RADA GMINY
38-713 LUTOWISKA

UCHWAŁA NR XIV / 75 / 96

RADY GMINY W LUTOWISKACH

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DWERNIK 3.

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 3**

§ 2

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **DWERNIK 3** 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 3

Obszar opracowania leży w dolinie potoku Dwernik 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 kultury - UK.

1.Podstawowe przeznaczenia terenu:
   - istniejące usługi kultury - zabytkowe obiekty kultowe.

2.Dopuszcza się:
   - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   - zachowanie istniejącej zabudowy plebanii z zapleczem gospodarczym jej remonty i modernizację,
   - zadrzewienia i zakrzewienia, nie ograniczające ekspozycji obiektów zabytkowych.

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

Obszar cmentarzy - ZC.

1.Podstawowe przeznaczenie terenu:
   - cmentarz istniejący czynny - ZCc.

2.Ponadto dopuszcza się :
   - remonty i modernizację istniejących obiektów zgodnych z podstawowym przez-

naczeniem obszaru.

3. Wyznacza się 2 strefy sanitarne od czynnego cmentarza :
   - 50 m - z zakazem budowy obiektów na stały pobyt ludzi,
   - 150 m - z zakazem ujęć wody do celów pitnych.

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 20 m od lini brzegowej potoku.

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 lini rozgraniczających dróg.

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

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

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

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) do cmentarza

szerokość w liniach rozgraniczających - 8 [m]

szerokość jezdni - 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 ciekow,
   - zmiany trasy przebiegu,
   - eksploatacji kruszywa z koryt rzecznych,
   - niszczenia istn. progów skalnych itp.,
   - zanieczyszczenia wody.

Obszar badawczy - PE.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu :
   odwierty badawcze (nieeksploatacyjne) ze strefą uciążliwości.

2. Dopuszcza się :
   - lokalizację obiektów kubaturowych,
   - rolnicze użytkowanie terenu,
   - zakrzewienie i zadrzewienie,
   - lokalizację ogrodzeń.

3. Nie dopuszcza się :
   - lokalizacji obiektów kubaturowych,
   - lokalizacji obiektów tymczasowych

§ 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 :**
  zaopatrzenie w wodę spoza 150-cio metrowej strefy sanitarnej od cmentarza w oparciu o indywidualne ujęcia.
- **W zakresie odprowadzenia ścieków :**
  indywidualne oczyszczanie ścieków - preferowane oczyszczalnie o wysokiej efektywności.
- **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: UK, MU, położonych w granicach M.P.Z.P. "Dwernik 3", 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 3" 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.oznaczonych symbolami 2MR, 20UK, 24ZCc, A2R, A3RZ, 02 KD IV.

Poza obszarem M.P.Z.P. "Dwernik 3" 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 CHMIELOWY