UCHWAŁA NR XXXVII/199/02
RADY GMINNEJ W LUTOWISKACH
z dnia 8 października 2002 r.

w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„S M O L N I K - P R O C I S N E 1"

Na podstawie :

- art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.Nr 142, poz. 1591 z 2001 – z późniejszymi zmianami),
- oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.Nr 15, poz. 139 z dnia 22 stycznia 1999 r. z późniejszymi zmianami).

RADA GMINY LUTOWISKA POSTANAWIA :

§ 1

uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „SMOLNIK-PROCISNE 1".

§ 2

1. Plan obejmuje teren o pow.~ 9,85 ha, część działki nr 14/4 we wsi Smolnik w gminie Lutowiska położonej na wschód od drogi wojewódzkiej nr 896 relacji Ustrzyki Dolne – Ustrzyki Górne, na północ i zachód od rzeki San.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w granicach opracowania ; w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone symbolami w objaśnieniach i linii zabudowy.
4. Za zgodne z rysunkiem planu uznaje się wyznaczenie :
   - miejsc urządzeń i tras urządzeń liniowych infrastruktury technicznej wg szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
   - dodatkowych dojazdów od projektowanego dojazdu do działek budowlanych.
5. Linie rozgraniczające dróg mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest :
   1/ Obszar mieszkalno-usługowy (gospodarstwo agroturystyczne) - oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU.**(§4)
   2/ Obszar usług turystyki, handlu i gastronomii – oznaczony na rysunku planu symbolem **UT/UG**.(§5)
   3/ Obszar zieleni nie urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**.(§6)
   4/ Obszar zieleni ogrodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**.(§7)
   5/ Obszar zieleni nie urządzonej z możliwością zadrzewień – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN/Ls.** (§8)

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Lutowiska
mgr Tadeusz Kluz

6/ Obszar komunikacji – ciąg pieszo-jezdny - oznaczony na rysunku planu symbolem **KD1.** (§9)
7/ Obszar komunikacji – droga wojewódzka – oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ.** (§10)
8/ Obszar komunikacji – parking - oznaczony na rysunku planu symbolem **KS.** (§11)
9/ Obszar lasów – oznaczony na rysunku planu symbolem **Ls**.(§12)
10/ Obszar produkcji rybnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **RR.** (§13)

2. **Cały obszar opracowania leży w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Sanu i otuliny Bieszczadzkiego Parku Narodowego i podlega przepisom szczególnym.**
3. **Na całym obszarze opracowania nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.**

§ 4

1. **Wyznacza się obszar mieszkalno-usługowy (gospodarstwo agroturystyczne)** - oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkalną zagrodową z funkcjami usługowymi z zakresu turystyki, handlu i gastronomii; o niskiej intensywności zabudowy i wysokim standardzie estetycznym.
2. **Nakazuje się lokalizacje w granicach własnych działek minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie (w tym min. 1 miejsce w garażu) oraz miejsca postojowe w ilości dostosowanej do obsługi funkcji usługowej (w wypadku lokalizacji na działce w/w funkcji).**
3. **Na obszarze MNU dopuszcza się :**
   1/ lokalizację garaży dla obsługi funkcji podstawowej,
   2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3/ lokalizację zieleni urządzonej (w tym krzewów i drzew),
   4/ lokalizację małej architektury, placów zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
4. **Na obszarze MNU nie dopuszcza się:**
   1/ lokalizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem okresu budowy),
   2/ lokalizacji budownictwa letniskowego indywidualnego.
5. **Budynki i budowle wymienione w ust. 1 i 3 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 14.**

§ 5

1. **Wyznacza się obszar usług turystyki, handlu i gastronomii**– oznaczony na rysunku planu symbolem **UT/UG –** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyki, handlu i gastronomii związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacyjnego, - o wysokim standardzie estetycznym, wraz z zielenią urządzoną.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Lutowiska
mgr Tadeusz Kluz

2. **Nakazuje się lokalizację w ramach własnej działki minimum 2 miejsc postojowych dla obsługi funkcji własnej, oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników związanych z funkcją obiektu, nie mniej niż:**
   turystyka - 25 m. p. na 100 m. n.
   gastronomia - 20 m. p. na 100 m. k.
   handel - 50 m. p. na 1000 m^2 pow. użytkowej.

3. **Na obszarze UT/UG dopuszcza się :**
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ,
   2/ lokalizację dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi obszaru,
   3/ lokalizację placów zabaw dla. dzieci

4. **Na obszarze UT/UG nie dopuszcza się:**
   1/ lokalizacji budynków mieszkalnych,
   2/ lokalizacji wolnostojących garaży,
   3/ lokalizacji obiektów handlu hurtowego,
   4/ lokalizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem obiektów na okres budowy),

5. **Budynki i budowle wymienione w ust. 1 i 3 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 14.**

§6

1. **Utrzymuje się obszar zieleni nie urządzonej** – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń przybrzeżną tworzącą korytarz ekologiczny rzeki San.

2. **Teren zalewowy bez prawa zabudowy.**

3. **Na obszarze ZN dopuszcza się :**
   1/ lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wypadku niemożności lokalizacji ich na sąsiednim terenie,
   2/ lokalizację zadrzewień i zakrzewień,
   3/ lokalizację ścieżek spacerowych,
   4/ dotychczasowe użytkowanie terenu,

§7

1. **Wyznacza się obszar zieleni ogrodowej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD** - z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń urządzoną typu ogrodowego.

2. **Na obszarze ZD dopuszcza się:**
   1/ lokalizację dojazdów i ścieżek spacerowych, niezbędnych dla obsługi obszaru,
   2/ lokalizację małych urządzeń rekreacyjnych i sportowych typu: siedziska, huśtawki, miejsce na ognisko, altanek o pow. do 25 m^2 związanych z funkcją podstawową, boiska do gier małych i t. p,
   3/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. **Na obszarze ZD nie dopuszcza się:**
   1/ lokalizacji budynków i urządzeń nie wymienionych w ust. 2,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Lutowiska
mgr Tadeusz Kluz

§8

1. **Wyznacza się obszar zieleni nie urządzonej z możliwością zadrzewień** – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN/Ls** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń nie urządzoną z możliwością zadrzewienia i zalesienia.

2. **Na obszarze ZN/Ls dopuszcza się :**
   1/ dotychczasowe użytkowanie terenu,
   2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3/ lokalizację ścieżek spacerowych i rowerowych oraz tras szlaków turystycznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. siedziska).

3. **Na obszarze ZN/Ls nie dopuszcza się :**
   1/ lokalizacji budynków (za wyjątkiem ujęć wody i oczyszczalni ścieków),
   2/ lokalizacji budynków i urządzeń tymczasowych,
   3/ odprowadzania nie oczyszczonych ścieków,
   4/ składowania odpadów.

4. **Budynki i budowle wymienione w ust. 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 14.**

§ 9

1. **Wyznacza się obszar komunikacji – ciąg pieszo–jezdny –** oznaczony na rysunku planu symbolem **KD1** – z podstawowym przeznaczeniem na proj. dojazd i dojście o następujących parametrach :
   szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu (10m),
   szerokość ciągu pieszo-jezdnego wg rysunku planu (min 5m),
   linia zabudowy wg rysunku planu, jednak nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni,

2. **W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z projektowaną ciągiem pieszo jezdnym, należy na etapie jego realizacji dostosować istniejące sieci infrastruktury technicznej do nowych warunków zgodnie z obowiązującymi przepisami.**

3. **Na obszarze KD1 dopuszcza się:**
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez naruszania elementów technicznych ulicy i zmniejszenia wartości użytecznej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu,

§ 10

1. **Wyznacza się obszar komunikacji – droga wojewódzka nr 896** (relacji Ustrzyki Dolne – Ustrzyki Górne) – oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ** – z podstawowym przeznaczeniem na docelowe poszerzenie pasa drogi w liniach rozgraniczających.
   szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu (30m),

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Lutowiska
mgr Tadeusz Kluz

szerokość jezdni wg rysunku planu (6m),
linia zabudowy wg rysunku planu 40m od krawędzi jezdni,

2. **Na obszarze KZ dopuszcza się**:
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez naruszania elementów technicznych ulicy i zmniejszenia wartości użytecznej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu,
   2/ wyznaczania ścieżek rowerowych.

§ 11

1. **Wyznacza się obszar komunikacji – parking** – oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** – z podstawowym przeznaczeniem na miejsca postojowe.

2. **Na obszarze KS dopuszcza się :**
   1/ dotychczasowe użytkowanie,
   2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej tylko w wypadku braku możliwości zlokalizowania ich na terenach sąsiednich,
   3/ lokalizację budynków związanych z obsługą parkingu, w tym małych obiektów handlu i gastronomii.

3. **Na obszarze KS nie dopuszcza się :**
   1/ lokalizacji budynków nie wymienionych w ust. 1 i 2,
   2/ lokalizacji budynków i budowli tymczasowych,
   3/ lokalizacji budynków mieszkalnych.

4. **Budynki i budowle wymienione w ust. 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 14.**

§ 12

1. **Utrzymuje się obszar istniejących lasów** - oznaczony na rysunku planu symbolem - **Ls** - z podstawowym przeznaczeniem terenu jako lasy z możliwością uzupełniania zadrzewień.

2. **Na obszarze Ls dopuszcza się :**
   4/ cięcia sanitarne,
   5/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej tylko w wypadku braku możliwości zlokalizowania ich na terenach sąsiednich,
   6/ lokalizację ścieżek spacerowych i tras szlaków turystycznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. siedziska).

3. **Na obszarze Ls nie dopuszcza się :**
   4/ lokalizacji budynków,
   5/ lokalizacji budynków i budowli tymczasowych,
   6/ zrębu zupełnego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Lutowiska
mgr Tadeusz Kluz

§13

1. **Wyznacza się obszar produkcji rybnej** – oznaczony na rysunku planu symbolem **RR** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod hodowlę ryb w oparciu o stawy.

2. **Na obszarze RR dopuszcza się :**
   1/ dotychczasowe użytkowanie terenu,
   2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3/ lokalizację zaplecza kubaturowego związanego z hodowlą ryb.

3. **Na obszarze RR nie dopuszcza się :**
   1/ lokalizacji budynków nie wymienionych w ust.1 i 2,
   2/ lokalizacji budynków i urządzeń tymczasowych,

4. **Budynki i budowle wymienione w ust. 1 i 3 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 14.**

§14

1. **Ustala się dla terenu objętego niniejszym planem następujące zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :**
   1/ podłączenie komunikacyjne terenu do drogi wojewódzkiej - ciągiem pieszo jezdnym w granicach opracowania,
   2/ obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu § 9,
   3/ obowiązujące linie zabudowy od istniejących poza granicami opracowania dróg zgodnie z rysunkiem planu i § 10,
   4/ zachować pas szerokości min. 15 m od linii brzegowej cieków i pas szer. 50 m od linii brzegowej rzeki San bez prawa zabudowy kubaturowej (wzmożona ochrona korytarzy ekologicznych),
   5/ tereny zieleni urządzonej w granicach działki powinny stanowić minimum 50% jej powierzchni,
   6/ dla budynków nowych - dopuszczalna wysokość – max.12 m mierzona od najniższego poziomu gruntu przylegającego do budynku, do poziomu szczytu dachu (dotyczy to również wież i wieżyczek),
   7/ dopuszcza się max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w stromym dachu dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci $35^{o} \div 45^{o}$,
   8/ nowe budynki powinny mieć poziome bryły, gdzie proporcje maksymalnej wysokości budynku do jego szerokości nie przekroczą stosunku 1 : 1, nawiązujące do budownictwa tradycyjnego dla tego terenu ,
   9/ na obszarach eksponowanych architektura winna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi,
   10/ indywidualność każdego budynku powinna być podkreślona detalem arch. nawiązującym do form tradycyjnych dla tego terenu (okapy, okiennice, ganki itp.),
   11/ tynki winny być białe i z odcieniami popielato-beżowymi, drewno w kolorach naturalnych, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach brązowych lub ciemnobrązowych, a cokoły i podmurówki wykończone materiałami w kolorach neutralnych,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Lutowiska
mgr Tadeusz Kluz

12/ zaopatrzenie w wodę ze studni kopanych lub wierconych w oparciu o rozwiązania indywidualne lub grupowe,
13/ teren z indywidualnym unieszkodliwianiem ścieków – odprowadzenie ścieków do własnych oczyszczalni ścieków,
14/,na obszarze usług ujęcie i oczyszczenie wód opadowych, w tym z powierzchni komunikacyjnych, i odprowadzenie ich do kanalizacji ,
15/ w zakresie odpadów komunalnych : gromadzenie w szczelnych pojemnikach i usuwanie na zasadach obowiązujących na terenie gminy,
16/ w zakresie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności: gromanie w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, i usuwanie na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
17/ elektroenergetyka – zasilanie z istniejących sieci podłączeniami kablowymi na warunkach określonych przez właściciela sieci,
18/ na wyznaczonych na rysunku planu terenach w bezpośrednim sąsiedztwie linii energetycznej 15 kV nie dopuszcza się budynków na stały pobyt ludzi. Pozostałe budynki mogą być lokalizowane na warunkach określonych przez właściciela sieci.
19/ ogrzewanie budynków wg indywidualnych rozwiązań, preferowane paliwa uznane za ekologiczne,

§ 15

Ustala się 5 % stawkę dla obszarów MNU, UT/UG i RR służącą naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem niniejszego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

§ 16

W obszarze objętym opracowaniem MPZP „Smolnik – Procisne 1" określonym w § 2 niniejszej Uchwały - tracą moc ustalenia :

- **Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lutowiska, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/71/83 G.R.N. w Lutowiskach z dnia 12.12.1983 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 9 poz.99 z dnia 31 grudnia 1983 r. i jego aktualizacji zatwierdzonej uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Lutowiskach nr XII/43/86 z dnia 4.09.1986r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego nr 13 poz.249 z dnia 1.X.1986 r. ,**

§ 17

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lutowiska.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Lutowiska
mgr Tadeusz Kluz