/PROJEKT/

UCHWAŁA Nr ……
RADY GMINY W BALIGRODZIE
z dnia ……

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, „KOŁONICE 1/2023”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/223/2002 Rady Gminy w Baligrodzie w dniu 7 października 2002r, ze zm.,

RADA GMINY W BALIGRODZIE
uchwala, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023”, terenu położonego w miejscowości Kołonice, gmina Baligród, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały jest:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i obowiązujący w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne aktu.

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

§ 2.1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 0,38ha: obszar stacji uzdatniania wody wraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą oznaczony symbolem 1IWO oraz obszar zbiorników wodnych oznaczony symbolem 2IWO, które zostały określone granicami planu i oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice planu są ściśle określone i ograniczają teren tożsamy z obszarem o funkcji podstawowej, o której mowa w ust. 1.

§ 3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy zapewnić:

1) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Ciśniańsko- Wetlińskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
2) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszarów Natura 2000 tj.: Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Bieszczady” (PLC180001) oraz Specjalnego Obszaru Ochrony mającego znaczenie dla Wspólnoty „Bieszczady” (PLC180001), zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 4.Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją ustaloną przepisami niniejszej uchwały, teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

Rozdział II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenu, zasady jego zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej.

§ 6. 1. Teren oznaczony symbolem 1IWO przeznacza się na stację uzdatniania wody pitnej dla ludności wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz teren oznaczony symbolem 2IWO przeznacza się na zbiorniki wodne wraz z infrastrukturą techniczną.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody, zespół budynków i budowli powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru, uzdatniania i gromadzenia wody,
2) przeznaczenie dopuszczające: komunikacja, infrastruktura techniczna towarzysząca, urządzenia i obiekty ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, niezwiązanych z funkcją podstawową,
2) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 4,0m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, remont lub rozbiórkę istniejącego budynku stacji uzdatniania wody, jak również istniejących zbiorników wodnych, urządzeń i sieci oraz budowę nowych;
4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 nie większy niż 0,7;
5) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 25,0% powierzchni działki;
6) wysokość budynku infrastruktury technicznej (tj. stacji uzdatniania wody) licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do szczytu kalenicy dachu do 8,5m:
7) dach dwu lub wielospadowy, o spadku głównych połaci dachowych od 10º do 45º,
8) pokrycie dachowe blachą lub blachodachówką w kolorze ciemnego brązu, ciemnego grafitu lub ceramiki budowlanej;
9) materiały wykończeniowe elewacji budynku w kolorze pastelowym;
10) należy zapewnić min. 1miejsce postojowe w systemie nadziemnym dla samochodów osobowych.

4. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem podstawowym terenu;
2) dopuszczę się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się pobór wody na potrzeby socjalne z wewnętrznej instalacji wodociągowej istniejącej w budynku stacji uzdatniania wody,

5) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków bytowych z części socjalnej budynku stacji uzdatniania wody, do istniejącego zbiornika bezodpływowego, z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni gminnej,

   b) odprowadzenie ścieków technologicznych pochodzących z pracy stacji uzdatniania wody, do urządzeń technologicznych na terenie działki, zgodnie z wydanym pozwoleniem wodnoprawnym;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

   a) ustala się sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową lub zbiornikową w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód i gleby, jak również szkody na działkach sąsiednich;

   b) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów, placów, komunikacji wewnętrznej do cieku wodnego bez ich wcześniejszego podczyszczenia w urządzeniach, na terenie objętym planem.

7) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

   a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną, zalicznikowo z budynku stacji uzdatniania wody,

   b) dopuszcza się rozbudowę, remont, modernizację istniejącej infrastruktury technicznej energetycznej, położonej w granicach planu;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych – na zasadach obowiązujących w gminie;

9) w zakresie ogrzewania – ustala się ogrzewanie budynku z kotłowni indywidualnych na paliwo czyste ekologicznie, niepowodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń kierowanych do środowiska.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenów o symbolu 1-2 IWO bezpośrednia z drogi leśnej położonej poza granicą planu.

§ 7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej min. 0,0050ha.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu terenów:

1) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz na obszar Natura 2000,

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baligród.

§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty 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 w Baligrodzie