RADA GMINY
w Baligrodzie

UCHWAŁA Nr XXVII.151.2017
RADY GMINY BALIGRÓD
z dnia 1 czrewca 2017r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „STĘŻNICA 1/2015", terenu położonego w miejscowości Stężnica, Gmina Baligród

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/223/2002 Rady Gminy Baligród z dnia 7 października 2002r., **RADA GMINY BALIGRÓD uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

§1.1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „STĘŻNICA 1/2015", terenu położonego w miejscowości Stężnica, Gmina Baligród, zwany w dalszej części uchwały planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 6,177 ha, położony przy drodze powiatowej relacji Baligród - Wołkowyja, w miejscowości Stężnica.

3. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000, który zawiera integralną część ustaleń planu i obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych oznaczonych na rysunku planu, jako obowiązujące.

4. Część tekstowa planu zawiera odniesienia do części graficznej, tj. rysunku planu, które obowiązują w zakresie ustalonym.

§2.1. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji stanowionej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) 1-5 MNj - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) 1-3 KDW - tereny dróg wewnętrznych dojazdowych,
3) 1-2 kx - tereny ciągów pieszo-jezdnych,
4) E - teren infrastruktury technicznej energetycznej.

§3.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej płaszczyzny budynku;
2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;

3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniającego lub wzbogacającego przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach o ochronie środowiska, które nie są związane z emisją zapachów, dymów i oparów.

§4.1. W granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji:
1) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych o zewnętrznej fakturze elewacji blaszanej,
2) ogrodzeń w formie murów pełnych bez względu na rodzaj użytego materiału oraz ogrodzeń z płyt betonowych pełnych i ażurowych,
3) reklam i urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów, na budynkach i ogrodzeniach o powierzchni powyżej 0,5m^2,
4) turbin elektrowni wiatrowych oraz ogniw fotowoltaicznych o charakterze komercyjnym, za wyjątkim odnawialnych źródeł energii do celów własnych.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy zapewnić, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały, warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. W obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§5. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§6. Ustala się 0,1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałą w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§7.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNj, 2MNj, 3MNj, 4MNj, 5MNj.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w ilości jeden budynek na jednej działce budowlanej,
2) garaży wbudowanych lub wolnostojących,
3) budynków gospodarczych, w ilości nie większej niż jeden budynek na każde 500m^2 powierzchni działki budowlanej,
4) obiektów małej architektury,
5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
   a) 11,0m, od granicy geodezyjnej drogi powiatowej,
   b) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW,
   c) 4,0m od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1kx, 2kx,
   d) 4,0m od granicy planu od strony południowej, północnej oraz wschodniej,
   e) 4,0m od linii rozgraniczających teren infrastruktury technicznej energetycznej, oznaczony symbolem E,
2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
4) intensywność zabudowy działki budowalnej nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4,
5) wysokość budynków mieszkalnych, nie większa niż 12,0m od strony przystokowej do szczytu kalenicy dachu,
6) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie większa niż 6,5m, licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do szczytu kalenicy dachu i jednocześnie nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym poziom parteru nie może być wyżej niż 0,5m od poziomu terenu otaczającego przy ścianie, w najwyżej położonym punkcie na spadku,
7) dachy:
   a) dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
   b) pokrycie dachowe dachówką ceramiczną, blachą, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, w kolorze ciemnego brazu, ciemnego grafitu lub ceramiki budowlanej,
8) materiały wykończeniowe elewacji budynków, ogrodzeń, elementów małej architektury naturalne: drewno, kamień ceramika budowlana.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych, połączonych komunikacyjnie z drogą publiczną powiatową położoną poza obszarem planu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW oraz ciągu pieszo jezdnego 2kx, zjazdami indywidualnymi, oddzielnymi dla poszczególnych działek budowlanych,
2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości min. 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny, w ramach jednej działki budowlanej.

5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury:
1) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych,
2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia,
3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
1) powierzchnia nowo wydzielonej działki na potrzeby infrastruktury energetycznej, oznaczonej symbolem: E – 0,0030 ha,
2) linie rozgraniczające teren dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW oraz ciągów pieszo jezdnych oznaczonych symbolami 1kx i 2kx, stanowią obowiązujące granice podziału na potrzeby infrastruktury drogowej,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1200 ha, nie większa niż 0,1500 ha, szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 26,0m, granice nowo wydzielonych działek budowlanych prostopadłe do linii rozgraniczających drogę wewnetrzną 2KDW, z tolerancją do 5°, kształt działki zapewniający zagospodarowanie, zgodnie z ustaleniami szczegłowymi niniejszej uchwały,
4) działki budowlane powstałe w wyniku podziału muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej powiatowej pośredni, przez drogi wewnętrzne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW oraz przez ciąg pieszo jezdny oznaczony symbolem: 2kx.

7. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się pobór wody z ujęć własnych: studni kopanych lub wierconych, położonych w obszarze planu lub też z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
2) w zakresie gospodarki ściekowej: ustala się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków lub w lokalnych systemach oczyszczania ścieków położonych poza obszarem planu,
3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową lub zbiornikową,
4) w zakresie zasilania w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie z sieci energetycznej położonej poza obszarem planu,
5) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych: na zasadach obowiązujących w gminie,
6) w zakresie ogrzewania budynków: ustala się ogrzewania budynków z kotłowni indywidualnych na paliwo czyste ekologicznie, nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń kierowanych do środowiska,
7) w zakresie telekomunikacji: ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących sieci, położonych poza obszarem planu.

§ 8.1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW oraz 3KDW.

2. W terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry przestrzenno - techniczne dróg:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m z lokalnym poszerzeniem do 30,0m na potrzeby trójkąta widoczności oraz placu manewrowego o wymiarach: długość 20,0m, szerokość: 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
2) nawierzchnia utwardzona,
3) odwodnienie powierzchniowe.

§ 9.1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1kx oraz 2kx.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry przestrzenno - techniczne :
1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m z lokalnym poszerzeniem do 17,0m na potrzeby trójkąta widoczności, zgodnie z rysunkiem planu,
2) nawierzchnia utwardzona,
3) odwodnienie powierzchniowe.

§ 10.1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: E.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 90% powierzchni terenu,
2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 5,0% powierzchni terenu;
3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
4) szerokość elewacji frontowej maksymalnie 6,0m,
5) wysokość zabudowy nie więcej niż 5,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższej części dachu,
6) dach jedno, dwu lub wielospadowy, o spadku głównych połaci dachowych od 15° do 25°,
7) pokrycie dachowe dachówką ceramiczną, blachą, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, w kolorze ciemnego brazu, ciemnego grafitu lub ceramiki budowlanej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu z drogi wewnętrznej dojazdowej 2KDW zakończonej placem manewrowym.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baligród.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy Baligród.

Przewodniczący Rady

Gminy Baligród