



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 grudnia 2025 r.

Poz. 4861

UCHWAŁA NR XXI.131.2025 RADY GMINY W BALIGRODZIE

z dnia 30 października 2025 r.

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 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), po stwierdzeniu, zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/223/2002 Rady Gminy w Baligrodzie w dniu 7 października 2002 r. ze zm.,

RADA GMINY W BALIGRODZIE uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu stanowiąca integralną część uchwały, sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i obowiązująca 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, które obowiązują w zakresie ustalonym.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się teren obiektu uzdatniania wody oznaczony symbolem: 1IWO oraz 2IWO, o łącznej powierzchni około 0,38 ha.

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

§ 3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy:

- 1) zapewnić warunki i ograniczenia wynikające z położenia planu w granicach Ciśniańsko - Wetlińskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 2) zapewnić warunki i ograniczenia wynikające z położenia 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;

3) uwzględnić rekomendacje i wnioski wynikające z Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego, obejmującego krajobraz priorytetowy leśny, z przewagą siedlisk lasowych o kodzie 18-522.12-02 „Rejon Baligrodu” oraz krajobraz bagienno łąkowy głównie bezleśny z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk o kodzie 18.522.12-21, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 4. Do czasu zagospodarowania terenu 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 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Teren oznaczony symbolem 1IWO oraz symbolem 2IWO przeznacza się na teren obiektu stacji uzdatniania wody.

§ 7. Ustala się zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego symbolem 1IWO oraz symbolem 2IWO:

- 1) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 6,0m od granicy planu, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, remont lub rozbiorę istniejącego budynku stacji uzdatniania wody, jak również istniejących zbiorników wodnych, urządzeń i sieci oraz budowę nowych obiektów i urządzeń technicznych stacji uzdatniania wody;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 nie większy niż 0,7;
- 4) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 25,0% powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy do 8,5m;
- 6) dach dwu lub wielospadowy, o spadku głównych połaci dachowych od 10° do 45°;
- 7) pokrycie dachowe blachą lub blachodachówką w kolorze ciemnego brązu, ciemnego grafitu lub ceramiki budowlanej;
- 8) materiały wykończeniowe elewacji budynku w kolorze pastelowym;
- 9) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe w systemie nadziemnym dla samochodów osobowych;
- 10) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane ze stacją uzdatniania wody, należy lokalizować pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 11) 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.

§ 8. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: pobór wody na potrzeby socjalne z wewnętrznej instalacji wodociągowej istniejącej w budynku stacji uzdatniania wody;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - 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 objętym planem, z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową lub zbiornikową w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód i gleby,

- b) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do cieków wodnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia w urządzeniach, na terenie objętym planem;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną, zalicznikowo z budynku stacji uzdatniania wody,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, remont, modernizację istniejącej infrastruktury technicznej energetycznej, położonej w granicach planu;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie;
- 6) ogrzewania budynku stacji uzdatniania wody: obowiązuje ogrzewanie z kotłowni indywidualnej na paliwo czyste ekologicznie, niepowodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń kierowanych do środowiska.

§ 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu o symbolu: 1IWO oraz 2IWO, bezpośrednia z drogi leśnej położonej poza granicą planu.

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

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

- 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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baligród.

§ 13. 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;

Przewodniczący Rady Gminy Baligród

Zbigniew Bończak

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXI.131.2025
Rady Gminy w Baligrodzie
z dnia 30 października 2025r.

Rada Gminy w Baligrodzie, podejmując uchwałę, w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023”, dokonała analizy ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród, ze szczególnym uwzględnieniem Zmiany Nr 2/2023 Studium, przebiegu procedury formalno – prawnej, w kontekście obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych.

Po dokonaniu analizy, Rada Gminy w Baligrodzie stwierdziła:

- Przyjęta funkcja terenu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023” - jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy Baligród, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród, uchwaloną Uchwałą Nr XXXIII/223/2002 z dnia 7 października 2002r, ze Zmianą Nr 2/2023 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy w Baligrodzie Nr LXII.317.2024 z dnia 25 stycznia 2024r.
- Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023”, jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Baligród i został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz przepisami odrębnymi.
- Procedura formalno – prawna została przeprowadzona przez Wójta Gminy Baligród, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, nie wpłynęła żadna negatywna uwaga do przyjętych ustaleń planu.
- Mieszkańcy gminy mieli zapewniony udział w toku formalno – prawnym, zgodnie z przepisami ustawy z 27 marca 2003r., a debata publiczna zorganizowana przez Wójta Gminy Baligród w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, potwierdziła pozytywną opinię mieszkańców dotyczącą przeznaczenia terenu, objętego granicami opracowania planu.
- Opracowanie planu miejscowego wymagało uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.), zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 82). W toku postępowania została wydana stosowna zgoda Ministra Klimatu i Środowiska znak: DLŁ-WNL.8130.63.2024.AZ z dnia 24 lipca 2024r.

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023”, stworzy podstawy prawne i możliwości techniczne dalszego rozwoju regionu,

~~w sposób uporządkowany, który ze względu na swoje położenie, przyniesie mieszkańcom gminy korzyści społeczne i ekonomiczne.~~

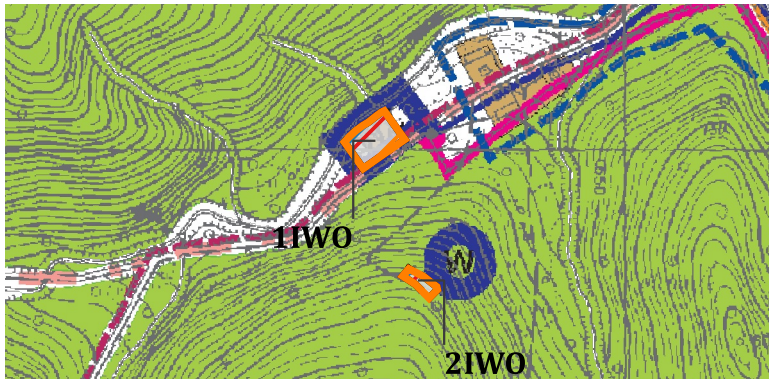
Uwzględniając przedstawiony stan faktyczny i prawny, Rada Gminy w Baligrodzie, postanowiła podjąć uchwałę, w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023”.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 O NAZWIE "KOŁONICE 1/2023"**

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
 DO UCHWAŁY NR XXI.131.2025
 RADY GMINY W BALIGRODZIE
 Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

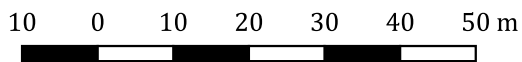
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
 Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baligród
 uchwalonego Uchwałą nr XXXIII/223/2002 Rady Gminy
 w Baligrodzie z dnia 7 października 2002r., ze zmianami



OZNACZENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY OBIEKTÓW UZDATNIANIA WODY
- CIŚNIAŃSKO-WETLIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY W GRANICACH ZMIANY NR 2/2023 STUDIUM
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 POD NAZWĄ "BIESZCZADY" W GRANICACH ZMIANY NR 2/2023 STUDIUM
- OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY POD NAZWĄ "BIESZCZADY" W GRANICACH ZMIANY NR 2/2023 STUDIUM

SKALA 1:1000



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA:

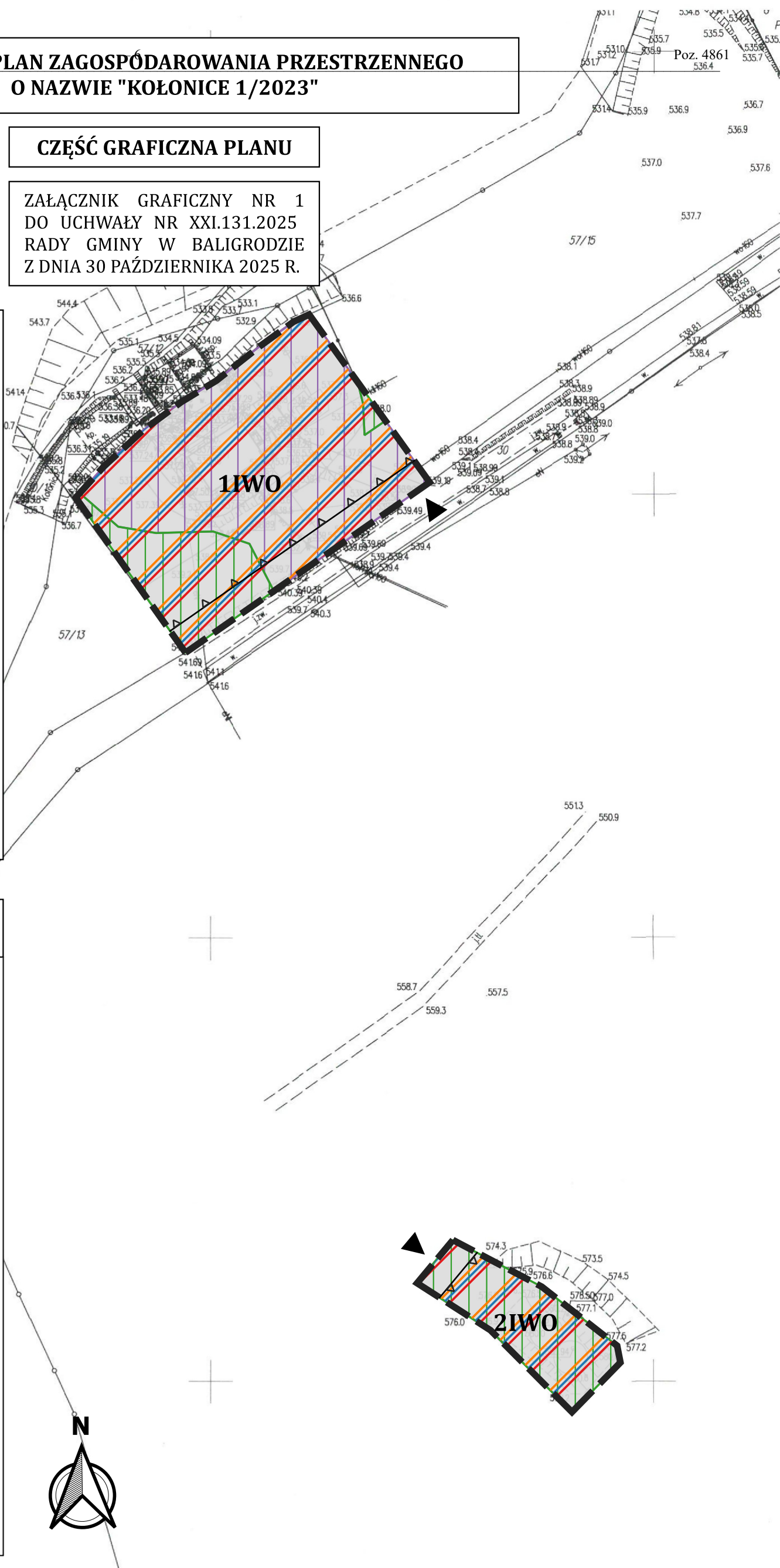
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TEREN OBIEKTU UZDATNIANIA WODY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- CIŚNIAŃSKO-WETLIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY W GRANICACH PLANU
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 POD NAZWĄ "BIESZCZADY" W GRANICACH PLANU
- OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY POD NAZWĄ "BIESZCZADY" W GRANICACH PLANU

KRAJOBRAZY WYZNACZONE W AUDYCKIE KRAJOBRAZOWYM WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO:

- KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LEŚNY, Z PRZEWAGĄ SIEDLISK LASOWYCH O KODZIE 18-522.12-02 "REJON BALIGRODU"
- KRAJOBRAZ BAGIENNO-ŁĄKOWY - GŁÓWNIIE BEZLEŚNY, Z UDZIAŁEM EKSTENSYWNIE UŻYTKOWANYCH ŁĄK O KODZIE 18-522.12-21
- KIERUNEK OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU PLANU



5460758

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Oznaczenie kancelaryjne:	GN.6642.1.163.2023	
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	182 101 2
	nazwa	BALIGRÓD
Obręb ewidencyjny	identyfikator	182 101 2.0007
	nazwa	Kolonica
Arkusz mapy:	Skala mapy: 1: 1000	
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000 strefa 7
	wysokości	PL-EVRF2007-NH

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA LESKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1821-1-2014.293.1
Data wykonania kopii	31/03/2023
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Grzegorz Poliwka</i>

Z up. STAROSTY
 Grzegorz Poliwka
 PODINSPEKTOR
 w Wydziale Geodezji i Kartografii

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXI.131.2025

Rady Gminy w Baligrodzie z dnia 30 października 2025r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Baligrodzie o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „KOŁONICE 1/2023”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy w Baligrodzie, rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Z ustaleniami zawartymi w planie wiążą się zadania inwestycyjne należące do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1465 z późn. zm.), obejmujące: przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej w m. Kołonice, na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę pitną.
2. Powyższe inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ich realizację.

§ 2

Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych gminy powinny być zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1530 z późn. zm.). Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez:
 - 1) Wydatki z budżetu gminy.
 - 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi;
 - a) dotacji unijnych;
 - b) dotacji i pożyczek z funduszy celowych;
 - c) kredytów i pożyczek bankowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI.131.2025

Rady Gminy w Baligrodzie

z dnia 30 października 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę