RADA GMINY
w Baligrodzie

UCHWAŁA NRXII/54/2003
RADY GMINY BALIGRÓD
z dnia 22 października 2003 roku

W sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Stężnica 1", obejmującego działki Nr 157/1, i 158 o pow. około 1,30 ha, w miejscowości Stężnica gmina Baligród

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

Rada Gminy Baligród
Uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Stężnica 1",
2. Plan obejmuje granicami obszar o pow. około 1,3 ha na działkach nr 157/1, i 158 w miejscowości Stężnica gmina Baligród

§ 2

1. Przeznaczenie terenów w obszarze planu, oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy, jak również zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji ustalają przepisy niniejszej uchwały, oraz rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do uchwały, który obowiązuje w zakresie:
   1.1.granic opracowania
   1.2.funkcji terenów
   1.3.linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu
   1.4.nieprzekraczalnych linii zabudowy
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie całości oznaczeń graficznych zawartych w legendzie
3. Przedmiotem ustaleń planu jest:
   3.1.tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjno letniskowej o symbolu MU/UT
   3.2.tereny zieleni nie urządzonej o symbolu ZN
   3.3.tereny parkingów o symbolu UK
   3.4.tereny skarp zadrzewionych o symbolu LZz
   3.5.tereny dróg dojazdowych o symbolu KD1 i wewnętrznych o symbolu KD2
   3.6.tereny rowów otwartych odprowadzających okresowe wody opadowe o symbolu W
   3.7.warunki i zasady kształtowania zabudowy
   3.8.zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Rozdział II
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad i warunków ich zagospodarowania, oraz zabudowy, jak również zasad obsługi w zakresie komunikacji.

§ 3

1. Ustala się teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjno-letniskową oznaczony na rysunku planu symbolem MU/UT o pow. około 0,215 ha dla którego:
   - obowiązująca linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych od rowów oraz parkingu zgodna z rysunkiem planu
- obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez projektowany teren drogi dojazdowej KD1 w budowie i teren UK z włączeniem do drogi powiatowej poprzez kładkę pieszo-jezdną w budowie poza granicami opracowania

2. W terenach o symbolu MU/UT, o których mowa w ustępie 1, dopuszcza się:
   2.1. wolnostojące obiekty kubaturowe w tym:
   - mieszkaniowe o kubaturze do 1500 m^3
   - usługowe dla turystyki o kubaturze do 10 000 m^3
   - letniskowe o kubaturze do 500 m^3

   2.2. lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej
   2.3. maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:
   - dla budownictwa mieszkaniowego do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe
   - dla budownictwa usługowego do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe
   - dla budownictwa letniskowego do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe

   2.4. budowę garaży wbudowanych w obiekty mieszkaniowe i usługowe
   2.5. budowę obiektów małej architektury
   2.6. budowę tarasów, w tym ziemnych o pow. do 10% powierzchni użytkowej budynku, wykończonych materiałami naturalnymi
   2.7. budowę obiektów gospodarczych służących celom usług dla turystyki
   2.8. max ilość miejsc noclegowych dla obiektów usługowych do 100.
3. W terenach oznaczonych symbolem MU/UT, o których mowa w ustępie 1 nakazuje się:
   3.1. wykonanie obiektów kubaturowych z dachami dwu, lub wielospadowymi o nachyleniu połaci od 35-45°
   3.2. zastosowanie materiałów do pokrycia dachowego dachówką ceramiczną, lub materiałów dachówko-podobnych w kolorach: brązowym, lub czerwonym bez połysku
   3.3. wykonanie elewacji w kolorach pastelowych, z wykończeniami i detalami architektonicznymi z materiałów naturalnych
   3.4. pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej o wielkości min. 30% powierzchni obszaru MU/UT
   3.5. wprowadzenie zieleni ozdobnej średniej, lub niskiej stałozielonej, dostosowanej do warunków siedliskowych
   3.6. wykonanie ciągów pieszo-jezdnych, oraz podjazdów do budynków usługowych, dostosowanych dla osób niepełnosprawnych
   3.7. Wykonanie badań geotechnicznych gruntu pod kątem ich przydatności do celów budownictwa kubaturowego zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W terenach oznaczonych symbolem MU/UT, o których mowa w ustępie 1, zabrania się:
   4.1. budowy garaży wolnostojących
   4.2. budowy obiektów handlowych o pow. użytkowej powyżej 100 m^2
   4.3. budowy stacji paliw płynnych i gazowych
   4.4. budowy wszelkiego rodzaju obiektów produkcyjnych
   4.5. lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych
   4.6. budowy masztów antenowych i oświetleniowych
   4.7. wykonywania makroniwelacji terenu
   4.8. wykonywania elewacji szkiełkami i innymi materiałami odbijającymi światło
   4.9. stosowania wielobarwnych pokryć dachowych
   4.10. umieszczania neonów i reklam na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji
   4.11. budowy ogrodzeń pełnych lub ażurowych z prefabrykowanych elementów betonowych
   4.12. lokalizowanie obiektów tymczasowych

§ 4

1. Ustala się tereny zieleni nie urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN, o pow. około 0,44 ha, które przeznacza się do zagospodarowania zielenią niską i średnią stabilizującą skarpy i stoki o dużych nachyleniach, w formie trwałych użytków zielonych
2. W terenach oznaczonych symbolem ZN, o których mowa w ustępie 1, dopuszcza się:
   2.1. lokalizację obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia technicznego
   2.2. lokalizację elementów małej architektury
   2.3. urządzenie ciągu pieszego łączącego pozostałe funkcje terenu
   2.4. oświetlenie typu parkowego
   2.5. wprowadzenie zieleni niskiej na skarpach, oraz w pasie 15 m od korony skarpy
3. W terenach oznaczonych symbolem ZN o których mowa w ustępie 1, zakazuje się:
   3.1. lokalizację obiektów kubaturowych, zarówno stałych, jak też tymczasowych
   3.2. wszelkiego rodzaju makroniwelacji terenu
   3.3. budowy wszelkiego rodzaju stawów i basenów
   3.4. budowy masztów antenowych i oświetleniowych
   3.5. wprowadzanie zieleni średniej i wysokiej mogącej naruszyć stabilność skarp, w odległości mniejszej niż 15 m od korony skarpy.
   3.6. budowy ogrodzeń trwałych wzdłuż korony brzegu potoku, uniemożliwiających swobodny dostęp do wód w odległości min. 10 m od krawędzi korony.

§ 5

1. Ustala się teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem UK o pow. około 0,075 ha, który przeznacza się pod lokalizację parkingu obsługującego obiekty i urządzenia usług dla turystyki
2. Parking przeznaczony dla samochodów osobowych z miejscami postojowymi dla autobusów, w tym:
   - liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie mniejsza niż 30, z czego min. 5 miejsc dla samochodów osób niepełnosprawnych
   - liczba miejsc postojowych dla autobusów min 1
3. Nawierzchnie jezdne i postojowe trwałe z odwodnieniem skanalizowanym i odprowadzeniem wód do rowu po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami szczególnymi
4. Grunty poza nawierzchniami trwałymi, trawiaste z zielenią średnią i niską ozdobną, stałozieloną stanowiącą zieleń ozdobną i izolacyjną od obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi
5. Wjazd na parking od drogi dojazdowej w budowie, o symbolu KD1
6. Na terenie oznaczonym symbolem UK, o którym mowa w ustępie 1:
   - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej
   - zakazuje się lokalizacje wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych
   - nakazuje się wykonanie placu manewrowego dla wozów strażackich

§ 6

1. Utrzymuje się tereny skarp zadrzewionych, oznaczone na rysunku planu symbolem LZz, o pow. około 0,368 ha
2. W terenie o którym mowa w ustępie 1 dopuszcza się dalsze zadrzewienia i zakrzaczenia zielenią średnią i wysoką, dostosowaną do warunków siedliskowych
3. W terenie o którym mowa w ustępie 1 zakazuje się:
   3.1. lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych
   3.2. lokalizacji masztów antenowych i oświetleniowych
   3.3. wykonywania makroniwelacji terenu
   3.4. lokalizacji elementów małej architektury
   3.5. budowy ciągów pieszych
   3.6. lokalizacji infrastruktury technicznej naruszającej stabilność skarp

§ 7

1. Utrzymuje się istniejący tereny drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami KD1 w budowie, oraz drogi wewnętrznej istniejącej KD2 o pow. około 0,13 ha
2. Ustala się następujące parametry dróg:
   2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8m
   2.2. Szerokość pasa jezdnego od 4,5-5m
3. Chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m z kostki betonowej, o barwie dobranej do kolorystyki elewacji i dachów obiektów kubaturowych, przystosowany dla ruchu osób niepełnosprawnych
4. Oświetlenie jednostronne typu parkowego
5. Nawierzchnie jezdne twarde z odwodnieniem skanalizowanym jak dla terenów UK

§ 8

1. Utrzymuje się tereny rowów otwartych odprowadzających okresowe wody opadowe, oznaczonych na rysunku planu symbolem W o pow. około 0,02 ha
2. W terenie o którym mowa w ustępie 1 zakazuje się:
   - lokalizację obiektów kubaturowych
   - sadzenia drzew i krzewów, oraz zasypywania rowów
   - zmiany kierunku jego przebiegu, w sposób zakłócający istniejące stosunki wodne
3. W terenie o którym mowa w ustępie 1 nakazuje się prowadzenie inwestycji mających za zadanie utrzymanie i konserwację rowu, zgodnie z przepisami szczególnymi

Rozdział III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej studni głębinowej, pod warunkiem spełnienia wymogów przydatności wody do celów bytowo-gospodarczych, zgodnie z przepisami szczególnymi
2. Odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni lokalnej zgodnie z przepisami szczególnymi
3. Odprowadzenie wód opadowych do rowów położonych w granicach opracowania, po wcześniejszym podczyszczeniu wód pochodzących z terenów parkingów, dróg i placów utwardzonych, zgodnie z przepisami szczególnymi
4. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez administratora sieci

§ 10

Ustala się w zakresie gospodarki cieplnej stosowanie indywidualnych czystych ekologicznie źródeł energii i wysokosprawnych kotłowni.

§ 11

Ustala się w zakresie gospodarki odpadami stałymi następujące zasady:
- gromadzenie i usuwanie według zasad obowiązujących na terenie gminy, oraz zgodnie z przepisami szczególnymi

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 12

W zagospodarowaniu terenu objętego niniejszym planem uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia obszaru w Cieśniańsko-Wetlińskim Parku Krajobrazowym będącym jednocześnie częścią międzynarodowego rezerwatu biosfery Karpaty Wschodnie

§ 13

Ustala się 0 % stawkę wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze planu, powstałą w związku z uchwaleniem planu

§ 14

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baligród

§ 15

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

Przewodniczący
Rady Gminy Baligród

PRZEWODNICZĄCY RADY

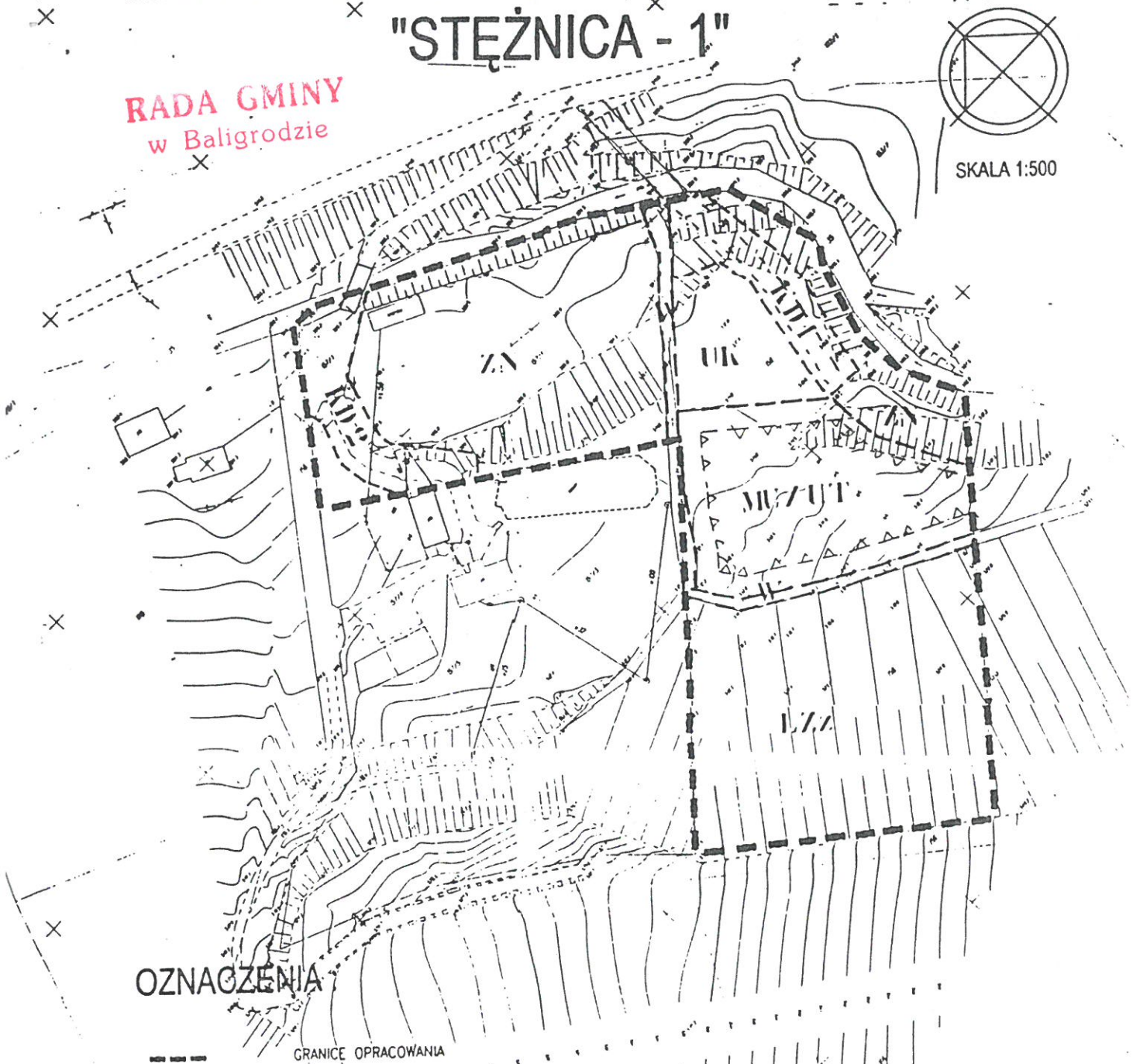
mgr Czesław Gawłowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"STĘŻNICA - 1"

RADA GMINY
w Baligrodzie

SKALA 1:500



OZNACZENIA

	GRANICE OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O ROZNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MU/UT	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACYJNO LETNISKOWEJ
ZN	TERENY ZIELENI NIEURZADZONEJ
UK	TERENY PARKINGOW
LZz	TERENY SKARP ZADRZEWIONYCH
KD1	DROGA DOJAZDOWA
KD2	DROGA WEWNETRZNA
W	TERENY ROWOW OTWARTYCH ODPROWADZAJACYCH OKRESOWE WODY OPADOWE

WOJ. PODKARPACKIE
POW. BESZCZADZKI
GM. BALIGRÓD

OB. STĘŻNICA

STAROSTWO POWIATOWE
ZESPÓŁ URZĄDZANIA

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1 : 500

185.443.1532

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Czesław Gawłowski

Maciej Farbisz
mgr inż. architekt
uprawnienia urbanistyczne
z dnia 15.12.1994

Maciej Farbisz
mgr ... architekt
... urbanistyczne
... 15.12.1994

mgr inż. arch. Maria Wyglowska-Bluj
- upr. architektoniczne do proj. i wyk. nr 144/65
- upr. urbanistyczne nr 58/88