

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XIV/178/2019 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 30 października 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/404/09 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 25 września 2009 r. dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie, **Rada Miejska w Kolbuszowej uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że I zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie 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 I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie uchwalonego uchwałą Nr XLIII/404/09 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 25 września 2009 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 79, poz. 1832 z 23 października 2009 r., zwaną dalej „I zmianą planu”.

3. I zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 10,00 ha, określony granicą zmiany planu, oznaczoną na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek I zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu.

**§ 2.** W Uchwale Nr XLIII/404/09 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 25 września 2009 r., o której mowa w §1 ust. 2 wprowadza się następujące zmiany:

1) w §2 ust. 2 po pkt 1 dodaje się punkt 1a w brzmieniu:

„1a) *rysunek I zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą – załącznik nr 1 do I zmiany planu,*”;

2) w §4 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) *tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R, o powierzchni 73.2082 ha,*”;

3) w §4 ust. 1 po pkt 9 dodaje się punkt 10 w brzmieniu:

„10) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN, o powierzchni 0,5616 ha.*”;

4) w §11 w wyliczeniu skreśla się wyrażenie: „10. R, o powierzchni 1.8026 ha, 11.R, o powierzchni 4.7110 ha, 12.R, o powierzchni 0.0455 ha, 14.R, o powierzchni 0.4585 ha,” i dodaje się wyrażenie: „10.1R, o powierzchni 1,7994 ha, 11.1R, o powierzchni 4,1727 ha, 11.2R, o powierzchni 0,1499 ha, 14.1R, o powierzchni 0,4608 ha, 17.1R, o powierzchni 1,1418 ha,”;

- 5) w §11 w wyliczeniu zmienia się wyrażenie: „17. R, o powierzchni 3.8900 ha,” na wyrażenie: „17. R, o powierzchni 2.8900 ha,”;
- 6) w §12 w wyliczeniu skreśla się wyrażenie: „13. ZL, o powierzchni 0.2240 ha,” i dodaje się wyrażenie: „13.1ZL, o powierzchni 0.2262 ha,”;
- 7) w §16 w wyliczeniu zmienia się wyrażenie: „04. KDW, o powierzchni 0.8350 ha,” na wyrażenie: „04. KDW, o powierzchni 0.4669 ha,”;
- 8) w §16 w wyliczeniu po wyrażeniu: „06. KDW, o powierzchni 0.8660 ha,” dodaje się wyrażenie: „04.1KDW, o powierzchni 0.3681 ha,”;
- 9) w §17 w wyliczeniu skreśla się wyrażenie: „07. KDX, o powierzchni 0.0770 ha, 012.KDX, o powierzchni 0.1485 ha,” i dodaje się wyrażenie: „07.1KDX, o powierzchni 0.0776 ha, 012.1KDX, o powierzchni 0.1419 ha,”;
- 10) po §17 dodaje się §17a w brzmieniu:

„§ 17a. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11.1MN, o powierzchni 0,2101 ha, 11.2MN, o powierzchni 0,1681 ha, 12.1MN, o powierzchni 0,0440 ha, 17.1MN, o powierzchni 0,1393 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;

4) 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;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

7) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

8) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

9) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9;

10) geometria dachu: dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

12) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;

15) dostępność komunikacyjna:

- a) terenu 11.1MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 04.1KDW,
- b) terenu 11.2MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 04.1KDW oraz z terenu ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 07.1KDX,
- c) terenu 12.1MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 04.1KDW,
- d) terenu 17.1MN z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 04.1KDW oraz z terenu ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem 07.1KDX.”;

11) w §19 dodaje się tiret czwarte w brzmieniu:

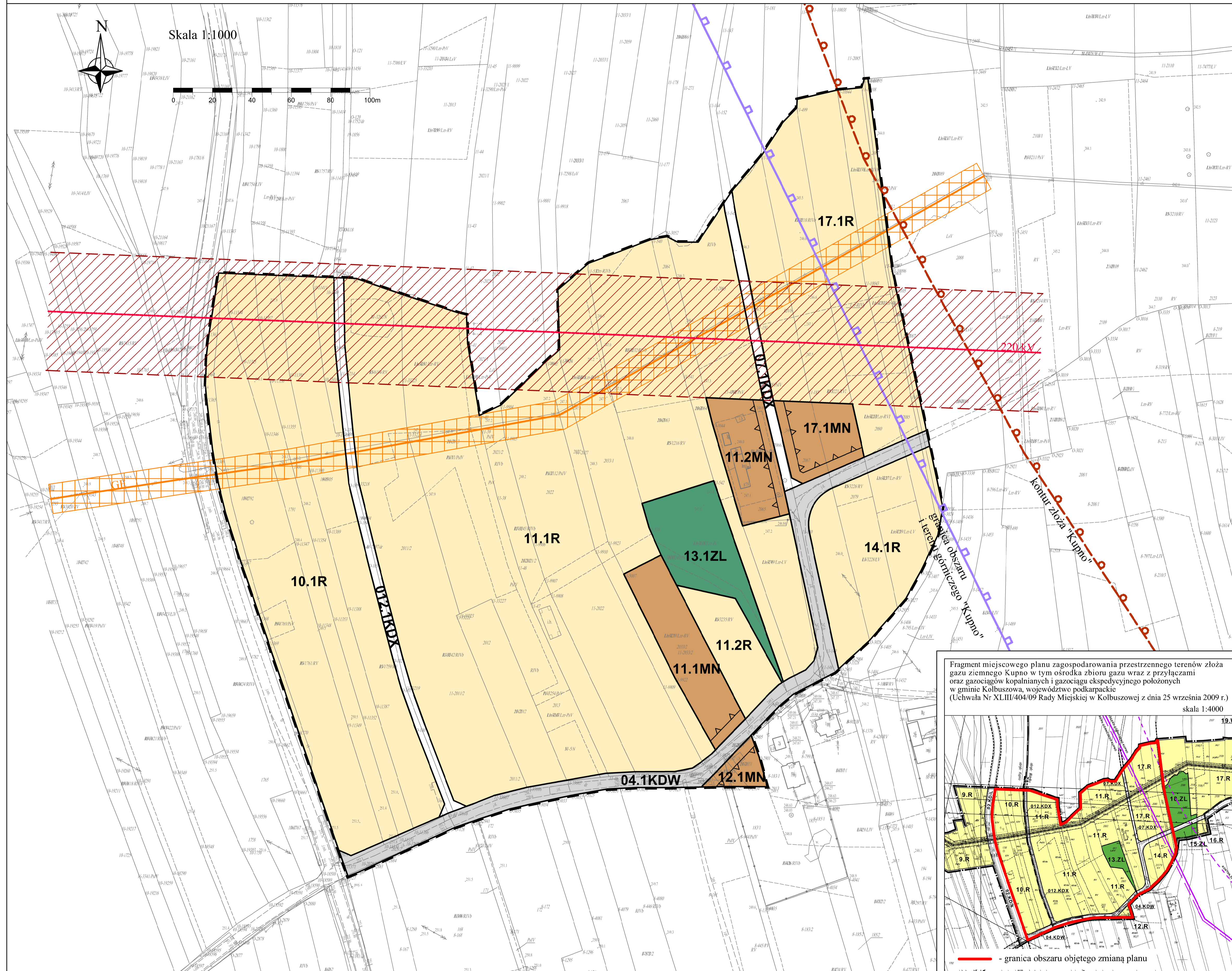
„– 15% dla terenów oznaczonych symbolami MN.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kolbuszowej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kolbuszowej

# I zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie



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

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

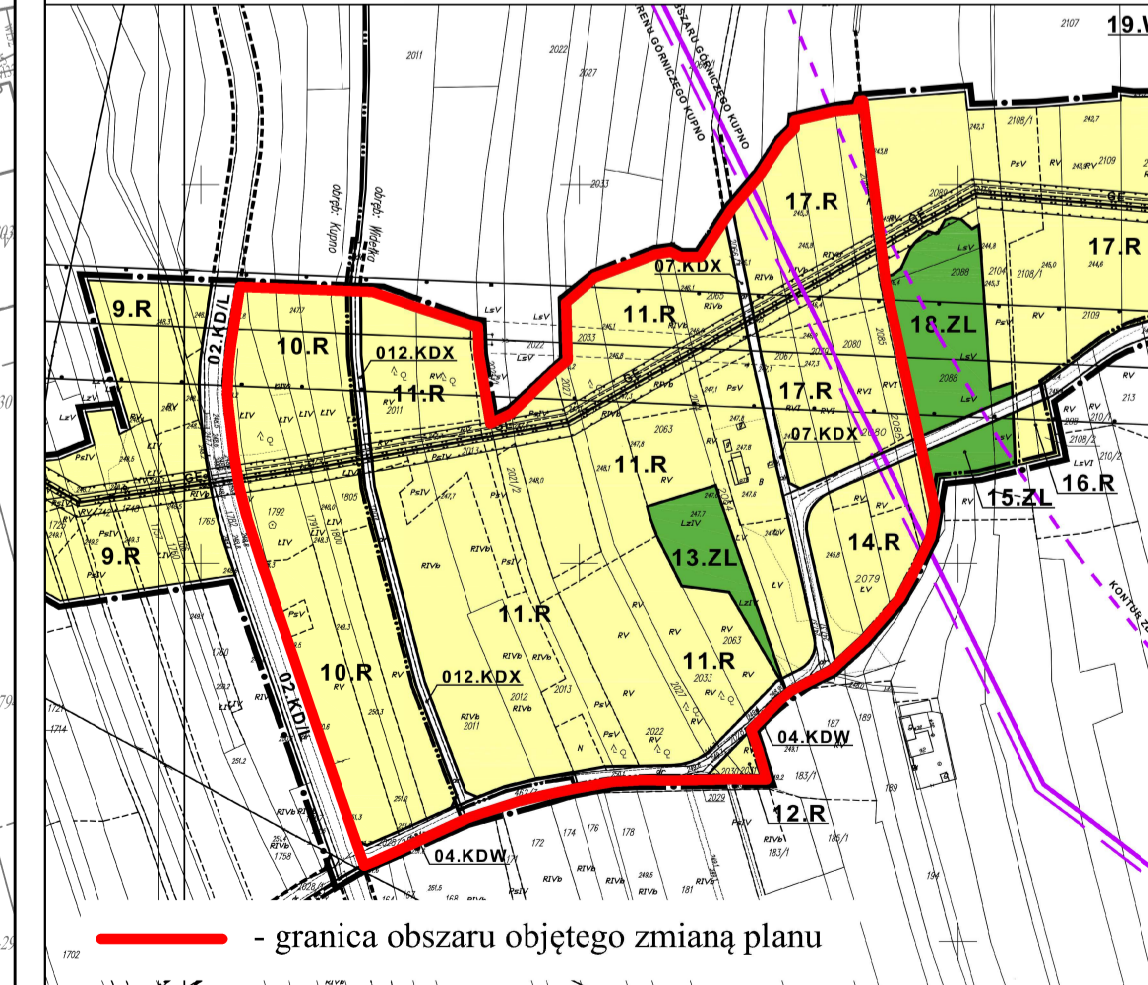
	granica obszaru objętego zmianą planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	<b>MN</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	<b>ZL</b> teren lasu
	<b>R</b> teren rolniczy
	<b>KDW</b> teren drogi wewnętrznej
	<b>KDX</b> teren ciągu pieszo - jezdnego

### ELEMENTY INFORMACYJNE:

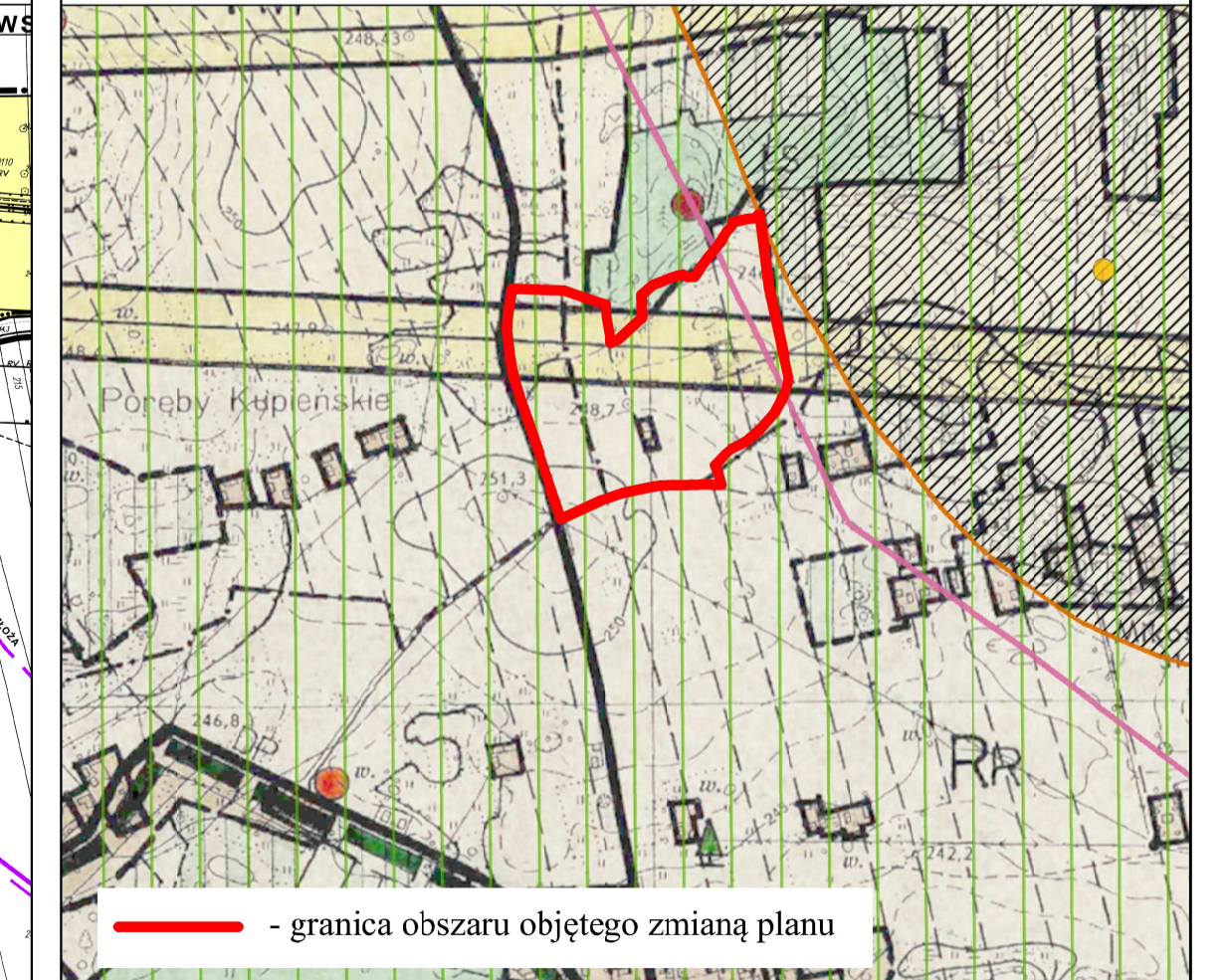
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV ze strefą bezpieczeństwa
	gazociąg ekspedycyjny ze strefą kontrolowaną i odległością podstawową
	granica obszaru i terenu górniczego "Kupno"
	kontur złoża "Kupno"

\* cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Sandomierska (PLB180005)

Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie (Uchwała Nr XLIII/404/09 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 25 września 2009 r.) skala 1:4000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa skala 1:10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały .....

Rady Miejskiej w Kolbuszowej

z dnia ..... r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Kolbuszowej rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.03.2022	(...)*	Uwagi wnoszone przez nas dotyczą zmiany terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strona południowa dz. ew. nr 2065 poł. w Widelce gm. Kolbuszowa. Zawnioskowana zmiana została oznaczona kolorem pomarańczowym na dołączonej do niniejszego pisma kopii stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały. W pierwszej kolejności składający uwagi do planu wskazują, że planują na przedmiotowej części wskazanej nieruchomości realizację inwestycji budowlanej polegającej na budowie domu mieszkalnego jednorodzinnego/ ewentualnie wraz z budynkiem gospodarczym. Obecnie planowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowej działce jest niewielki, aby można było wybudować	dz. ew. nr 2065 obręb Widelka	11.1R		X			<b>Uwaga nieuwzględniona</b> W trakcie procedury planistycznej na etapie zbierania wniosków do projektu planu miejscowego dla działki ew. nr 2065 nie wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia terenu. Również na etapie pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu miejscowego, które miało miejsce w dniach od 4 sierpnia 2021 r. do 26 sierpnia 2021 r., termin składania uwag do dnia 10 września 2021r. nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca tej działki. Dlatego uwagę złożoną 10 marca 2022 r. należy traktować jako

		<p>drugi dom mieszkalny, a to z uwagi na brak możliwości zachowania warunków technicznych wskazanych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim, powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608 i 2351). Oznaczony kolorem pomarańczowym obszar dz. ew. nr 2065 poł. w Widelce stanowi w chwili obecnej grunt zadrzewiony/zakrzewiony na nieruchomości rolnej w klasie V o słabej glebie, wątpliwej do prowadzenia działalności rolniczej. W ocenie składających uwagi, klasa wskazanego gruntu stanowi o braku możliwości efektywnego wykorzystania ekonomicznego nieruchomości. Na chwilę obecną od wielu lat grunt ten pozostaje nieuprawiany oraz jest porośnięty niewielkim zadrzewieniem i zakrzaczeniem. Stąd zabudowa wskazanej nieruchomości nie będzie miała wpływu na ochronę użytku rolnego, bowiem od wielu lat nastąpiło już wyłączenie nieruchomości z działalności rolniczej.</p> <p>Wskazana część nieruchomości nie podlega ochronie wskazanej w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 13216 ze zm.). Zgodnie z art. 11 ww. ustawy - wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczanych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.</p> <p>Z analizy prognozy oddziaływania na środowisko przedłożonej do I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno, wynika że w <i>granicach opracowania występują następujące użytki gruntowe: grunty rolne (RIVb, RV, RVI), łąki trwale</i></p>							<p>wniosek do projektu planu miejscowego. Na tym etapie procedury planistycznej zmiana przeznaczenia terenu wymagałaby powtórzenia w niezbędnym zakresie etapu opiniowania i uzgodnień z instytucjami oraz kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego projektu planu. Południowa część działki ew. nr 2065 w wyniku zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej podlegał naturalnej sukcesji roślinnej. Obecnie obszar ten jest zadrzewiony. Cały obszar objęty zmianą planu miejscowego znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” (PLB180005) w związku z tym konieczne byłoby pozytywne uzgodnienie projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>(LV, LV), pastwiska trwale (PsIV, PsV), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-RIV, Lzr-RVI), grunty rolne zabudowane (Br), drogi (dr). Gleby chronione nie występują.</p> <p>Ze względu na powyższe wydaje się, że podstawa ochrony gruntu rolnego nie będzie występować.</p> <p>Dla zupełności składający uwagę wskazują, że przedmiotowa nieruchomość w chwili obecnej stanowi własność (...) - ojca (...). Przed Sądem Rejonowym w Kolbuszowej prowadzone jest postępowanie w sprawie stwierdzenia nabycia spadku po zmarłym. Po uregulowaniu stanu właścicielskiego ww. nieruchomości, (...) planuje darować wydzieloną część wskazanej nieruchomości na rzecz córki (...) wraz z mężem.</p> <p>Ze wszystkich wskazanych wyżej argumentów, wnosimy o uwzględnienie naszej uwagi oraz zmianę przeznaczenia wskazanej części dz. 2065 na MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>						
2.	21.03.2022	(...)*	<p>Uwagi wnoszone przez (...) dotyczą zmiany terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - strona południowa dz. ew. nr 2011/2 poł. w Widelce gm. Kolbuszowa w pasie od granicy z działką 2028 poł. w Widelce w kierunku strefy kontrolowanej od gazociągu ekspedycyjnego. Wnioskowany obszar został oznaczony kolorem szarym na dołączonej do niniejszego pisma kopii mapy stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.</p> <p>W pierwszej kolejności składający uwagę do planu wskazuje, że planuje na przedmiotowej części wskazanej nieruchomości realizację inwestycji budowlanej polegającej na budowie domu mieszkalnego jednorodzinnego/ ewentualnie wraz z budynkiem gospodarczym. (...) składał już do tut. referatu Budownictwa i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej, wniosek o wydanie warunków zabudowy dla ww. nieruchomości. Składał również pismo informujące o jego zamierzeniu budowlanym oraz z wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze zdziwieniem przyjął informację, że nieruchomość stanowiąca jego własność ma</p>	dz. ew. nr 2011/2 obręb Widelka	11.1R		X		<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>W trakcie procedury planistycznej działka ew. nr 2011/2 przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Projekt planu zawierający takie rozwiązanie został uchwalony 28 października 2021 r. Następnie uchwalony plan miejscowy został przekazany Wojewodzie Podkarpackiemu celem oceny legalności uchwały Rady Miejskiej w Kolbuszowej. Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność uchwalonego planu, czego skutkiem było ponowienie procedury w niezbędnym zakresie. Rozstrzygnięcie nadzorcze nr P-II.4131.2.270.2021 Wojewody Podkarpackiego z dnia 3 grudnia 2021 r. stwierdziło naruszenie zasad i polityki zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które określone zostały w studium uwarunkowań i kierunków</p>

		<p>przeznaczenie w planie jako nieruchomość rolna, pomimo że celem zmiany przedmiotowego planu jest rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz przy drogach publicznych. Wydaje się, że działka składającego uwagi również powinna być chociażby w części przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Oznaczony kolorem szarym obszar dz. ew. nr 2011/2 poł. w Widelce stanowi grunt orny w klasie RIVb i RV na nieruchomości rolnej w klasie V o słabej glebie, wątpliwej do prowadzenia działalności rolniczej. W chwili obecnej na części wskazanej nieruchomości posadzone są drzewka jagody amerykańskiej, aczkolwiek składający uwagi na chwilę obecną z uwagi na niską opłacalność produkcji, zamierza zlikwidować plantację. Zabudowa wskazanej nieruchomości nie będzie miała wpływu na ochronę użytku rolnego, bowiem grunt położony jest na słabej glebie, wątpliwej do prowadzenia działalności rolniczej.</p> <p>Wskazana część nieruchomości nie podlega ochronie wskazanej w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 13216 ze zm.). Zgodnie z art. 11 ww. ustawy - wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.</p> <p>Z analizy prognozy oddziaływania na środowisko przedłożonej do I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno, wynika że w <i>granicach opracowania występują następujące użytki gruntowe: grunty rolne (RIVb, RV, RVI), łąki trwałe (LIV, LV), pastwiska trwałe (PsIV, PsV), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-</i></p>							<p>zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa. Zgodnie z interpretacją Wojewody Podkarpackiego działka ew. nr 2011/2 znajduje się na terenach użytkowanych rolniczo i przewidzianych do pozostawienia w takim użytkowaniu. Ponadto teren ten nie znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i nie może zostać przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--



		<p><i>RIV, Lzr-RV, Lzr-RVI), grunty rolne zabudowane (Br), drogi (dr). Gleby chronione nie występują.</i></p> <p>Ze względu na powyższe wydaje się, że podstawa ochrony gruntu rolnego nie będzie występować, skoro wskazany grunt rolny nie pochodzi z gleb pochodzenia organicznego. Dla zupełności składający uwagę wskazuje, że przedmiotowa nieruchomość stanowi jego wyłączną własność. Planuje on zabudować ww. nieruchomość, w związku z czym konieczna jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w takim zakresie.</p> <p>Ze wszystkich wskazanych wyżej argumentów, wnoszę o uwzględnienie mojej uwagi oraz zmianę przeznaczenia wskazanej części dz. nr 2011/2 na MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

(...)\*- osoba fizyczna

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kolbuszowej

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### **do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia.....r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie**

Projekt I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XIV/178/2019 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 30 października 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/404/09 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 25 września 2009 r. dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie.

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 2022 r. poz. 503). 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 z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy 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 2021 poz. 2373 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia 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.

Obszar opracowania obejmuje fragment terenu w obrębach ewidencyjnych Widełka i Kupno o powierzchni ok. 10 ha. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru przechodzi droga powiatowa Poręby Kupieńskie – Kolbuszowa. W obszarze tym dominują grunty orne i zadrzewienia na gruntach ornych ponadto występują nieużytki rolne, grunty pod drogami, tereny zabudowane, wody powierzchniowe.

Celem sporządzenia projektu *Planu* jest przekształcenie części terenów użytkowanych rolniczo na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Projekt uwzględnia ograniczenia zagospodarowania przestrzennego wynikające z przebiegu infrastruktury gazowej (gazociąg ekspedycyjny) i infrastruktury elektroenergetycznej (linia wysokiego napięcia 220 kV), dla których obowiązują strefy ochronne. Część terenów pozostaje w użytkowaniu rolniczym zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowych i aktualnym sposobem wykorzystania tych terenów.

Zmiana sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu wynika z bieżących potrzeb oraz zainteresowania właścicieli nieruchomości, którzy planują realizację budynków mieszkalnych.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa w granicach analizowanego obszaru wyznaczone zostały tereny:

1. RW – obszary rolne wyłączone z zabudowy na podstawie przepisów szczególnych. Są to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy obiektami przeznaczonymi na pobyt ludzi, ze względu na przepisy szczególne. Obejmują one strefy uciążliwości od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 40 m. W obszarach tych możliwa jest lokalizacja dróg, ulic, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. RO – obszary rolne otwarte o dobrych warunkach do rozwoju rolnictwa, zmeliorowane, wyłączone z zabudowy. Są to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obejmują zwarte kompleksy gruntów rolnych o dobrych warunkach do rozwoju produkcji rolnej, w tym: kompleksy gleb o wysokiej wartości bonitacyjnej, grunty rolne w większości zmeliorowane, w zasadzie niezabudowane. Obszary preferowane do rozwoju intensywnego rolnictwa. Na obszarach tych nie należy lokalizować nowej zabudowy; powinny pozostać obszarami otwartymi, również ze względu na ochronę krajobrazu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych dróg oraz sieci infrastruktury technicznej. W granicach opracowania obejmujące obszar położony na północ od strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV.
3. RR – obszary rolne z rozproszoną zabudową rolniczą, dopuszczone uzupełnianie zabudowy. Są to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową rolniczą. Obejmują tereny o zróżnicowanych warunkach dla rozwoju rolnictwa, z występującą rozproszoną zabudową zagrodową i jednorodziną. W obszarach tych możliwa jest lokalizacja zabudowy zagrodowej, produkcyjno-rolniczej oraz jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, przy drogach gminnych pod warunkiem doprowadzenia mediów na własny koszt. W granicach opracowania obejmujące obszar położony na południe od strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV.

Przeznaczenie terenu określone w projekcie *Planu* nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa.

Na obszarze objętym analizowanym projektem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie, przyjęty uchwałą Nr XLIII/404/09 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 25 września 2009 r.

I zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie został przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/446/2021 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 października 2021 r. Dnia 3 grudnia 2021 r. Wojewoda Podkarpacki wydał Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr P-II.4131.2.270.2021 stwierdzające nieważność wyżej wymienionej uchwały ze względu na naruszenie przepisów art. 15 ust. 1, art. 20, art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym projekt planu miejscowego został skorygowany we wskazanym zakresie i ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

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

I zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie sporządzona została z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z:

- 1) **wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**, które zostały uwzględnione poprzez określenie w planie stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
- 2) **walorami architektonicznymi i krajobrazowymi** poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów;
- 3) **wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**:
  - a) poprzez zachowanie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, ustalonych w obecnie obowiązującym projekcie,
  - b) poprzez zachowanie zasad: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, ustalonych w obecnie obowiązującym projekcie,
  - c) w granicach niniejszego planu brak gruntów rolnych i leśnych wymagających 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, 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 opracowania znajdują się obszar i teren górniczy „Kupno” oraz fragment złoża „Kupno” w granicach, których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, w planie nie określono wymagań wynikających z **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**;
- 5) **wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych**:

- a) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska;
- 6) **walorami ekonomicznymi przestrzeni** poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych dla poszczególnych terenów oraz sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Ze względu na zakres obszaru objętego planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.  
Według prognozy skutków finansowych uchwalenia planu nie wystąpią wydatki z budżetu gminy związane z wykupem terenów pod cele publiczne, budową infrastruktury technicznej i dróg, wydatki związane z realizacją celów publicznych innych niż infrastruktura techniczna oraz roszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Ponadto w prognozie finansowej wykazano niewielkie potencjalne dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłaty planistycznej.
- 7) **prawem własności**, które zostało uwzględnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek;
- 8) **sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla 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 w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określania w planie miejscowym;
- 9) **potrzebami interesu publicznego** poprzez wyznaczenie terenów ciągów komunikacyjnych;
- 10) **potrzebami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, poprzez dopuszczenie w planie miejscowym realizacji infrastruktury technicznej;
- 11) **zapewnieniem 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 6 maja 2020 r. wnioski do I zmiany 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](mailto:umig@kolbuszowa.pl), w terminie do dnia 5 czerwca 2020 r.
- b) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 sierpnia 2021 r. do 26 sierpnia 2021r. W trakcie

trwania wyłożenia, w dniu 26 sierpnia 2021 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 10 września 2021 r. W określonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga;

- c) projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 lutego 2022 r. do 16 marca 2022 r. W trakcie trwania wyłożenia, w dniu 16 marca 2022 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 31 marca 2022 r. W określonym terminie do projektu I zmiany planu wpłynęły dwie uwagi, które zostały poddane szczegółowej analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia, a następnie zostały rozpatrzone przez Burmistrza Kolbuszowej. Uwagi te zostały w całości nieuwzględnione.

- 12) **zachowaniem 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 Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej;
- 13) **potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zaopatrzenie w wodę należy rozwiązać indywidualnie a odprowadzenie ścieków technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej rozwiązać indywidualnie w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gruntu. Analizowany Plan nie zmienia tych ustaleń.

## **ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPDOAROWANIU 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 wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kolbuszowa oraz zapotrzebowania na tego typu tereny wynikającego z Analizy potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Kolbuszowa.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, transportu publicznego samochodowego oraz infrastruktury technicznej.

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 może wywołać skutki finansowe dla budżetu gminy. Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do przedmiotowego projektu I zmiany planu nie wystąpią wydatki związane z wykupem terenów pod cele publiczne, budową infrastruktury technicznej i dróg, wydatki związane z realizacją celów publicznych innych niż infrastruktura techniczna oraz roszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Ponadto w prognozie finansowej wykazano niewielkie potencjalne dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłaty planistycznej.

**Projekt I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Kolbuszowej do uchwalenia.**

**I zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów złoża gazu ziemnego Kupno w tym ośrodka zbioru gazu wraz z przyłączami oraz gazociągów kopalnianych i gazociągu ekspedycyjnego położonych w gminie Kolbuszowa, województwo podkarpackie po uchwaleniu będzie stanowiła należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych**