

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi oraz poszerzenie cmentarza parafialnego w Kolbuszowej Górnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr X/132/2019 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi oraz poszerzenie cmentarza parafialnego w Kolbuszowej Górnej, **Rada Miejska w Kolbuszowej uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi oraz poszerzenie cmentarza parafialnego w Kolbuszowej Górnej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kolbuszowa” zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/207/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2000 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi oraz poszerzenie cmentarza parafialnego w Kolbuszowej Górnej w granicach zgodnych z rysunkiem planu (załącznik nr 1) – zwany dalej planem (o powierzchni ok. 4,81 ha).

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 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. 1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy:
 - a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 4) **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 6) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym;
 - 7) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;
 - 8) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy;
 - 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
 - 10) **usługi** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

§ 4. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyróżniono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

- 1) cyfra – oznacza numer porządkowy terenu;
- 2) symbol literowy – oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia cyfrowo-literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granica strefy ochronnej od cmentarza (50 m);
- 6) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy.

3. Pozostałe umieszczone na rysunku planu elementy nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny, są to: zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

§ 5. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) **U** – teren usług kultu religijnego;
- 2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **ZC** – teren cmentarza;
- 4) **ZP** – teren zieleni publicznej;
- 5) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **KS** – teren parkingu;
- 7) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 8) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się ograniczenie powodowanych działalnością uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących cieków i rowów melioracyjnych;
- 3) w miejscu przepływu cieków i rowów melioracyjnych nakazuje się realizację urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500 m²,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do dróg: 90° z tolerancją 30°,
 - c) szerokość frontu działki: nie mniej niż 30 m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki w przypadku przeznaczenia jej pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia terenu pod drogi lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego oddziaływania;
- 2) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w przypadku ich kolizji z planowanymi nowymi obiektami.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę, za pośrednictwem sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm.

3. Zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø90 mm;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

4. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych;
- 2) dopuszcza się stosowanie alternatywnych nośników energii takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji lub inne paliwa pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających dopuszczone standardy emisji.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø25 mm;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych systemów gazowniczych.

6. Zasady gospodarowania odpadami: postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii.

8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej lub radiowej.

§ 10. Dla terenu 1U (o powierzchnia ok. 1,17 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren usług kultu religijnego.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi oświaty i wychowania, usługi opieki społecznej, usługi kultury, usługi pogrzebowe, obiekty zamieszkania zbiorowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
- 5) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5;
- 6) wysokość budynków:
 - a) strefa A: nie więcej niż 10,0 m,
 - b) strefa B: nie więcej niż 41,0 m;
- 7) dachy spadowe o nachyleniu połaci dachowych:
 - a) strefa A: od 20° do 45°,
 - b) strefa B: od 20° do 55°;
- 8) nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 9) liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 6 miejsc;
- 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 11) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;

12) teren 1U częściowo znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50 m) oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi oraz miejsc poboru wody z przeznaczeniem do picia i potrzeb gospodarczych;

13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9.

§ 11. Dla terenu **1MN** (o powierzchnia ok. 0,001 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:

1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojazdów i dojazdów;

3) teren 1MN częściowo znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50 m) oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi oraz miejsc poboru wody z przeznaczeniem do picia i potrzeb gospodarczych;

4) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego symbolem 1KDGP;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9.

§ 12. Dla terenu **1ZC** (o powierzchnia ok. 0,72 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren cmentarza.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:

1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;

2) urządzenie cmentarza należy poprzedzić wykonaniem nasypu o wysokości od 1,2 m do 1,9 m powyżej istniejącej rzędnej terenu, w zależności od udokumentowanej głębokości zalegania zwierciadła wód podziemnych;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojazdów i dojazdów;

4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD oraz terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW, poprzez tereny oznaczone symbolami 1U, 2KS i 1ZP;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9.

§ 13. Dla terenu **1ZP** (o powierzchnia ok. 1,06 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni publicznej.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolne, łąki i pastwiska.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojść i dojazdów;
- 3) teren 1ZP częściowo znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50 m) oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której zakazuje się lokalizacji miejsc poboru wody z przeznaczeniem do picia i potrzeb gospodarczych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KDW, poprzez teren oznaczony symbolem 1U;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9.

§ 14. Dla terenu **1WS** (o powierzchnia ok. 0,30 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych śródlądowych.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z gospodarką wodną.

§ 15. Dla terenów **1KS** (o powierzchnia ok. 0,24 ha), **2KS** (o powierzchnia ok. 0,15 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren parkingu.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojść i dojazdów;
- 3) teren 2KS częściowo znajduje się w obrębie strefy ochronnej od cmentarza (50 m) oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której zakazuje się lokalizacji miejsc poboru wody z przeznaczeniem do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) teren 1KS z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KDW,
 - b) teren 2KS z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KDW;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9.

§ 16. Dla terenu **1KDGP** (o powierzchnia ok. 0,82 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) chodników, ścieżek rowerowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Dla terenu **1KDD** (o powierzchnia ok. 0,26 ha), ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej klasy dojazdowej.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) chodników, ścieżek rowerowych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m.

§ 18. Dla terenów **1KDW** (o powierzchnia ok. 0,03 ha), **2KDW** (o powierzchnia ok. 0,05 ha), ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren drogi wewnętrznej.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) chodników, ścieżek rowerowych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) teren 1KDW nie mniej niż 12 m,
- b) teren 2KDW nie mniej niż 12 m.

§ 19. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
- 2) na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w planie.

§ 20. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% – dla terenu oznaczonego symbolem 1U;
- 2) 1% – dla pozostałych terenów.

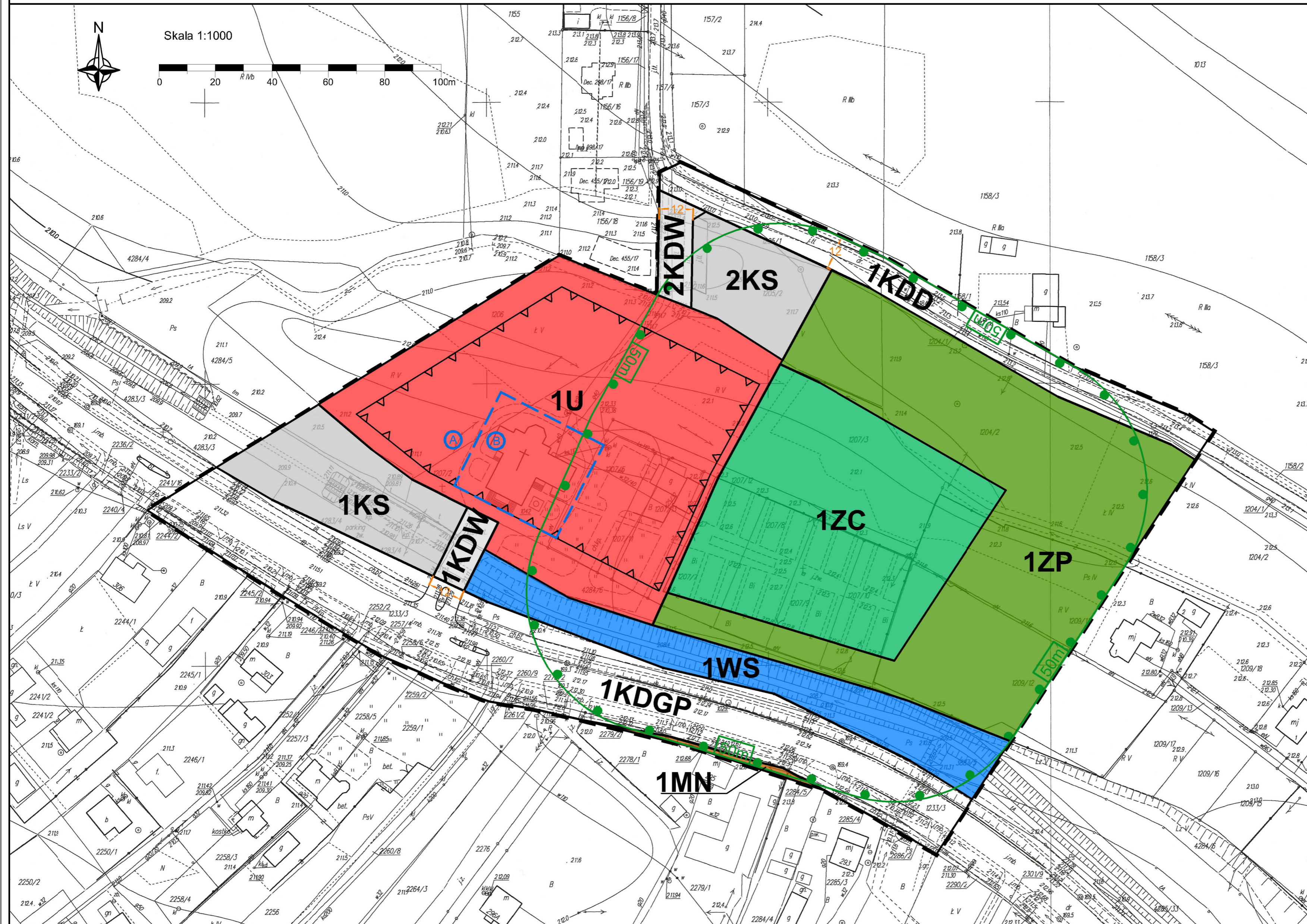
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kolbuszowej.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kolbuszowej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczzonego pod usługi oraz poszerzenie cmentarza parafialnego w Kolbuszowej Górnej

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Kolbuszowej
z dnia



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
WOJEWÓDZTWO: PODKARPACKIE
POWIAT: KOLBUSZOWSKI

Jednostka ewidencyjna: KOLBUSZOWA
Obręb: KOLBUSZOWA GÓRNA
Skala 1: 1:1000, Arkusz: ---

GK.PODGIK.6642...2.11.87.201.8

Poświadczam, że niniejsza kopia z treści materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

STAROSTA KOLBUSZOWSKI

Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: ---

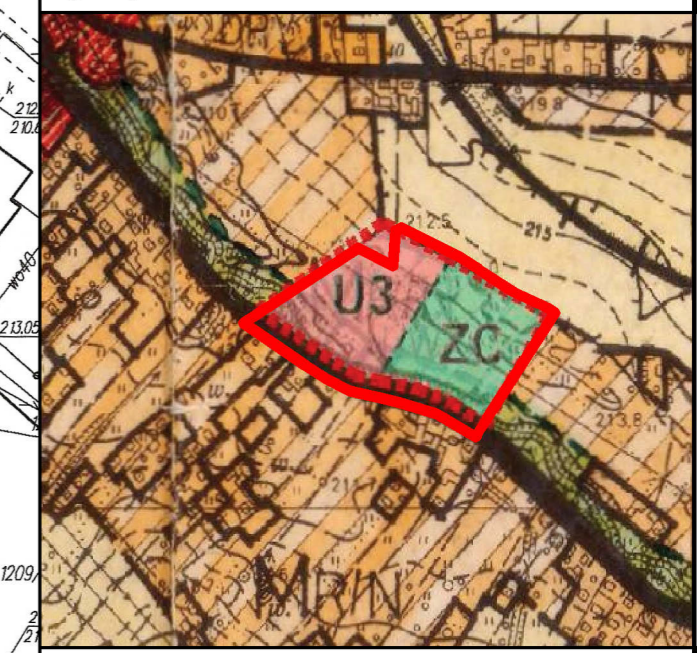
Data wykonania kopii: 2019-05-16

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: mgr Jacek Serafin
Pracownik stopnia stopnia
W WYDZIALE GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

OZNACZENIA:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	U teren usług kultu religijnego
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	ZC teren cmentarza
	ZP teren zieleni publicznej
	WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
	KS teren parkingu
	KDGP teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
	KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	KDW teren drogi wewnętrznej
	50m granica strefy ochronnej od cmentarza (50 m)
	strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy
	12m wymiarowane odległości mierzone w metrach (oznaczenie informacyjne)

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa



granica obszaru objętego planem

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Kolbuszowej postanawia, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) w obszarze objętym planem inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej są sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć wodociągowa. Ponadto wystąpią koszty związane z realizacją dróg publicznych;
 - 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizować będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji, których leży rozwój poszczególnych sieci zgodnie z ustaleniami planu oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych inwestycji, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od dostępności środków finansowych.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie finansowane będą poprzez:
 - 1) wydatki z budżetu Miasta Kolbuszowa;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta Kolbuszowa - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego pod usługi oraz poszerzenie cmentarza parafialnego w Kolbuszowej Górnej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego pod usługi oraz poszerzenie cmentarza parafialnego w Kolbuszowej Górnej sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr X/132/2019 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego pod usługi oraz poszerzenie cmentarza parafialnego w Kolbuszowej Górnej.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kolbuszowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/207/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2000 r. z późniejszymi zmianami.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

Projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne, wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Teren objęty opracowaniem położony jest przy drodze krajowej nr 9 relacji Radom – Barwinek i zajmuje powierzchnię ok. 4,81 ha, W granicach obszaru znajduje się kościół pw. Matki Bożej Wspomożenia Wiernych oraz cmentarz parafialny. Pozostała część gruntów jest niezabudowana i obejmuje grunty rolne, łąki, tereny komunikacji. Obszar znajduje się poza granicami form ochrony przyrody. W granicach opracowania nie występują obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne.

Grunty znajdujące się w granicach opracowania są własnością Parafii pw. Matki Bożej Wspomożenia Wiernych w Kolbuszowej Górnej, Gminy Kolbuszowa, Skarbu Państwa oraz osób fizycznych.

Obiekty budowlane znajdujące się w granicach opracowania mają dostęp do sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa przyjętym uchwałą Nr XXV/207/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2000 r. z późniejszymi zmianami w granicach analizowanego obszaru wyznaczony został obszar cmentarza (oznaczony symbolem ZC) oraz obszar usług sakralnych (oznaczony symbolem U3) oraz w niewielkim fragmencie obszar mieszkaniowo – usługowy (oznaczony symbolem MR/N) w związku, z czym projekt planu miejscowego nie będzie naruszał ustaleń Studium.

Celem sporządzenia planu jest przeznaczenie terenu bezpośrednio przyległego do kościoła pw. Matki Bożej Wspomożenia Wiernych pod poszerzenie cmentarza parafialnego wraz z jego strefą oddziaływania oraz pod usługi. Działalność gospodarcza związana będzie z funkcjami sakralnymi i parafialnymi, w tym dopuszcza się realizację obiektu zamieszkania zbiorowego.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego pod usługi oraz poszerzenie cmentarza parafialnego w Kolbuszowej Górnej sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu uwzględniono:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, nieprzekraczalnych linii zabudowy, nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

a) poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,

b) poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi, ochrony przed hałasem,

c) w granicach planu nie występują grunty rolne lub leśne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,

d) w granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym nie określa się sposobu ich zagospodarowania,

e) w granicach planu nie występują formy ochrony przyrody;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w obszarze objętym planem;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:**

a) poprzez nakaz ograniczenia powodowanych działalnością uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

b) poprzez określenie w planie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów, sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania;

7) **prawo własności** poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** w obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia;

9) **potrzeby interesu publicznego** poprzez wyznaczenie terenów ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej), terenu usług kultu religijnego, terenu cmentarza, terenów parkingów. W granicach opracowania brak jest przestrzeni publicznych;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, jednocześnie nie naruszając potrzeb interesu publicznego. W projekcie planu dopuszczono realizację infrastruktury technicznej;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**

a) po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ogłoszono w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce

i termin składania wniosków do planu. Zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Kolbuszowej z dnia 22 lipca 2019 r. wnioski do planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko ww. projektu, można było składać w formie pisemnej do Burmistrza Kolbuszowej: pocztą na adres: Urząd Miejski w Kolbuszowej, ul. Obrońców Pokoju 21, 36-100 Kolbuszowa, ustnie do protokołu w pokoju nr 25, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej, w godzinach pracy urzędu oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej (bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym) na adres umig@kolbuszowa.pl, w terminie do dnia 23 sierpnia 2019 r.,

b) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 marca 2020 r. do 16 kwietnia 2020 r. W trakcie trwania wyłożenia, w dniu 9 kwietnia 2020 r. w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej, ul. Obrońców Pokoju 21, 36-100 Kolbuszowa zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 5 maja 2020 r. W określonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga,

c) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lipca 2020 r. do 20 sierpnia 2020 r. W trakcie trwania wyłożenia, w dniu 10 sierpnia 2020 r. w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej, ul. Obrońców Pokoju 21, 36-100 Kolbuszowa zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 4 września 2020 r. W określonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**, na każdym etapie sporządzania planu była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**, dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm. W granicach strefy ochronnej od cmentarza (50 m) oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu, zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczone na pobyt ludzi oraz miejsc poboru wody z przeznaczeniem do picia i potrzeb gospodarczych.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenie przeznaczenia terenu na potrzeby usług kultu religijnego i cmentarz wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kolbuszowa.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przyjęta Uchwałą Nr LVI/673/2018 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa. Potrzeba opracowania niniejszego planu nie wynikała z analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lecz jest wynikiem zapotrzebowania na tego typu tereny.

W analizowanym planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Działania planistyczne mają na celu wprowadzenie jasnych reguł i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto przyjęte rozwiązania projektowe, w tym szczegółowe zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych, zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Uchwalenie planu nie spowoduje negatywnych skutków finansowych dla budżetu gminy. Analiza wpływów do budżetu oraz wydatków, która została przedstawiona w prognozie skutków finansowych

uchwalenia planu miejscowego, wykazała iż bilans jest korzystny dla gminy, głównie ze względu na potencjalne wpływy z tytułu podatku od nieruchomości. Wpływy te w całości zrównoważą wydatki poniesione na realizację drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi oraz poszerzenie cmentarza parafialnego w Kolbuszowej Górnej spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Kolbuszowej do uchwalenia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi oraz poszerzenie cmentarza parafialnego w Kolbuszowej Górnej będzie stanowił podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.