RADA GMINY
38-713 LUTOWISKA

UCHWAŁA NR XIV / 78 /96

RADY GMINY W LUTOWISKACH

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZATWARNICA 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 **ZATWARNICA 1**

§ 2

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **ZATWARNICA 1** obejmuje obszar przedstawiony w formie rysunku planu w skali 1 : 1 000 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

Zatwarnica 1

Obszar opracowania leży w dolinie potoków: Głębokiego i Hylatego w obszarze górniczym "Zatwarnica", w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Sanu w Międzynarodowym Rezerwacie 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 poza pasem 20 m od linii brzegowej istn. potoku (na górnej terasie).

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,
- zmiany siedlisk przyrodniczych w pasie 20 m od linii brzegowej potoku,
- 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 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".

Obszar usług turystyki i rekreacji UT/B.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu :

- pole namiotowe i campingowe z pełnym węzłem sanitarnym (poza pasem 20 m od linii brzegowej potoku Głębokiego).

2. Dopuszcza się :

- lokalizację obiektów kubaturowych (mała gastronomia, recepcja, handel, magazyn sprzętu, sanitariaty, kuchnia turystyczna) jedynie poza pasem 50 m od linii brzegowej potoku,
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- utrzymanie istn. budownictwa turystycznego (poza pasem 20 m od linii brzegowej potoku) bez prawa rozbudowy i budowy nowych obiektów,
- lokalizację małej architektury związanej z wypoczynkiem i rekreacją (poza strefą 20 m od linii brzegowej potoku),
- zadrzewienia i zakrzewienia.

3. Nie dopuszcza się :

- lokalizacji mieszkalnictwa,
- lokalizacji budownictwa letniskowego indywidualnego,
- lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

- zmiany siedlisk przyrodniczych w pasie 20 m od linii brzegowej potoku.

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 komercyjnych i publicznych UC.

1.Podstawowe przeznaczenie terenu :

pod obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła, łączności, tereny koncentracji usług poza pasem 50 m od linii brzegowej potoku.

2.Dopuszcza się :

- lokalizację obiektów kubaturowych poza pasem 50 m od linii brzegowej potoku Głębokiego,
- lokalizację małej architektury związanej z wypoczynkiem (poza strefą 20 m od linii brzegowej potoku),
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- wbudowanie w usługę mieszkania właściciela,
- zadrzewienia i zakrzewienia,
- rolnicze użytkowanie terenu,
- lokalizację miejsc postojowych od strony drogi.

3. Nie dopuszcza się :

- lokalizacji obiektów tymczasowych,
- lokalizacji budynków mieszkalnictwa,
- lokalizacji obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- zmiany siedlisk przyrodniczych w pasie 20 m od linii brzegowej istn. potoku.

4. Lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1 i 2 uzależnia się od zachowania ograniczeń wymienionych w § 4 "Warunki realizacji inwestycji".

Obszar usług komercyjnych i publicznych UC/UP.

1.Podstawowe przeznaczenie terenu :

pod obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rolnictwa, administracji, oświaty, kultury, zdrowia i koncentracji usług.

2.Dopuszcza się :

- remonty, rozbudowę i modernizację istn. obiektów pod warunkiem zgodności funkcji z pkt 1 i 2.
- lokalizacji dróg, dojść i miejsc postojowych,
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- wbudowanie w usługę mieszkania właściciela,
- zadrzewienia i zakrzewienia,
- rolnicze użytkowanie terenu.

3. Nie dopuszcza się :

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

4. Lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1 i 2 uzależnia się od zachowania ograniczeń wymienionych w § 4 "Warunki realizacji inwestycji".

Obszar usług kultury - UK.

1.Podstawowe przeznaczenia terenu - istniejący pomnik.

2.Dopuszcza się :

- remonty i modernizację istn. obiektów zgodnych z podstawowym przeznaczeniem.

3.Nie dopuszcza się :

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

Obszar cmentarzy - ZC.

1.Podstawowe przeznaczenie terenu:

- cmentarz istniejący nieczynny - ZCn,
- cmentarz istniejący czynny (wraz z proj. poszerzeniem) - ZCc.

2.Ponadto dopuszcza się :

- remonty i modernizację istniejących obiektów zgodnych z podstawowym przeznaczeniem obszaru,
- dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji poszerzenia cmentarza.

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 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 zieleni urządzonej ZP.

1.Podstawowe przeznaczenie terenu - skwery, parki.

2.Dopuszcza się :

- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- lokalizację tras spacerowych wraz z elementami małej architektury (ławki, kosze na śmieci, itp.).

3.Nie dopuszcza się :

- lokalizacji obiektów kubaturowych,
- lokalizacji obiektów tymczasowych.

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. ogródek jordanowski),
- 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, 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.Nie dopuszcza się:

- lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej (nie wymienionej w pkt. 2),
- zmiany siedlisk przyrodniczych w pasie 20 m od linii brzegowej potoku,
- 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).

5 KD - istniejąca droga wiejska lokalna

szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu

szerokość jezdni - 6 [m]

linia zabudowy - 15 [m] od krawędzi jezdni;

6 KD - istniejące drogi lokalne dojazdowe

szerokość w liniach rozgraniczających ~ 12 [m] (zgodnie z rysunkiem planu)

szerokość jezdni - 5,5 [m]

linia zabudowy - 15 [m] od krawędzi jezdni dla obiektów na stały pobyt ludzi

- 8 [m] od krawędzi jezdni dla pozostałych obiektów

1 Kx - istniejąca droga dojazdowa do ujęcia wody

szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu

szerokość jezdni - 4 [m]

linia zabudowy - 8 [m] od krawędzi jezdni

2 Kx - projektowana droga pieszo - jezdna do cmentarza

szerokość w liniach rozgraniczających - 6 [m]

szerokość jezdni - 4 [m].

Obszar komunikacji - KS.

1. Podstawowe przeznaczenie gruntów :

   - istniejące i projektowane miejsca postojowe i parkingi.

2. Dopuszcza się :

   - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   - lokalizację pasów zieleni izolacyjnej,
   - lokalizację urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
   - użytkowanie dotychczasowe do czasu realizacji parkingu.

3.Nie dopuszcza się :

   - lokalizacji obiektów kubaturowych,
   - lokalizacji obiektów tymczasowych.

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

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.

§ 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 :**
  z istniejącego wodociągu lokalnego lub w oparciu o indywidualne rozwiązania spoza strefy sanitarnej od cmentarza.

- **W zakresie odprowadzenia ścieków :**
  odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji lokalnej zakończonej oczyszczalnią ścieków lub 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, UC, UT3, UT/B, KS, IT, RP1 położonych w granicach M.P.Z.P. "Zatwarnica 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. "Zatwarnica 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 6 MR, 21 RLU, 22 UK, 24 UO, 27 WZ, 08 KDU, 010 KDV, A2R, A3RZ.

Poza obszarem M.P.Z.P. "Zatwarnica 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 CHMIELARSKI