Uchwała Nr XI/50/03

Rady Gminy w Lutowiskach

z dnia 9 października 2003 r.

w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Smolnik-Procisne 2".

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 „Smolnik-Procisne 2" dla części wsi Smolnik w formie ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunku planu, stanowiącego jej integralną część, w postaci załącznika graficznego.
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Smolnik-Procisne 2" obejmuje obszar działki nr 25/1 oraz część działki nr 25/2, oznaczony na **załączniku graficznym nr 1** w skali 1:2 000, o powierzchni ok. 6,0 ha
3. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Smolnik-Procisne 2" stanowi 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,

§ 4.1. Uchwala się ogólny program przeznaczenia terenu pod wielofunkcyjny zespół turystyczno-rekreacyjny, obejmujący następujące tereny funkcjonalne i przypisane im przeznaczenie:

1) **MN** - pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem towarzyszących usług turystyczno - rekreacyjnych,
2) **UG** –pod zespół usług gastronomicznych
3) **UT** – pod turystyczną bazę noclegową,
4) **R1, R2** – użytki rolne,
5) **KW** –droga wewnętrzna.
6) **TW** - ujęcie wody

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. Usytuowanie i posadowienie każdego obiektu budowlanego wymaga spełnienia warunków wynikających z badania geotechnicznego gruntu;
4. Rozwiązania konstrukcyjno - techniczne budynków kubaturowych przeznaczonych dla mieszkalnictwa i usług powinny uwzględniać ewentualne zagrożenie powodziowe.
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w 15 metrowym pasie ochronnym wzdłuż potoku Smolniczek. Pas ten powinien być liczony od górnej krawędzi skarpy brzegu cieku wodnego.
6. 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;

§ 7.1. Ustanawia się zakaz podziału na działki budowlane.
2. Minimalna powierzchnia terenu aktywna przyrodniczo - 70 % obszaru objętego planem.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 8. 1. Teren **MN** – przeznacza się pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową;
2. Dostępność komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej włączonej w drogę wojewódzką, przylegającej do obszaru objętego planem, w miejscu istniejącego wjazdu; zakaz innych bezpośrednich włączeń do drogi wojewódzkiej; urządzenie wjazdu na teren działki w sposób nieutrudniający ruchu ulicznego;
3. W granicach działki należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości 2 stanowisk na 1 lokal mieszkalny;
4. 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.

§ 9. 1. Teren **UG** - przeznaczenie pod zespół usług gastronomicznych z towarzyszącą funkcją hotelową;
2. Dostępność komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej włączonej w drogę wojewódzką, przylegającej do obszaru objętego planem, w miejscu istniejącego wjazdu; zakaz innych bezpośrednich włączeń do drogi wojewódzkiej; urządzenie wjazdu na teren działki w sposób nieutrudniający ruchu ulicznego;
3. W granicach działki należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości 3-4 miejsc na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
4. 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.

§ 10.1. Teren **UT** – przeznacza się pod usługi turystyki i rekreacji, w formie zespołu pawilonów i wolnostojących domków letniskowych z obiektem recepcji, z zapleczem sanitarnym oraz odpowiednim zapleczem socjalno-gospodarczym (świetlica, budynki pomocnicze, przechowalnie sprzętu itp.), i z urządzeniami rekreacyjnymi a także obiektami małej architektury o programie nie większym niż 30 miejsc noclegowych;
2. Dostępność komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej włączonej w drogę wojewódzką, przylegającej do obszaru objętego planem, w miejscu istniejącego wjazdu; zakaz innych bezpośrednich włączeń do drogi wojewódzkiej; urządzenie wjazdu na teren działki w sposób nieutrudniający ruchu ulicznego;
3. Na terenie obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 3-4 stanowisk na 100 m^2 użytkowej powierzchni pobytowej;
4. Maksymalna wysokość budynków jedna kondygnacja naziemna z poddaszem użytkowym; 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;

§ 11.1. Teren **R1** przeznacza się pod użytkowanie rolnicze, a w szczególności użytki zielone (łąki, pastwiska, zieleń nieurządzona);
2. Dopuszcza się lokalizację oczyszczalni ścieków i sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Teren **R2** przeznacza się pod rolnicze użytki zielone i stawy rybne, których urządzenie wymaga uprzedniego uzyskania pozwolenia wodno-prawnego według przepisów obowiązujących w tym zakresie .

§ 13.1. Teren **KW** - przeznacza się pod drogę wewnętrzną pieszo-jezdną
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.

Rozdział 4
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14.1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia wody oznaczonego na rysunku planu symbolem **TW**;
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do biologicznej oczyszczalni ścieków, o wielkości stosownej do programu funkcjonalnego obiektów na obszarze objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem **R1**

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną kablowymi podziemnymi liniami NN z istniejącej sieci energetycznej SN na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci; 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.
5. Wody opadowe odprowadzać zgodnie z przepisami szczególnymi na terenie własnej działki.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 15. Traci moc 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.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lutowiska.

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

...CEPRZEWODNICZĄCY RADY
...aciej Mikołajczak