RADA GMINY
38-713 LUTOWISKA

Publikacja Dz.U.Województwa Krośnieńskiego Nr 27, poz.183 z dnia 31.XII.1997 r.

UCHWAŁA NR XXII/125/97

RADY GMINY LUTOWISKA

Z DNIA 29.X.1997 R.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO " CHMIEL 2 "

Na podstawie :

art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 89 poz. 415 z 1994 r., Dz. U. Nr 106 poz. 496 art. 62 z 30 sierpnia 1996 r.),
oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13 z dnia 10 lutego 1996 r. poz. 74 - tekst jednolity).

RADA GMINY LUTOWISKA POSTANAWIA :

§ 1

Uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego " Chmiel 2 ".

§ 2

1. Plan obejmuje obszar pomiędzy rzeką San a drogą wojewódzką we wschodniej części wsi Chmiel, leżący w Parku Krajobrazowym Doliny Sanu i otulinie Bieszczadzkiego Parku Narodowego i podlega przepisom obowiązującym na takich terenach.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. **Wyznacza się obszar gospodarstw agroturystycznych** - oznaczony na rysunku planu symbolem MRT - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę zagrodową z towarzyszącymi obiektami usług turystyki.
2. Na terenach MRT dopuszcza się :
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2/ lokalizację miejsc postojowych,

3/ lokalizację zieleni rekreacyjnej i małych urządzeń sportowych,

4/ użytkowanie rolnicze,

5/ lokalizację małej elektrowni wodnej o **technologii bezpiecznej ekologicznie.**

3. Na terenach MRT nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji obiektów tymczasowych,

2/ lokalizacji budownictwa letniskowego indywidualnego,

3/ lokalizacji obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (zgodnie z Rozporządzeniem M.O.S.Z.N.iL. z dnia 13 maja 1995 r.-Dz.U.Nr 52 poz. 284).

4.Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 mogą być lokalizowane na warunkach określonych w § 9.

§ 4

1. **Wyznacza się obszar usług turystyki** - oznaczony na rysunku planu symbolem UT - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod budownictwo letniskowe.

2. Na terenach UT dopuszcza się :

1/ lokalizację infrastruktury technicznej,

2/ użytkowanie rolnicze.

3. Na terenach UT nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji obiektów tymczasowych,

2/ lokalizacji obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (zgodnie z Rozporządzeniem M.O.S.Z.N.iL. z dnia 13 maja 1995 r.-Dz.U.Nr 52 poz. 284).

4.Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 1 i 2 mogą być lokalizowane na warunkach określonych w § 9.

§ 5

1.**Wyznacza się obszar rolny** - oznaczony na rysunku planu symbolem RP - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod tereny upraw i użytków rolnych.

2. Na terenach RP dopuszcza się :

1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2/ lokalizację ujęć wody,

3/ lokalizację urządzeń wodnych nie wpływających na pogorszenie warunków wodnych na terenach sąsiadujących.

3. Na terenach RP nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji zabudowy kubaturowej,

2/ lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 6

1. **Wyznacza się obszar zadrzewień** - oznaczony na rysunku planu symbolem LZ - podstawowe przeznaczenie terenu to - istniejące zadrzewienia nadrzeczne, śródpolne.
2. Na terenach LZ dopuszcza się :

1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2/ lokalizację urządzeń wodnych nie wpływających na pogorszenie warunków wodnych na terenach sąsiadujących,

3/ cięcia sanitarne,

4/ uzupełnienie zadrzewień o charakterze glebo- i wodochronnym.

3. Na terenach LZ nie dopuszcza się :

1/ lokalizacji zabudowy kubaturowej (poza ujęciami wody pitnej),

2/ lokalizacji obiektów tymczasowych,

3/ rębni zupełnej.

§ 7

1. **Wyznacza się obszar komunikacji** - oznaczony na rysunku planu symbolem KD - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod komunikację kołową - droga dojazdowa o parametrach :

szerokość w liniach rozgraniczających - wg stanu istniejącego,

szerokość jezdni - 5,5 m

linia zabudowy - 8,0 m od krawędzi jezdni.

2. Na terenie KD dopuszcza się :

1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody właściciela drogi.

§ 8

1. **Wyznacza się obszar wód** - oznaczony na rysunku planu symbolem W - podstawowe przeznaczenie to koryta potoków, cieków.
2. Na terenach W dopuszcza się :

1/ budowę kładek i mostków,

2/ korzystanie z brodów.

3. Na terenach W nie dopuszcza się :

1/ przegradzania całej szerokości koryta progami i tamami,

2/ regulacji koryt potoków i cieków,

3/ zmiany trasy przebiegu,

4/ eksploatacji kruszywa z koryt potoków,

5/ zanieczyszczenia wody.

§ 9

1. Ustala się dla terenów objętych niniejszym planem następujące zasady realizacji inwestycji:

1/ obszar dostępny z istniejącej sieci dróg,

2/ obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu :

od drogi wojewódzkiej nr 19 570 - 30 m od krawędzi jezdni

od drogi dojazdowej - wg § 7,

3/ zachować pas 50 m od linii brzegowej rzeki San - bez prawa zabudowy kubaturowej (wzmożona ochrona korytarzy ekologicznych),

4/ powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej ma zapewnić możliwość lokalizacji indywidualnej oczyszczalni ścieków,

5/ projekt zagospodarowania działki budowlanej powinien zawierać również elementy zieleni,

6 / zalecana powierzchnia działki dla realizacji budownictwa agroturystycznego - min. 25 arów o froncie działki 25 m, dla budownictwa letniskowego min. 10 arów,

7/ obiekty kubaturowo mniejsze od 1000 m^3 max.1 1/2 kondygnacji nadziemnej, obiekty kubaturowo większe od 1000 m^3 max. 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe; ze stromymi dachami dwu- i wielospadowymi o nachyleniu połaci 35^0 - 45^0,

8/ obiekty kubaturowe o dużych walorach estetycznych, harmonijnie wpisane w krajobraz bez dominacji nad nim,

9/ zaleca się budynki parterowe z poddaszem użytkowym nawiązujące do budownictwa tradycyjnego, historycznego z tego terenu,

10/ indywidualność każdego budynku należy uzyskać poprzez detal architektoniczny nawiązujący do budownictwa tradycyjnego (ganki, okiennice, okapy, itp.),

11/ zalecane tynki białe z odcieniami popielato-beżowymi, drewno w kolorach naturalnych, krycie dachówką, materiałami dachówkopodobnymi lub gontem,

12/ zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozwiązania indywidualne,

13/ indywidualne oczyszczalnie - preferowane oczyszczalnie ścieków o wysokiej efektywności (gospodarka wodno-ściekowa musi być rozwiązana w sposób nie naruszający stanu czystości wód),

14/ odpady składowane w kontenerach - wywóz na gminne wysypisko śmieci,

15/ elektroenergetyka - zasilanie z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci (unikając rozwiązań napowietrznych),

16/ ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań - zalecane paliwa czyste ekologicznie,

17/ gazownictwo - rozwiązania w oparciu o gaz bezprzewodowy.

§ 10

W razie zbycia działek oznaczonych symbolami :

MRT, UT położonych w granicach M.P.Z.P. " Chmiel 2 " Wójt Gminy Lutowiska pobierze od dotychczasowych właścicieli w/w nieruchomości opłatę jednorazową stanowiącą **30 %** wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

W obszarze objętym opracowaniem M.P.Z.P. " Chmiel 2 " tracą moc ustalenia :

1. Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gminy Lutowiska zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/71/83 Gminnej Rady Narodowej w Lutowiskach z dnia 12.12.1983 r. oznaczone symbolami : 17UT, A2R, A3RZ, A1RL.
2. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego " Chmiel 1 " zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/76/96 Rady Gminy Lutowiska z dnia 25.04.1996 r. oznaczone symbolami : KX, RP2, RL.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lutowiska.

§ 13

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