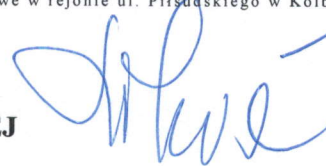


**UCHWAŁA NR ...../...../2021  
RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ  
Z DNIA ..... 2021 R.**



**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kolbuszowa (Uchwała Nr XXV/207/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2000 r. z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/202/2019 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej, Rada Miejska w Kolbuszowej uchwala, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 14,8 ha, położony w rejonie ul. Piłsudskiego, ul. Lipowej oraz ul. Zielonej. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kolbuszowa;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kolbuszowej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kolbuszowej o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
  - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 2**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,

- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m,
  - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 1,5 m;
- 2) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, balkonów, loggii, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej wlicza się, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe, schody wejściowe;
- 4) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **ogrodzeniu pełnym** – rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **zabudowie bliźniaczej** – rozumie się przez to dwa budynki mieszkalne jednorodzinne o jednakowej lub zbliżonej do siebie kubaturze, położone na sąsiednich działkach, stykające się ze sobą jedną boczną ścianą;
- 8) **zabudowie szeregowej** – rozumie się przez to zespół trzech lub więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych o jednakowej lub zbliżonej do siebie kubaturze, położonych na sąsiednich działkach, stykających się ze sobą bocznymi ścianami z dwóch stron z wyjątkiem skrajnych budynków w zespole, które stykają się jedną boczną ścianą;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch rzędach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

#### § 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
- 1) granica terenu objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) przeznaczenie terenu;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) wymiar;
  - 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
  - 7) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
  - 8) strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej;
  - 9) strefa „E” ochrony ekspozycji;
  - 10) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
  - 11) strefa zieleni izolacyjnej.

## 2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią ustalenia informacyjne.

### § 4

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczony symbolem: Up;
- 4) teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem: U/P;
- 5) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: IT;
- 6) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem: ZD;
- 7) teren dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczony symbolem: KDL;
- 8) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

### § 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1. nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

### § 6

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U/P, inwestycji celu publicznego oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi remediacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

### § 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr

kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej zachowanie historycznego układu przestrzennego, wraz z istniejącymi zabudowaniami;
- 2) dla strefy „E” ochrony ekspozycji nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego wraz z ciągami komunikacyjnymi;
- 3) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków - zespołu folwarcznego zw. „Kłodniczówka”, ul. Kilińskiego 3-7 składającego się z:
  - dworu, obecnie mieszkania, ul. Kilińskiego 5,
  - budynku gospodarczego, obecnie mieszkania, ul. Kilińskiego 3,
  - budynku gospodarczego (stajni), obecnie mieszkania, ul. Kilińskiego 1,
  - piwnicy, ul. Kilińskiego 5,
- a) zachowanie historycznej bryły budynków oraz ich geometrii dachu,
- b) dopuszczenie rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zachowanie historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych oraz drzwiowych,
- d) w przypadku wszelkich prac budowlanych postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla obszaru objętego planem w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu dla terenu oznaczonego symbolem Up oraz dróg publicznych ustala się obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów, oraz dojeżdż i dojazdów do budynków, w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

## § 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

## § 10

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

## § 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 7,5 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

## § 12

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych znajdujących się w granicach oraz poza granicami opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub drogi wewnętrznej;
  - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenu U/P lokalizację co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy jeden zakład produkcyjny, usługowy lub produkcyjno – usługowy;
  - 3) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
    - a) dla funkcji produkcyjnej - nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
    - b) dla funkcji składowej i magazynowej – 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
    - c) dla funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
    - d) dla jednego lokalu mieszkalnego – nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
    - e) dla terenu ogrodów działkowych – 1 miejsce postojowe na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu zajęte pod ogrody działkowe,
    - f) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) ustala się:
    - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
    - d) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, odpowiednio do potrzeb,
    - f) zagospodarowanie odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
    - g) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej. Przy czym odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - i) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne,
    - j) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej w tym pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii lub paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych, słupowych lub wbudowanych w budynek,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.:

1. Ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem ust. 2.;
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych.
2. Dopuszcza się lokalizację szyldów, tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>, w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego.

## Rozdział III

### **Ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**

### § 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN:

1. Ustala się:
  - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11;
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,7;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
    - b) dla budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego, wiaty: nie wyżej niż 5,0 m;
  - 7) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. d),
    - b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. d),
    - c) dla zabudowy szeregowej: 350 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. d),
    - d) zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
  - 9) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - a) kolorystykę elewacji – kolory pastelowe, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach

- naturalnych,
- b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych,  
z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §7 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.
- 2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) dla terenu 1MN zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
  - 2) dla terenu 2MN zabudowy na cele pomocy społecznej;
  - 3) budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy;
  - 4) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) kondygnacji podziemnych.

## § 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

- 1. Ustala się:
  - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
  - 2) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
  - 3) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11;
  - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,8;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
  - 7) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
    - b) dla budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego: nie wyżej niż 5,0 m;
  - 8) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
  - 10) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - a) kolorystykę elewacji – kolory pastelowe, w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych,  
z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §7 dla terenów znajdujących się w strefie „E” ochrony ekspozycji;
  - 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2 i 3;
  - 12) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.
- 2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) kondygnacji podziemnych;
  - 2) budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
  - 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

## § 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem Up:

1. Ustala się:
  - 1) lokalizację zabudowy usługowej – usług publicznych;
  - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11;
  - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 1,2;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
  - 6) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m;
  - 7) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 2 i 3;
  - 9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) kondygnacji podziemnych.

## § 17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U/P:

1. Ustala się:
  - 1) lokalizację zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11;
  - 3) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) nakaz lokalizacji inwestycji, których obszar oddziaływania zamyka się w granicach terenu oznaczonego symbolem U/P;
  - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 1,8;
  - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
  - 8) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0 m;
  - 9) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
  - 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 3 i 4;
  - 12) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) kondygnacji podziemnych;
  - 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

## § 18

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem IT:

1. Ustala się:
  - 1) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;



- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 6,0 m;
- 6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 3;
- 7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.

### § 19

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZD:

1. Ustala się:
  - 1) lokalizację ogrodów działkowych;
  - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny – 0,15;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;
  - 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 6,0 m;
  - 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych pokrytych blachą falistą;
  - 7) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek: 500 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
  - 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 3;
  - 10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 1.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

### § 20

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KDL ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu tj. w przedziale od 8,8 m do 14,1 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 21

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym, tj.:
  - a) dla terenu 1KDD – w przedziale od 2,5 m do 6,5 m,
  - b) dla terenu 2KDD – w przedziale od 7,0 m do 8,5 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 22

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu tj.:
  - a) dla terenów: 1KDW, 2KDW – w przedziale od 5,0 m do 5,6 m,
  - b) dla terenu 3KDW – w przedziale od 6,0 m do 8,6 m,
  - c) dla terenu 4KDW – nie mniejsza niż 5,0 m;

- 3) dla terenu 1KDW lokalizację placu do zawracania o minimalnych wymiarach 10,0 m x 10,0 m na nieprzejeźnym końcu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział IV** **Przepisy końcowe**

##### **§ 23**

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla:

- 1) dla terenu MN, MN/U, U/P – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

##### **§ 24**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kolbuszowej.

##### **§ 25**

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

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kolbuszowej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) rozstrzyga się, co następuje:

**§1**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego 2021 r. do 12 marca 2021 r. uwagi można było składać do 2 kwietnia 2021 r.

**§2**

Po wyłożeniu, w ustalonym terminie wpłynęła jedna uwaga. Burmistrz Kolbuszowej rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w projekcie planu przedmiotowej uwagi. W związku z czym nie było konieczne ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

**§3**

Na podst. art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) Rada Miejska w Kolbuszowej rozstrzygnęła o nieuwzględnieniu złożonej uwagi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	01.04.2018 r.	Elmar Plus sp. z o.o. ul. Handlowa 3 36-100 Kolbuszowa	(...) Działając w imieniu firmy Elmar Plus Sp. z o.o., niniejszym wnoszę o wyłączenie działki nr ewid. 1367/1, położonej przy ul. Zielonej i ul. Lipowej w Kolbuszowej z zakresu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej. Wniosek argumentuję w następujący sposób: 1) Działka nr ewid. 1367/1, położona przy ul. Zielonej i ul. Lipowej w Kolbuszowej jest objęta decyzją WZiZT znak SKO.401.ZP.1200.163.2020 z dnia 16.02.2021 r., wydaną przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Tarnobrzegu, która jako rodzaj zabudowy ustaliła zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. 2) UG w Kolbuszowej wielokrotnie sabotował działania Wnioskodawcy zmierzające do realizacji tej inwestycji: - decyzja znak RGKiB.6730.55.2019 z dnia 26.07.2019 r. - odmowa ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Po złożeniu odwołania SKO w Tarnobrzegu decyzją znak. SKO.401.ZP.1499.174.2019 z dnia	dz. nr 1367/1 obręb Kolbuszowa	1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Działka znajduje się w całości na obszarze objętym przedmiotowym planem. Zgodnie z uchwałą nr XVI/202/2019 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej oraz załącznikiem nr 1 do ww uchwały nie zakłada możliwości wyłączenia poszczególnych terenów lub działek znajdujących się w obszarze opracowania z zakresu projektu mpzp.



**BURMISTRZ KOLBUSZOWEJ**  
36-100 Kolbuszowa  
ul. Obrońców Pokoju 21

**Zarządzenie nr 178/2021**  
**Burmistrza Kolbuszowej**  
**z dnia 21 kwietnia 2021r.**

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej .

Działając w oparciu o art. 30 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) oraz art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), po rozpatrzeniu uwag wniesionych przez Elmar Plus Sp. z o.o., z siedzibą ul. Handlowa 3, 36-100 Kolbuszowa reprezentowana przez Prezesa Krzysztofa Ozimek, zarządzam:

§ 1. Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej, w sposób przedstawiony na załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ KOLBUSZOWEJ**  
  
**Jan Zuba**

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD ZABUDOWĘ PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWĄ, BUDOWNICTWO  
MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE I OGRÓDKI DZIAŁKOWE W REJONIE UL. PIŁSUDSKIEGO W KOLBUSZOWEJ**

Kolbuszowa, dnia 07.04.2021

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 10 lutego 2021 r do 12 marca 2021 r

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 02 kwietnia 2021r. W wyżej określonym terminie została wniesiona 1 uwaga ujęta w niniejszym wykazie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Kolbuszowej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	9
1	01.04.2021r.	Elmar Plus sp. z o.o. ul. Handlowa 3 36-100 Kolbuszowa	<p>(...) Działając w imieniu firmy Elmar Plus Sp. z o.o., niniejszym wnoszę o wyłączenie działki nr ewid. 1367/1, położonej przy ul. Zielonej i ul. Lipowej w Kolbuszowej z zakresu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej.</p> <p>Wniosek argumentuję w następujący sposób:</p> <p>1) Działka nr ewid. 1367/1, położona przy ul. Zielonej i ul. Lipowej w Kolbuszowej jest objęta decyzją WZiZT znak SKO.401.ZP.1200.163.2020 z dnia 16.02.2021 r., wydaną przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Tarnobrzegu, która jako rodzaj zabudowy ustaliła zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p>2) UG w Kolbuszowej wielokrotnie sabotował działania Wnioskodawcy zmierzające do realizacji tej inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- decyzja znak RGKIB.6730.55.2019 z dnia 26.07.2019 r. - odmowa ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Po złożeniu odwołania SKO w Tarnobrzegu decyzją znak SKO.401.ZP.1499.174.2019 z dnia 03.09.2019 r. uchylono zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia</li> <li>- podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej, który obejmuje działkę nr ewid. 1367/1 objętą wnioskiem;</li> <li>- decyzja znak RGKIB.6730.55.2019 z dnia 11.02.2020 r. - odmowa ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Po złożeniu odwołania SKO w Tarnobrzegu decyzją znak SKO.401.ZP.382.60.2020 z dnia 25.02.2020 r. uchylono zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia;</li> <li>- decyzja znak RGKIB.6730.55.2019 z dnia 25.06.2020 r. - odmowa ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Po złożeniu odwołania SKO w Tarnobrzegu decyzją znak SKO.401.ZP.1200.163.2020 z dnia 16.02.2021 r., wydal decyzję WZiZT zezwalającą na zabudowę mieszkalna wielorodzinną.</li> </ul>	dz. nr 1367/1	1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	8. uwaga nieuwzględniona +	Działka znajduje się w całości na obszarze objętym przedmiotowym planem. Zgodnie z uchwałą nr XVII/202/2019 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej oraz załącznikiem nr 1 do ww uchwały nie ma możliwości wyłączenia poszczególnych terenów lub działek znajdujących się w obszarze opracowania z zakresu projektu mpzp. Dodatkowo należy wskazać, iż wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej jest niezgodne z obowiązującym studium (...) jak i istniejącą zabudową na wskazanym działce.

W załączeniu: - zbiór uwag

BURMISTRZ KOLBUSZOWEJ

Podpis Burmistrza Kolbuszowej