

UCHWAŁA Nr XXXV/239/97
Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju
z dnia 16 lipca 1997 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Budownictwa Mieszkaniowego i Usługowego Lubatowa "1" w Gminie Iwonicz – Zdrój.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Iwoniczu - Zdroju

uchwala Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Budownictwa Mieszkaniowego i Usługowego Lubatowa "1" w Gminie Iwonicz- Zdrój, zwany dalej planem.

§ 1

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 :5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - b) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

§2

Zbiór ustaleń planu

Ustala się:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług i działalności usługowej nieszkodliwej dla ludzi i środowiska przyrodniczego oznaczone na rysunku planu symbolem MRj, MRj-Z, MRj-Zc.
2. Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R1 zadrzewień oznaczone symbolem LS.
3. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oznaczone symbolami U, US, UR, S.
4. Tereny tras komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym KD.
5. Teren cmentarza czynnego Zc.
6. Tereny strefy technicznej linii energetycznych średnich napięć (15 kV).
7. Tereny koryta rzeki Lubatówka i jej dopływów W.

§3

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MRj oraz MRj-Z ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo zagrodowe i jednorodzinne dla którego ustala się następujące wymagania:

- 1) Dopuszcza się stosowanie dowolnego typu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oraz małych domów mieszkalnych preferując zabudowę wolno stojącą na działkach o optymalnej wielkości 900 m².
- 2) Stawia się warunek harmonijnego kształtowania zabudowy o wysokości maksymalnie do 2,5 kondygnacji, stosowanie dachów o spadkach połaci pod kątem minimum 300,

maksimum 450, stosowanie w miarę jednorodnego pokrycia dachów, preferując pokrycia ceramiczne (dachówka) lub ją przypominające np. blacho-dachówka.

3) Obiekty usługowe wbudowane lub wolno stojące nie uciążliwe dla środowiska muszą spełniać wymogi § 10 ust. 2 - Wielkość działki należy ustalać indywidualnie.

4) Budynki przeznaczone na pobyt ludzi nie mogą być sytuowane bliżej niż 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 19371 KD V i 19373 KD V i 30,0 m od krawędzi jezdni drogi pasmowej 04 KD IV zakładając, że będą to budynki jednokondygnacyjne. Na odcinkach ww. dróg, gdzie istniejąca zabudowa jest usytuowana bliżej drogi (przy ciągu co najmniej 5-ciu budynków usytuowanych blisko siebie), dopuszcza się lokalizację budynków na stały pobyt ludzi w odległości dotychczas obowiązującej 15,0 m od krawędzi jezdni do budynku. Zbliżenie usytuowania budynków nie dotyczy drogi 04 KD IV - Dukla - Iwonicz - Rymanów Zdrój, przy której wyznaczono tereny budownictwa mieszkaniowego na terenach do tej pory niezabudowanych.

§4

1. Na terenach oznaczonych symbolem R ustala się tereny rolnicze wyłączone z zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenami R,

2) lokalizacji dróg dojazdowych - z braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenem R.

§5

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, na rysunku planu, oznaczone zostały w pierwszej kolejności literką U do której mogą być dołączone inne literki oznaczające rodzaj usług np. US (usługi sportu), UR (usługi rzemiosła) itp. Tereny oznaczone literką U są już w dużej części zabudowane obiektami takimi jak szkoła, remiza OSP, ośrodek zdrowia, kościół itp. Na terenie dopuszcza się remonty, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów pod warunkiem zgodności z podstawową funkcją terenu. Dopuszcza się także wbudowanie w usługę mieszkania dla właściciela lub administratora obiektu.

§6

Tereny dróg i tras komunikacyjnych oznaczone na planie symbolem literowym KD poprzedza cyfra oznaczająca kolejny numer drogi, zaś cyfra rzymska po literach KD oznacza klasę drogi. Na rysunku planu szerokość pasa drogowego jest zmienna gdyż jest uzależniona od istniejącej gęstej zabudowy, którą się adaptuje. Przy projektowaniu modernizacji dróg i mostów zgodnie z nowymi normatywami należy uwzględnić stan istniejącej zabudowy.

Na całym terenie objętym granicą miejscowego planu dopuszcza się modernizację dróg gminnych oznaczonych symbolem KD-G i dróg będących w rejestrze dróg gminnych według stanu na dzień 30 czerwca 1997 r., a nieoznaczonych na planie.

§7

Podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem Ze - to istniejąca i projektowana rozbudowa cmentarza. W obrębie terenu Zc dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z grzebaniem zmarłych np. kaplicę, dom pogrzebowy, parking. Od cmentarza obowiązuje 50,0 m szerokości strefa zakazu zabudowy obiektów na stały pobyt ludzi i 150,0 m szerokości strefa zakazu czerpania wody dla celów pitnych.

1) Obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi mogą być usytuowane bliżej jezdni ww. dróg lecz nie bliżej niż 10,0 m od krawędzi jezdni drogi 04 K.D IV i nie bliżej niż 8,0 m

od krawędzi jezdni drogi 19371 K.D V i 19373 K.D V.

2) Do czasu realizacji komunalnych wiejskich urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów. Docelowo plan zakłada skanalizowanie wsi i wybudowanie kolektora sanitarnego podłączonego do kanalizacji m. Krosna i tamtejszej oczyszczalni ścieków.

3) Tereny oznaczone symbolem MRj-Z są terenami fizjograficznie niekorzystnymi dla zabudowy, są w dużej części dolinami rzek i ich dopływów, stokami gór, skarpami, gruntami słabszymi pod względem nośności lub narażonymi na powstawanie ruchów gruntów, gdzie woda gruntowa może występować bardzo płytko lub mogą być zalewane tzw. "wielkimi wodami". Z ww. względów zabudowa tych terenów musi być dostosowana do warunków terenowych, a przede wszystkim uwzględniać zabezpieczenia przed możliwością podtapiania budynków. Przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolem MRj-Z wskazane jest projektowanie zabudowy rozproszonej wykorzystującej soczewki względnie korzystnych terenów. Każdy z wnioskodawców chcący budować na terenie MRj-Z musi być poinformowany o tych niekorzystnych warunkach i musi zabezpieczyć budynki i teren zwłaszcza przed skutkami zalania wielkimi wodami rzeki i potoków. Materiały informacyjne o tych terenach muszą być uszczegóławiane. Informacje o wyjątkowo niekorzystnym terenie mogą być podstawą do wydania decyzji odmawiającej lokalizację zabudowy. Na terenach oznaczonych symbolem MRj dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących realizacji celów publicznych. Lokalizowanie takich obiektów na terenach oznaczonych symbolem MRj-Z wymaga odpowiedniego udokumentowania, że nie zostaną one zagrożone np. w przypadku wystąpienia tzw. "wielkiej wody" na rzece Lubatówce i jej dopływach lub odpowiedniego zabezpieczenia inżynierskiego np. podniesienia poziomu posadowienia, nie podpiwniczania, obwałowania lub tym podobnych działań.

4) Tereny oznaczone symbolem MRj-Zc i U rozciągają się w odległości od 50,0 do 150,0 m od granic czynnego cmentarza. Na terenach oznaczonych symbolem MRj-Zc dopuszcza się lokalizację budynków na stały pobyt ludzi i innych budynków (w tym usługowych, gospodarczych itp.) pod warunkiem, że zaopatrywane one będą ze źródeł zasilania w wodę spoza pasa 150,0 m od granic cmentarza.

§8

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV w odległości po 7,5 m od osi trasy i po 15,0 m od transformatorów.

2. Na terenie objętym liniami strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów z zakazem zabudowy.

§9

W terenie koryta rzeki lub potoku oznaczonym symbolem W zakazuje się wszelkiego typu zabudowy z wyjątkiem urządzeń melioracyjnych i wodnych. Dopuszcza się remonty, przebudowę, budowę mostów i kładek. Nie dopuszcza się eksploatacji kruszywa z koryta rzeczno, niszczenia istniejących progów skalnych i zanieczyszczania wód ściekami.

§ 10

Na terenach oznaczonych symbolem MRj, MRj-Z i symbolem R obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

1. Zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów,

w tym usługowych, mogących powodować stałą bądź okresową uciążliwość dla podstawowych funkcji terenu.

2. Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia strefy ochronnej.

3. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji na podstawie Rozporządzenia MOŚZN i L z dnia 16 lutego 1990 r. w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem (Dz. U. Nr 15, poz. 92).

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętych obszarem planu w wysokości 20 wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 12

W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwonicz-Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Iwoniczu-Zdroju Nr VII/23/89 z dnia 29 września 1989 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Krośnieńskiego Nr 29, poz. 262 z dnia 23 listopada 1989 r. Równocześnie uchyla się Uchwałę własną Nr XXX/199/96 z dnia 30 grudnia 1996 r.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Iwonicz-Zdrój.

§ 14

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