RADA GMINY
w Baligrodzie

Uchwała Nr XVII / 63 / 2008
Rady Gminy w Baligrodzie
z dnia 19 maja 2008 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „BYSTRE – KROPIWNE"

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) , art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Baligród uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/223/2002 Rady Gminy w Baligrodzie z dnia 7 października 2002r, uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „BYSTRE – KROPIWNE", zwany dalej planem, dla terenu o powierzchni około 5,6 ha, położonego w południowej części miejscowości Bystre zawarty między drogą wojewódzką nr 893 relacji Lesko - Cisna, a potokiem Jabłonka w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) **Załącznik Nr 1** - graficzny, stanowiący rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno wysokościowej w skali 1:1000.

§ 3

Ustalenia planu na obszarze określonym w § 2 zostają wyrażone poprzez:

1) ustalenia dotyczące ogólnych lub lokalnych ograniczeń w inwestowaniu lub zagospodarowaniu terenów – zawarte w przepisach rozdziału 2 i na rysunku planu (załącznik nr 1),
2) ustalenia szczegółowe dotyczące podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia (użytkowania) terenów – z rozdziału 3, których zakres przestrzenny określa rysunek planu,

3) ustalenia szczegółowe dotyczące zasad obsługi terenów przeznaczonych na potrzeby komunikacji drogowej – określone w przepisach rozdziału 4 i na rysunku planu,
4) zasady uzbrojenia terenu i rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej – określone w przepisach rozdziału 5.

§ 4

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami
   1) **UT** - tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji,
   2) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
   3) **WS** - tereny wód śródlądowych,
   4) **KDW** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne — w tym **KDW1 i KDW2;**
2. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawiera integralną część ustaleń planu.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA DOTYCZĄCE OGÓLNYCH LUB LOKALNYCH OGRANICZEŃ W INWESTOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU TERNÓW

§ 5

Na obszarze objętym planem należy uwzględnić położenie terenów w:
1) obszarze Ciśniańsko-Wetlińskiego Parku Krajobrazowego funkcjonującego na podstawie rozporządzenia Nr 64/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 16 czerwca 2005 r. w sprawie Ciśniańsko-Wetlińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 82, poz. 1389).
2) obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwa „Bieszczady" (nr 180001),wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313, z późn. zm.) oraz projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Bieszczady", zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 6

Na terenach położonych w obszarze objętym planem, obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni wysokiej (za wyjątkiem drzew owocowych).

§ 7

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu, obejmującej tereny przyległe do zabytkowego cmentarza z XVIII wieku graniczącego od wschodu z obszarem planu,

2. Celem ochrony ekspozycji cmentarza w obszarze strefy zakazuje się:
   1) lokalizowania jakichkolwiek obiektów za wyjątkiem obiektów małej architektury ogrodowej,
   2) wprowadzenia obiektów i urządzeń konkurujących skalą i formą z zabudową objętą ochroną konserwatorską.

§ 8

1. Wzdłuż potoku Jabłonka ustanawia się pas ochronny o szerokości 15,00m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej zgodnie z rysunkiem planu.
2. Celem ochrony biologicznej cieku:
   1) zakazuje się:
      - lokalizowania obiektów kubaturowych oraz ogrodzeń trwałych,
      - likwidowania zadrzewień nadwodnych.
   2) Należy utrzymywać formy zieleni urządzonej i naturalnej.

§ 9

Ustanawia się następujące zasady rozmieszczania reklam:

1. Dopuszcza się rozmieszczenie:
   1) słupów reklamowych o wysokości do 3,00m i o średnicy nie większej niż 1,20m.oraz tablic reklamowych na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna wysokość nośnika wraz z tablicą nie może przekraczać 5,0 m a powierzchnia tablicy nie może być większa niż 6,0 m^2,
   2) tablic, plansz i neonów na elewacjach budynków, przy czym maksymalna powierzchnia tablicy lub planszy nie może przekraczać 6,0 m^2,
2. Zabrania się umieszczania reklam na drzewach i w odległości mniejszej niż 1,0 m od zasięgu korony,

§ 10

Wprowadza się następujące zasady sytuowania ogrodzeń:

   2) ogrodzenia powinny przebiegać w linii rozgraniczającej drogi,
   3) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki,
   4) ogrodzenie winno spełniać następujące warunki:
      - maksymalna wysokość 2,0 m od poziomu terenu,
      - obowiązuje zastosowanie minimum 50% ażuru (stosunek powierzchni ażuru do powierzchni całkowitej ogrodzenia),
      - wysokość części pełnej nie może przekraczać 50,0 cm
      - zakaz stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń.

§ 11

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Dopuszcza się czasowy sposób zagospodarowania jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych planem tak stanowią.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZACE PODSTAWOWEGO I DOPUSZCZALNEGO PRZEZNACZENIA (UŻYTKOWANIA) TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH

I. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 12

1. Wyznacza się określone na rysunku planu jako **UT – tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji** z przeznaczeniem podstawowym pod pensjonaty, małe hotele, pola biwakowe, campingowe, schroniska,
2. Przyjmuje się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące, jako zgodne z funkcją podstawową lokalizację:
   1) handlu, usług gastronomii, jako lokali w budynkach usług turystycznych, przy czym ich powierzchnia nie powinna przekraczać 30% powierzchni funkcji podstawowej;
   2) budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, jako
      - budynków na działkach wydzielonych, przy czym ich powierzchnia nie powinna przekraczać 40% obszaru UT.
      - lokali mieszkalnych w budynkach usługowych lub w odrębnych budynkach, przy czym powierzchnia funkcji mieszkaniowej nie powinna przekraczać 30% powierzchni funkcji podstawowej;
   3) budynków do okresowego wypoczynku rodzinnego, rekreacji indywidualnej,
   4) lokalizację garaży i budynków gospodarczych dla obsługi funkcji podstawowej;
   5) zieleni urządzonej, małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjno-wypoczynkowych (np. baseny kąpielowe, korty, boiska do gier, itp.);
   6) utrzymanie istniejącej oraz lokalizacji nowej infrastruktury technicznej;
   7) lokalizację dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych.
3. Ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy:
   1) budynki o rzucie opartym na prostokącie lub złożonym z prostokątów;
   2) maksymalna wysokość budynków:
      - usługowych i mieszkalnych: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu — nie więcej niż 10m do poziomu kalenicy mierzone od poziomu 0,00, przy czym poziom 0,00 parteru nie powinien być wyżej niż 0,50 m od poziomu terenu przy ścianie w najwyższym miejscu,
      - rekreacji indywidualnej: nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu — nie więcej niż 7,50m do poziomu kalenicy mierzone od poziomu

0,00, przy czym poziom 0,00 parteru nie powinien być wyżej niż 0,50 m od poziomu terenu przy ścianie w najwyższym miejscu,

- gospodarczych i garaży: nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,00m do poziomu kalenicy mierzone od poziomu terenu przy ścianie w najwyższym miejscu,

3) geometria dachów:

- zakazuje się stosowania dachów płaskich lub jednospadowych,
- dachy spadziste, symetryczne, o jednakowym nachyleniu połaci od 35° do 55°,
- dopuszcza się wprowadzanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, zakaz budowania wieżyczek;
- okapy szerokie, nie mniej niż 0,50m
- kalenicę główną (najdłuższą) projektować na linii wschód – zachód, północnywschód – południowyzachód z możliwymi odchyleniami do 20^{o},

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:

1) obsługa komunikacyjna terenu:

- poprzez drogi wewnętrzne (KDW1, KDW2) włączone do drogi publicznej oraz dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy:

- od drogi wojewódzkiej nr 893 – 20m od granicy z krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
- od drogi wewnętrznej KDW1 i KDW2 — 5 m od granicy działki.

5. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych

1) 1 m.p. na jeden pokój gościnny w budynku hotelowym,
2) 4 m.p. na $100m^2$ powierzchni usługowej handlu, usług gastronomii,
3) 1 m.p. na jeden budynek rekreacyjny,
4) 2 m.p. związane budynkiem mieszkalnym lub częścią mieszkalną w budynku usługowym,

6. Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki maksymalnie do 30%.
7. Udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na minimum 60%.
8. Podział na działki budowlane:

- obowiązuje minimalna wielkość nowo wydzielonej działki $1500m^2$, dla realizacji budynków usługowych lub mieszkalnych i minimalna szerokość 20m;
- dopuszcza się realizację budynków usługowych lub mieszkalnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej $1500m^2$ i minimalną szerokość 20m;

9. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:
   1) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach odrębnych;
   2) dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

II. Ustalenia dla terenów zieleni

§ 13

1. Wyznacza się określone na rysunku planu jako **ZP - tereny zieleni urządzonej.**
2. W związku z funkcją podstawową ustanawia się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
   2) należy zabezpieczy skarpy powstałe w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności.
   3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów dla funkcji rekreacji poprzez lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku, obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji;

III. Ustalenia dla terenów innych

§ 14

1. Wyznacza się określone na rysunku planu jako **WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych** o podstawowym przeznaczeniu wody stojące – stawy oraz wody płynące – potok zasilający stawy.
2. Przyjmuje się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące, jako zgodne z funkcją podstawową:
   1) lokalizację urządzeń i budowli hydrotechnicznych służących funkcji podstawowej,
   2) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 15

1. W zakresie obsługi terenu objętego planem ustala się:

1) układ drogowy obszaru funkcjonuje w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych w oparciu o istniejącą drogę wewnętrzną KDW 1 i projektowana drogę wewnętrzną KDW 2,

2) wymieniony układ drogowy powiązany jest z podstawowym układem drogowym gminy poprzez dostęp do przylegającej od wschodu do obszaru objętego planem, drogi wojewódzkiej nr 893 klasy Z relacji Lesko - Baligród - Cisna.

3) wyznacza się w planie tereny komunikacji z przeznaczeniem dla istniejących i projektowanych dróg i ustala się ich następujące parametry techniczne i użytkowe:
   a) KDW1 — teren istniejącej drogi wewnętrznej o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających — 6,00 m, szerokości jezdni 3,00 m
   b) KDW2 — teren projektowanej drogi wewnętrznych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających — 9,00m, szerokości jezdni 5,00m;

4) W liniach rozgraniczając dróg
   a) dopuszcza się:
      - remonty i modernizacje oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej podziemnej, bez naruszania elementów technicznych dróg i ulic bez zmniejszania wartości użytecznej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;
      - realizację zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
   b) zakazuje się:
      - lokalizowania obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu;
      - odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika nie zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 16

Przy projektowaniu zagospodarowania działek stanowiących układ drogowo-komunikacyjny należy uwzględnić nasadzeń szpalerów drzew lub krzewów w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

ROZDZIAŁ 5
ZASADY UZBROJENIA TERENU I ROZWIĄZANIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1) obowiązuje zasada obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z zastosowaniem gminnych systemów infrastruktury technicznej, opartych na istniejących i projektowanych zbiorczych przewodach magistralnych oraz sieci rozdzielczej,

2) obowiązuje zasada prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych,

3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.

4) przewiduje się możliwość modernizacji i sukcesywnej przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu,

§ 18

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:

1) docelowo zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z komunalnego wodociągu zbiorczego lub z istniejących i projektowanych ujęć oraz wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych), zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) włączenie do istniejącej sieci poprzez projektowaną na warunkach określonych przez administratora sieci;

§ 19

1. Przyjmuje się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i komunalnych:
   1) wymóg odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w północnej części planu na obszarze UT,
   2) do czasu wykonania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi na terenie własnej nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków,
2. Określa się następujące rozwiązania z zakresu odprowadzania ścieków opadowych:
   1) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;
   2) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika,

§ 20

W zakresie sieci elektroenergetycznych i zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady zakresie zaopatrzenia w energię:

1) istniejącą sieć elektroenergetyczną — linia średniego (15kV) i niskich napięć; rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
2) nową sieć nN w postaci kablowej ziemnej oraz budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych dla zasilania terenów nowego zainwestowania, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym w celu zwiększenia niezawodności dostaw i jakości dostarczanej energii;
3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowo — rozdzielczych SN/NN (stacje słupowe) w terenach rozgraniczających dróg i w zależności od potrzeb terenach zabudowy usługowej;
4) przyłącz do istniejącej sieci poprzez projektowaną na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
5) docelowo należy skablować istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

§ 21

W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła lub niekonwencjonalnych źródeł ciepła — kolektory słoneczne);

§ 22

W zakresie sieci gazowniczej i zaopatrzenia w gaz ustala się następujące zasady:

1) indywidualne zaopatrzenie w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych na bazie gazu płynnego,
2) możliwość lokalizacji małych podziemnych zbiorników na gaz wykonanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
3) możliwość realizacji gazociągów i urządzeń gazowniczych na gaz ziemny wykonanych zgodnie z przepisami szczególnymi,

§ 23

w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się następujące zasady:

1) docelowo skablowanie istniejącej napowietrznej linii telefonicznej w szczególności biegnącej przez tereny zainwestowane (usługowe)

i przeniesienie lokalizowanie jej w pasie zawartym między granica pasa drogowego a linią zabudowy,

2) włączenie do istniejącej sieci poprzez projektowaną;

3) obowiązuje realizacja sieci za pomocą kanalizacji teletechnicznych przyłączy kablowych ziemnych;

§ 24

W zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące zasady:

1) zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Baligród oraz według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych,

2) zakaz magazynowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

ROZDZIAŁ 6
USTALENIA DODATKOWE

§ 25

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 1%.

ROZDZIAŁ 7
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baligród.

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i podlega zamieszczeniu na stronie internetowej BIP Gminy Baligród.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Rafał Bieleń