



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 14 lipca 2017 r.

Poz. 2564

UCHWAŁA NR XXVII.151.2017 RADY GMINY BALIGRÓD

z dnia 1 czerwca 2017 r.

**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 2017r. poz. 1073.), 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 stanowiącej 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 0,5m²,
- 4) turbin elektrowni wiatrowych oraz ogniw fotowoltaicznych o charakterze komercyjnym, za wyjątkiem 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 500m² 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-jezdných 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 budowlanej 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 najwyższym 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 brązu, 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 jezdni 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 wewnętrzną 2KDW, z tolerancją do 5°, kształt działki zapewniający zagospodarowanie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi 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 brązu, 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.

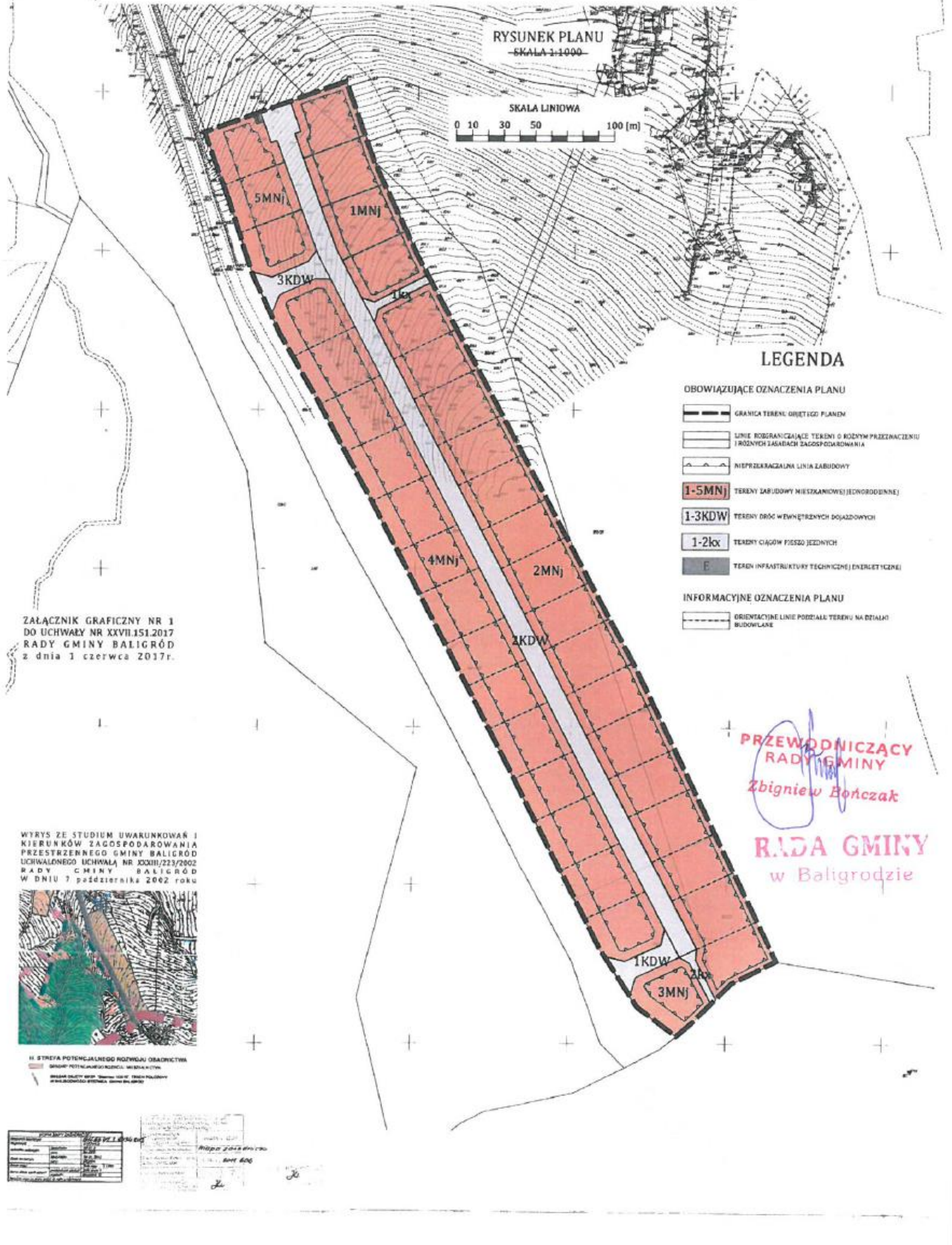
§ 12. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Bończak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, o nazwie „STĘŻNICA 1/2015”, terenu położonego w miejscowości Stężnica, Gmina Baligród



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/151/2017
RADY GMINY BALIGRÓD
z dnia 1 czerwca 2017r.

WYRSZ ZE STUDIUM UWAGUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BALIGRÓD
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIII/223/2002
RADY GMINY BALIGRÓD
W DNIU 7 października 2002 roku



H STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU OSADNICZEGO
STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU MIEJSCOWOŚCI

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Zbigniew Bończak

RADA GMINY
w Baligródie

DOKUMENTACJA	
1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	1000
2. Projekt uchwały Rady Gminy	1000
3. Projekt załącznika graficznego nr 1 do uchwały	1000
4. Projekt załącznika nr 2 do uchwały	1000
5. Projekt załącznika nr 3 do uchwały	1000
6. Projekt załącznika nr 4 do uchwały	1000
7. Projekt załącznika nr 5 do uchwały	1000
8. Projekt załącznika nr 6 do uchwały	1000
9. Projekt załącznika nr 7 do uchwały	1000
10. Projekt załącznika nr 8 do uchwały	1000
11. Projekt załącznika nr 9 do uchwały	1000
12. Projekt załącznika nr 10 do uchwały	1000
13. Projekt załącznika nr 11 do uchwały	1000
14. Projekt załącznika nr 12 do uchwały	1000
15. Projekt załącznika nr 13 do uchwały	1000
16. Projekt załącznika nr 14 do uchwały	1000
17. Projekt załącznika nr 15 do uchwały	1000
18. Projekt załącznika nr 16 do uchwały	1000
19. Projekt załącznika nr 17 do uchwały	1000
20. Projekt załącznika nr 18 do uchwały	1000
21. Projekt załącznika nr 19 do uchwały	1000
22. Projekt załącznika nr 20 do uchwały	1000
23. Projekt załącznika nr 21 do uchwały	1000
24. Projekt załącznika nr 22 do uchwały	1000
25. Projekt załącznika nr 23 do uchwały	1000
26. Projekt załącznika nr 24 do uchwały	1000
27. Projekt załącznika nr 25 do uchwały	1000
28. Projekt załącznika nr 26 do uchwały	1000
29. Projekt załącznika nr 27 do uchwały	1000
30. Projekt załącznika nr 28 do uchwały	1000
31. Projekt załącznika nr 29 do uchwały	1000
32. Projekt załącznika nr 30 do uchwały	1000
33. Projekt załącznika nr 31 do uchwały	1000
34. Projekt załącznika nr 32 do uchwały	1000
35. Projekt załącznika nr 33 do uchwały	1000
36. Projekt załącznika nr 34 do uchwały	1000
37. Projekt załącznika nr 35 do uchwały	1000
38. Projekt załącznika nr 36 do uchwały	1000
39. Projekt załącznika nr 37 do uchwały	1000
40. Projekt załącznika nr 38 do uchwały	1000
41. Projekt załącznika nr 39 do uchwały	1000
42. Projekt załącznika nr 40 do uchwały	1000
43. Projekt załącznika nr 41 do uchwały	1000
44. Projekt załącznika nr 42 do uchwały	1000
45. Projekt załącznika nr 43 do uchwały	1000
46. Projekt załącznika nr 44 do uchwały	1000
47. Projekt załącznika nr 45 do uchwały	1000
48. Projekt załącznika nr 46 do uchwały	1000
49. Projekt załącznika nr 47 do uchwały	1000
50. Projekt załącznika nr 48 do uchwały	1000
51. Projekt załącznika nr 49 do uchwały	1000
52. Projekt załącznika nr 50 do uchwały	1000
53. Projekt załącznika nr 51 do uchwały	1000
54. Projekt załącznika nr 52 do uchwały	1000
55. Projekt załącznika nr 53 do uchwały	1000
56. Projekt załącznika nr 54 do uchwały	1000
57. Projekt załącznika nr 55 do uchwały	1000
58. Projekt załącznika nr 56 do uchwały	1000
59. Projekt załącznika nr 57 do uchwały	1000
60. Projekt załącznika nr 58 do uchwały	1000
61. Projekt załącznika nr 59 do uchwały	1000
62. Projekt załącznika nr 60 do uchwały	1000
63. Projekt załącznika nr 61 do uchwały	1000
64. Projekt załącznika nr 62 do uchwały	1000
65. Projekt załącznika nr 63 do uchwały	1000
66. Projekt załącznika nr 64 do uchwały	1000
67. Projekt załącznika nr 65 do uchwały	1000
68. Projekt załącznika nr 66 do uchwały	1000
69. Projekt załącznika nr 67 do uchwały	1000
70. Projekt załącznika nr 68 do uchwały	1000
71. Projekt załącznika nr 69 do uchwały	1000
72. Projekt załącznika nr 70 do uchwały	1000
73. Projekt załącznika nr 71 do uchwały	1000
74. Projekt załącznika nr 72 do uchwały	1000
75. Projekt załącznika nr 73 do uchwały	1000
76. Projekt załącznika nr 74 do uchwały	1000
77. Projekt załącznika nr 75 do uchwały	1000
78. Projekt załącznika nr 76 do uchwały	1000
79. Projekt załącznika nr 77 do uchwały	1000
80. Projekt załącznika nr 78 do uchwały	1000
81. Projekt załącznika nr 79 do uchwały	1000
82. Projekt załącznika nr 80 do uchwały	1000
83. Projekt załącznika nr 81 do uchwały	1000
84. Projekt załącznika nr 82 do uchwały	1000
85. Projekt załącznika nr 83 do uchwały	1000
86. Projekt załącznika nr 84 do uchwały	1000
87. Projekt załącznika nr 85 do uchwały	1000
88. Projekt załącznika nr 86 do uchwały	1000
89. Projekt załącznika nr 87 do uchwały	1000
90. Projekt załącznika nr 88 do uchwały	1000
91. Projekt załącznika nr 89 do uchwały	1000
92. Projekt załącznika nr 90 do uchwały	1000
93. Projekt załącznika nr 91 do uchwały	1000
94. Projekt załącznika nr 92 do uchwały	1000
95. Projekt załącznika nr 93 do uchwały	1000
96. Projekt załącznika nr 94 do uchwały	1000
97. Projekt załącznika nr 95 do uchwały	1000
98. Projekt załącznika nr 96 do uchwały	1000
99. Projekt załącznika nr 97 do uchwały	1000
100. Projekt załącznika nr 98 do uchwały	1000
101. Projekt załącznika nr 99 do uchwały	1000
102. Projekt załącznika nr 100 do uchwały	1000