RADA GMINY
w Baligrodzie

UCHWAŁA NR XX / 97 / 2012
RADY GMINY W BALIGRODZIE

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Baligród „Baligród Polanka"

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 późń. zm) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późń. zm) i po stwierdzeniu zgodności ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród" uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/223/2002 Rady Gminy Baligród z dnia 7 października 2002 r.

Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Baligród „Baligród Polanka", zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 1,72ha obejmujący działkę o nr ewid.216/1, położony na wschód od drogi wojewódzkiej nr 893 relacji Lesko – Cisna i na południe od rzeki Hoczewki.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy usługowej – usług gastronomii, turystyki i rekreacji – oznaczone na rysunku planu symbolem: UG, UT;

2) tereny komunikacji – drogi głównej – oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-G;

3) tereny zieleni wysokiej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Zw i 2Zw;

4) tereny zieleni niskiej – oznaczone na rysunku planu symbolem: Zn.

Rozdział II.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 2. 1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru objętego planem należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie.

2. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;

2) wydzielanie dróg wewnętrznych dla obsługi zabudowy usługowej bez wyznaczania na rysunku planu;

3) wydzielanie ciągów pieszych i rowerowych dla obsługi zabudowy usługowej bez wyznaczania na rysunku planu.

§ 3. 1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne oraz mogących powodować uciążliwości dla funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UG,UT – jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) w strefie o szerokości 15m wzdłuż brzegów rzeki Hoczewki i potoku (bocznym dopływem Hoczewki) obowiązuje zakaz likwidowania zakrzewień i zadrzewień oraz roślinności leśnej, za wyjątkiem zakrzewień i zadrzewień zagrażających stabilności skarp brzegowych cieku wodnego;

3) zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

5) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony.

§ 4. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:

1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę wojewódzką nr 893 relacji Lesko - Cisna oraz drogę gminną – przylegające do granicy obszaru objętego planem miejscowym;

2) nakazuje się budowę zjazdu publicznego z drogi gminnej, łączącego istniejący układ drogowy z terenem UG,UT.

2. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych i postojowych w ramach terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie (UG,UT), w ilości co najmniej 25 miejsc.

3. W liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, w tym także drogi głównej, poza pasem jezdni dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych.

§ 5. 1. Nakazuje się utrzymanie na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z wodociągu zbiorczego lub indywidualnych studni kopanych i głębinowych; dopuszcza się realizację nowych wodociągów o przekroju nie mniejszym niż Ø 125;

2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacji o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 do bezodpływowych osadników ścieków oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;

b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi utwardzone, place utwardzone) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;

4) w zakresie elektroenergetyki: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną – linię średniego (15kV) napięcia, istniejącą sieć NN oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;

5) 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 używanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w indywidualnych systemach grzewczych);

6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;

7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Baligród.

§ 6. 1. Ustala się, iż obszar planu należy zagospodarować jako jedną działkę.

Rozdział III.
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usług gastronomii, turystyki i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem UG,UT – o powierzchni: 0,90ha, z przeznaczeniem pod: restaurację, domy rekreacji indywidualnej, świetlicę, recepcję, budynek rekreacyjny, stodołę oraz place zabaw dla dzieci, wiaty, zadaszenia, budynki małej gastronomii, itp.

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na terenie UG,UT:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej wojewódzkiej poprzez drogę gminną (przebiegającą po północnej stronie poza granicą opracowania planu) poprzez zjazd publiczny;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KD-G – 20,0m i od drogi gminnej (przebiegającą po północnej stronie poza granicą opracowania planu) – 6,0m;

3) należy usytuować parkingi w ilości łącznie co najmniej 25 miejsc, dopuszcza się usytuowanie miejsc postojowych i parkingowych w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a linią zabudowy;

4) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a linią zabudowy dopuszcza się usytuowanie wału ziemnego z palisadą drewnianą o całkowitej wysokości nie przekraczającej 2,20m;

5) dopuszcza się lokalizację ekologicznego stawu kąpielowego z zamkniętym obiegiem wody, o wymiarach maksymalnie: 50m x 30m;

6) dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków;

7) ścieżki piesze należy wykonać jako kamienne, żwirowe, betonowe;

8) wielkość powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych (za wyjątkiem dróg wewnętrznych, parkingów, ścieżek pieszych i rowerowych) do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 25% i nie może być mniejsza niż 5%;

9) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;

10) budynki należy wykonać jako drewniane z bali lub desek, murowane lub kamienne, wolnostojące z tarasami, gankami itp., wysokości budynków (najwyższej kalenicy mierzonej od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) od 7,0m do 10,0m;

11) dachy budynków: czterospadowe lub dwuspadowe i dwuspadowe z naczółkami, kryte deskami, gontem lub słomą, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; dopuszcza się zastosowanie kąta nachylenia dla niektórych budynków lub ich części – do 60°;

12) maksymalne wysokości wiat drewnianych – do 4,0m;

13) pojedyncze budynki usługowe nie mogą przekraczać maksymalnych wymiarów: 30,0m x 20,0m;

14) maksymalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

15) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §5.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem KD-G – o powierzchni: 0,02ha, z przeznaczeniem pod fragment pasa drogowego drogi głównej.

2. W liniach rozgraniczających ww. drogi:

1) dopuszcza się:

a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i bez zmniejszania wartości użytecznej drogi;

b) wytyczanie ścieżek rowerowych w przypadku, gdy parametry drogi na to pozwalają;

2) zakazuje się:

a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej;

b) lokalizowania nowych zjazdów publicznych.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zieleni wysokiej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Zw – o powierzchni: 0,15ha i 2Zw– o powierzchni: 0,35ha, pełniące funkcje korytarzy ekologicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 nie dopuszcza się grodzenia terenów przyległych do powierzchni wód publicznych.

3. Należy utrzymywać teren w formie zadrzewienia grądowego oraz uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

4. W strefie linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 KV (pas o szerokości 11,0m) zakazuje się nasadzeń nowej zieleni wysokiej.

5. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 KV.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zieleni niskiej – oznaczone na rysunku planu symbolem: Zn – o powierzchni: 0,30ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się za wyjątkiem obszarów stanowisk roślin chronionych:

1) lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury, służących rekreacji i wypoczynkowi;

2) lokalizację placów zabaw dla dzieci, plaż trawiastych i boisk rekreacyjnych;

3) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

4) w strefie linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 KV (pas o szerokości 11,0m) zakazuje się lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 1 i 2.

5) dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 KV.

Rozdział IV.
Ustalenia końcowe

§ 11. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 12. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baligród.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Grzegorz Biłas