RADA GMINY
38-713 LUTOWISKA

UCHWAŁA NR XIV / 73 / 96

RADY GMINY W LUTOWISKACH

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DWERNIK 1.

z dnia 25.IV.1996 r.

Na podstawie :

- art.18.ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym - Dz. U. Nr 13 poz.74 z 1996 r.
- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - Dz.U.Nr 89 poz 415,
- art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych - Dz.U.Nr 16 poz.78.

Rada Gminy Lutowiska postanawia :

§ 1

Uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego DWERNIK 1

§ 2

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **DWERNIK** 1 obejmuje obszar przedstawiony w formie rysunku planu w skali 1 : 5 000 i 1 : 10 000 stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały i tekst planu stanowiący treść uchwały.

§ 3.

TEKST MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dwernik 1

Obszar opracowania leży na południowym stoku doliny Sanu w Parku Krajobrazowym Doliny Sanu, w granicach Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery "Karpaty Wschodnie" i w granicach projektowanej otuliny Bieszczadzkiego Parku Narodowego i podlega przepisom obowiązującym na takich terenach.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE :

Obszar mieszkaniowo - usługowy MU.

1. Podstawowe przeznaczenie gruntów : pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi.

2. Ponadto dopuszcza się :
   - lokalizację budownictwa letniskowego indywidualnego na warunkach identycznych jak dla budownictwa mieszkaniowego,
   - remonty i rozbudowę lub modernizację istniejącej zabudowy,
   - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   - zakrzewienia i zadrzewienia,
   - rolnicze użytkowanie terenu,
   - lokalizację małej architektury związanej z wypoczynkiem i rekreacją,

3. Nie dopuszcza się :
   - lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
   - lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Adaptację i rozbudowę istniejącej zabudowy sprzecznej z ustaleniami dla obszaru MU dopuszcza się jedynie w przypadku zmiany obiektu na użytkowanie zgodnie z punktem 1 i 2.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w punkcie 1 i 2 mogą być lokalizowane pod warunkiem zachowania ograniczeń wymienionych w § 4 " Warunki realizacji inwestycji ".

Obszar gospodarstw turystycznych - MRT.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu - pod zabudowę zagrodową wraz z towarzyszącymi obiektami usług turystyki.

2. Ponadto dopuszcza się :
   - lokalizację obiektów sportu i rekreacji,
   - lokalizację stawów,
   - lokalizację usług gastronomii,
   - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   - remonty, modernizację, rozbudowę istniejącej zabudowy,
   - lokalizację parkingu dla obsługi własnego obiektu,
   - zadrzewienia i zakrzewienia,
   - rolnicze użytkowanie terenu.

3. Nie dopuszcza się :
   - lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska,
   - lokalizacji budownictwa letniskowego indywidualnego,
   - lokalizacji obiektów tymczasowych,
   - wycinania drzew o wieku powyżej 10-ciu lat.

4. Adaptację i rozbudowę istniejącej zabudowy sprzecznej z ustaleniami dla obszaru MRT dopuszcza się jedynie na użytkowanie zgodnie z punktem 1 i 2.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 mogą być lokalizowane pod warunkiem zachowania ograniczeń wymienionych w § 4 " Warunki realizacji inwestycji ".

Obszar urządzeń infrastruktury technicznej - IT.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu :
   - istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę i zaopatrzenia w enegię elektryczną.

2. Dopuszcza się :
   - lokalizację ogrodzenia terenu,
   - lokalizację dojazdów i dojść,
   - lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
   - zakrzewienia i zadrzewienia (zieleń izolacyjna),
   - rolnicze użytkowanie.

3. Nie dopuszcza się :
   - lokalizacji obiektów i urządzeń nie wymienionych w pkt 1 i 2.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 mogą być lokalizowane pod warunkiem zachowania ograniczeń wymienionych w § 4 " Warunki realizacji inwestycji ".

Obszar upraw i użytków rolnych - RP 1.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu - użytki rolne i tereny upraw wchodzące w większe systemy ochronne podlegające ich nakazom i zakazom w użytkowaniu.

2. Dopuszcza się :
   - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i ścieżek śródpolnych,
   - wykorzystanie łąk do celów rekreacji i wypoczynku oraz urządzeń sportowych (np. wyciąg narciarski),
   - lokalizację ujęć wodnych dla własnych potrzeb,
   - uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień organizujących przestrzeń dla funkcji rekreacji i wypoczynku.

3. Nie dopuszcza się :
   - zabudowy kubaturowej (poza ujęciami wody).

Obszar upraw i użytków rolnych - RP 2.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu
   - użytki rolne i tereny upraw wchodzące w większe systemy ochronne podlegające ich nakazom i zakazom w użytkowaniu.

2. Dopuszcza się :
   - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   - lokalizację ujęć wodnych,
   - lokalizacji dróg i ścieżek śródpolnych,
   - uzupełnienie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

3. Nie dopuszcza się :
   - jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.

Obszar lasów, dolesień i zadrzewień glebo- i wodochronnych - RL.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu :
   - lasy i zadrzewienia o wysokich walorach krajobrazowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych i retencjonowanie wody, a jednocześnie pełniące funkcję glebochronną; wchodząc w większe systemy ochronne, podlegają ich nakazom i zakazom w użytkowaniu.

2. Dopuszcza się (po uzyskaniu zgody użytkownika podstawowego) :
   - lokalizację sieci infrastruktury technicznej jedynie w przypadku braku możliwości ich trasowania po innym terenie,
   - lokalizację ujęć wodnych,
   - wyznaczenie szlaków i ścieżek.

3. Ne dopuszcza się :
   - lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej (nie wymienionej w punkcie 2),
   - zmiany siedlisk przyrodniczych w pasie 50 m od lini brzegowej Sanu i wycinania drzew, za wyjątkiem cięć sanitarnych.

Obszar komunikacji - K.

1. Podstawowe przeznaczenie gruntów - komunikacja kołowa.

2. Dopuszcza się :
   - lokalizację urządzeń technicznych dróg,

- lokalizację urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem dróg,
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody zarządcy dróg.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych w obrębie linii rozgraniczających dróg.

4. Urządzenia wymienione w pkt 2 mogą być lokalizowane pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych (Ustawa o drogach publicznych).

3 KD - istniejąca droga wojewódzka nr 19570 relacji Smolnik - Zatwarnica

szrokość w liniach rozgraniczających - 20 [m]

szerokość jezdni - 6 [m]

linia zabudowy: -30 [m] od krawędzi jezdni dla obiektów na stały pobyt ludzi

- 8 [m] od krawędzi jezdni dla obiektów usługowych.

Kx - istniejąca droga dojazdowa (polna)

szerokość w liniach rozgraniczających - 8 [m]

szerokość jezdni - min. 4 [m]

linia zabudowy - 8 [m] od krawędzi jezdni.

§ 4.

Warunki realizacji inwestycji.

- **W zakresie komunikacji:**
  obszar dostępny z istniejącej sieci dróg wojewódzkich i dojazdowych.
- **W zakresie urbanistyki:**
  linie zabudowy według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych dróg. Powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej powinna zapewnić możliwość lokalizacji

indywidualnej oczyszczalni ścieków.

Minimalna powierzchnia działki dla realizacji :

- budownictwa jednorodzinnego i letniskowego indywidualnego - 10 arów
- budownictwa mieszkalno - usługowego, zagrodowego, mieszkalno - turystycznego - 15 arów;

o froncie działki min. 20 [m].

Minimalna powierzchnia działki dla zabudowy agroturystycznej - 25 arów;

o froncie działki min. 25 [m].

Przewiduje się parkowanie w granicach własnych działek.

Projekt zagospodarowania działek powinien zawierać również projekt zieleni.

- **W zakresie architektury:**

Budynki mieszkalne i letniskowe indywidualne o bryle horyzontalnej, parterowe z poddaszem użytkowym w stromych dachach (o nachyleniu 35° ÷ 45°) dwu i wielospadowych.Nieprzekraczalna wysokość budynków - 9 [m] od poziomu terenu najniżej położonego do kalenicy.

Budynki większe kubaturowo (>1000 m^3) - max. 2 kondygnacj z możliwością trzeciej wbudowanej w poddasze, dachy strome o nachyleniu 35° ÷ 45° o nieprzekraczalnej wysokości 12 [m] od najniżej położonego terenu do kalenicy.

Uwaga !
Tylko w wypadkach remontu i rozbudowy istn. budynków dopuszczalne zachowanie dotychczasowego gabarytu budynku (przekraczajacego wys. 12 m)

Typ zabudowy: kalenica prostopadle do spadku terenu, a w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wojewódzkich lub wiejskich, równolegle do ich przebiegu.

Indywidualność każdego budynku powinna być podkreślona detalem architektonicznym nawiązującym do tradycji budownictwa na tych terenach (okiennice, ganki,itp.).

Zalecane tynki białe z odcieniami popielatymi i beżowymi, drewno w kolorach naturalnych, krycie dachów dachówką.lub materiałami dachówkopodobnymi.

Na obszarach eksponowanych w stosunku do dróg wojewódzkich i wiejskich głównych zaleca się architekturę o wysokich walorach estetycznych.

- **W zakresie zaopatrzenia w wodę :**

w oparciu o indywidualne ujęcia.

- **W zakresie odprowadzenia ścieków :**
  indywidualne oczyszczanie ścieków - preferowane oczyszczlnie o wysokiej efektywności.
  Dla nowych inwestycji wprowadza się zakaz stosowania szamb bezodpływowych.
- **W zakresie odpadów :**
  składowanie w kontenerach i wywóz na gminne wysypisko.
- **W zakresie elektroenergetyki :**
  zasilanie z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- **W zakresie ciepłownictwa :**
  ogrzewanie wg rozwiązań indywidualnych.

§ 5.

W razie zbycia działek oznaczonych symbolami: MU, MRT, IT, RP1, UT1, położonych w granicach M.P.Z.P. "Dwernik 1", Wójt Gminy Lutowiska pobierze od dotychczasowych właścicieli w/w nieruchomości opłatę jednorazową stanowiącą 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6.

Na obszarze objętym opracowaniem M.P.Z.P. "Dwernik 1" tracą moc ustalenia 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, 5MR, A1RL, A2R, 02 KD IV.
Poza obszarem M.P.Z.P. "Dwernik 1" ustalenia Planu Przestrzennego Zagospodarownia Gminy Lutowiska zachowują moc prawną.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lutowiska.

§ 8.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Lutowiska
STEFAN CHMURSKI