(23)

UCHWAŁA NR III/6/98
RADY GMINY LUTOWISKA
z dnia 15 grudnia 1998 roku.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Lutowiska 3".

Na podstawie :

- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r., Dz.U. Nr 106 poz. 496 art. 62 z 30 sierpnia 1996 r.),
- oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13 z dnia 10 lutego 1996 r. poz. 74 - tekst jednolity).

Rada Gminy Lutowiska postanawia :

§ 1

Uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Lutowiska 3".

§ 2

1. Plan obejmuje obszar we wsi Lutowiska dz. nr 5/1, 64, 66 położony w płn. części wsi Lutowiska.
   Teren ten leży we Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu i podlega przepisom obowiązującym na takich terenach.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. **Wyznacza się obszar gospodarstw agroturystycznych -**
   oznaczony na rysunku planu symbolem - **MRT** - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową z towarzyszącymi obiektami usług turystycznych.
2. Na obszarze MRT dopuszcza się :
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2/ lokalizację miejsc postojowych,

3/ lokalizację zieleni rekreacyjnej i małych urządzeń sportowych,

4/ użytkowanie rolnicze.

3. Na obszarze MRT nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji obiektów tymczasowych,

2/ lokalizacji budownictwa letniskowego indywidualnego,

3/ lokalizacji obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz mogących pogorszyć stan środowiska (zgodnie z Rozporządzeniem M.O.S.Z.N. i L. z dnia 13 maja 1995 r. - Dz.U. Nr 52 poz 284),

4/ lokalizacji zabudowy mieszkalnej i mieszkań nie związanych z funkcją podstawową..

4. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 8.

§ 4

1. **Wyznacza się obszar usług turystyki -**

oznaczony na rysunku planu symbolem - **UT** - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi turystyki całoroczne i sezonowe typu hoteliki, pensjonaty, domy noclegowe, campingi, pola namiotowe z pełnym zapleczem bytowym.

2. Na obszarze UT dopuszcza się :

1/ lokalizację funkcji mieszkaniowej w poddaszu budynków,

2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3/ lokalizację miejsc postojowych,

4/ lokalizację zieleni rekreacyjnej i małych urządzeń sportowych.

3. Na obszarze UT nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji budownictwa letniskowego indywidualnego,

2/ lokalizacji obiektów tymczasowych,

3/ lokalizacji obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz mogących pogorszyć stan środowiska (zgodnie z

Rozporządzeniem M.O.S.Z.N. i L. z dnia 13 maja 1995 r. - Dz.U. Nr 52 poz 284),

4/ lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 8.

§ 5

1. **Wyznacza się obszar zieleni nieurządzonej -**

oznaczonej na rysunku planu symbolem - **ZN** - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń nieurządzoną z ograniczoną ingerencją człowieka w stan terenu.

2. Na obszarze ZN dopuszcza się :

1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej tylko w wypadku braku możliwości zlokalizowania ich na terenach sąsiednich.

3. Na obszarze ZN nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji zabudowy kubaturowej ,

2/ lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 6

1. **Wyznacza się obszar komunikacji -**

oznaczony na rysunku planu symbolem - **KD** - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod komunikację kołową (istn. droga dojazdowa) o następujących parametrach :

- szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- szerokość jezdni 3 m,
- linia zabudowy 8 m.

2. Na obszarze KD dopuszcza się :

1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody zarządcy dróg.

§ 7

1. **Wyznacza się obszar wód -**

oznaczony na rysunku planu symbolem - **W** - z podstawowym przeznaczeniem terenu - koryta potoków, cieków.

2. Na obszarze W dopuszcza się :

1/ remonty i przebudowy mostów,

2/ remonty i budowę progów i przepławek zgodnie z warunkami wodno-prawnymi.

3. Na obszarze W nie dopuszcza się :

1/ regulacji koryt potoków i cieków,

2/ zmiany trasy przebiegu,

3/ eksploatacja kruszywa z koryt potoków,

4/ zanieczyszczania wody.

§ 8

1. Ustala się dla terenu objętego niniejszym planem następujące zasady realizacji inwestycji :

1/ linie zabudowy wg rysunku planu i § 6,

2/ zachować pas 15 m szerokości od linii brzegowej potoków i cieków bez prawa zabudowy kubaturowej (wzmożona ochrona korytarzy ekologicznych),

3/ powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej (w terenach bez możliwości podłączenia się do kanalizacji zbiorczej) ma zapewnić możliwość lokalizacji indywidualnej oczyszczalni ścieków,

4/ zalecana powierzchnia działek do realizacji :

a/ budownictwa agroturystycznego - min. 15 arów, o froncie działki min. 25 m,

b/ usług turystycznych - min. 15 arów, o froncie działki min. 20 m,

5/ projekt zagospodarowania działki budowlanej powinien zawierać również elementy zieleni,

6/ zalecane zachowanie starodrzewów,

7/ obiekty kubaturowo mniejsze od 1000 m^3 max. 1,5 kondygnacji nadziemnej, obiekty kubaturowo większe od 1000 m^3 max. 2 kondygnacje nadziemne i

poddasze użytkowe ze stromymi dachami dwu- i wielospadowymi o nachyleniu połaci 35° - 45°,

8/ zaleca się budynki parterowe z poddaszem użytkowym nawiązujące formą do budownictwa tradycyjnego, historycznego z tego terenu,

9/ obiekty kubaturowe powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonijnie wpisywać się w krajobraz bez dominacji nad nim,

10/ indywidualność każdego budynku należy uzyskać poprzez detal architektoniczny nawiązujący do budownictwa tradycyjnego (ganki, okiennice, okapy, itp.),

11/ zalecane tynki białe lub z odcieniami popielatymi czy beżowymi, drewno w kolorach naturalnych, pokrycie dachówką, materiałami dachówkopodobnymi lub gontem,

12/ zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozwiązania indywidualne,

13/ odprowadzanie ścieków - tereny z indywidualnym unieszkodliwianiem ścieków - preferowane oczyszczalnie ścieków o wysokiej efektywności,

14/ odpady składowane w kontenerach, wywóz na gminne wysypisko śmieci,

15/ elektroenergetyka - zasilanie z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci, unikając rozwiązań napowietrznych,

16/ gazownictwo - rozwiązania w oparciu o gaz bezprzewodowy.

§ 9

W razie zbycia działek oznaczonych symbolami MRT i UT położonych w granicach MPZP "Lutowiska 3" - Wójt Gminy Lutowiska pobierze od dotychczasowych właścicieli w/w nieruchomości opłatę jednorazową stanowiącą 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

W obszarze objętym opracowaniem MPZP "Lutowiska 3" tracą moc ustalenia Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Lutowiska Zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/71/83 Gminnej Rady Narodowej w Lutowiskach z dnia 12.12.1983 r. oznaczone symbolami A2R, A3RZ.

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lutowiska.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym
Województwa Krośnieńskiego
i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Lutowiska
mgr Tadeusz Kluz