RADA GMINY
38-606 w Baligrodzie
woj. Krosno

UCHWAŁA NR XXII/99/97
Z DNIA 16 LIPCA 1997 ROKU
RADY GMINY W BALIGRODZIE

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego " BALIGRÓD - I"

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dziennik Ustaw Nr 89 poz.415 z 1994 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 roku, poz. 74 - z późniejszymi zmianami).

uchwala się

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO " BALIGRÓD - I "

położony w południowej części miejscowości Baligród

§ 1 .

Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,51 ha (działki nr 354 i 355) położony w Baligrodzie. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Wyznacza się " **OBSZAR MIESZKANIOWY** "
   oznaczony na rysunku planu symbolem **MU** .
   Podstawowe przeznaczenie gruntów : pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .
2. Na obszarze, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
   1/ łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej,
   2/ lokalizację indywidualnych budynków letniskowych.
3. Na obszarze, o którym mowa w pkt 1 nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji produkcyjnych i innych szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz takich, które mogą pogorszyć stan środowiska.

4. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w pkt 1, ustala się następujące wymagania:
   1/ wysokość budynków do 2 1/2 kondygnacji nadziemnych,
   2/ dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35^0 - 45^0 , preferowane po krycie dachu - dachówka ceramiczna,
   3/ nieprzekraczalna linia zabudowy 10.0 m od granicy działki.

§ 3

1. Wyznacza się " **OBSZAR URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** " oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN/IT.**
   Podstawowe przeznaczenie gruntów : strefa techniczna dla istniejących sieci infrastruktury technicznej .
2. Na obszarze, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2/ rolnicze użytkowanie gruntów,
   3/ uzupełniające zakrzewienia.
3. Na obszarze, o którym mowa w pkt 1 nie dopuszcza się wznoszenia budynków.

§ 4

1. Wyznacza się " **OBSZAR ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** "
   oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN.**
   Podstawowe przeznaczenie terenu : pas zieleni nadrzecznej, nieurządzonej.
2. Na obszarze, o którym mowa w pkt 1 nie dopuszcza się wznoszenia budynków i budowli .

§ 5

1. Warunki realizacji inwestycji dotyczące infrastruktury technicznej :
   1/ w zakresie komunikacji : obszar dostępny z istniejącej sieci dróg gminnych .
   2/ w zakresie zaopatrzenia w wodę : wg rozwiązań indywidualnych.
   3/ w zakresie odprowadzenia ścieków : preferuje się - dla nowych inwestycji - oczyszczenie ścieków w granicach własnej działki budowlanej, dopuszcza się budowę zbiorników na nieczystości ciekłe przy granicy działki przylegającej do drogi 352 - w odległości nie większej jak wymagają tego przepisy prawa budowlanego ze względu na ochronę wód rzeki Hoczewki.

4/ w zakresie ciepłownictwa : ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych .

5/ w zakresie zaopatrzenia w gaz : teren uzbrojony w sieć gminną.

6/ w zakresie elektroenergetyki : zasilanie z istniejącej sieci napowietrznej na warunkach określonych przez właściciela sieci .

§ 6

Uchyla się Uchwałę Nr XXII/87/92 Rady Gminy w Baligrodzie z dnia 16.10.1992 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 2/93 z dnia 28.01.1993 roku, poz. Nr 6 - w części dotyczącej obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały.

§ 7

Zgodnie z art. 10 ust.3; art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Baligród.

§ 9

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego " BALIGRÓD - I " wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy w Baligrodzie
Katarzyna Pilat

Prognoza skutków wpływu ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego " Baligród I " w gminie Baligród na środowisko przyrodnicze.

Prognoza skutków wpływu ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego " Baligród I " w gminie Baligród na środowisko przyrodnicze.

1. Podstawa prawna i cel opracowania .

Niniejsza prognoza została opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marcca 1995r. w sprawie wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze /Dz.U.Nr 29 poz. 150/ . W trakcie jej sporządzania oparto się głównie na dostępnych informacjach zawartych w dokumentach stosowanych w pracach planistycznych , opracowaniach fizjograficznych , informacji o stanie środowiska w woj. krośnieńskim uwzględniającej monitoring środowiska, dokumentacjach złóż kopalin , Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Baligród , projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Baligród I .

Niniejsza prognoza ocenia skutki dla środowiska przyrodniczego wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza , wytwarzaniem ścieków i odpadów , hałasem oraz ryzykiem występowania nadzwyczajnych zagrożeń środowiska . Określa również skutki wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na takie elementy środowiska jak: powietrze , powierzchnia ziemi łącznie z glebą ,wody powierzchniowe i podziemne , świat zwierzęcy i roślinny, krajobraz oraz ludzi.

2. Skutki dla środowiska wynikające z projektowanego przeznaczenia teren .

Wprowadzenie terenów mieszkaniowo- usługowych w miejscowości Baligród ma na celu zmianę sposobu zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oraz ogródków działkowych. Teren objęty planem znajduje się poza zasięgiem centralnego układu ciepłowniczego.

2.1. Emisja zanieczyszczeń do powietrza .

Emisja zanieczyszczeń na omawianym terenie będzie pochodziła z inwestycji wyposażonych w indywidualne systemy grzewcze działające w oparciu o ekologiczne nośniki energii.
W związku z tym , że w ostatnich latach obserwuje się systematyczny spadek ogólnej wielkości zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza , nie występują także przekroczenia dopuszczalnych norm emisji , plan nie dopuszcza lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz takich , które mogą pogorszyć stan środowiska , można stwierdzić ,że na omawianym terenie nie będą naruszone przepisy rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem z 12 lutego 1990r. /Dz.U.Nr 15 , poz. 92/.

2.2. Gospodarka wodno - ściekowa .

Plan zakłada indywidualne zaopatrzenie w wodę , a oczyszczanie ścieków odbywać się będzie w granicach własnej działki budowalnej bądź nieczystości będą gromadzone w szczelnych szambach .
Jak wynika z powyższych ustaleń nie należy się spodziewać tutaj ujemnych skutków dla środowiska

2.3. Hałas .

Plan na obszarze objętym planem nie przewiduje żadnych inwestycji , które by były źródłem hałasu / nie dopuszcza się inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz takich , które mogą pogorszyć stan środowiska / , w związku z tym będą spełnione wymogi przepisów ochrony przed hałasem.

2.4. Nadzwyczajne zagrożenie środowiska .

Nie wystąpi. Istnieje wprawdzie niebezpieczeństwo niekontrolowanego wypływu nieczystości /oczyszczanie ścieków w granicach własnej działki budowlanej , plan dopuszcza także budowę szczelnych szamb/ , ale w związku z tym ,że będą to ścieki sanitarne z kilku budynków oraz że istnieje małe prawdopodobieństwo żeby wyciek wystąpił z kanalizacji wszystkich budynków jednocześnie można stwierdzić , że nie wystąpi niebezpieczeństwo nadzwyczajnego zagrożenia środowiska.

3. Uwzględnienie skutków wpływu dotychczasowego sposobu zagospodarowania na środowisko.

Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baligród został zatwierdzony w 1992 roku . W celu zabezpieczania wymogów ochrony środowiska przyrodniczego wyszczególniono obszary wymagające szczególnej ochrony : rezerwaty przyrody / 4 istniejące i 2 projektowane/, Ciśniańsko - Wetliński Park Krajobrazowy , Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu .
W latach poprzednich nie prowadzono specjalistycznych badań stanu środowiska na terenie , który objęty jest zmianą planu , ani też na terenie gminy Baligród , w związku z tym nie można określić jaki wpływ na środowisko miały ustalenia planu .
Można jedynie opisać stan istniejący niektórych elementów środowiska :
- wody powierzchniowe - głównym ciekiem wodnym gm. Baligród jest rzeka Hoczewka z dopływami , jednak wody tych cieków nie są objęte żadnymi systematycznymi badaniami czystości ,
- wody podziemne - w wyniku realizacji programu "Strategia ochrony wód podziemnych" w ramnach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska funkcjonuje system monitoringu zwykłych wód podziemnych .Celem badań jest śledzenie chemizmu wód podziemnych i i sygnalizacja zagrożeń.
Stanowisko obserwacyjne w krajowym monitoringu zwykłych wód podziemnych znajduje się w miejscowości Bystre - Rabe .W 1991 i 1992 roku czystość wód podziemnych określono jako wody wysokiej jakości , w 1993 roku były to już wody niskiej jakości , a w 1994r. nie prowadzono badań czystości wód podziemnych w w/w stanowisku,
- stan zanieczyszczenia powietrza - w ostatnich latach następuje systematyczny spadek ogólnej wielkości zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza. Związane jest to przede wszystkim z niepełnym wykorzystaniem mocy produkcyjnych zakładów przemysłowych a także z realizacją inwestycji służących ochronie środowiska. Na wojewódzkiej liście zakładów szczególnie uciążliwych dla środowiska nie znajduje się żaden z terenu gminy Baligród.
W oparciu o "Informację o stanie środowiska województwa krośnieńskiego" opracowaną przez WIOŚ stwierdza się , że wielkości emitowanych zanieczyszczeń nie naruszają przepisów rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska ,Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem z 12 lutego 1990r.
W żadnej publikacji nie ma wzmianki o tym ,że gmina Baligród jest zagrożona emisją zanieczyszczeń do atmosfery.
Najbliższe stacje monitoringu zanieczyszczeń powietrza znajdują się w : Komańczy , Polańczyku i Sanoku,

- hałas - na terenie miejscowości Baligród nie ma zakładu , dla którego została ustanowiona strefa ze względu na przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu emitowanego do środowiska ,
- odpady - wytwarzane odpady wywożone są na gminne wysypisko smieci.

4. Analiza wpływu ustaleń na środowisko .

Plan dotyczy przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oraz ogródków działkowych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową , infrastrukturę techniczną oraz zieleń nieurządzoną .
Z inwentaryzacji i opracowań fizjograficznych wynika , że na tym terenie występują niekorzystne warunki dla zabudowy mieszkaniowej .
Na tym terenie występują gleby kl. IV i V.
Wymagania w stosunku do zabudowy mają na celu podniesienie walorów estetycznych terenu objętego planem.
Ustalenia planu dość szczegółowo precyzują zakres stosowanych zabezpieczeń infrastrukturalnych w zakresie gospodarki ściekowej , jednakże istnieje zawsze niebezpieczeństwo niewielkiego zanieczyszczenia środowiska zwłaszcza wskutek nieprawidłowo wykonanych bądź eksploatowanych urządzeń.
Pozytywnym elementem jest uzbrojenie terenu w gaz, energię elektryczną z wyznaczonym pasem bezpieczeństwa , w którym nie dopuszcza się wznoszenia budynków i budowli, a także zapewnienie dojazdu do działek. Unika się w ten sposób dodatkowych przekształceń terenu wskutek realizacji w/w inwestycji.

5. Skutki wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Realizacja ustaleń planu może spowodować pewne zmiany w śrosowisku, nieuniknione przy realizacji każdej , najmniejszej nawet inwestycji w postaci:
- przekształceń przypowierzchniowych struktur geologicznych w związku z robotami ziemnymi ,
- likwidacji pokrywy glebowej i przekształcenia fizykochemicznych właściwości gleb ,
- zmiany roślinności , w niektórych przypadkach jej likwidację ,
- zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji ,
- modyfikacji topoklimatu terenu objętego zmianą planu w wyniku oddziaływania zabudowy na warunki termiczne , anemometryczne , wilgotnościowe .

Zmiany te wystąpią w różnej intensywności w zależności od zakresu i sposobu prowadzenia robót oraz wrażliwości terenu i warunków terenowych. Biorąc pod uwagę fakt, że obszar objęty zmianą planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych , powyższe szkody nie stanowią o szczególnym zagrożeniu dla środowiska. Teren objęty zmianą planu jest eksponowany krajobrazowo ,dlatego też ustalenia planu precyzują wymagania w zakresie architektury co ograniczy do minimum negatywne oddziaływanie architektury na krajobraz.
Zagrożenie dla czystości wód ,głównie podziemnych, wynika z braku uzbrojenia terenu w kanalizację. Ustalenia planu precyzują zasady zabezpieczenia wód przed zanieczyszczeniem /oczyszczanie ścieków w granicach własnej działki budowlanej z dopuszczeniem budowy szczelnych szamb/. W przypadku budowy szczelnych szamb należy brać pod uwagę fakt , że nieczystości trzeba wywozić do oczyszczalni ścieków. Najbliższe wiejskie oczyszczalnie ścieków znajdują sie w gminie Solina i Komańcza.
Ustalenia planu wprowadzają zakaz składowania i unieszkodliwiania, na omawianym terenie, jakichkolwiek odpadów zobowiązując do ich wywozu na urządzone wysypisko śmieci. Przewidziane w projekcie inwestycje nie stanowią źródła hałasu ani promieniowania.
W wyniku realizacji ustaleń planu nie będzie przekroczeń emisji zanieczyszczeń do atmosfery - emisja zanieczyszczeń będzie pochodziła z palenisk domowych / ogrzewanie na bazie indywidualnych rozwiązań w oparciu o ekologiczne nośniki energii/.

6. Podsumowanie

W wyniku analizy dostępnych materiałów można stwierdzić ,że projektowane inwestycje , ustalenia planu oraz późniejsza ich realizacja nie spowodują ujemnych skutków dla środowiska , a jeżeli nawet takie wystąpią to mieścić się one będą w normach wynikających z odpowiednich przepisów . Cały teren znajduje się w dolinie rz. Hoczewski gdzie panują niekorzystne warunki fizfograficzne . Potencjalni inwestorzy powinni brać ten fakt pod uwagę .
Ustalenia planu nie są sprzeczne z założeniami ochronnymi ustalonymi dla Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu .



W oznaczonym obszarze o powierzchni 0.51 ha obowiązuje

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

" BALIGRÓD - I "

w skali 1 : 1000.

WOJEWÓDZKIE BIURO
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
38-400 KROSNO
ul. Lewakowskiego 7
tel. (0-13) 43-209-95, 43-234-89
tel./fax (0-13) 43-242-53

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO " BALIGRÓD - I "

ORIENTACJA
SKALA 1 : 10 000

Plan został zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/99/97 z dnia 16 lipca 1997r.
Rady Gminy w Baligrodzie
opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego
Nr 19 z dnia 15. 09.1997 roku, poz. 146.

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO w KROŚNIE			
OBIEKT : Gmina Baligród. Zmiana Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród			
Rodzaj opracowania: MPZP BALIGRÓD - I	Treść opracowania : ORIENTACJA	GŁÓWNY PROJEKTANT	Skala: 1 : 10 000
Projektanci:	mgr inż.arch. Barbara Czernek mgr inż. Józef Stefan mgr inż. Wiesław Bocianowski mgr Lucyna Zymyn	mgr inż. arch. Barbara Czernek nr ewid. upr. 0138/93 do projektowania w planowaniu przestrzennym	Data rozpoczęcia opracowania : grudzień 1996 r. Data zakończenia opracowania : maj 1997 r.
Opracował :	tech. Henryka Antoniewicz		Data uchwalenia przez Radę Gminy w Baligrodzie : 16 lipca 1997 r.
Kierownik:	mgr inż arch. Ewa Słowiaczek		
Dyrektor :	mgr Ryszard Pytlowany		