UCHWAŁA NR IX/40/99
RADY GMINY LUTOWISKA
z dnia 3 sierpnia 1999 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Dwernik 5".

Na podstawie :

- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz. 139 z dnia 22 stycznia 1999 r.- tekst jednolity),
- 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 "Dwernik 5".

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w południowej części wsi Dwernik leżący w Parku Krajobrazowym Doliny Sanu oraz w otulinie Bieszczadzkiego Parku Narodowego i podlega przepisom obowiązującym na takich terenach.
   Znajduje się również w granicach obszaru koncesyjnego "Dwernik 1".
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w granicach opracowania w zakresie ustaleń wyszczególnionych w objaśnieniach na rysunku.

§ 3

1. **Wyznacza się obszar mieszkalno-usługowy -**
   oznaczony na rysunku planu symbolem - **MU** - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinną z towarzyszącymi obiektami usług z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, oświaty, zdrowia, kultury i turystyki.

2. Na obszarze MU dopuszcza się :

1/ lokalizację w kompleksach zabudowy mieszkaniowej
- budownictwa letniskowego indywidualnego na warunkach jak dla budownictwa jednorodzinnego,

2/ lokalizację miejsc postojowych i garaży dla własnych celów,

3/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze MU nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji obiektów tymczasowych,

2/ 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 14 lipca 1998 r. - Dz.U. Nr 93 poz 589).

4. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 16

§ 4.

1. **Wyznacza się obszar gospodarstw agroturystycznych -** oznaczony na rysunku planu symbolem - **MRT** - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową z towarzyszącymi obiektami usług turystyki.

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. 14 lipca 1998 r. - Dz.U. Nr 93 poz 589).

4/ lokalizacji budownictwa mieszkaniowego nie związanego z funkcją podstawową.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 16.

§ 5

1. **Wyznacza się obszar produkcji rybnej -**

oznaczony na rysunku planu symbolem - **RR** - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod hodowlę ryb w oparciu o stawy (przy zakładaniu gospodarstw zarybieniowych obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego).

2. Na obszarze RR dopuszcza się :

1/ lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

2/ dotychczasowe użytkowanie terenu,

3/ lokalizację zaplecza kubaturowego związanego z hodowlą ryb.

3. Na obszarze RR nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji stawów na i bezpośrednio przy ciekach wodnych,

2/ lokalizacji zabudowy kubaturowej nie wymienionej w pkt 1 i 2,

3/ lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 16.

§ 6

1. Wyznacza się obszar usług turystyki -

oznaczony na rysunku planu symbolem - **UT 1** - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi turystyki całoroczne i sezonowe typu schroniska, pola namiotowe z pełnym zapleczem bytowym i miejsca odpoczynku z deszczochronami (obsługujące szlaki turystyki pieszej).

2. Na obszarze UT 1 dopuszcza się :

1/ lokalizację funkcji mieszkaniowej w poddaszu budynku,

2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3/ lokalizację zieleni rekreacyjnej.

3. Na obszarze UT 1 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 14 lipca 1998 r. - Dz.U. Nr 93 poz 589).

4/ lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wolnostojącego.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 16.

§ 7

1. Wyznacza się obszar usług turystyki -

oznaczony na rysunku planu symbolem - **UT 2** - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi turystyki całoroczne i sezonowe typu schroniska, hoteliki, pensjonaty, domy noclegowe, campingi, pola namiotowe z pełnym zapleczem bytowym.

2. Na obszarze UT 2 dopuszcza się :

1/ lokalizację funkcji mieszkaniowej w poddaszu budynku,

2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3/ lokalizację miejsc postojowych,

4/ lokalizację zieleni rekreacyjnej i małych urządzeń sportowych.

3. Na obszarze UT 2 nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji obiektów tymczasowych,

2/ 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 14 lipca 1998 r. - Dz.U. Nr 93 poz 589).

3/ lokalizacji budownictwa mieszkaniowego wolnostojącego.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 16.

5. Symbolem **UT 3** oznaczono tereny do uruchomienia i zagospodarowania łącznie z terenami sąsiednimi oznaczonymi symbolem **PE/UT 2** po zakończeniu eksploatacji i na warunkach jak dla terenów **UT 2**.

§ 8

1. **Wyznacza się obszar usług -**

   oznaczony na rysunku planu symbolem - **AUC** - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi handlu, rzemiosła, gastronomii, oświaty, kultury, zdrowia, łączności w zespołach i na działkach wydzielonych.

2. Na obszarze AUC dopuszcza się :

   1/ wbudowanie w usługi mieszkań o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni usług,

   2/ lokalizację miejsc postojowych,

   3/ lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze AUC nie dopuszcza się :

   1/ lokalizacji obiektów tymczasowych,

   2/ lokalizacji obiektów nie wymienionych w pkt 1 i 2,

   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 14 lipca 1998 r. - Dz.U. Nr 93 poz 589).

4. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 16.

§ 9

1. **Wyznacza się obszar eksploatacji surowców bitumicznych -**

   oznaczonych na rysunku planu symbolem - **PE/UT2** - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod teren technologicznie niezbędny do prowadzenia eksploatacji z odwiertów czynnych ze strefami ochronnymi 50 m od odwiertu.

2. Na obszarze PE/UT 2 dopuszcza się :

   1/lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

2/ zaplecza kubaturowego związanego z eksploatacją,

3/ po zakończeniu eksploatacji i zrekultywowaniu terenu przeznaczenie terenu pod usługi turystyczne na warunkach określonych w § 7.

3. Na obszarze PE/UT 2 nie dopuszcza się :

1/ w okresie eksploatacji lokalizacji zabudowy kubaturowej na stały pobyt ludzi,

2/ lokalizacji obiektów tymczasowych,

3/ lokalizacji budownictwa letniskowego indywidualnego (po okresie eksploatacji).

4. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 16.

§ 10

1. **Wyznacza się obszar zieleni cmentarnej -** oznaczonej na rysunku planu symbolem - **ZC** - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod cmentarz (obiekt zabytkowy) - nieczynny o symbolu **ZCn**.

2. Na obszarze ZCn dopuszcza się :

1/ zabiegi związane z konserwacją i uczytelnieniem pozostałości po zabudowie zabytkowej,

2/ odtworzenie obiektów historycznych nie wymienionych w pkt powyżej,

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

3. Na obszarze ZCn nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z podstawową funkcją terenu.

§ 11

1. **Wyznacza się obszar rolny -** oznaczony na rysunku planu symbolem - **RP** - z podstawowym przeznaczeniem terenu na uprawy, użytki rolne, sady, plantacje.

2. Na obszarze RP dopuszcza się :

1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2/ lokalizację ujęć wody(z wyjątkiem stref sanitarnych od cmentarzy czynnych),

3/ lokalizację krótkich (do 200 mb) okresowych wyciągów narciarskich na działkach własnych,

4/ lokalizacji dróg i ścieżek śródpolnych.

3. Na obszarze RP nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 12

1. **Wyznacza się obszar lasów, dolesień i zadrzewień -**

oznaczony na rysunku planu symbolem - **LZ** - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zadrzewienia śródpolne i nadrzeczne, z możliwością uzupełnienia zadrzewień o charakterze glebo- i wodochronnym.

2. Na obszarze LZ dopuszcza się :

1/ cięcia sanitarne,

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

3/ wyznaczanie ścieżek i szlaków turystycznych.

3. Na obszarze LZ nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji zabudowy kubaturowej (poza ujęciami wody pitnej),

2/ lokalizacji obiektów tymczasowych,

3/ rębni zupełnej

§ 13

1. **Wyznacza się obszar komunikacji -**

oznaczony na rysunku planu symbolem - **KD** - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod komunikację kołową o następujących parametrach dla istniejących i projektowanych dróg :

1/ 01KD - istniejąca droga powiatowa 19 571 relacji Dwernik-Brzegi Górne,
- V klasy technicznej,

- szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20 m wzdłuż istniejącego przebiegu drogi,

- szerokość jezdni 6 m,

- linia zabudowy -15 m od krawędzi jezdni dla budynków jednokondygnacyjnych

- linia zabudowy - 20 m dla budynków wielokondygnacyjnych,

2/ 02KD - istniejące drogi gminne :

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodna ze stanem istniejącym,

- szerokość jezdni - 3,5 m,

- linia zabudowy - 8,0 m dla budynków jedno- i wielokondygnacyjnych,

3/ 03KD - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne :

- szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,

- szerokość jezdni - 3,5 m

- linia zabudowy 8,0 m dla budynków jedno- i wielokondygnacyjnych.

2. Na obszarze KD dopuszcza się :

1/ lokalizację urządzeń i obiektów określonych w przepisach odrębnych ("Ustawa o drogach publicznych"),

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

§ 14

1. **Wyznacza się obszar infrastruktury technicznej -**

oznaczony na rysunku planu symbolem - **EE** - z podstawowym przeznaczeniem pod zaopatrzenie w energię elektryczną (stacje trafo).

2. Na obszarze EE dopuszcza się :

1/ lokalizacje sieci infrastruktury technicznej,

2/ lokalizację niezbędnych obiektów kubaturowych dla danego urządzenia.

3. Na obszarze EE nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji obiektów i urządzeń nie wymienionych w pkt 1 i 2.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 powinny być lokalizowane na warunkach określonych w § 16.

§ 15

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/ budowę kładek i mostków,

2/ korzystanie z brodów,

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

3. Na obszarze W nie dopuszcza się :

1/ przegradzania całej szerokości koryta progami i tamami,

2/ regulacji koryt potoków i cieków,

3/ zmiany trasy ich przebiegu,

4/ eksploatacja kruszywa z koryt potoków,

5/ zanieczyszczania wody.

§ 16

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

1/ obszar dostępny z istniejącej sieci dróg,

2/ obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu i § 13,

3/ zachować pas min.30 m szerokości od linii brzegowej potoku Dwernik i min. 15 m od innych cieków - bez prawa zabudowy kubaturowej (wzmożona ochrona korytarzy ekologicznych),

4/ powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej ma zapewnić możliwość lokalizacji indywidualnej oczyszczalni ścieków (zakaz rozwiązań w oparciu o szamba szczelne),

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

6/ zalecana powierzchnia działek do realizacji :

a/ budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego, letniskowego indywidualnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-turystycznego
- min. 10 arów o froncie działki min. 20 m,

b/ budownictwa zagrodowego - min. 15 arów o froncie działki min. 25 m,

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

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

7/ obiekty kubaturowo mniejsze od 1000 m^3 max. 1,5 kondygnacji nadziemnej, obiekty kubaturowo większe od 1000 m^3 max. 2 kondygnacje nadziemne ; poddasze użytkowe ze stromymi dachami dwu- i wielospadowymi o nachyleniu połaci 35° - 45°, o nieprzekraczalnej wysokości 12 m od najniżej położonego terenu do kalenicy (tylko w wypadku remontu lub rozbudowy istniejących budynków dopuszczalne zachowanie dotychczasowego gabarytu przekraczającego 12 m),

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/ indywidualne unieszkodliwianie ścieków o wysokiej efektywności (gospodarka wodno-ściekowa musi być rozwiązana w sposób nie naruszający stanu czystości wód), lokalizowane w odległości większej niż 15 m od brzegów potoków i cieków,

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 (dla sieci NN wyłącznie rozwiązania kablowe),

16/ ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań - zalecane paliwa czyste ekologicznie,

17/ gazownictwo - rozwiązania w oparciu o gaz bezprzewodowy.

§ 17

W razie zbycia działek zaszrafowanych na rysunku planu a oznaczonych symbolami MRT, UT1, UT2, UT3, PE/UT2, MU położonych w granicach MPZP "Dwernik 5" - Wójt Gminy Lutowiska pobierze od dotychczasowych właścicieli w/w nieruchomości opłatę jednorazową stanowiącą 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18

W obszarze objętym opracowaniem MPZP "Dwernik 5" tracą moc ustalenia :

1/ Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Lutowiska Zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/71/83 Gminnej Rady Narodowej w Lutowiskach z dnia 12.XII.1983 r. oznaczone symbolami 2MR, 15UH, 16UK, 17PE, 18UO, 25UK, 02KDIV, A2R, A3RZ,

2/ Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Dwernik 3" zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/75/96 Rady Gminy Lutowiska z dnia 25.IV.1996 r. oznaczone symbolem RP2.

§ 19

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lutowiska.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym
Województwa Podkarpackiego

i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Lutowiska
mgr Tadeusz Kluz