Uchwała Nr XI/49/03

Rady Gminy w Lutowiskach

z dnia 9 października 2003 r.

w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lutowiska „Dwernik 8".

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717)

Rada Gminy w Lutowiskach
uchwala co następuje:

§ 1.1.Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Dwernik 8" w miejscowości Dwernik w formie ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunkach planu, stanowiących jej integralną część, w postaci załączników graficznych.
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Dwernik 8" obejmuje następujące obszary:
1) **teren A** - oznaczony na **załączniku graficznym nr 1** w skali 1:2 000, obejmujący działkę nr 153, o powierzchni 0,79 ha,
2) **teren B** - oznaczony na **załączniku graficznym nr 2** w skali 1:2 000, obejmujący działkę nr 193 o powierzchni 2,45 ha;
3. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Dwernik 8" stanowi zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Dwernik 3" zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/75/96 Rady Gminy Lutowiska z dnia 25.IV.1996 r. opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 24 poz. 126 z 6.VII.1996 r. (w części objętej terenem A) , zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Dwernik 5" zatwierdzonego Uchwałą Nr ISX/40/99 Rady Gminy Lutowiska z dnia 3.08.1999 r. opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 28 poz. 1262 z 29.XI.1999 r. (część terenu o symbolu B), zmianę Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lutowiska uchwalonego przez Gminną Radę Narodową w Lutowiskach uchwałą Nr XXX/71/83 z dnia 12. XII. 1983 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 9/83, poz. 99 z dnia 30. XII 1983 r. oraz jego aktualizacji zatwierdzonej uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Lutowiskach nr XII/43/86 z dnia 4. XI. 1986 r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr. 13 poz. 249 z dnia 1. X. 1986 r.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
1) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnej funkcji,
2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
3) lokalnych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

§ 3.1. Następujące oznaczenia na w/w. załącznikach graficznych są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu:
   a.) ściśle określone z dokładnością do 2,0 m,
   b.) orientacyjne z dokładnością do 5,0 m.
3) symbole literowe oznaczające funkcje terenu,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) kierunki dostępu komunikacyjnego,
6) włączenia projektowanych dróg wewnętrznych i dojazdowych,
7) zasady podziału terenu na działki budowlane.

§ 4.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny funkcjonalne i przypisane im przeznaczenie:
1) **MN** - pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem towarzyszących usług turystyczno - rekreacyjnych,
2) **MU** - pod budownictwo mieszkaniowo – usługowe,
3) **R** – tereny rolne,
4) **R/ZN** – tereny rolne użytków zielonych i zieleni nieurządzonej,
5) **KL** –tereny dróg lokalnych,
6) **KW** –tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2
Ustalenia dla całości obszaru objętego planem

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują wymagania wynikające z przepisów dotyczących utworzenia otuliny Bieszczadzkiego Parku Narodowego, określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 19.11.1996 r.(Dz. U. Nr 144poz.664) o poszerzeniu Bieszczadzkiego Parku Narodowego i utworzeniu otuliny wokół BPN oraz dotyczących utworzenia Parku Krajobrazowego Doliny Sanu, określonych w Rozporządzeniu Wojewody Krośnieńskiego z dnia 27 marca 1992 roku;

§ 6. 1. Obowiązuje zakaz wycinki starodrzewu oraz zadrzewień i zakrzaczeń na skarpach; zaleca się dosadzenia fitomelioracyjne zapobiegające erozji skarp nad:
2. Rozwiązania w zakresie gospodarki cieplnej powinny być oparte wyłącznie na ekologicznych źródłach ciepła;
3. Wody opadowe odprowadzane z dróg rowami powinny być przed wlotem do odbiornika podczyszczone za pomocą stosownych urządzeń (np. separatory, piaskowniki itp.)
4. Usytuowanie i posadowienie każdego obiektu budowlanego wymaga spełnienia warunków wynikających z badania geotechnicznego gruntu;
5. Nowe linie energetyczne NN oraz telefoniczne powinny być realizowane jako podziemne kablowe; istniejące napowietrzne linie NN oraz telefoniczne należy w miarę możliwości wymieniać na podziemne kablowe;
6. Wszystkie sieci, o ile możliwe, powinny być prowadzone w obrębie pasów drogowych z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 7.1. Teren **MN (dotyczy terenu A i B)** przeznacza się pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową z towarzyszącymi pomieszczeniami lub obiektami usług turystyczno – rekreacyjnych;
2. Zabudowa usług turystyczno - rekreacyjnych może być realizowana jako wolnostojąca lub wbudowana w zabudowę mieszkaniową;
3. Wydzielane działki muszą spełniać następujące warunki:
   1) minimalna powierzchnia działki 1 200 m^2,

2) minimalna powierzchnia działki aktywna przyrodniczo 70 %; w przypadkach uzasadnionych lokalizacją na działce usług oraz urządzeń towarzyszących (np. parkingi, budynki pomocnicze) – wskaźnik powierzchni czynnej ekologicznie może ulec zmniejszeniu, jednakże nie więcej niż do 50%,

3) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z drogi lokalnej **KL** poprzez istniejącą drogę dojazdową **KD (dla terenu A)** oraz poprzez projektowaną drogę wewnętrzną **KW (dla terenu B)**; urządzenie wjazdu na teren działki w sposób nieutrudniający ruchu ulicznego,

4) w granicach działki należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości 2 stanowisk na 1 lokal mieszkalny a dla obiektów turystyczno – rekreacyjnych stosownie do ich programu funkcjonalnego.

5) dla **terenu A** zakaz wtórnego podziału; dopuszczalna lokalizacja 1 budynku mieszkalnego

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu A: w odległości: 10,0 m od krawędzi drogi lokalnej **KL** oraz 25 m od granicy działki nr 154 -potoku Dwernik;
5. Maksymalna wysokość budynków: jedna kondygnacja naziemna z poddaszem użytkowym; dachy dwu i wielospadowe; wymagana szczególna dbałość o wyraz architektoniczny wszystkich obiektów oraz ich zharmonizowanie z otaczającym krajobrazem; do wykończenia budynków zaleca się szerokie zastosowanie materiałów miejscowych jak drewno, kamień.

§ 8.1. Teren **MU (dotyczy terenu B)** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowo – usługowe z usługami nieuciążliwymi;
1. Zabudowa usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub wbudowana w zabudowę mieszkaniową;
2. Dopuszcza się realizację towarzyszących obiektów i urządzeń turystyczno-rekreacyjnych, funkcjonalnie związanych z obiektem przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem, że charakter usług i ich usytuowanie nie wpłynie niekorzystnie na warunki zamieszkiwania i stan środowiska naturalnego;
3. Wydzielane działki muszą spełniać następujące warunki:

1) minimalna powierzchnia działki 1 200 m^2,

2) minimalna powierzchnia działki aktywna przyrodniczo 70 %; w przypadkach uzasadnionych lokalizacją na działce usług oraz urządzeń towarzyszących (np. parkingi, budynki pomocnicze) – wskaźnik powierzchni czynnej ekologicznie może ulec zmniejszeniu, jednakże nie więcej niż do 50%,

3) dostęp komunikacyjny do działki z drogi lokalnej **KL**; urządzenie wjazdu na teren działki w sposób nieutrudniający ruchu ulicznego,

4) w granicach działki należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości 2 stanowisk na 1 lokal mieszkalny, dla obiektów usługowych w ilości 2 miejsc na 100 m^2 powierzchni użytkowej, a dla obiektów turystyczno - rekreacyjnych stosownie do ich programu funkcjonalnego;

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi drogi lokalnej **KL**;
5. Maksymalna wysokość budynków jedna kondygnacja naziemna z poddaszem użytkowym; dachy dwu i wielospadowe; wymagana szczególna dbałość o wyraz architektoniczny wszystkich obiektów, zharmonizowany z otaczającym krajobrazem; do wykończenia budynków zaleca się szerokie zastosowanie materiałów miejscowych jak drewno, kamień.

§ 9.1. Teren **R (dotyczy terenu A i B)** przeznacza się pod użytkowanie rolnicze;
2. Zakaz zabudowy i zalesiania;

§ 10.1. Teren **R/ZN (dotyczy terenu A)** przeznacza się pod użytkowanie rolnicze, a w szczególności użytki zielone (łąki, pastwiska, zieleń nieurządzona);
2. Zakaz zabudowy i zalesiania;

§ 11.1. Teren **KL** - przeznacza się pod drogę lokalną

2. Ustala się następujące parametry:
   1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 6,0 m,
   2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być nie mniejsza niż 15,0 m,
   3) w obrębie linii rozgraniczających rezerwacja pasa pod infrastrukturę techniczną
   4) odwodnienie jezdni jednostronne rowem;

§ 12.1. Teren **KW** - przeznacza się pod drogę wewnętrzną pieszo-jezdna
2. Ustala się następujące parametry:
   1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5 m,
   2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających powinna być nie mniejsza niż 8,0 m,
   3) odwodnienie jezdni jednostronne rowem.

Rozdział 4
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 13.1. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody na obszarach własnych działek;
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników i ich wywóz zgodnie z przepisami gminnymi; zaleca się rozwiązania w oparciu o grupowe oczyszczalnie ścieków;
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną kablowymi podziemnymi liniami NN na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
   1) dla terenu **A** –z linii **NN** biegnącej wzdłuż drogi lokalnej **KL**;
   2) dla terenu **B** - z istniejącego transformatora oznaczonego na rysunku planu symbolem **T**
   3) projektowane oświetlenia zewnętrzne i wewnętrzne powinny odpowiadać przepisom dotyczącym obronny cywilnej,
4. Odpady komunalne należy gromadzić w wyznaczonym do tego miejscu i usuwać w sposób zgodny z obowiązującym w tej mierze przepisem gminnym.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 14. Traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Dwernik 3" zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/75/96 Rady Gminy Lutowiska z dnia 25.IV.1996 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 24 poz. 126 z 6.VII.1996 r. , Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Dwernik 5" zatwierdzony Uchwałą Nr ISX/40/99 Rady Gminy Lutowiska z dnia 3.08.1999 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 28 poz. 1262 z 29.XI.1999 r., Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lutowiska uchwalony przez Gminną Radę Narodową w Lutowiskach uchwałą Nr XXX/71/83 z dnia 12. XII. 1983 r., (Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 9/83, poz. 99 z dnia 30. XII 1983 r.) oraz jego aktualizacja uchwalona przez Gminną Radę Narodową w Lutowiskach uchwałą nr XII/43/86 z dnia 4. XI. 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr. 13 poz. 249 z dnia 1. X. 1986 r.) – na obszarze określonym w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 15. Ustala się dla terenu objętego zmianą planu stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, na 5%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lutowiska.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Mikołajczak

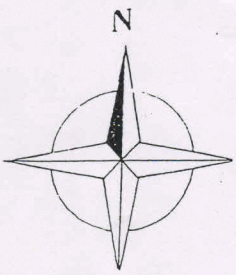
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GM. LUTOWISKA „DWERNIK 8" NR DZIAŁKI 153

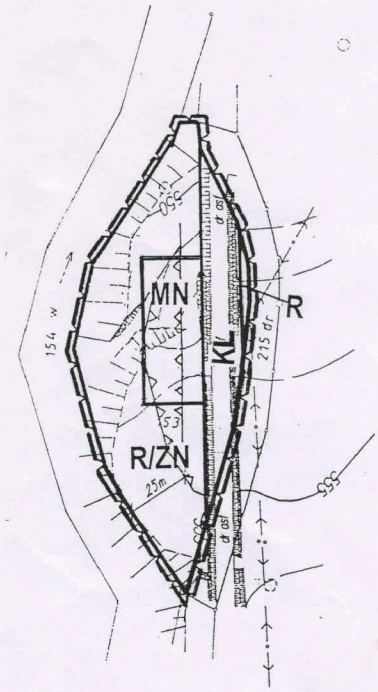
RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000 0 40 20 50m TEREN A

Załącznik graficzny
do uchwały Nr XI/49/03
Rady Gminy Lutowiska
z dnia 9 października 2003 r.

RADA GMINY
38-713 LUTOWISKA

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Mikołajczak





OZNACZENIA PLANU:

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

FUNKCJE TERENU:

MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWO – USŁUGOWA
KL	DROGA LOKALNA
R	TERENY ROLNE
R/ZN	UŻYTKI ZIELONE I ZIELEŃ NIEURZĄDZONA

11 CZE. 2003 4722-5/2003

11 CZE. 2003

W oznaczonym zasięgu mapa aktualna do zmian w planie zagospodarowania przestrzennego.
20-05-2003

FRANCISZEK HEICHEL
GEODETA UPRAWNIONY
Czarna Górna 96B/8
38-710 CZARNA
zaświadczenie Nr 1588

opracowano na kopii mapy zasadniczej syt. – wys. w skali 1:2000 wyd. przez ODGiK w Ustrzykach Dolnych dnia 11.06.2003 r.

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. JAN ŁUKASZ JURASZYŃSKI
- upr. planowania przestrz. nr 1381/94