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

Rozdział 3.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU,

W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W ramach wydzielonego terenu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach

lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

3. Przy rozbudowie i nadbudowie obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ustaleniach szczegółowych i § 7;

4. Budynki gospodarcze oraz garaże mogą być realizowane jako wbudowane w obiekty mieszkalne.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się:

- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
- 2) niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie docieplenia, lub wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

2. Ustala się następujące zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnąciami lub w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 2) zakaz stosowania okładzin typu siding oraz z blachy falistej i trapezowej;
- 3) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków za wyjątkiem płaszczyzny przesłoniętej balustradą balkonów lub loggi;
- 4) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji,
- 5) wykończenie elewacji budynków: tynk, kamień, cegła, klinkier, drewno;
- 6) kolorystyka elewacji budynków: w odcieniach bieli, kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych obowiązuje kolorystyka naturalna, dopuszcza się stonowane różnicowania barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien).

3. Ustala się zasady kształtowania dachów w tym ich geometrii, materiałów pokrycia i doświetlenia:

- 1) geometrię i kształt dachów: dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od **35°-60°**;
 - 2) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych dla wiat;
 - 3) kolorystyka dachów: odcienie brązu, szarości, czerni i zieleni, dla ceramiki czerwień, zharmonizowana z krajobrazem w granicach całego terenu;
 - 4) nakaz stosowania jednego koloru dachów w obrębie jednej działki;
 - 5) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
 - a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, blach albo materiałów tradycyjnych,
 - b) nakaz stosowania kolorystyki posadzek tarasów w jednolitych odcieniach szarości lub beżu lub w kolorach naturalnego drewna lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno,
 - c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny dla dachów jednospadowych i tarasów;
 - 6) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków dopuszcza się doświetlenie poddaszy w budynkach przekrytych dachem spadzistym za pomocą lukarn, okien połaciowych i facjat.
4. Zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek.
5. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
6. Dopuszcza się lokalizację oświetlenia terenu oraz elewacji budynków wyłącznie z zastosowaniem opraw kierujących strumień światła w dół, poniżej horyzontu. Zakazuje się stosowania oświetlenia emitującego światło ku górze. Oświetlenie należy projektować w sposób ograniczający zjawisko zanieczyszczenia świetlnego, z uwzględnieniem ochrony ciemnego nieba oraz walorów przyrodniczych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8.** 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych wynikające z położenia w granicach obszaru Natura 2000 – obszar PLC 180001 „Bieszczady”, otuliny Bieszczadzkiego Parku Narodowego oraz Parku Krajobrazowego Doliny Sanu.
2. Na całym obszarze objętym planem przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje **nakaz**:
- 1) stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 2) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
3. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje **zakaz**:
- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględniać, odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych, teren faktycznie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1MN-ML jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenie usług, oznaczonym symbolem 1U jako teren „mieszkaniowo - usługowy”.

5. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni oraz wymianę gatunków na zgodne z naturalnym siedliskiem.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 10. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku prowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1500 m² dla zabudowy usługowej;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej, regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami, wydzielania działki pod infrastrukturę techniczną lub w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie o 10% ustalonych w ust. 2 pkt 1 minimalnych parametrów nowo wydzielanych działek ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty, konfigurację terenu.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy postępować zgodnie z wytycznymi danego gestora sieci przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego położonego poza granicami planu o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 90 lub z indywidualnych ujęć wody;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej w terenie drogi wewnętrznej 1KR powiązanej z siecią poza granicami planu.

3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntów;
- 2) odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do istniejącej poza granicami planu lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\phi 110$;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w terenie drogi wewnętrznej 1KR powiązanej z siecią poza granicami planu;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, dołu chłonnego z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) zwiększających retencję;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z działalności usługowej należy rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zasadę zaopatrzenia w ciepło poprzez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu propan – butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich metod spalania;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii słonecznej przez zastosowane m.in. kolektorów słonecznych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną kablową średniego napięcia 15kV;
- 2) budowę lub rozbudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) możliwość budowy stacji transformatorowych jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich w postaci kablowej sieci doziemnej.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez istniejący, położony poza granicami planu, układ komunikacyjny dróg publicznych oraz drogę wewnętrzną oznaczoną w planie 1KR.

2. Dopuszcza się w terenach objętych planem lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych (w tym miejsca realizowane w garażach) według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: min. 2 miejsca parkingowe na 1 budynek,
 - b) budynki letniskowe lub rekreacji indywidualnej: min. 1 miejsce parkingowe na 1 budynek,
 - c) budynki gastronomii: min. 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,

- d) budynki handlu: min. 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - e) budynki innych usług: 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - f) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych;
- 2) miejsca do parkowania należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. „c” – „f” nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 5% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

Rozdział 4. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN-ML.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,30**,
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **30%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: **9,0 m**,
 - dla budynków gospodarczych, garaży **7,0 m**,
 - dla wiat i altan: **4,0 m**.
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wiat i altan,
 - c) dojazdów i dojść, miejsc do parkowania samochodów osobowych,
 - d) sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

§ 14. 1. Wyznacza się Teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U.

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie pod usługi nieuciążliwe w szczególności: turystyki, handlu i gastronomii.

3. Ustala się:

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo – rowerowej,
 - c) parkingu,
 - d) zieleni urządzonej;
- 2) Przeznaczenie wykluczane

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług kultu religijnego, teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,40**;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,01**;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków usług turystyki, handlu, gastronomii: **11,0 m**,
 - dla budynku mieszkalnego: **9,0 m**,
 - dla budynków gospodarczych, garaży: **7,0 m**,
 - dla wiat i altan: **4,0 m**.
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej w formie lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego dla właściciela ww. obiektu, przy czym powierzchnia użytkowa tego lokalu lub powierzchnia zabudowy tego budynku nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - b) budynków gospodarczych i garaży,
 - c) wiat i altan,
 - d) dojazdów i dojść, miejsc do parkowania samochodów osobowych,
 - e) sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

5. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

§ 15. 1. Wyznacza się Teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**.

2. W zakresie zagospodarowania i warunków zabudowy terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ujęć wodnych,
 - c) dojść pieszych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **80%**;
- 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – **3 m**.

§ 16. 1. Wyznacza się Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**.

2. W zakresie zagospodarowania i warunków zabudowy terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej, obejmującej budowlę drogową odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami;
- 2) lokalizację cieków i rowów wraz obudową biologiczną;
- 3) lokalizację elementów budowli ziemnych (skarpy), odwodnienia i przepusty;

- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
 - 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9 m**.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren obsługi komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IKO**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren obsługi komunikacji obejmujący lokalizację istniejącej wiaty przystankowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogą;
- 3) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **9 m**.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. 1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem niniejszego planu wynosi:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej lub rekreacji indywidualnej 10%;
- 2) dla zabudowy usługowej 20%.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lutowiska.

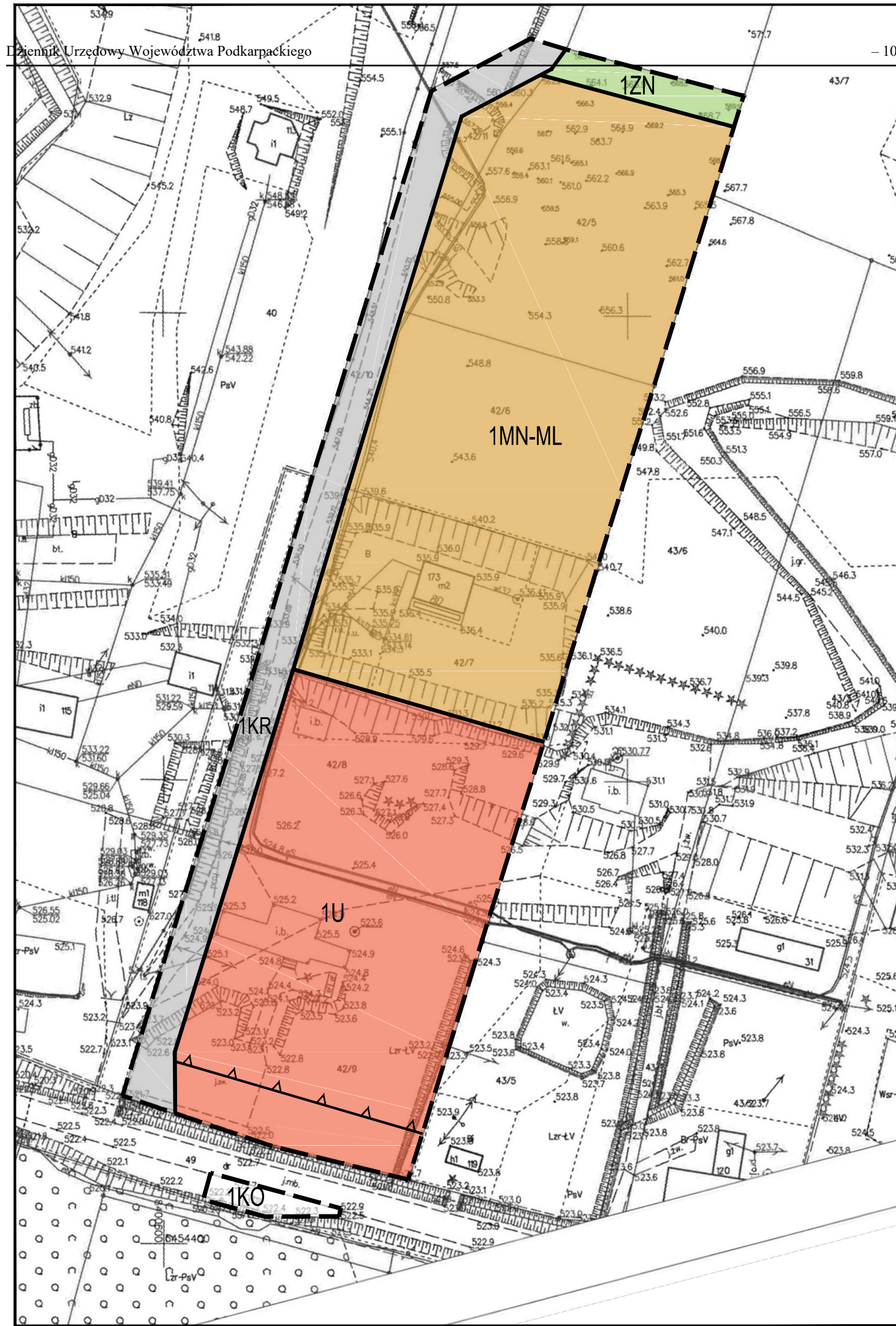
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

4. Traci moc uchwała nr XIV/74/96 Rady Gminy Lutowiska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dwernik 2 z dnia 25 kwietnia 1996 r. w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

5. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Lutowiska

Monika Mizgala-Janc



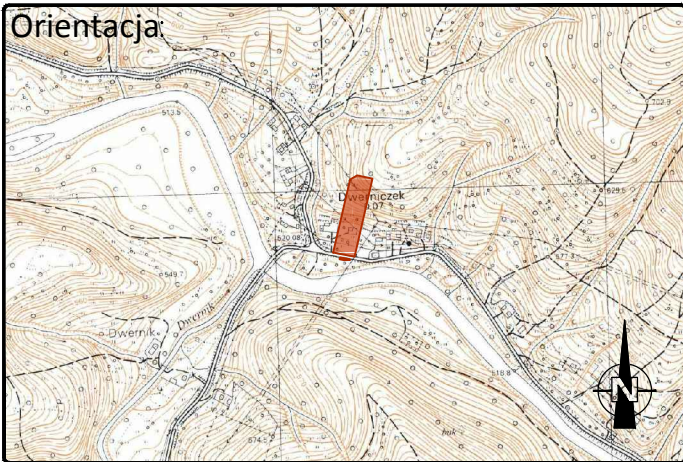
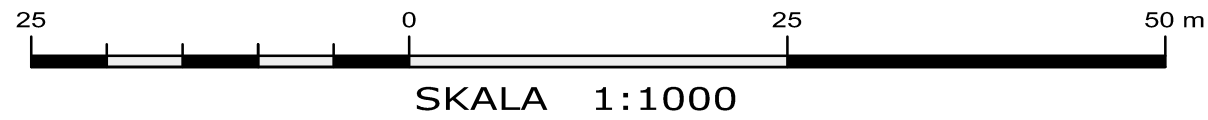
ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY
GMINY LUTOWISKA W OBSZARZE DZIAŁEK NR EWID. 42/5, 42/6, 42/7,
42/8, 42/9, 42/11 I CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 42/10 I 49 OBRĘB DWERNIK
RYСУNEK ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY LUTOWISKA
NR XXIX/191/2026 Z DNIA 26 SIERPNIA 2026 R.

LEGENDA	
ELEMENTY USTALEŃ PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	1MN-ML TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	1U TEREN USŁUG
	1ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	1KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	1KO TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

BILANS TERENU	POWIERZCHNIA	
	(ha)	(%)
1MN-ML	0,77ha	49,0
1U	0,54ha	34,4
1ZN	0,05ha	3,2
1KR	0,20ha	12,8
1KO	0,01ha	0,6
RAZEM:	1,57ha	100

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUTOWISKA przyjętego Uchwałą Nr XXVI/145/2013 Rady Gminy Lutowiska z dnia 8 maja 2013r. poz. 3785

LEGENDA:
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY :
 MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ
 Re - TERENY ROLNE I ZIELENI NIELEŚNEJ Z ZAKAZEM ZABUDOWY I ZALESIEŃ
 Rm - TERENY ROLNE I ZIELENI NIELEŚNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY I ZALESIEŃ
 W - TERENY WÓD OTWARTYCH
 KORYTARZE EKOLOGICZNE
KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:
DROGI PUBLICZNE:
 DROGA GMINNA KLASY DOJAZDOWEJ (D)
INNE:
 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ



Układ współrzędnych PL-2000 strefa 8 (24°)
INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
Zintegrowany plan inwestycyjny sporządzony został na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Licencja nr GN.6642.270.2025_1801_CL2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/191/2026
Rady Gminy Lutowiska z dnia 26 sierpnia 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZĄCE
ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO GMINY LUTOWISKA
W OBSZARZE DZIAŁEK NR EW. 42/5, 42/6, 42/7, 42/8, 42/9, 42/11
I CZĘŚCI DZIAŁEK NR EW. 42/10 I 49 OBRĘB DWERNIK**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi infrastrukturalnej obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru Gminy Lutowiska w obszarze działek nr ew. 42/5, 42/6, 42/7, 42/8, 42/9, 42/11 i części działek nr ew. 42/10 i 49 obręb Dwernik zostały określone w ustaleniach planu.

2. Inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych Gminy Lutowiska:

1) W zakresie układu komunikacyjnego:

- zintegrowany plan inwestycyjny nie obejmuje realizacji elementów układu komunikacyjnego, obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem w zakresie dróg odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę publiczną zlokalizowaną na działce nr 49, obręb 0007 Dwernik;

2) W zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę:

- na obszarze objętym planem brak jest gminnej sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z indywidualnych ujęć wody, w szczególności studni lub poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej poza granicami planu;

b) odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:

- na obszarze objętym planem brak jest gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej,
- odprowadzenie ścieków odbywać się będzie w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków lub poprzez rozbudowę gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego poza granicami planu.

Z ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego nie wynikają inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Lutowiska, których realizacja byłaby konieczna w związku z uchwaleniem planu.

3. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

- 1) W związku z tym, że z ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego nie wynikają inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Lutowiska, których realizacja byłaby konieczna w związku z uchwaleniem planu, nie określa się szczegółowych zasad ich finansowania.
- 2) W przypadku realizacji w przyszłości inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Lutowiska ich finansowanie może odbywać się w szczególności ze środków budżetu Gminy, środków zewnętrznych, w tym dotacji, kredytów i pożyczek, a także na zasadach określonych w umowie urbanistycznej lub innych porozumieniach zawartych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

4. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.

- 1) Inwestycje z zakresu odwodnienia terenów oraz odprowadzania wód opadowych – przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji odbywać się będzie przez właściwe jednostki organizacyjne Gminy Lutowiska, zgodnie z ich kompetencjami oraz obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków – przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji odbywać się będzie przez właściwe podmioty, zgodnie z ich kompetencjami, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami określonymi w odpowiednich umowach i porozumieniach.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/191/2026

Rady Gminy Lutowiska

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione
zostaną po kliknięciu w ikonę.**