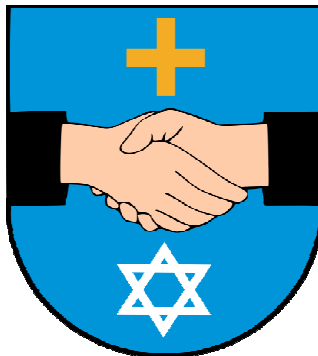


# MIASTO I GMINA KOLBUSZOWA



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA

### CZĘŚĆ TEKSTOWA

#### TEKST JEDNOLITY UWZGLĘDNIAJĄCY:

- I ZMIANĘ STUDIUM  
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ Nr XXVI/216/08 RADY MIEJSKIEJ  
W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 30 CZERWCA 2008 R.
- II ZMIANĘ STUDIUM  
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ Nr L/480/10 RADY MIEJSKIEJ  
W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 26 LUTEGO 2010 R.
- III ZMIANĘ STUDIUM  
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR XIX/218/2012 RADY  
MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 23 lutego 2012 r.
- IV ZMIANĘ STUDIUM  
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR XIX/219/2012 RADY  
MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 23 lutego 2012 r.
- V ZMIANĘ STUDIUM  
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR LI/554/14 RADY MIEJSKIEJ  
W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 27 marca 2014 r.
- VI ZMIANĘ STUDIUM  
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR XXXI/394/16 RADY MIEJSKIEJ  
W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 28 października 2016 r.
- VII ZMIANĘ STUDIUM  
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR V/46/2019 RADY MIEJSKIEJ  
W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 24 stycznia 2019 r.
- VIII ZMIANĘ STUDIUM  
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR LVII/690/18 RADY MIEJSKIEJ  
W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 9 sierpnia 2018 r.
- IX ZMIANĘ STUDIUM  
UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR ..... RADY MIEJSKIEJ  
W KOLBUSZOWEJ Z DNIA ..... r.

**VI ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA, ZATWIERDZONĄ**  
Uchwałą Nr XXXI/394/16 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 października 2016 r.  
WYKONAŁ ZESPÓŁ BIURA PROJEKTOWEGO PAWEŁ PIZŁO W STALOWEJ WOLI  
W SKŁADZIE:

*mgr inż. Paweł Pizło - KIEROWNIK ZESPOŁU*  
*mgr inż. Łukasz Stęplewski*  
*mgr Michał Pyra*  
*mgr inż. Jakub Skowron*

**VII ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA, ZATWIERDZONĄ**  
Uchwałą Nr V/46/2019 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 24 stycznia 2019 r.  
WYKONAŁ ZESPÓŁ BIURA PROJEKTOWEGO PAWEŁ PIZŁO W STALOWEJ WOLI  
W SKŁADZIE:

*mgr inż. Paweł Pizło - KIEROWNIK ZESPOŁU*  
*mgr inż. Łukasz Stęplewski*  
*mgr Michał Pyra*

**VIII ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA, ZATWIERDZONĄ**  
Uchwałą Nr LVII/690/18 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 9 sierpnia 2018 r.  
WYKONAŁ ZESPÓŁ BIURA PROJEKTOWEGO PAWEŁ PIZŁO W STALOWEJ WOLI  
W SKŁADZIE:

*mgr inż. Paweł Pizło - KIEROWNIK ZESPOŁU*  
*mgr inż. Łukasz Stęplewski*  
*mgr Michał Pyra*

**IX ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA, ZATWIERDZONĄ**  
Uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia ..... r.  
WYKONAŁ ZESPÓŁ BIURA PROJEKTOWEGO PAWEŁ PIZŁO W STALOWEJ WOLI  
W SKŁADZIE:

*mgr inż. Paweł Pizło - KIEROWNIK ZESPOŁU*  
*mgr Michał Pyra*  
*mgr inż. Beata Zalewska*

# **STUDIUM**

**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA**

## **CZEŚĆ TEKSTOWA**

**STUDIUM NINIEJSZE ZOSTAŁO UCHWALONE  
PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W KOLBUSZOWEJ  
UCHWAŁĄ NR XXV/207/2000 Z DNIA 28 czerwca 2000**

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**mgr inż. Jan Wiącek**

**STUDIUM ZOSTAŁO SPORZĄDZONE PRZEZ ZARZĄD  
MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA  
W LATACH 1997 - 1999**

**Burmistrz Miasta i Gminy**

**mgr inż. Zbigniew Chmielowiec**

**STUDIUM ZOSTAŁO OPRACOWANE PRZEZ  
PODKARPACKIE BIURO PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO W RZESZOWIE**

**Dyrektor P.B.P.P.**

**mgr inż. arch. Adam Kardyś**

**grudzień 1999r.**

## SPIS TREŚCI :

### I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE.

1. Cele i zakres opracowania.....	str. nr 4.
2. Podstawa prawna, tryb opracowania.....	4.
3. Organy i jednostki uczestniczące w opracowaniu studium.....	5.
4. Baza poznawcza.....	5.
5. Struktura opracowania.....	6.
6. Informacja o I zmianie studium.....	6a
7. Informacja o II zmianie studium.....	6a
8. Informacja o III zmianie studium.....	6g
9. Informacja o IV zmianie studium.....	6h
10. Informacja o V zmianie studium.....	6j
11. Informacja o VI zmianie studium.....	6l
12. Informacja o VII zmianie studium.....	6m
13. Informacja o VIII zmianie studium.....	6n
14. Informacja o IX zmianie studium.....	6o

## DIAGNOZA STANU ZAGOSPODAROWANIA I UWARUNKOWANIA

### II. ROZWOJU MIASTA I GMINY

1. Położenie miasta i gminy, relacje sąsiedzkie.....	str. nr 8.
1.1. Położenie geograficzne.....	8.
1.2. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.....	8.
2. Stosunki ekologiczne :.....	10.
2.1. Wartości przyrodnicze.....	10.
2.2. Zasoby środowiska przyrodniczego.....	10.
2.3. Stan środowiska przyrodniczego.....	12.
3. Wartości kulturowe :.....	14.
3.1. Zarys dziejów osadnictwa.....	14.
3.2. Stan zachowania zasobów kulturowych.....	15.
4. Stosunki społeczno demograficzne.....	17.
4.1. Demografia.....	17.
4.2. Cechy społeczne ludności.....	18.
4.3. Rynek pracy.....	18.
4.4. Kondycja finansowa.....	19.
5. Infrastruktura społeczna :.....	20.
5.1. Edukacja i wychowanie.....	20.
5.2. Zdrowie i opieka społeczna.....	20.
5.3. Kultura i sztuka.....	20.
5.4. Sport i wypoczynek.....	21.
5.5. Administracja, centra usługowe.....	21.
5.6. Mieszkalnictwo.....	21.
6. Stosunki gospodarcze :.....	23.
6.1. Funkcje produkcyjne poza rolnicze.....	23.
6.2. Gospodarka rolna.....	24.
7. Infrastruktura techniczna :.....	26.
7.1. Gospodarka wodno - ściekowa.....	26.
7.2. Gospodarka odpadami.....	27.
7.3. Gazownictwo.....	27.
7.4. Ciepłownictwo.....	28.
7.5. Elektroenergetyka.....	28.
7.6. Telekomunikacja.....	29.
8. Komunikacja.....	30.
9. Synteza uwarunkowań rozwoju przestrzennego .....	33.
9.1. Uwarunkowania zewnętrzne.....	33.
9.2. Uwarunkowania wewnętrzne.....	34.

10. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych II zmianą studium .....	37a
11. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych III zmianą studium .....	37g
12. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych IV zmianą studium .....	37l
13. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych V zmianą studium .....	37p
14. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych VI zmianą studium .....	37y
15. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych VII zmianą studium .....	37z1
16. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych VIII zmianą studium .....	37z5
17. Diagnoza stanu i uwarunkowania dotyczące terenów objętych IX zmianą studium .....	37z9.

### III. KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Cele rozwoju miasta i gminy.....	str. nr 38.
1.1. Cele rozwoju miasta i gminy na tle koncepcji zagospodarowania województwa Podkarpackiego.....	38.
1.2. Wizja rozwoju miasta i gminy zawarta w strategii.....	38.
1.3. Cele i kierunki rozwoju miasta i gminy przyjęte przez samorząd.....	39.
2. Kierunki i polityka ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego.....	41.
2.1. Kierunki i polityka ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.....	41.
2.2. Kierunki i polityka ochrony i kształtowania środowiska kulturowego.....	43.
3. Kierunki i polityka przekształceń struktury przestrzennej miasta i gminy.....	44.
3.1. Przekształcenia i rozwój obszarów zainwestowania miejskiego i osadnictwa wiejskiego....	45.
3.2. Zasady i polityka zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	51.
3.3. Zasady i polityka zagospodarowania obszarów leśnych.....	52.
4. Kierunki rozwoju i polityka realizacyjna systemów infrastruktury technicznej.....	53.
4.1. Zaopatrzenie w wodę.....	53.
4.2. Gospodarka ściekowa.....	53.
4.3. Gospodarka odpadami.....	54.
4.4. Gazownictwo.....	54.
4.5. Ciepłownictwo.....	55.
4.6. Elektroenergetyka.....	55.
4.7. Telekomunikacja.....	56.
5. Kierunki i polityka rozwoju układu komunikacji.....	57.
5.1. Układ kolejowy.....	57.
5.2. Układ drogowo - uliczny.....	57.
5.3. Ciągi piesze i ścieżki rowerowe.....	58.
5.4. Miejsca postojowe.....	59.
5.5. Obsługa komunikacyjna i organizacja ruchu.....	59.
6. Określenie zasadniczych kierunków i polityki działania samorządu.....	60.
6.1. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych.....	60.
6.2. Obszary wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych.....	60.
6.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy na podstawie przepisów szczególnych.....	60.
6.4. Obszary zabudowane wymagające przekształceń.....	60.
6.5. Obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.....	60.
6.6. Obszary dla których będą sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	61.
6.7. Obszary przewidziane do realizacji zadań rządowych.....	61.
6.8. Obszary objęte zadaniami samorządu Województwa Podkarpackiego.....	61.
6.9. <i>Obszary dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....</i>	<i>63.</i>
<b>IV. DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA.....</b>	<b>64.</b>

#### **14. INFORMACJA O IX ZMIANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA**

IX zmiana studium stanowi realizację uchwały Nr LVI/675/2018 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do IX zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa zmienionej:

- uchwałą Nr VI/61/2019 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVI/675/2018 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do IX zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa;
- uchwałą Nr XXIII/267/2020 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVI/675/2018 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do IX zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa.

IX zmiana studium została opracowana stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity. Dz. U. 2020 poz. 293 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).

IX zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa obejmuje jeden obszar położony w Kolbuszowej Dolnej i jeden położony w Kolbuszowej.

Granice IX zmiany studium zostały oznaczone na rysunku w skali 1:10000 „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA RYSUNEK STUDIUM NR 1”, zgodnie z oznaczeniami w legendzie.

Ustalenia IX zmiany studium są w części tekstowej wyróżnione kolorem szarym na stronach: 6o, 6p, 37z9, 37z10, 37z11, 37z12, 44, 45, 48l, 63.

W IX zmianie studium, po dokonaniu diagnozy stanu i analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, wyróżniono nowe tereny oraz ustalono dla nich odpowiednie kierunki zagospodarowania przestrzennego, są to:

- 1MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – położony w obrębie ewidencyjnym Kolbuszowa Dolna,
- 1U/UC – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – położony w obrębie ewidencyjnym Kolbuszowa.

Obszar pierwszy położony jest w obrębie ewidencyjnym Kolbuszowa Dolna. Znajduje się on przy granicy z miastem Kolbuszowa i obejmuje część rezerwy terenowej pod przewidywany rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz część terenów rolnych. Po stronie północno-zachodniej znajduje się droga gminna, która w przyszłości zostanie poszerzona z działek sąsiednich do parametrów drogi gminnej publicznej, łączącej ul. Św. Brata Alberta i drogę wojewódzką (ul. Mielecką).

*Obszar drugi położony jest w obrębie ewidencyjnym Kolbuszowa. W obecnym stanie, w ok. 80% jest on już zainwestowany pod usługi handlu. Zakłada się utrzymanie dotychczasowej funkcji usługowej oraz dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.*

*Kierunki zagospodarowania tych obszarów nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta i gminy Kolbuszowa, określonych w obowiązującym studium są natomiast uzupełnieniem tego dokumentu w zakresie aktualnych potrzeb rozwoju społeczno gospodarczego miasta i gminy.*

*Do projektu IX zmiany studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała potencjalne skutki realizacji projektowanego dokumentu na środowisko.*

*Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby IX zmiany studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem IX zmiany studium, są zgromadzone stosownie do wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).*



## **17. DIAGNOZA STANU I UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE TERENÓW OBJĘTYCH IX ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA**

### **17.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów.**

*IX zmiana studium obejmuje dwa obszary.*

*Obszar pierwszy położony jest w obrębie ewidencyjnym Kolbuszowa Dolna. Znajduje się on przy granicy z miastem Kolbuszowa i obejmuje część rezerwy terenowej pod przewidywany rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz część terenów rolnych. Po stronie północno-zachodniej znajduje się droga gminna, która w przyszłości zostanie poszerzona z działek sąsiednich do parametrów drogi gminnej publicznej, łączącej ul. Św. Brata Alberta i drogę wojewódzką (ul. Mielecką). Obszar ten jest obecnie użytkowany rolniczo jako pola uprawne, łąki i pastwiska oraz nieużytki.*

*Obszar drugi położony jest w obrębie ewidencyjnym Kolbuszowa. W obecnym stanie, w ok. 80% jest on już zainwestowany pod usługi handlu. Zakłada się utrzymanie dotychczasowej funkcji usługowej oraz dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.*

*Na terenach objętych IX zmianą studium nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.*

*Kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązującego Studium:*

#### **1. obszar pierwszy**

- M – rezerwy terenowe pod przewidywany rozwój zabudowy mieszkaniowej po roku 2010,*
- RR – obszary rolne z rozproszoną zabudową rolniczą, dopuszczone uzupełnianie zabudowy,*
- RW – obszary rolne wyłączone z zabudowy na podstawie przepisów szczególnych*
- ZP – obszary zieleni publicznej, sportu i wypoczynku,*
- istniejące linie energetyczne WN,*
- istniejący gazociąg wysokoprężny.*

#### **2. obszar drugi**

- U/MN – obszar usługowo – mieszkaniowy centrotwórczy, usługi ponadlokalne, zabudowa wielorodzinna.*

### **17.2. Stan ładu przestrzennego i jego wymogi.**

*Tereny objęte IX zmianą studium charakteryzują się stosunkowo jednolitą strukturą funkcji użytkowych. Nowa zabudowa nie powinna mieć charakteru dominującego nad otoczeniem, lecz nawiązywać wielkością i stylem do lokalnego sposobu zagospodarowania. Przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest ustalenie zasad w sposób, który nie naruszy struktury funkcjonalno – przestrzennej, a w szczególności zasady koncentracji usług, zabudowy mieszkaniowej oraz utrzymania otwartych terenów zieleni urządzonej i terenów rolnych.*

**17.2a.** *Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy na tym etapie nie była przygotowana.*

### **17.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.**

W odniesieniu do terenów objętych IX zmianą studium, aktualny pozostaje stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego opisany w rozdziale „2. Stosunki ekologiczne”.

Tereny objęte IX zmianą studium leży w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Przywra do Dąbrówki (PLRW2000172198432), dla której wyznaczone cele środowiskowe to dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

IX zmiana studium obejmuje tereny znajdujące się w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr PLGW2000135.

W granicach IX zmiany studium występują następujące użytki gruntowe: grunty rolne (RIVa, RIVb, RV), pastwiska trwałe (PsIV, PsV, PsVI), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-PsV, Lzr-RV), grunty pod rowami (W), inne tereny zabudowane (Bi), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), drogi (dr).

Obszary objęte IX zmianą studium znajdują się poza granicami obszarów objętych ochroną ze względu na walory przyrodnicze.

### **17.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W graniach IX zmiany studium nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa podkarpackiego, zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

#### **17.4A. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

Na terenie województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego oraz nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych, w związku z tym nie ma możliwości odniesienia się do rekomendacji i wniosków zawartych w tym dokumencie.

### **17.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.**

W odniesieniu do terenów objętych IX zmianą studium, aktualne pozostają uwarunkowania określone w obowiązującym studium dotyczące warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia zawarte w rozdziałach „4. Stosunki społeczno demograficzne” i „5. Infrastruktura społeczna”.

### **17.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Na terenach objętych IX zmianą studium nie występuje zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

### **17.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:**

#### **a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**

- IX zmiana studium wynika z realizacji założeń określonych w aktualnie obowiązującym studium, które wyznaczało rezerwy terenowe pod przewidywany rozwój zabudowy mieszkaniowej po roku 2010.

- *Stabilna sytuacja finansowa miasta i gminy oraz szereg inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacyjnej zrealizowanych ze środków budżetu w ostatnich latach podnoszą standard i warunki życia mieszkańców oraz przyczynią się do większego zainteresowania zamieszkaniem w pobliżu miasta.*
- *Rozwój miasta powinien opierać się na różnorodności oferowanych usług, dlatego zasadne jest wyznaczenie terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.*

*b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*

*Zgodnie z Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Kolbuszowa w perspektywie 30-letniej przewiduje się:*

- *wzrost liczby ludności (na podstawie analiz demograficznych),*
- *wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania w związku ze spadkiem ilości gospodarstw wielorodzinnych,*
- *wzrost liczby ludności związany z rozwojem stref aktywności gospodarczej,*
- *zwiększenie zapotrzebowania na nową zabudowę w związku z podnoszeniem standardów mieszkaniowych.*

*c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy*

*Realizacja ustaleń IX zmiany studium będzie wymagała rozbudowy sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i infrastruktury społecznej. Możliwość przeznaczenia terenów pod nową zabudowę, w tym wypełniania luk w istniejących jednostkach mieszkaniowych, daje stabilna sytuacja finansowa gminy Kolbuszowa. Gmina zrealizowała i realizuje nadal szereg inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej ze środków budżetu własnego oraz z różnego rodzaju funduszy Unii Europejskiej, co jest uzasadnione ciągłą potrzebą zmniejszenia różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów wspólnoty. Ponadto, w myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mają możliwość zaciągania kredytów i pożyczek oraz emisji papierów wartościowych również na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych. W odniesieniu do infrastruktury społecznej, realizacja ustaleń IX zmiany studium będzie wykorzystywała istniejące zasoby gminy. Wieloletnia Prognoza Finansowa miasta i gminy Kolbuszowa na lata 2019-2029 w najbliższych latach zakłada utrzymanie dochodów i wydatków gminy na podobnym poziomie, z zachowaniem odpowiedniego bufora, co pozwala przyjąć, że zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium. Należy podkreślić, że Wieloletnia Prognoza Finansowa nie obejmuje większości inwestycji, które są przewidziane w dokumencie jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponieważ są one dopiero planowane w tym dokumencie.*

*d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikający z obowiązującego studium*

*Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Kolbuszowa, stanowi część dokumentacji planistycznej IX zmiany studium. Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta i gminy istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Tereny w granicach IX zmiany studium stanowią kontynuację lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania.*

Ze względu na niewielkie pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kolbuszowa wydawanych jest bardzo dużo decyzji o warunkach zabudowy. Większość z nich odnosi się do zabudowy mieszkaniowej. Około 50% wydanych decyzji dotyczy inwestycji zlokalizowanych w miejscowościach: Kolbuszowa, Kolbuszowa Dolna i Kolbuszowa Górna. W związku z tym zasadnym jest wyznaczenie terenów przewidzianych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i sporządzenie dla nich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozwoli to określić jednolity charakter zabudowy, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, sposób ochrony walorów kulturowych i środowiskowych, zasady rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe. Wobec powyższego przeznaczenie terenów pod zabudowę jest zasadne.

#### **17.8. Stan prawny gruntów.**

Grunty objęte IX zmianą studium miasta i gminy Kolbuszowa są w większości własnością osób fizycznych oraz osób prawnych. Stan prawny gruntów nie stanowi istotnego uwarunkowania dla projektowanego przeznaczenia terenów.

#### **17.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

W granicach opracowania nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

#### **17.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

W granicach IX zmiany studium nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

#### **17.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

W granicach IX zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

#### **17.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

W granicach IX zmiany studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

#### **17.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

W odniesieniu do terenów objętych IX zmianą studium nie ulegają zmianie uwarunkowania dotyczące infrastruktury technicznej, odnoszące się do gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadami, gazownictwa, ciepłownictwa, elektroenergetyki i telekomunikacji opisane w rozdziale „7. Infrastruktura techniczna”.

Aktualny pozostaje stan systemów komunikacji opisany w rozdziale „8. Komunikacja”.

#### **17.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

W granicach IX zmiany studium nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

#### **17.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

W granicach IX zmiany studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

### 3. KIERUNKI I POLITYKA PRZEKSZTAŁCENIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY

**Struktura funkcjonalno-przestrzenna ustala wizję przestrzennego zagospodarowania miasta i gminy najbardziej optymalną przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.**

Przekształcenia układu przestrzennego miasta i gminy zostały przedstawione na rysunku studium nr 1. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego struktura funkcjonalno-przestrzenna”

Działania z zakresu polityki przestrzennego zagospodarowania zostały przedstawione na rysunku studium nr 2. „Polityka zagospodarowania przestrzennego - strefy działań”.

**Rozbudowa i przekształcenia układu przestrzennego miasta i gminy obejmują przedstawione na rysunkach studium oraz opisane niżej:**

**Obszary zainwestowania miejskiego i osadnictwa wiejskiego, a w tym:**

Obszary zabudowane i które mogą być przeznaczone pod zabudowę:

- mieszkaniową i usługową oznaczone symbolami: **U, UM, UM 1, MN, MN 1, ME, MN/R, MR/T,**
- mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług **MN/U, 1MN/U,**
- zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **RM,**
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej **M1,**
- produkcyjno-usługową **PU, Pu1, PU2, PU3**
- usług zdrowia **Uz,**
- handlowo-usługową **U1,**
- usługową **U2, U3**
- usługową z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> **1U/UC,**
- sportu i rekreacji **US1.**

Obszary zagospodarowane i które mogą być zagospodarowane jako:

- eksploatacja powierzchniowa **PE, PE1**
- zieleń, rekreacja oznaczone symbolami **ZP, Zp1, ZP/L, ZO, ZC,**
- wody otwarte **WO,**
- pozostałe tereny obecnego i przewidywanego zainwestowania:
  - tereny komunikacji,
  - tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
  - tereny ośrodków produkcyjnych i obsługi rolnictwa, leśnictwa i gosp. rybackiej.

**Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone symbolami :RW, RO, RR, RL.**

**Obszary leśne oznaczone symbolem L.**

**Teren usługowo-produkcyjny oznaczony symbolem: P**

### 3.1. PRZEKSZTAŁCENIA I ROZWÓJ OBSZARÓW ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO I OSADNICTWA WIEJSKIEGO.

#### **Wykształcona struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta i gminy będzie utrzymana.**

Zakłada się jej doskonalenie i dostosowanie do potrzeb dalszego rozwoju z zachowaniem wymogów ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego.

#### **3.1.1. Obszary zabudowane i które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową.**

Obejmują tereny zabudowane i które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z towarzyszącym tej zabudowie zagospodarowaniem; komunikacją wewnętrzną, zielenią towarzyszącą, infrastrukturą techniczną itp.

W obrębie tych obszarów nie powinno się lokalizować obiektów, które zgodnie z zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 kwietnia 1990r. (M.P. poz.126) zaliczane są do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Przyjmuje się, że zabudowa mieszkaniowa i usługowa będzie realizowana przede wszystkim na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, ze względu na łatwą możliwość wyposażenia tych terenów w infrastrukturę techniczną.

Obszary możliwe do zabudowy zostały wskazane na podstawie stwierdzonych tendencji osadniczych. Większa niż konieczna dla zakładanej liczby mieszkańców powierzchnia obszarów możliwych dla zabudowy pozwoli Inwestorom na wybór dogodnej lokalizacji oraz ograniczy możliwość spekulacji gruntami.

**Wskazano również (na wniosek Zarządu) 4 rezerwy terenowe pod przewidywany rozwój zabudowy mieszkaniowej po roku 2010 oznaczone na rysunku studium symbolem M (1 w Kolbuszowej Dolnej, 1 w Kolbuszowej, 2 w Kolbuszowej Górnej).**

W każdej wsi utrzymuje się istniejące tereny usług publicznych i komercyjnych z możliwością ich rozbudowy. Dalszy rozwój powinien następować przez porządkowanie i uzupełnienie istniejących ciągów i zespołów usługowych. Wskazane jest lokalizowanie nowych obiektów na obszarach koncentracji usług wyznaczonych na rysunku studium.

Ze względu na dotychczasowy i przewidywany sposób użytkowania terenów istniejącej zabudowy wyodrębniono obszary różniące się zasadami zagospodarowania i polityką przestrzenną oznaczone na rysunku studium symbolami: **UM, U, U1, U2, U3, US 1, UM1, M1, MN, MN1, RM, ME, MN/R, MR/N, MR/T, MN/U, Uz, PU, PU2, PU3, 1MN/U, 1U/UC.**

#### **UM – obszar usługowo-mieszkaniowy centrotwórczy.**

Obejmuje centralną część miasta gdzie zlokalizowane są najważniejsze urzędy i obiekty usługowe o znaczeniu ponad lokalnym (szkoły średnie, szpital, usługi kultury, itp.), większość usług komercyjnych oraz dworzec PKP, PKS, a także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 3-5 kondygnacji i jednorodzinna.

Obszar ten pełnić będzie nadal funkcje głównego ośrodka usługowego dla miasta i gminy oraz powiatu. Lokalizowane powinny być tutaj główne usługi centrotwórcze i administracyjne. Może być także uzupełniana istniejąca zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz mogą być lokalizowane usługi publiczne obsługujące mieszkańców dla poprawienia ich warunków życia. Utrzymuje się, zgodnie z występującą tendencją, ciąg usługowy wzdłuż ul. Obrońców Pokoju z możliwością rozbudowy funkcji usługowych w pobliżu kościoła Św. Brata Alberta i stworzenia tam nowego centrum usługowego dla mieszkańców zachodniej części miasta.

Obszar obejmuje historyczne centrum miasta z zachowanym układem przestrzennym oraz elementami zabytkowej zabudowy; wymaga opracowania m.p.z.p. i porządkowania zabudowy zgodnie z wymogami W.S.O.Z.,

Będzie się dążyć do podniesienia rangi kształtującego się ośrodka usługowego przez:

- opracowanie m.p.z.p. dla terenu oznaczonego na rysunku studium nr 2. symbolem **1UM**
- podjęcie działań mających na celu porządkowanie istniejącej zabudowy,
- podniesienie estetycznego wyglądu przestrzeni publicznych (placów, ulic, zieleni),

### **1MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.**

Teren wskazuje się do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług.

Na terenie:

- dopuszcza się usługi z zakresu handlu, gastronomii, turystyki i sportu,
- dopuszcza się realizację zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- zaleca się by udział funkcji usługowej kształtował się do 40% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 0,05 ha,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki,
- budynki dwukondygnacyjne, garaże i budynki gospodarcze związane z budynkami mieszkalnymi i usługowymi nie wyższe niż 2 kondygnacje,
- dachy budynków płaskie lub spadowe, o spadkach nie przekraczających 45°.

### **1U/UC – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.**

Teren wskazuje się do przeznaczenia pod zabudowę usługową z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Na terenie:

- dopuszcza się lokalizację parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych,
- dopuszcza się realizację zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 0,3 ha,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki,
- wysokość budynków nie większa niż 15 m,
- dachy budynków płaskie lub spadowe, o spadkach nie przekraczających 45°.

#### Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. dotyczy inwestycji o znaczeniu gminnym :

- projektowane składowisko odpadów oznaczone na rysunku studium symbolem 3NU,
- projektowane oczyszczalnie ścieków w Widelce i ~~Przedborzu~~ ~~Małków~~, oznaczone na rysunku studium symbolami: 1NO, ~~2NO~~,
- cmentarz parafialny w Kolbuszowej oznaczony symbolem 1ZC;
- obszarów przewidzianych pod zabudowę produkcyjno – usługową w Kolbuszowej Górnej i Widelce oznaczonych na rysunku studium symbolami: 1PU, 2PU
- obszar, który może być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w Kolbuszowej Górnej: oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN,
- projektowane drogi i ulice lokalne oznaczone symbolami: 2G1, ~~1Z1~~, ~~2Z1~~, 3Z1, ~~4Z1~~, ~~1L1~~, ~~2L1~~,

#### Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. wynikający z istniejących uwarunkowań dotyczy:

terenów o występujących wartościach kulturowych wymagających ochrony oraz określenia zasad zagospodarowania w Werynii ( oznaczony symbolem 1U) i w centrum Kolbuszowej (1UM).

#### Opracowania m.p.z.p. wymagają inwestycje o znaczeniu ponad gminnym:

- rezerwa terenowa pod fragment drogi ekspresowej oznaczona symbolem S74,
- rezerwa terenowa pod przełożenie drogi krajowej nr 9 oznaczona symbolem GP1,
- budowa zbiornika retencyjnego w Świerczowie oznaczona symbolem 1 WO,
- rozbudowa stacji redukcyjno - pomiarowej w Kolbuszowej oznaczona symbolem 1EE,
- planowanych linii energetycznych wysokich napięć

#### **6.7. Obszary przewidziane do realizacji zadań rządowych :**

Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi w Kolbuszowej.

#### **6.8. Obszary objęte zadaniami samorządu Województwa Podkarpackiego :**

- Zbiornik retencyjny w Świerczowie.
- Budowa ulicy zbiorczej w ciągu przełożenia drogi wojewódzkiej Mielec – Leżajsk w Kolbuszowej Dolnej.
- Przebudowa skrzyżowania na drodze krajowej w Kolbuszowej.
- Regulacja rzeki Nil.

#### **6.9. Obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami):**

- obszar wskazany do przeznaczenia pod handel i usługi, oznaczony na rysunku studium symbolem U1
- obszar usługowy U2, US1 i ZP/L (ze względu na potrzebę zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskiwaną w trybie sporządzania projektu planu - stosownie do ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych)
- 1U/UC - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

#### **IV. DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA:**

##### **Dokumenty związane z podjęciem prac nad sporządzaniem „studium”:**

1. Uchwała nr XXII/183/96 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 26 czerwca 1996 r w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Kolbuszowa gminy.

##### **Dokumenty sporządzone w trakcie opracowywania „studium”:**

2. Przedłożenie „studium” do zaopiniowania wymaganych organom:
  - 2.1. Zawiadomienie o przedłożeniu do zaopiniowania „studium”.
  - 2.2. Wykaz opinii.
  - 2.3. Zbiór opinii.

##### **Dokumenty związane z uchwaleniem „studium”:**

3. Uchwała nr XXV/207/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa”.