RADA GMINY
38-713 LUTOWISKA

UCHWAŁA NR XIV / 74 / 96

RADY GMINY W LUTOWISKACH

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DWERNIK 2.

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 2**

§ 2

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **DWERNIK 2** 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.

§ 3.

TEKST MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dwernik 2

Obszar opracowania leży w dolinie Sanu na południowych stokach Otrytu, 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,
   - remonty i wewnętrzną modernizację (z obowiązkiem zachowania i nieprzekraczania dotychczasowej kubatury i formy) istn. budynków w bezpośrednim sąsiedztwie dróg (w pasie pomiędzy krawędzią jezdni a linią 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 usług turystyki - UT 1.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu :
   - usługi turystyczne sezonowe - pole namiotowe z pełnym węzłem sanitarnym poza pasem 50 m od lini brzegowej Sanu.

2. Dopuszcza się :
   - lokalizację obiektów kubaturowych obsługujących (sanitariaty, kuchnia turystyczna, recepcja, magazynek, punkt handlowy i gastronomiczny) jedynie w pasie terenu poza strefą 50 m od lini brzegowej Sanu,
   - lokalizację parkingu dla własnych potrzeb,
   - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   - lokalizację małej architektury związanej z wypoczynkiem,
   - zadrzewienia i zakrzewienia.

3. Nie dopuszcza się :
   - lokalizacji obiektów mieszkalnictwa,
   - lokalizacji budownictwa letniskowego indywidualnego,
   - lokalizacji obiektów tymczasowych,
   - lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
   - zmiany siedlisk przyrodniczych w pasie 50 m od lini brzegowej Sanu.

4. Adaptację i rozbudowę istniejącej zabudowy sprzecznej z ustaleniami dla obszaru UT 1 dopuszcza się jedynie w przypadku zmiany obiektu na użytkowanie zgodnie z pkt 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 usług turystyki i rekreacji - UT 2.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu :
   - pod obiekty bazy noclegowej i gastronomicznej oraz urządzenia sportu i rekreacji, poza strefą 50 m od lini brzegowej Sanu.

2. Dopuszcza się poza strefą 50 m od Sanu :
   - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   - lokalizację miejsc postojowych i parkingowych dla własnych potrzeb, oraz dojazdów i dojść pieszych,
   - lokalizację mieszkania lub budynku mieszkalnego dla właściciela w/w obiektu,
   - remonty, modernizacje istniejącej zabudowy w granicach działki z możliwością dostosowania do sposobu użytkowania wymienionego w pkt 1,
   - lokalizację pól namiotowych i campingowych,
   - lokalizację budownictwa letniskowego indywidualnego na warunkach identycznych jak dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego,
   - zadrzewienia i zakrzewienia,
   - użytkowanie rolnicze.

3. Nie dopuszcza się :
   - lokalizacji obiektów tymczasowych,
   - lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
   - zmiany siedlisk przyrodniczych w pasie 50 m od lini brzegowej Sanu.

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

Obszar usług turystyki i rekreacji - UT 3.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu :
   - pod obiekty bazy noclegowej i gastronomicznej oraz urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się :

- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- lokalizację miejsc postojowych i parkingowych dla własnych potrzeb, oraz dojazdów i dojść pieszych,
- lokalizację mieszkania lub budynku mieszkalnego dla właściciela w/w obiektu,
- remonty, modernizacje istniejącej zabudowy w granicach działki z możliwością dostosowania do sposobu użytkowania wymienionego w pkt 1,
- lokalizację pól namiotowych i campingowych,
- lokalizację budownictwa letniskowego indywidualnego na warunkach identycznych jak dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego,
- zadrzewienia i zakrzewienia,
- użytkowanie rolnicze.

3. Nie dopuszcza się :

- lokalizacji obiektów tymczasowych,
- lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

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

<u>Obszar urządzeń infrastruktury technicznej - IT.</u>

1. Podstawowe przeznaczenie terenu :

- istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę i zaopatrzenia w energię 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 urządzeń infrastruktury technicznej - NO.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu :
   - projektowane urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu oczyszczania ścieków poza strefą 20 m od lini brzegowej Sanu.

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

3. Nie dopuszcza się :
   - lokalizacji obiektów i urządzeń nie wymienionych w pkt 1 i 2,
   - zmiany siedlisk przyrodniczych w pasie 20 m od lini brzegowej Sanu.

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 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,
   - 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.

2 KD - istniejąca droga wojewódzka nr 19571 relacji Dwernik - Brzegi Górne

szerokość w liniach rozgraniczających - 20 [m]

szerokość jezdni - 6 [m]

linia zabudowy: - 15 [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.

Obszar wód - W

1. Podstawowe przeznaczenie :
   - koryta rzek, potoków i cieków.

2. Dopuszcza się :

- remonty, przebudowę, budowę mostów i kładek,
- remonty i budowę progów i przepławek na warunkach ściśle uzgodnionych w aspekcie ochronnym i określonych w warunkach wodno-prawnych

3. Nie dopuszcza się :

- regulacji koryt rzeki i cieków,
- zmiany trasy przebiegu,
- eksploatacji kruszywa z koryt rzecznych,
- niszczenia istn. progów skalnych itp.,
- zanieczyszczenia wody.

§ 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 (przekraczającego 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 rozwiązania.

- **W zakresie odprowadzenia ścieków :**

oczyszczanie ścieków - w lokalnym systemie kanalizacji zbiorczej z projektowaną oczyszczalnią. Lokalizacja oczyszczalni conajmniej 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej 40-letniej lub zabezpieczenie przez dowałowanie.
Dopuszczalna strefa uciążliwości maksymalnie 20 m.
Dla budownictwa mieszkaniowego dopuszcza się również indywidualne oczyszczanie ścieków.
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, UT1, UT2, UT3, IT, NO położonych w granicach M.P.Z.P. "Dwernik 2", 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 2" 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 symbolem 2MR, 9UT, 10MP, 11RLU, 28UT, A1RL, A2R, A3RZ, 02 KD IV, 03 KD V.

Poza obszarem M.P.Z.P. "Dwernik 2" ustalenia Planu Przestrzennego Zagospodarowania 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