RADA GMINY
w Baligrodzie

UCHWAŁA Nr XXI.131.2025
RADY GMINY W BALIGRODZIE
z dnia 30 października 2025 roku

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 (j.t. 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 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 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 II.
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 rozbiórkę 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 10º do 45º;
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 cieku wodnego 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;

Zbigniew Bończak;
Przewodniczący
Rady Gminy
Baligród

Digitally signed by Zbigniew Bończak; Przewodniczący Rady Gminy Baligród
Date: 2025.11.03 08:18:48 +01'00'