Uzasadnienie
do uchwały nr ……./……/2021
Rady Miejskiej w Kolbuszowej
z dnia …… 2021 r**.**

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

1. Opracowanie dotyczy terenu obejmującego powierzchnię ok. 14,8 ha znajdującego się w południowej części miasta Kolbuszowa. Jego granice wyznaczają ul. Piłsudskiego od zachodu, ul. Zielona od wschodu oraz częściowo od strony północnej ul. Lipowa. Większość obszaru stanowią działki ze zlokalizowanymi na nich budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi, do dwóch kondygnacji wysokości. W zachodniej części terenu opracowania znajduje się zakład usługowo-produkcyjny „Drewkol" oraz sąsiadujący z nim budynek Powiatowego Urzędu Pracy. Ponadto na obszarze opracowania znajduje się teren ogrodów działkowych, przyległy do ul. Zielonej.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały 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.
   Przystąpienie do planu nastąpiło na wniosek właścicieli nieruchomości.
3. W 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 późn. zm.) analizowany teren oznaczony jest jako obszar mieszkaniowo – usługowy, zabudowa jednorodzinna 1-2 kondygnacji, usługi towarzyszące, obszar produkcyjno-usługowy, przemysł, składy oraz obszary ogrodów działkowych.
4. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Kolbuszowej w końcowej procedurze tworzenia planu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kolbuszowa.
5. Projekt miejscowego planu nie wymaga uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
6. Do planu zostały sporządzone:
   - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej",
   - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej".
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej, uzyskał wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie w dniu 8 czerwca 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 8 lipca 2020 r.,

b) zostało ogłoszone i obwieszczone w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie (tj. w dniach od 10 lutego 2021 r. do 12 marca 2021 r.) terminie dyskusji publicznej (11 marca 2021 r. godz. 13:00) i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie większym niż 14 dni od zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu (tj. 2 kwietnia 2021 r.). W ustalonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przeprowadzone procedury planistyczne były jawne i przejrzyste.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej w ustawowym terminie wpłynęło 16 wniosków od instytucji, nie wpłynął żaden wniosek od osób prywatnych. Postulaty zarówno zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 i 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego jak i efektywnego gospodarowania przestrzenią poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska.

    W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej podjęto ustalenia mające na celu ochronę w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami. Ponadto ustanowiono wymogi konserwatorskie dotyczące strefy pełnej ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony ekspozycji.

    Poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody jak również sieci szerokopasmowych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, prawo własności, 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.

Na chwilą obecną teren opracowania nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zasad i przepisów określających dopuszczalne funkcjonowanie zakładu produkcyjno-usługowego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenu ogrodów działkowych. Dodatkowym powodem jest również wprowadzenie zapisów odpowiadającym obecnym przepisom prawa.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń 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).
12. Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Kolbuszowej przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kolbuszowa. Uchwalenie planu nie jest sprzeczne z tezami i wnioskami zawartymi w „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kolbuszowa" (Uchwała Rady Miejskiej w Kolbuszowej Nr LVI/673/2018 z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kolbuszowa). W dokumencie wskazano aktualność obowiązującego studium.
13. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przestawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej". Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów pod zabudowę pozwoli na uzyskanie dodatniego bilansu dla gminy w przeciągu dziesięciu lat obowiązywania planu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.
14. Burmistrz Kolbuszowej, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej w Kolbuszowej projekt planu wraz z załącznikami w tym z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i ogródki działkowe w rejonie ul. Piłsudskiego w Kolbuszowej z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
16. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.