

**UCHWAŁA NR LII/490/22
RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ**

z dnia 24 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Obrońców Pokoju i św. Brata Alberta w Kolbuszowej - etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXI/248/2020 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Obrońców Pokoju i św. Brata Alberta w Kolbuszowej, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kolbuszowa uchwalonego uchwałą XXV/207/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2000 r. wraz ze zmianami, uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Obrońców Pokoju i św. Brata Alberta w Kolbuszowej - etap I, o powierzchni obszaru ok. 110,51 ha, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kolbuszowej o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy.

§ 2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 12°;
- 2) **działce budowlanej** – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **głównej kalenicy budynku** – najwyższa z kalenic dachu budynku, wieńcząca dach o największej rozpiętości;
- 4) **linia rozgraniczająca tereny** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej; **nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:** okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji, przekraczających linie o nie więcej niż 1,5 m; **nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza** lokalizacji

objektów takich jak: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, place manewrowe, obiekty liniowe sieci technicznych i uzbrojenia terenu, kontenerowe stacje transformatorowe i inne urządzenia związane z siecią techniczną, które nie wymagają realizacji budynków;

- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni nadziemnych części wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie zewnętrznych krawędzi tych budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej, na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni elementów drugorzędnych, np. pochylni, schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów naziemnych, podestów;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy**- suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczona po obrysie zewnętrznym ścian;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie, przy zachowaniu zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) **rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część planu i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 12) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 13) **usługach publicznych** – usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców oraz wpływające na poprawę jakości życia, o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym (usługi oświaty, edukacji, sportu, zdrowia, kultury, administracji, straży pożarnej, usługi związane z opieką społeczną itp.);
- 14) **ustawie** –należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 15) **wysokości zabudowy** - wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej;
- 16) **zabudowie towarzyszącej** - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże i wiaty.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa techniczna od linii elektroenergetycznych;
- 5) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;
- 6) dominanta architektoniczna;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest oznaczeniem wynikającym z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50m i 150 m;
- 2) stanowisko archeologiczne.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren drogi publicznej klasy lokalnej - **KDL**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej - **KDD**;
- 3) teren drogi wewnętrznej - **KDW**;
- 4) teren ciągu pieszego - **KP**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – **MN/U**;
- 7) teren zabudowy usługowej - **U**;
- 8) teren usług publicznych - **UP**;
- 9) teren usług publicznych i zabudowy usługowej - **UP/U**;
- 10) teren usług sakralnych **UK**;
- 11) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów - **P**;
- 12) teren cmentarza - **ZC**;
- 13) teren komunikacji - **KS**;
- 14) teren zieleni publicznej - **ZP**;
- 15) teren lasu - **ZL**;
- 16) teren zieleni nieurządzonej- **ZI**;
- 17) teren wód powierzchniowych - **WS**;
- 18) teren infrastruktury technicznej - energetyka - **E**;
- 19) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja - **K**.

§ 6. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy, termomodernizacji i rozbudowy z zastrzeżeniem, że rozbudowa nie może powodować zbliżenia się budynku do linii rozgraniczającej z drogą;
- 3) dla istniejących budynków, możliwość zachowania oraz utrzymania dotychczasowego użytkowania;
- 4) stosowanie na elewacji budynków kolorów stonowanych lub pastelowych;
- 5) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;
- 6) stosowanie pokryć dachowych z materiałów: dachówka, blacha dachowa lub materiałów bitumicznych;
- 7) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 8) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych, w celu umożliwienia dostępu do drogi publicznej, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 7. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1UP/U, 4U i 1UK** jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IUP** jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy pomocy społecznej,
 - e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
 - 3) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg publicznych i inwestycji celu publicznego;
 - 5) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska;
 - 6) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi gospodarowania odpadami;
 - 7) zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew w strefie technicznej od linii energetycznych;
 - 8) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza poprzez zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, budynków mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską zabytku archeologicznego – stanowisko archeologiczne nr 9 AZP 99-73/7;
- 2) dla zabytku archeologicznego obowiązują następujące ustalenia: tam gdzie będą realizowane roboty ziemne obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obowiązki zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi o dostępności dla osób niepełnosprawnych.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) strefę ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m, dla których obowiązują ustalenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy i chowaniu zmarłych;
- 2) stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną od 70° do 110°.

- 3) Ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną i drogi.
- 4) Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 4 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 2 m.

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

- 1) nakazuje się budowę, rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym przy zachowaniu ciągłości i spójności sieci;
- 2) dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielnej i dystrybucyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) ustala się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;
- 4) dopuszcza się likwidację i przebudowę infrastruktury technicznej i w szczególnych, uzasadnionych warunkami technicznymi przypadkach, możliwość zastosowania innych parametrów, niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, oraz indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną z instalacji fotowoltaicznych,
 - b) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
 - d) budowę podziemnych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem pkt 3;
 - e) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o mocy do 500 kW,
 - f) dopuszcza się utrzymanie wskazanych na rysunku planu istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, o minimalnej średnicy przewodów 40 mm lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 7) w zakresie **zaopatrzenie w ciepło** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła spełniających wymogi, wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania wodociągu oraz do celów gospodarczych,
 - c) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej: 90 mm, z zastrzeżeniem, że parametry sieci muszą zapewnić możliwość poboru wody dla celów przeciwpożarowych,
 - d) dla terenów przewidzianych pod zabudowę i terenów zabudowanych nie uzbrojonych w sieć wodociągową, obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowej istniejącej;
- 9) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
 - c) sieć kanalizacyjną, o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, tłoczna 90 mm,

- d) do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków,
- e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U**, **U**, **UP**, **UP/U** i **P** ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku jej braku do zbiorników bezodpływowych.

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- a) obowiązek utrzymania i ochrony istniejących rowów, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:
 - zachowanie funkcji odwadniającej,
 - w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu melioracji wodnych;
- b) w odniesieniu do realizacji nowych dróg nakaz stosowania alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
- c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm i odprowadzanie do niej wód opadowych i roztopowych;
- d) obowiązek wyposażenia kolektorów kanalizacji deszczowej w podziemne zbiorniki lub inne rozwiązania opóźniające odpływ;
- e) retencjonowanie wód opadowych, zagospodarowanie wód opadowych na działce, w tym budowa i montaż zbiorników na wody opadowe.

11) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** ustala się obsługę telekomunikacyjną w formie kablowej lub radiowej z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez określony poniżej układ dróg publicznych, powiązany z drogami położonymi poza granicami planu:
 - a) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL**;
 - b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD**;
- 2) parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) uzupełnienie podstawowej obsługi komunikacyjnej i pieszej stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** i ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zlokalizowanych na działce budowlanej podlegającej zabudowie, w formie utwardzonych miejsc do parkowania lub garaży w liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nie mniejszej niż 3 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług lub 3 miejsca na 10 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) nie mniej niż 2 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek w obiektach usług opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) nie mniejszej niż 3 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych oraz obiektach składowych i magazynowych,
 - e) nie mniejszej niż 50 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 ha powierzchni cmentarza;
- 5) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania w liczbie:
 - a) 1 stanowisko jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,

- b) 2 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 6) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów dróg publicznych oraz w strefach ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się **stawkę procentową** na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 25 %.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN - 28MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6 m;
- 4) geometria dachu: dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy towarzyszącej, dopuszcza się dachy spadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%;
- 6) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
- 7) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. a..

3. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych dla samochodów osobowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** poprzez teren **6WS** i **10ZI**,
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** poprzez teren **7WS** i **11ZI**,
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** poprzez teren **15ZI** lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** poprzez teren **16ZI** lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** poprzez teren **8WS** i **13ZI** lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** poprzez teren **17ZI** lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** poprzez teren **18ZI** lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN** poprzez teren **19ZI** lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MN i 11MN** bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN** poprzez teren **4WS i 7ZI** lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,
- 12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13MN - 19MN** bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,
- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN** poprzez teren **10WS i 29ZI** lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,
- 14) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **21MN, 22MN i 23MN** bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,
- 15) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MN** bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,
- 16) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25MN** poprzez teren **13WS i 25ZI** lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,
- 17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26MN** bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,
- 18) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **27MN i 28MN** bezpośrednio z przyległej drogi publicznej.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16MN, 17MN i 18MN**, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 7.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **29MN - 35MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6 m;
- 4) geometria dachu: dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy towarzyszącej, dopuszcza się dachy spadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
- 5) kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%;
- 5) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. a.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **31MN, 32MN, 33MN i 34MN** obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 8 i § 10 pkt 1.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych dla samochodów osobowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29MN** bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **30MN - 32MN** bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33MN** bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34MN** bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35MN** bezpośrednio z przyległej drogi publicznej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U - 5MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Funkcje o których mowa w ust. 1 można realizować łącznie lub samodzielnie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6 m;
- 4) geometria dachu: dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zabudowy towarzyszącej, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
- 6) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. a i b.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych dla samochodów osobowych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 7 i §10 pkt 2.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U - 8U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** jako rozszerzenie przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się usługi publiczne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,4;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6 m;
- 4) geometria dachu: o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
- 6) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. b.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych dla samochodów osobowych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6U, 7U i 8U** obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 8 i § 10 pkt 1.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U i 5U** obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 7.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub drogi wewnętrznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren istniejącego kościoła oraz usług sakralnych i kościelnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, usługi opieki społecznej oraz zamieszkania zbiorowego.

3. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 1,4;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 10 m,
 - c) dla dominanty architektonicznej - wieży kościoła, dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości.
- 4) geometria dachu:
 - a) o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej - o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%;
- 6) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. b i c.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub poprzez teren parkingowy **4KS**.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych i zabudowy usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,5;
- 5) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. b.

3. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych dla samochodów osobowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, infrastruktury technicznej.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych - usługi związane z opieką społeczną, terapią i rehabilitacją.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,5;
- 5) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. b i c.

3. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych dla samochodów osobowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, infrastruktury technicznej.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P - 2P** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
- 7) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. d.

3. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P**, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 7.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację kaplic, grobowców, krypt i kostnic, kolumbariów, domów pogrzebowych, zabudowy usługowej związanej z przeznaczeniem terenu, ciągów pieszych i obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – nie większa niż 10 %;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;
- 4) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. e.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. ustala się:

- 1) nadbudowanie terenu zagęszczonymi nasypami ziemnymi do rzędnej terenu, zapewniającej wysokość 2,5m ponad maksymalny poziom wód gruntowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) budowę wokół terenu nadsypanego drenażu opaskowego odprowadzającego z niego wody opadowe, do oczyszczalni ścieków
- 3) zastosowanie rozwiązań niedopuszczających do zalania terenu wodami opadowymi;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 nie obowiązuje w przypadku gdy na terenie pochówki będą realizowane w formie kolumbarium dla urn lub teren będzie przeznaczony wyłącznie na funkcje związane z obsługą cmentarza.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną przyległej drogi publicznej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS - 4KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji - parking.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną przyległej drogi publicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI - 33ZI** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

4. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90%.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP - 3ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni publicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym: placów zabaw, kortów tenisowych, boisk oraz obiektów małej architektury.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL - 12ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 18WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, przejazdów, mostów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - energetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL - 3KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dla terenu **1KDL** ustala się szerokość 14 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenu **2KDL** ustala się szerokość od 11 m do 19 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

4. Dla terenu **3KDL** ustala się szerokość od 18 m do 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 33KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **24KDD** oraz **27KDD-30KDD** ustala się szerokość 10 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **21KDD, 23KDD, 25KDD, 26KDD i 32KDD-33KDD** ustala się szerokość 12 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 20KDD i 22KDD** ustala się szerokość 14 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31KDD** ustala się szerokość 16 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

6. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW - 6KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się szerokość 5 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW** ustala się szerokość 8 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDW, 3KDW, 5KDW i 6KDW** ustala się szerokość 12 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość od 3 m do 5 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

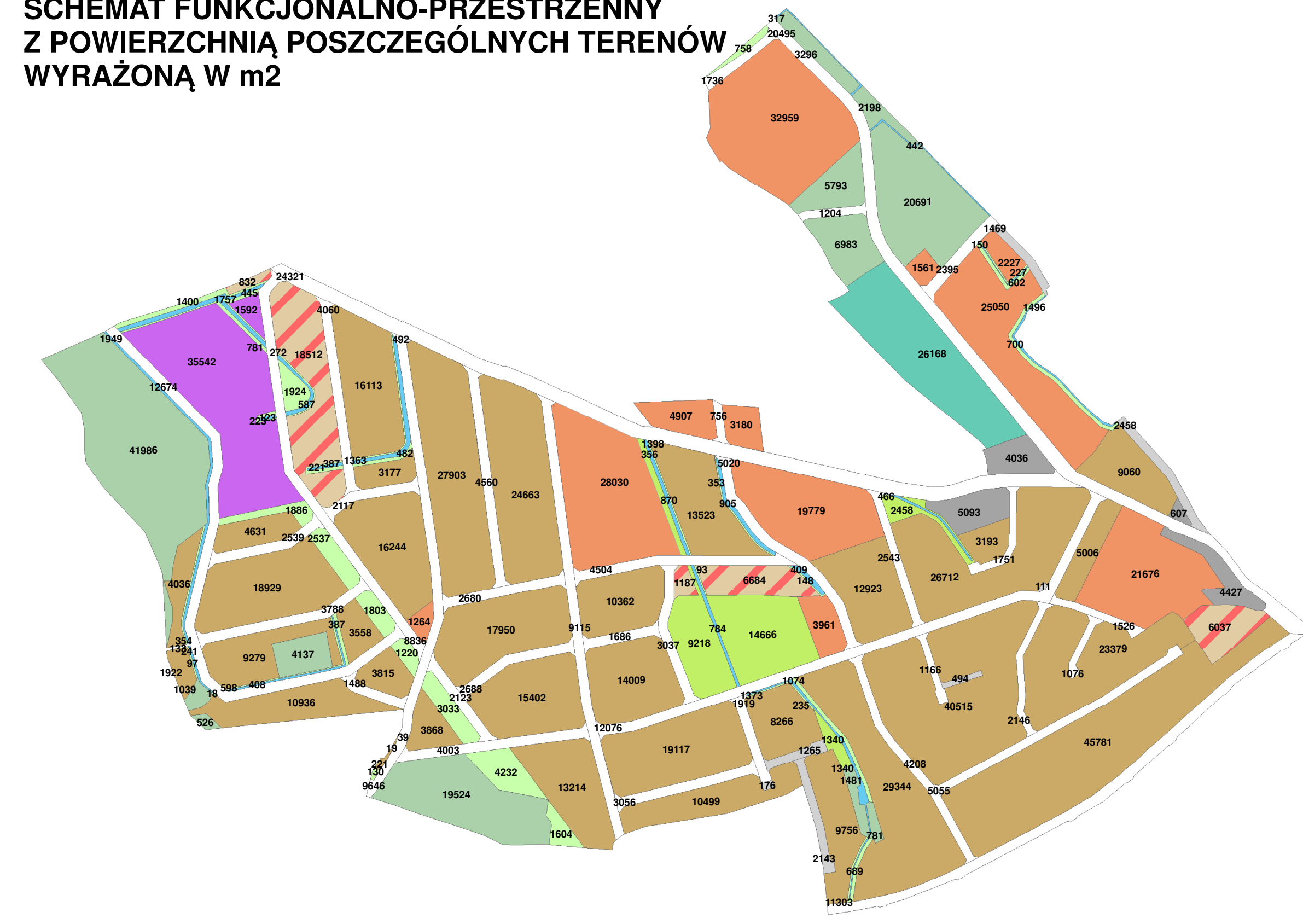
§ 34. Wykonania uchwały powierza się Burmistrzowi Kolbuszowej.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kolbuszowej

mgr inż. Krzysztof Aleksander Wilk

**SCHEMAT FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNÝ
Z POWIERZCHNIĄ POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW
WYRAŻONĄ W m²**



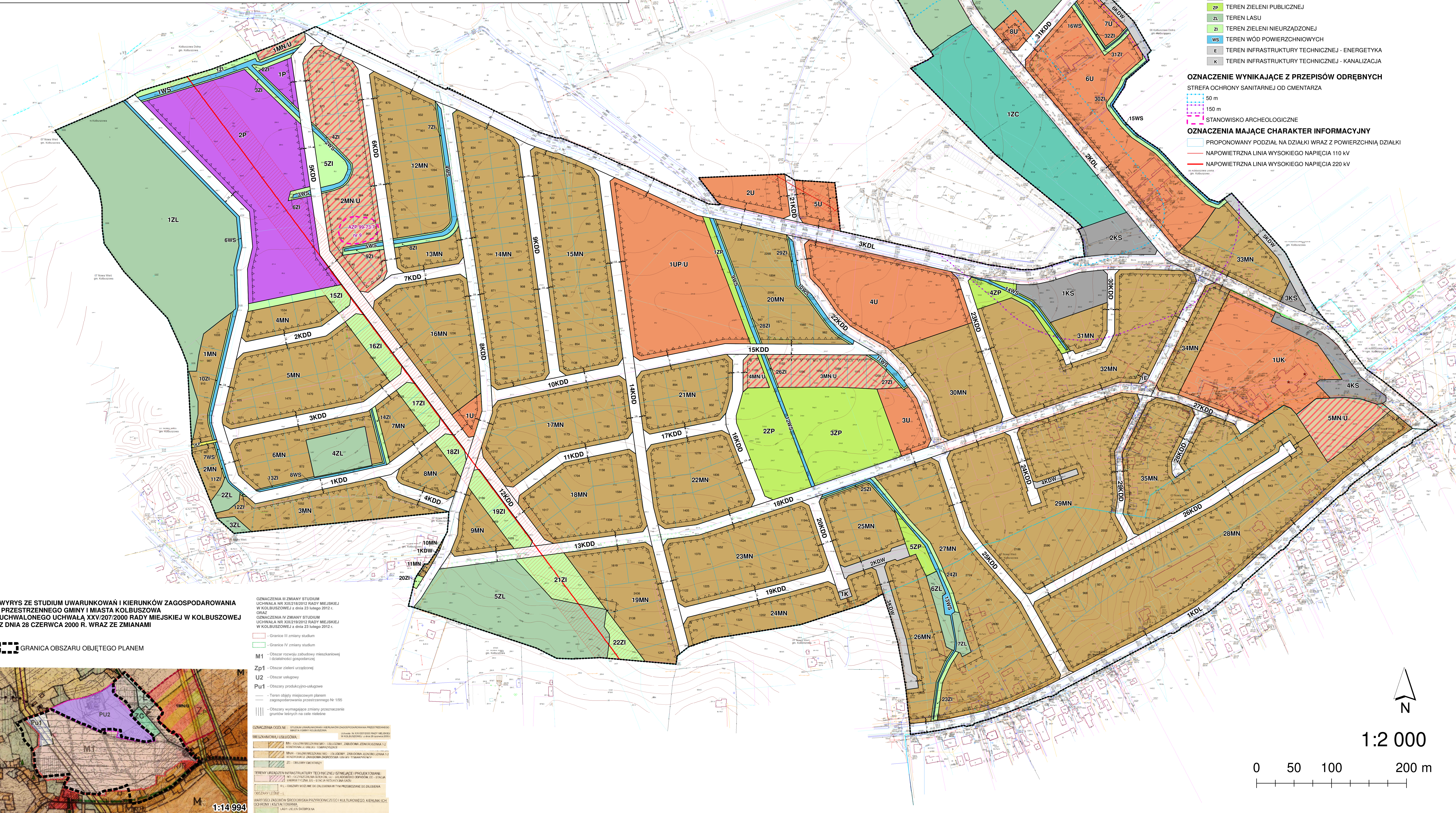
**SUMA POWIERZCHNI TERENÓW
Z PODZIAŁEM NA PRZEZNACZENIE**

tereny	powierzchnia terenów [m ²]
E	111
KP	133
K	176
KDW	7842
WS	13240
KS	14163
UK	21676
ZC	26173
UP/U	28030
ZP	29080
ZI	30147
UP	32962
MN/U	33253
P	37134
KDL	56082
U	61927
ZL	108444
KDD	127160
MN	477291

**MIEJSCOWY PŁAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY TEREN POŁOŻONY W REJONIE ULIC OBROŃCÓW POKOJU
I ŚW. BRATA ALBERTA W KOLBUSZOWEJ - ETAP I**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/490/22
Rady Miejskiej w Kolbuszowej
z dnia 24 listopada 2022 r.

--RYSUNEK PLANU--



Legenda

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
- NIEMPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA TECHNICZNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH DOMINANTA ARCHYTEKTONICZNA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KP TEREN CIĄGU PIESZEGO
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- UPU TEREN USŁUG PUBLICZNYCH I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK TEREN USŁUG SAKRALNYCH
- P TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
- ZC TEREN CMENTARZA
- KS TEREN KOMUNIKACJI
- ZP TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ
- ZL TEREN LASU
- ZI TEREN ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA
- K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

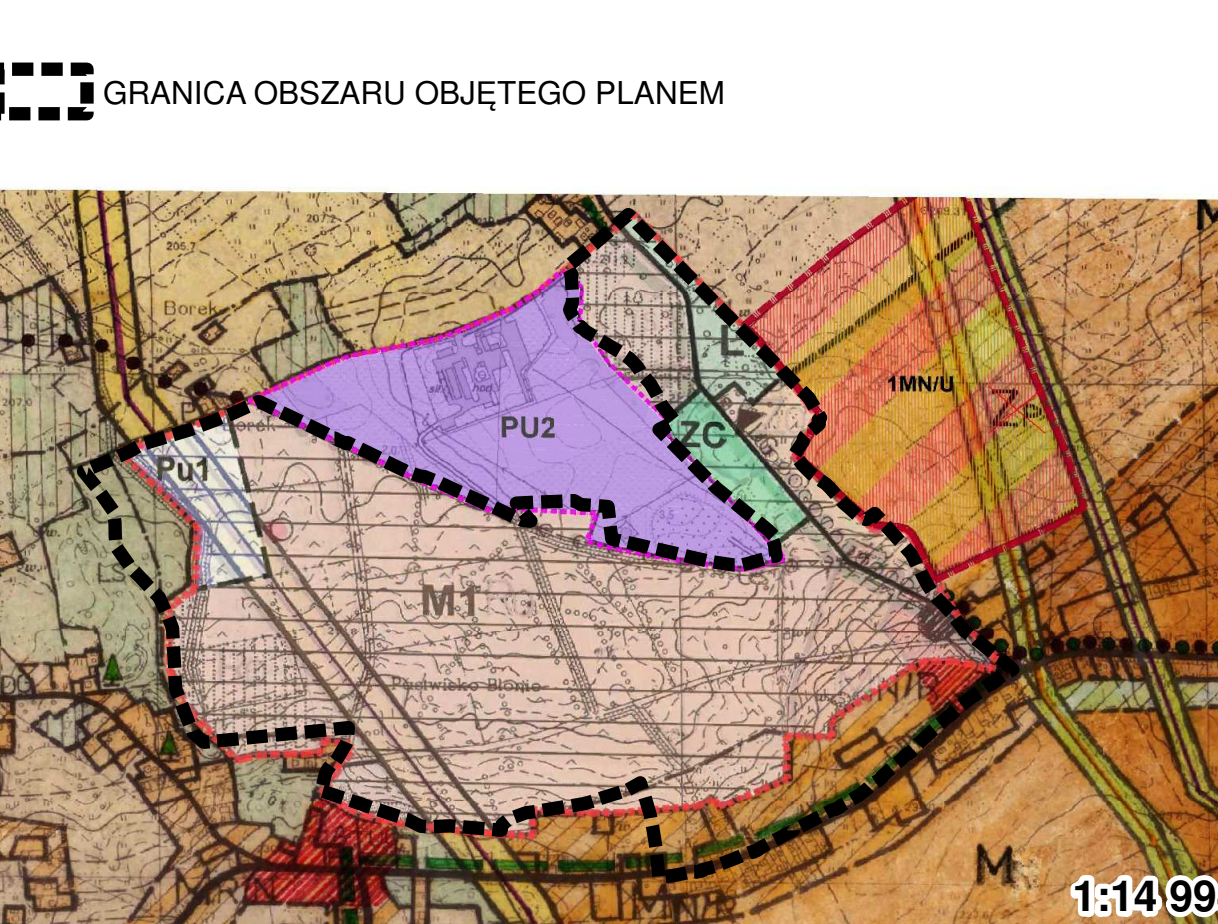
OZNACZENIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- 50 m
- 150 m
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI WRAZ Z POWIERZCHNIĄ DZIAŁKI
- NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA KOLBUSZOWA
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ XXV/207/2000 RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ
Z DNIA 28 CZERWCA 2000 R. WRAZ ZE ZMIANAMI**

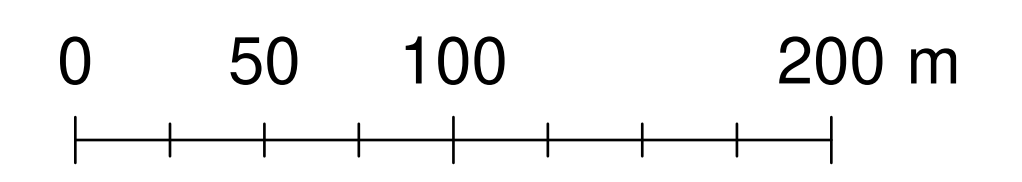


- OZNACZENIA II ZMIANY STUDIUM UCHWAŁA NR XXV/207/2000 RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ z dnia 28 czerwca 2000 r. ORAZ
- OZNACZENIA IV ZMIANY STUDIUM UCHWAŁA NR XXV/207/2000 RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ z dnia 28 czerwca 2000 r.
- Granica II zmiany studium
- Granica IV zmiany studium
- M1 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (dzielnicy gospodarczej)
- Zp1 - Obszar zabudowy usługowej
- U2 - Obszar usługowy
- Put1 - Obszary produkcyjno-usługowe
- Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 19/05
- Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leżących na cele mieszkalne

- OZNACZENIA OGÓLNE - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOLBUSZOWA
- M1 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (dzielnicy gospodarczej)
- M2 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M3 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M4 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M5 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M6 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M7 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M8 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M9 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M10 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M11 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M12 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M13 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M14 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M15 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M16 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M17 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M18 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M19 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M20 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M21 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M22 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M23 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M24 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M25 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M26 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M27 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M28 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M29 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M30 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M31 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M32 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M33 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M34 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M35 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M36 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M37 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M38 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M39 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M40 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M41 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M42 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M43 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M44 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M45 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M46 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M47 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M48 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M49 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M50 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M51 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M52 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M53 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M54 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M55 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M56 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M57 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M58 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M59 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M60 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M61 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M62 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M63 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M64 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M65 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M66 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M67 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M68 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M69 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M70 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M71 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M72 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M73 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M74 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M75 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M76 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M77 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M78 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M79 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M80 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M81 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M82 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M83 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M84 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M85 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M86 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M87 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M88 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M89 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M90 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M91 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M92 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M93 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M94 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M95 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M96 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M97 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M98 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M99 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- M100 - Obszar planowanego zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)



1:2 000



ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Obrońców Pokoju i św. Brata Alberta w Kolbuszowej - etap I.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt. 12 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Kolbuszowej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uwagi złożone podczas I wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 16.05.2022 r. do 06.06.2022 r. (składanie uwag do dnia 20.06.2022 r.):

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag	Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	20.06.2022	(...)*	<p>Uwagi do rysunku projektu planu:</p> <p>1. Kwestionujemy przebieg projektowanej drogi publicznej, oznaczonej symbolem 26KDD (teren drogi publicznej klasy dojazdowej) oraz jej szerokość, określoną na 14 m.</p> <p>Wnosimy o zaplanowanie drogi 26KDD w granicy działek 1000/1, a 1000/2, 1000/5, 1000/6 — maksymalną szerokością 10 m oraz korektę przebiegu i szerokość 25KDD do 10 m.</p> <p>Uzasadnienie: zaproponowany, nowy przebieg drogi 26KDD pozwoli zachować stosunki właścicielskie pomiędzy wnioskodawcami. Dodatkowo zapewni dostęp do drogi publicznej dla działek ewid. nr 1000/1, 1000/2, 1000/5, 1000/6. Zaproponowana szerokość drogi pozbawi właścicieli 0,20 ha terenu. Zaś przy określeniu szerokości na 10 metrów - zajęcie terenu zmniejszy się do 0,14 ha. Projektowana droga 26 KDDD w całości przebiega w terenach prywatnych, a 80% to tereny wnioskodawców.</p> <p>2. Kwestionujemy przebieg projektowanej drogi publicznej, oznaczonej symbolem 27KDD (teren drogi publicznej klasy dojazdowej) przez działkę ewid. nr 1000/4 oraz proponowaną szerokość, określoną na 14 m.</p>	<p>działki ewid. nr 1000/2, 1000/3, 1000/5,</p> <p>działki ewid. nr 1000/4, 1000/6, 1000/5</p> <p>działki ewid. nr 1000/1</p>	<p>26KDD</p> <p>27KDD</p>	<p>Ad 1.</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1.</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Szerokość dróg 25KDD, 26KDD i 27KDD zmieniono na 12m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających obejmuje poza jezdnią także chodnik i odwodnienie, miejsca postojowe, dlatego nie powinna być mniejsza niż 12m. Droga 26KDD przeprojektowano na przedłużeniu drogi 25KDD aby nie ingerować we wnioskowane działki.</p>
						<p>Ad 2.</p> <p>Uwzględniona (w zakresie rezygnacji z drogi</p>	<p>Ad 2.</p> <p>Nieuwzględniona (w zakresie</p>	<p>Ad 2.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zaproponowanym przebiegiem drogi 27KDD przez</p>

<p>Wniosek: wnosimy o zaplanowanie przebiegu drogi 27KDD przebiegiem działki 1000/5, szerokością 10 m i połączenie z drogą 28KDD.</p> <p>Uzasadnienie: projektowana 27KDD w całości przebiega przez nieruchomości należące do wnioskodawców. Długość projektowanej drogi to ponad 400 m, a planowana szerokość to 14 m. Projektowana droga to zajęcie ok. 0,60 ha terenu. Wzdłuż drogi (po każdej ze stron) planowany jest pojedynczy rząd działek. Projektowanie tak szerokiej drogi (szerokość odpowiada drodze publicznej -powiatowej - na planie 1KDL) jest zbędne i nadmiernie obciąża grunt wnioskodawców. Zaproponowana szerokość 10 metrów jest optymalna dla tego terenu.</p> <p>Obciążanie prywatnego terenu szeroką drogą o charakterze gminnym, bezpośrednio przy równoległej drodze powiatowej - jest niecelowe. Dodatkowo zmiana przebiegu 27KDD pozwoli odciążyć działkę 1000/4 i wykorzysta infrastrukturę, która już istnieje (działka nr 1000/5 i wybudowany zjazd indywidualny).</p>			<p>27KDD przebiegającej przez teren działki 1000/4)</p> <p>Nieuwzględniona (w zakresie zaplanowania przebiegu drogi 27KDD na działce 1000/5, z szerokością 10 m i połączeniem z drogą 28KDD.)</p>	<p>zaplanowania przebiegu drogi 27KDD na działce 1000/5, z szerokością 10 m i połączeniem z drogą 28KDD.)</p>	<p>działkę 1000/5, szerokością 10 m i połączenie z drogą 28KDD. Rezygnacja z połączenia drogi 27KDD z drogą 28KDD ze względu na bliskość skrzyżowania ulic Obrońców Pokoju i św. Brata Alberta oraz sąsiedztwo nowego terenu mieszkaniowo-usługowego MN/U. Szerokość drogi 27 KDD zmieniono na 12m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających obejmuje poza jezdnią także chodnik i odwodnienie, miejsca postojowe, dlatego nie powinna być mniejsza niż 12m.</p>
<p>3. Kwestionujemy przeznaczenie terenu działki 1000/4 (MN27) wyłączenie jako teren zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej (MN).</p> <p>Wniosek: wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu działki 1000/4 na: MN/U (teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej).</p> <p>Uzasadnienie: działka 1000/4 ze względu na swoje położenie, może być przeznaczona również pod działalność usługową.</p>			<p>Ad 3. Uwzględniona (w zakresie zmiany przeznaczenia działki 1000/4 na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U.</p>		
<p>Uwagi do uchwały projektu planu:</p> <p>4. Pominięcie §7 pkt 3 i 7 jako naruszających przepisy rangi ustawowej oraz MPZP obowiązującego na terenach sąsiednich (terenach o podobnym charakterze);</p>			<p>Ad 4. Uwzględniona (w zakresie pominięcia zapisu w §7 pkt 7 dot. zakazu zmiany ukształtowania terenu poprzez niwelację lub budowę tarasów ziemnych.</p> <p>Nieuwzględniona (w zakresie pominięcia zapisu w §7 pkt 3</p>	<p>Ad 4. Nieuwzględniona (w zakresie pominięcia zapisu w §7 pkt 3</p>	<p>Ad 4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pominięcia zapisu w §7 pkt 3. Ustalenie o zakazie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska (§7 pkt 3) nie może być usunięte. Ustalenie to chroni tereny zabudowy mieszkaniowej przed niekorzystnym wpływem przedsięwzięć mogących powstać w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.</p>
<p>5. Rozszerzenie §11 pkt 2a — przez dodanie, że „ograniczenie powierzchni (nie mniej niż 0,08 ha) działki nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację wewnętrzną — w tym drogi wewnętrzne oraz infrastrukturę techniczną”;</p>			<p>Ad 5. Nieuwzględniona (w zakresie modyfikacji zapisu w §11 pkt 2a</p>	<p>Ad 5. Nieuwzględniona (w zakresie modyfikacji zapisu w §11 pkt 2a</p>	<p>Ad 5. Uwaga nieuwzględniona - niezasadna. Odstępstwa o , których mowa w uwadze są zawarte w §11 pkt 3 "Ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną i drogi."</p>

	<p>6. Pominięcie §13 w zakresie ustalenia maksymalnej, stawki w wysokości 30% - w związku z uchwaleniem planu miejscowego (dotyczy jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu).</p> <p>Gmina Kolbuszowa — zgodnie z projektem planu, przeznaczają obszar ok. 1,00 ha na drogi o charakterze publicznym (dotyczy to wyłączenie nieruchomości wnioskodawców, które łącznie są właścicielami 4,6464 ha gruntu). Dodatkowo w przypadku sprzedaży pozostałych nieruchomości, zostanie naliczona opłata w wysokości 30% od wzrostu wartości. Wprowadzenie planu w takim kształcie spowoduje znaczną stratę.</p> <p>Warunkiem ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości jest uchwalenie planu, rozumiane jako wejście w życie planu zagospodarowania przestrzennego i zawiązany z tym faktem wzrost wartości nieruchomości będący skutkiem zmiany przeznaczenia gruntu w planie uchwalonym w stosunku do przeznaczenia dotychczasowego (część nieruchomości była już objęta planem i miała w większości - tożsame przeznaczenie), wynikającego czy to z zapisów planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego poprzednio, czy też przeznaczenia faktycznego — wynikającego ze sposobu użytkowania z nieruchomości, jeżeli nie był on zapisami planu miejscowego objęty.</p> <p>Wzrost wartości nieruchomości musi zaistnieć w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą. Jeżeli fakt taki nie zaistniał tj. pomimo uchwalenia planu miejscowego wzrost wartości nieruchomości nie nastąpił, brak jest podstaw by organ administracji ustalał opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i żądał jej uiszczenia.</p> <p>Jeśli nie ma podstaw aby prognozować wzrost wartości nieruchomości gdyż na skutek uchwalenia planu nie dojdzie do zmiany przeznaczenia gruntu (przeznaczenie dotychczasowe nie będzie korzystniejsze niż nowe lub będzie tożsame) to określenie stawki procentowej opłaty planistycznej nie ma racji bytu.</p> <p>Sytuacja taka będzie miała miejsce, kiedy dotychczasowe przeznaczenie nieruchomości wynikające czy to z zapisów planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego poprzednio, czy też z przeznaczenia faktycznego tej nieruchomości — wynikającego z dotychczasowego sposobu jej użytkowania, jeżeli nie była ona zapisami planu miejscowego objęta, okaże się tożsame z przeznaczeniem w nowo uchwalonym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają na organ obowiązku uzasadnienia przyjętych w planie postanowień.</p> <p>Organ ma w tym względzie swobodę opartą na jego władztwie planistycznym. Rolą organu planistycznego jest jedynie aby wprowadzone ograniczenia czy zakazy były uzasadnione potrzebami gminy oraz dały się pogodzić z interesem indywidualnym, czyli by zachowana została zasada proporcjonalności. Nieuwzględnienie tych okoliczności, narusza wymóg zachowania zasady proporcjonalności w ustaleniach planu miejscowego.</p>			Ad 6. Nieuwzględniona częściowo	Ad 6. Nieuwzględniona częściowo	Ad 6. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmodyfikowano §13 w zakresie ustalenia maksymalnej, stawki w wysokości 25%. Przyjęta stawka procentowa jest zgodna z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
--	--	--	--	------------------------------------	---	--

			<p>Podsumowując, nie wyrażamy zgody na projektowanie na nieruchomościach będących własnością wnioskodawców — terenów pod drogi publiczne, szerszych niż 10 m. Każdy z właścicieli nieruchomości dysponuje pojedynczym pasem działek (szerokość nieruchomości to ok 45 m). Budowa tak dużej infrastruktury drogowej, nadmiernie obciąży grunt właścicieli.</p> <p>Projektowana droga na działce 1000/4 (droga 28 KDD) w całości wyłączy działkę z obrotu gospodarczego. Zaproponowane połączenie drogowe — łączące się z ulicą Św. Brata Alberta w proponowanym kształcie (przy istniejącej infrastrukturze drogowej) jest niemożliwe.</p> <p>Na granicy obrębu Kolbuszowa — Nowa Wieś zainstalowana jest linia napowietrzna. Działka 1000/4 ma dostęp do drogi publicznej nr 103953 R (ulica św. Brata Alberta), przez zjazd indywidualny o szerokości 5 m i działkę 1000/5 o szerokości 6m.</p> <p>Wnosimy — jako właściciele o uwzględnienie, że nieruchomość ma charakter prywatny.</p> <p>Projektowanie na obszarze 6 ha gruntu - dróg publicznych o powierzchni ok. 0,8 ha do 1,00 ha jest nadużyciem. Teren ten nie wymaga tak dużej infrastruktury drogowej (dróg o szerokości 12 m czy 14 m). Opracowany projekt wskazuje na istnienie potencjalnego konfliktu interesów indywidualnych z interesem publicznym.</p> <p>Orzecznictwo sądów administracyjnych — wskazuje, że organ planistyczny, projektując plany zagospodarowania przestrzennego musi mieć na uwadze także indywidualny interes właścicieli nieruchomości objętych planem. Nie może bowiem dojść do ponadustawowego ograniczenia prawa własności. Gmina sprawując władztwo planistyczne, musi mieć na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności muszą być konieczne ze względu na wartości wyżej cenione.</p> <p>Konieczne jest takie wyważenie interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, w jak najmniejszym stopniu naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Dokonując ingerencji w sferę prywatnych interesów właścicieli gmina powinna kierować się zasadą proporcjonalności, która wyraża zakaz nadmiernej ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. (II OSK 241/17 - Wyrok NSA).</p>				
2.	31.05.2022	(...)*	<p>W związku z planowaną budową zespołu obiektów z przeznaczeniem na cele edukacyjne i przedszkolne na działkach nr ewid. 48/157 i 48/163 położonych w Kolbuszowej wnioskujemy o wprowadzenie zmian do zapisów planu w §7 "W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się: pkt 7) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez niwelację lub budowę tarasów ziemnych, z odstępstwem dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC".</p> <p>Wnosimy o wprowadzenie dodatkowego zapisu w §7 pkt 7) o brzmieniu: "oraz terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U,,".</p> <p>Naszą intencją jest doprecyzowanie zapisu dopuszczającego kształtowanie terenu związane z budową budynków szkoły i przedszkola ze żłobkiem jako kompleksu obiektów z poziomem posadzki jednakowym we wszystkich obiektach zlokalizowanych na wnioskowanych działkach.</p>	nr dzi. ewid. 48/157 i 48/163 położonych w Kolbuszowej	4U	Uwzględniona	Usunięcie zapisu w §7 pkt 7 dot. zakazu zmiany ukształtowania terenu poprzez niwelację lub budowę tarasów ziemnych.

(...)* - osoba fizyczna

§ 2. Uwaga złożona podczas II wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 27.07.2022 r. do 17.08.2022 r. (składanie uwag do dnia 31.08.2022 r.).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag Uwaga uwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	30.08.2022	(...)*	<p>Uwagi do rysunku projektu planu:</p> <p>1. Kwestionujemy planowany przebieg projektowanej drogi publicznej, oznaczonej symbolem 25KDD.</p> <p>Wnosimy o niewielkie odsunięcie drogi 25KDD od istniejącej zabudowy. Przesunięcie drogi będzie stanowić optymalne rozwiązanie dla właściciela działki nr ewid. 1000/1. W załączeniu do pisma składamy rysunek planu z nakreślonym proponowanym przebiegiem 25KDD.</p> <p>Uzasadnienie: pozostawienie dotychczasowego przebiegu drogi 25KDD będzie skutkowało w przyszłości - kolizjami drogowymi. Projektowana droga 25KDD będzie łączyć się z drogą powiatową relacji Kolbuszowa - Niwska (1KDL) zaraz za ostrym zakrętem. Odcinek drogi na tej wysokości - nie ma zapewnionej należytej widoczności. Przeniesienie drogi spowoduje, że kierowcy włączający się do ruchu z 25KDD na 1KDL będą mieli zapewniony swobodny wjazd i dobrą widoczność. Zaproponowany nowy przebieg drogi nie spowoduje zakłóceń w ruchu drogowym jednocześnie pozwoli zminimalizować straty dla gospodarstwa rolnego.</p>	działki ewid. nr: 1000/1 1001/10 1001/16 48/152 48/18 48/26	25KDD 26KDD 29KDD	Ad 1. Uwzględniona		
			<p>2. Kwestionujemy szerokość projektowanych dróg 25KDD, 26KDD i 29KDD (jeśli jest szersza niż 10m).</p> <p>Wnosimy, aby wskazane drogi miały szerokość 10m.</p> <p>Uzasadnienie: Projektowane drogi mają oznaczoną szerokość - 12m (brak oznaczenia szerokości na 29KDD). W pierwotnej wersji plan zakładał - szerokość dróg na 14 m, co zostało zrewidowane po wniesieniu uwag do planu. Planowana droga 25KDD jest przeznaczona do pojedynczych linii zabudowy. Teren ten nie wymaga tak szerokiej drogi i podobnie jak na terenie sąsiedniego osiedla - drogi o szerokości 10m, są wystarczające do pojedynczych linii zabudowy. Projektowanie tak szerokiej drogi (szerokość odpowiednia drodze publicznej na planie 1KDL) jest zbędne i nadmiernie obciąża grunt wnioskodawców. Zaproponowana szerokość 10m jest optymalna dla tego terenu. Obciążenie prywatnego terenu szeroką drogą o charakterze gminnym, bezpośrednio przy równoległej</p>	25KDD - działki ewid. nr:1000/1 1001/10 1001/16 48/152 48/18 48/26	26KDD - działki ewid. nr: 1000/1 1000/2 1000/3 1000/5 1000/6 29KDD -	Ad 2. Nieuwzględniona	Ad 2. Nieuwzględniona	Ad 2. Uwaga nieuwzględniona. Szerokość dróg 25KDD, 26KDD i 29KDD pozostawiono na 12m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających obejmuje poza jezdnią także chodniki i odwodnienie, miejsca postojowe, dlatego nie powinna być mniejsza niż 12m.

		drodze powiatowej - jest niecelowe.	działki ewid. nr: 1000/2 1000/5 2393				
		<p>Uwaga do uchwały projektu planu:</p> <p>3. Ponowienie wniosku o pominięcie §13, który określa stawkę procentową w związku z uchwaleniem planu miejscowego (dotyczy jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu).</p> <p>Teren objęty nowym planem - w uprzednim planie, który został uchwalony w 1996 r. - w większości przeznaczony był pod zabudowę. Nie zmienia się więc przeznaczenie terenu.</p> <p>Warunkiem ustalenia opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości jest uchwalenie planu, rozumiane jako wejście w życie planu i związany z tym faktem wzrost wartości nieruchomości będący skutkiem zmiany przeznaczenia gruntu w planie uchwalonym w stosunku do przeznaczenia dotychczasowego (część nieruchomości była już objęta planem i miała w większości - tożsame przeznaczenie). Wymagającego czy to z zapisów planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego poprzednio, czy też przeznaczenia faktycznego - wynikającego ze sposobu użytkowania z nieruchomości, jeżeli nie był on zapisami planu miejscowego objęty,</p> <p>Wzrost wartości nieruchomości musi zaistnieć w związku z uchwaleniem miejscowego planu lub jego zmianą. Jeżeli fakt taki nie zaistniał tj. pomimo uchwalenia planu wzrost wartości nie nastąpił, brak jest podstaw by organ administracyjny ustalał opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i żądał jej uiszczenia.</p> <p>Teren objęty planem - w większości stanowi własność Gminy. Duża część nieruchomości prywatnych jest już zabudowana, bo istniejący plan dopuszczał taką możliwość.</p> <p>Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przepisie, który ustanawia opłatę planistyczną, wskazuje, jakie okoliczności muszą zaistnieć, aby mogła być ona naliczana. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel zbywa tę nieruchomość, wójt pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określaną w stosunku procentowym do wzrostu nieruchomości. Aby mogło nastąpić naliczenie opłaty planistycznej skutkujące wydaniem decyzji administracyjnej, muszą wystąpić co najmniej trzy przesłanki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - został uchwalony mpzp lub jego zmiana - w wyniku uchwalenia bądź zmiany planu nastąpi wzrost wartości nieruchomości - nieruchomość, która w wyniku zmiany lub uchwalenia mpzp zyskała na wartości, została zbyta. <p>Nie może naliczyć opłaty planistycznej, jeżeli przeznaczenie działki nie uległo zmianie względem wcześniej obowiązującego planu, nawet jeśli odstęp czasowy między planami jest duży lub plan uprzedni wygasł.</p>	Zapisy planu		Ad 3. Nieuwzględniona	Ad 3. Nieuwzględniona	Ad 3. Uwaga nieuwzględniona. Przyjęta stawka procentowa jest zgodna z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

(...)* - osoba fizyczna

§ 3. Podczas III wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 27.09.2022 r. do 18.10.2022 r. (składanie uwag do dnia 02.10.2022 r.) nie złożono żadnych uwag, dlatego Rada Miejska w Kolbuszowej nie miała konieczności rozstrzygać nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/490/22
Rady Miejskiej w Kolbuszowej
z dnia 24 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Obrońców Pokoju i św. Brata Alberta w Kolbuszowej - etap I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Obrońców Pokoju i św. Brata Alberta w Kolbuszowej - etap I, przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/490/22

Rady Miejskiej w Kolbuszowej

z dnia 24 listopada 2022 r.

Zalacznik5.gml



Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) utworzone zostały dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Obrońców Pokoju i św. Brata Alberta w Kolbuszowej - etap I.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Obrońców Pokoju i św. Brata Alberta w Kolbuszowej - etap I.

1. Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładałam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Obrońców Pokoju i św. Brata Alberta w Kolbuszowej - etap I celem jej uchwalenia. Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XXI/248/2020 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Obrońców Pokoju i św. Brata Alberta w Kolbuszowej.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ww. ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak wyznaczonych w Studium obszarów przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak występowania.

Projekt planu miejscowego zawiera także elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 uchwały, to jest: sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kolbuszowej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2;
- 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, stanowiące Załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), stanowiące Załącznik Nr 4.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kolbuszowa" uchwalonego uchwałą XXV/207/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2000 r. wraz z III zmianą, zwanego dalej „Studium”. Ustalenia projektu planu, nie naruszają ustaleń Studium. Obszar objętym opracowaniem zlokalizowany jest w mieście Kolbuszowa i miejscowości Nowa Wieś, pomiędzy ulicami Błonie, Obrońców Pokoju oraz św. Brata Alberta. Teren objęty planem miejscowym zajmuje powierzchnię ok. 110,51 ha.

Teren opracowania objęty jest planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego, przyjętymi uchwałą nr: XIX/147/96 z dnia 21 lutego 1996 r., LIII/397/2002 z dnia 9 października 2002 r., XXXVII/309/05 z dnia 29 czerwca 2005 r., XXI/244/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r. i XXIII/302/16 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na Załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenów, a także zasady rozbudowy i przebudowy oraz zasady kształtowania dachów;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu i gabaryty zabudowy;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez ustalenie wymogu zachowania poziomów hałasu – określonych w przepisach odrębnych – dla poszczególnych funkcji oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg publicznych i inwestycji celu publicznego;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zostało spełnione poprzez ustalenie ochrony zabytku archeologicznego chronionego ustaleniami planu;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez wprowadzenie stref ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m, dla których obowiązują ustalenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy i chowaniu zmarłych. Zagospodarowanie z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych realizowane będzie na podstawie przepisów odrębnych. W planie wskazano na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. Projekt planu umożliwia powstanie nowej zabudowy, a także dopuszcza przekształcenia części zabudowy istniejącej. Dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną;
- 7) prawa własności – zostało spełnione poprzez poszanowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających dróg publicznych po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez przekazanie projektu planu Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu oraz Bieszczadzkiemu Oddziałowi Straży Granicznej do uzgodnień w celu weryfikacji czy projekt planu miejscowego w sposób wystarczający spełnia ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa;
- 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez wyznaczenie w planie terenów ogólnodostępnych dróg w celu zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną i ciepłą. W celu zapewnienia dostępu do istniejącej infrastruktury technicznej - umożliwiając jej poprawną eksploatację przez zarządcę sieci. Nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez

zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 20.01.2021 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także w prasie lokalnej ogłoszenia/obwieszczenia o wyłożeniach projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które każdorazowo umieszczane było na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej (w Biuletynie Informacji Publicznej). Projekt planu trzykrotnie wyłożony został do publicznego wglądu. Podczas każdego z wyłożeń odbyła się dyskusja publiczna oraz umożliwione było składanie uwag.

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §12 ust. 1 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – spełniona poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej;
 - 2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – plan zachowuje obowiązujące tereny pod zabudowę i dopuszcza jej uzupełnienie oraz wskazuje tereny pod rozwój w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy.
3. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy**

Rada Miejska w Kolbuszowej uchwałą 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 i gminy Kolbuszowa, dokonała oceny Studium i planów miejscowych.

W § 2 uchwały, Rada Miejska w Kolbuszowej uznała za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa, przyjętego uchwałą Nr XXV/207/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2000 r. wraz z sześcioma zmianami (uchwały nr: XXVI/216/08, L/480/10, XIX/218/2012, XIX/219/2012, LI/554/14, XXXI/394/16).

Dodatkowo Rada Miejska w Kolbuszowej uchwaliła kolejne trzy zmiany studium uchwałą Nr LVII/690/18 z dnia 9 sierpnia 2018 r., nr V/46/2019 z dnia 24 stycznia 2019 r., Nr XXVIII/323/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r. Zatem pod kątem sporządzania niniejszego projektu planu miejscowego należy uznać studium za aktualne.

W kontekście planów miejscowych wykazano nieaktualność w zakresie wymogów formalno-prawnych oraz kierunków polityki przestrzennej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym także planu obowiązującego na większości obszaru opracowania. Jednakże wskazano na możliwość jego zmiany zgodnie z nowymi wytycznymi, aktualnymi przepisami prawa czy potrzebami mieszkańców czy inwestorów.

W związku z powyższym zachodzi większość przesłanek do przystąpienia do planu w opracowywanym terenie.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, wydatki przewyższają wpływy o kwotę -10 356 840 zł.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla miasta wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczeń terenów i ich realizacja będą sprzyjać rozwojowi gminy. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 20.01.2021 r. Burmistrz ogłosił zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności w terminie wpłynął jeden wniosek od Parafii p.w. św. Brata Alberta w Kolbuszowej oraz wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu zostały przygotowane wymagane prognozy.

Na etapie sporządzania planu pojawiły się wątpliwości dotyczące ustalenia zasad zagospodarowania działek w Nowej Wsi o nr ew. 988/7, 988/5, 988/4, 988/6, 988/3. Ustalenia docelowego przeznaczenia wskazanych działek i ustalenia zasad ich zagospodarowania, wymagają szerszej analizy i będą przedmiotem drugiego etapu sporządzenia planu.

Opracowany projekt planu został w dniu 7 lipca 2021 r. przedłożony Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania a następnie przekazany do opiniowania i uzgodnienia przez pozostałe instytucje. Projekt uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia oraz zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o pow. 2,7389 ha na cele nieleśne decyzją nr RG-I.7151.5.2022.KG Marszałka Województwa Podkarpackiego.

W dniu 09.05.2022 r. zostało umieszczone w prasie ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami. W trakcie wyłożenia, które miało miejsce w dniach 16.05.2022 r. do 06.06.2022 w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej, w dniu 03.06.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Podczas dyskusji publicznej przedstawiono zebrany projekt planu miejscowego, omówiono procedurę formalno-prawną sporządzania planu miejscowego oraz poinformowano o możliwości i terminie składania uwag. Ponadto omówiono procedurę rozpatrzenia uwag. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu miejscowego tj. do dnia 20.06.2022 r. wpłynęły 2 uwagi. Częściowe uwzględnienie uwag wymagało ponowienia czynności proceduralnych, o których mowa w art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzone zmiany były wynikiem spełnienia oczekiwań społecznych mieszkańców, wyrażonych w uwagach. Ich uwzględnienie wpływało na konieczność ponowienia wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 27.07.2022 r. do 17.08.2022 r. W dniu 11.08.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 31.08.2022 r. wpłynęła jedna uwaga. Uwaga została częściowo uwzględniona, co wymagało ponowienia czynności proceduralnych

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 27.09.2022 r. do 18.10.2022 r. W dniu 12.10.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 02.10.2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedłożony do uchwalenia.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego

Głównymi założeniami planu etapu I, w stosunku do obecnego planu jest:

- zmiana przeznaczeń terenów w zakresie dopuszczenia i zwiększenie szeroko rozumianych usług w tym o charakterze usług publicznych i społecznych oraz dostosowanie parametrów kształtowania zabudowy do potrzeb inwestycji prowadzonych na przedmiotowym terenie,
- powiększenie terenu przeznaczonego pod produkcję, składy i magazyny,
- korekta układu komunikacyjnego, polegająca na usprawnieniu i wyznaczeniu nowych dróg dojazdowych i wewnętrznych,
- wydzielenie strefy technicznej od linii elektroenergetycznej 110 i 200 kV z zakazem zabudowy i dostosowanie układu przestrzennego ulic i terenów mieszkaniowych do ograniczonego zagospodarowania terenów objętych strefą
- powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej, zieleni publicznej oraz utrzymanie zieleni wzdłuż rowów melioracyjnych.

Na obszarze planu uzupełnia się istniejące rozwiązania, wprowadza się niewielkie zmiany komunikacyjne oraz zmienia się parametry zabudowy. Wpłynie to na poprawę dostępności przedmiotowego terenu i pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych oraz udostępni tereny.

Ustalenia planu spowodują uregulowanie rozwoju zabudowy, w tym m.in. jej struktury funkcjonalnej, wyglądu, estetyki, a także pozwolą wykreować przestrzeń nie oddziałującą negatywnie na stan środowiska dzięki określeniu standardów architektonicznych i spójnej kompozycji przestrzeni. Określone w projekcie planu przeznaczenia terenów są zgodne z ustaleniami Studium.

W oparciu o zapisy studium w projekcie planu utrzymano częściowo dotychczasowe przeznaczenie terenów z obowiązującego dla tego terenu planu.

7. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.