

**Projekt**

z dnia 28 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 30 listopada 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Rzeszowskiej  
w Kolbuszowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XXIX/339/2021 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Rzeszowskiej w Kolbuszowej, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa uchwalonego uchwałą XXV/207/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2000r. wraz ze zmianami, uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Rzeszowskiej w Kolbuszowej.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Rzeszowskiej w Kolbuszowej obejmuje obszar, określony w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXIX/339/2021 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Rzeszowskiej w Kolbuszowej, o powierzchni około 4,0 ha, ograniczony od południa: południową krawędzią działki drogowej nr 1501 obręb Kolbuszowa na przedłużeniu do wschodniej krawędzi działki drogowej nr 2315 obręb Kolbuszowa, od zachodu: wschodnią krawędzią działek nr 1265, 1533, 1492 obręb Kolbuszowa będących użytkiem gruntowym oznaczonym symbolem Wp, od północy: krawędzi działek drogowych nr 1491/1, 1491/2 na przedłużeniu do wschodniej krawędzi działki drogowej nr 1492 obręb Kolbuszowa, od wschodu wschodnią krawędzią działki drogowej nr 2315 obręb Kolbuszowa na przedłużeniu do północno-wschodniej krawędzi działki drogowej nr 1533 obręb Kolbuszowa.

**§ 2.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Rzeszowskiej w Kolbuszowej, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Dane przestrzenne planu.

**§ 3. 1.** Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej;

5) tereny wraz z symbolem literowym lub cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenów:

- a) UC – teren zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) KSG – teren parkingu wielopoziomowego,
- c) KSP – teren parkingu,
- d) KDG – teren drogi publicznej klasy „główna”,
- e) KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
- f) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) główne sieci podziemnej infrastruktury technicznej:
  - a) elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - b) gazowej,
  - c) kanalizacji sanitarnej,
  - d) wodociągowej.

§ 4. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12 stopni;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie której możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 4) **terenie zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszczono lokalizowanie budynków (tj.: UC, KSG);
- 5) **wysokości budowli** albo **wysokości obiektów małej architektury** albo **wysokości obiektu budowlanego obejmującego budynek wraz z instalacjami zlokalizowanymi na dachu budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 6) **usługach transportowych** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi transportu, spedycji i logistyki;
- 7) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
  - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na dzień wejścia w życie planu,
  - c) obiekty budowlane zrealizowane na podstawie zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych obowiązującego na dzień wejścia w życie planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem terenu określają przepisy rozdziału 3.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 odnoszą się do działek budowlanych.

3. Ustalenia zawarte w rozdziale 2 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziału 3 nie stanowią inaczej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych, w szczególności takich jak anteny czy klimatyzatory, na elewacjach budynków od strony przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolem KDG i KDZ oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
  - b) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych, przy czym dopuszcza się okładziny systemowe, w tym płyty warstwowe;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków i budowli, z zastrzeżeniem §14 pkt 5 lit. a – 15,0 m,
  - b) obiektu małej architektury – 3,5 m,
  - c) obiektu budowlanego obejmującego budynek wraz z instalacjami zlokalizowanymi na dachu budynku, nie może przekroczyć wysokości budynku o więcej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem §14 pkt 5 lit. b;
- 3) na wszystkich terenach dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, dróg pożarowych, placów manewrowych, parkingów oraz innych budowli związanych bezpośrednio z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie zabudowy istniejącej:
  - a) dopuszcza się przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: wejścia do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść i docieplenia budynku,
  - b) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należytych stanie technicznym z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynku oraz geometrii dachu,
  - c) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne lub drogi wewnętrzne,
  - d) dopuszcza się roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nakaz stosowania dachów płaskich;
- 7) jako dopuszczalne, lokalizowanie budynków lub ich integralnych części, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, wyłącznie w celu bezpośredniego połączenia komunikacji wewnętrznej sąsiadujących budynków.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;

2) nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych w sposób zabezpieczający przed infiltracją wód opadowych.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady kształtowania krajobrazu ustala się: cały obszar objęty planem obejmuje się „strefą ochrony konserwatorskiej”.

**§ 9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania na obszarze objętym planem:

- 1) usług transportowych;
- 2) wolno stojących garaży indywidualnych;
- 3) działalności z zakresu:
  - a) zbierania, przeładunku lub przetwarzania odpadów,
  - b) składowania i magazynowania materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami.

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

- 1) klasyfikacja dróg publicznych określona została w ustaleniach §15;
- 2) zasady wyposażenia w stanowiska postojowe:
  - a) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
    - dla usług handlu: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - dla usług nie stanowiących usług handlu: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) do powierzchni użytkowej, o której mowa w lit. a tiret drugie, służącej do obliczenia wymaganej ilości stanowisk postojowych, nie wlicza się powierzchni stanowisk postojowych wbudowanych w budynki oraz dojazdów w obrębie budynku łączących te stanowiska;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) na terenach zabudowy w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować stanowiska postojowe dla rowerów w ilości nie mniej niż 5 stanowisk.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) źródła zasilania i odbioru oraz powiązania sieci rozdzielczych z układem przesyłowym zgodnie ze stanem istniejącym, z możliwością rozbudowy i przebudowy określonych w pozostałych przepisach planu;
- 2) przebieg sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem przyłączy, należy realizować na terenach dróg wewnętrznych oraz w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) obsługa z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 50 mm,

- b) rozbudowa i przebudowa funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową,
  - c) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy min  $\varnothing$  90 mm,
  - d) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  90 mm;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji miejskiej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  200 mm,
  - b) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  200 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte, z odprowadzaniem po uzyskaniu wymaganych parametrów odprowadzanych wód do odbiornika albo kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania niezanieczyszczonych lub oczyszczonych wód na terenie przedsięwzięcia,
  - b) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci kanalizacji deszczowej:  $\varnothing$  200 mm;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje stosowanie systemów grzewczych opartych o:
- a) indywidualne lub grupowe systemy grzewcze z wykorzystaniem źródeł energii takich jak: gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe,
  - b) systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca, przy czym dopuszcza się realizację urządzeń służących pozyskiwaniu energii wyłącznie na budynkach,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie źródeł energii elektrycznej, o których mowa w lit. b, o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dostawy gazu w oparciu istniejącą sieć gazowniczą o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  40 mm,
  - b) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci gazowej:  $\varnothing$  40 mm;
- 11) w zakresie telekomunikacji:
- a) obsługa w oparciu o sieć przewodową nadziemną i podziemną oraz sieć łączności bezprzewodowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie,
  - c) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości, o której mowa w §6 pkt 2 lit c;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) postępowanie z odpadami zgodnie z zasadami utrzymania porządku i czystości na terenie miasta,
  - b) nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych:
    - w budynkach lub wiatach,
    - sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie, - osłoniętych od strony terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% (trzydzieści procent) dla terenu oznaczonego symbolem: UC;
- 2) 5% (pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolem: KSG, KSP, KDG, KDZ, 1KDW, 2KDW.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) usługi z wyłączeniem usług: oświaty, edukacji, opieki społecznej i socjalnej oraz opieki nad dziećmi do lat trzech,
  - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,3 do 2,0, z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
  - d) minimalna intensywność zabudowy dla stacji paliw: 0,05,
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG wyłącznie poprzez istniejące zjazdy lub z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
  - b) dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach objętych planem miejscowym z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami KDG, KDZ lub 2KDW, o ile wykaże się prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 4) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 30,0 m,
  - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem KDG: 90 stopni z tolerancją ±5 stopni,
  - d) ustalenia lit. a i lit. b nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KSG ustala się:

- 1) przeznaczenie: parking wielopoziomowy;
- 2) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,3 do 2,7,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,9;

5) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość budynku: 7,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość obiektu budowlanego obejmującego budynek wraz z instalacjami zlokalizowanymi na dachu budynku: 9,0 m, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się na części budynku obejmującej klatkę schodową lub szyby wind przekroczenie wysokości, o której mowa w lit. a, o nie więcej niż 3,5 m, o ile powierzchnia tej części budynku jest nie większa niż 5% powierzchni zabudowy budynku, zaś szerokość określona jako wymiar poziomy równoległy do osi jedni drogi krajowej poza obszarem skrzyżowania, jest nie większy niż 8,0 m,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 50,0 m,
- c) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW: 90 stopni z tolerancją ±45 stopni,
- d) ustalenia lit. a i lit. b nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych:

- 1) oznaczony symbolem **KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy „główna”;
- 2) oznaczony symbolem **KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy „zbiorcza”.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:

- 1) KDG – w granicach obszaru objętego planem: szerokość od 18,9 m do 71,0 m;
- 2) KDZ – w granicach obszaru objętego planem: szerokość od 24,6 m do 32,6 m.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **1KDW** i **2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDW – minimalna szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu,
  - b) 2KDW – minimalna szerokość 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizowania miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem 2KDW.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KSP** ustala się przeznaczenie: parking.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.

3. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Kolbuszowej.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

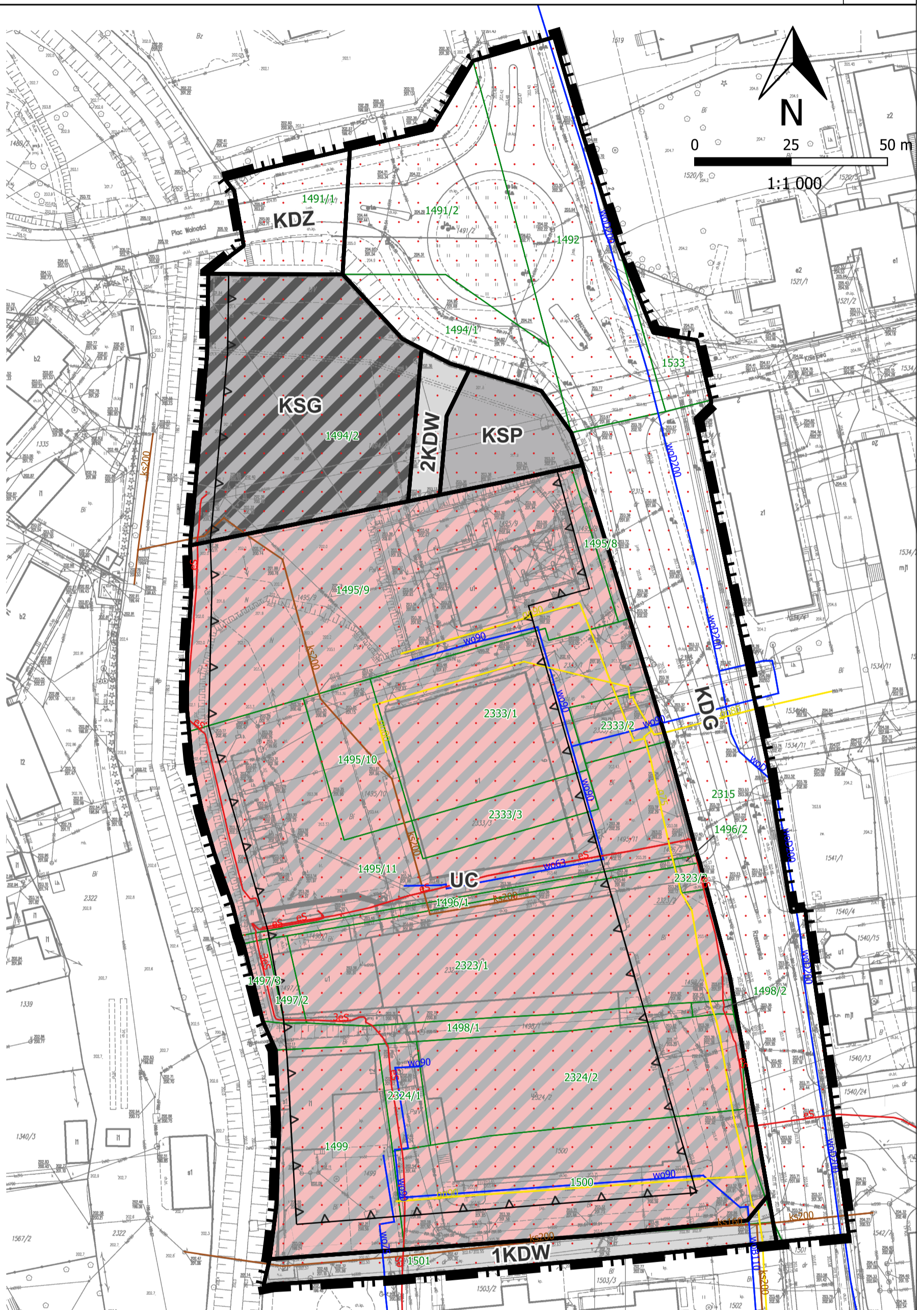
Przewodniczący Rady

**Krzysztof Wilk**



Rysunek planu

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE UL. RZESZOWSKIEJ W KOLBUSZOWEJ**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA**



IX ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA  
 ZAŁĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR XXVIII/323/2020 RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ Z DNIA 29 GRUDNIA 2020r.

**OZNACZENIA IX ZMIANY STUDIUM:**

- granice IX zmiany Studium
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- usunięte oznaczenie terenu w IX zmianie Studium

**SKALA: 1:10000**

**OZNACZENIA OGÓLNE:** STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOLBUSZOWA

Uchwała Nr XXVI/207/2000 RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ z dnia 28 czerwca 2000 r.

**TERENY KOMUNIKACJI ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE:**

- KOMUNIKACJA KOLEJOWA I DROGOWA
- DROGI, ULICE, PARKINGI
- DK – DROGA KRAJOWA
- DW – DROGA WOJEWÓDZKA
- DP – DROGA POWIATOWA
- DG – DROGA GMINNA
- DZ – DROGA ZAKŁADOWA
- KK – KOMUNIKACJA KOLEJOWA
- SCIEŻKI ROWEROWE
- CIĄGI PIESZE
- SZLAKI TURYSTYCZNE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**LEGENDA:**

**USTALENIA PLANU:**

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa ochrony konserwatorskiej

**Przeznaczenie terenów:**

- UC – Teren zabudowy usługowej lub obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- KSG – Teren parkingu wielopoziomowego
- KSP – Teren parkingu

- KDG – Teren drogi publicznej klasy "główna"
- KDZ – Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
- KDW – Tereny dróg wewnętrznych

**ELEMENTY INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

- 100/1 – Granice i numery działek ewidencyjnych
- Główne sieci podziemnej infrastruktury technicznej:
  - Elektroenergetycznej średniego napięcia
  - Gazowej
  - Kanalizacji sanitarnej
  - Wodociągowej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kolbuszowej

z dnia 30 listopada 2023 r.

Zalacznik2.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Rzeszowskiej w Kolbuszowej, sporządzony został na podstawie uchwały nr XXIX/339/2021 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Rzeszowskiej w Kolbuszowej.

Planem objęto obszar o powierzchni około 4,0 ha, ograniczony od południa: południową krawędzią działki drogowej nr 1501 obręb Kolbuszowa na przedłużeniu do wschodniej krawędzi działki drogowej nr 2315 obręb Kolbuszowa, od zachodu: wschodnią krawędzią działek nr 1265,1533,1492 obręb Kolbuszowa będących użytkiem gruntowym oznaczonym symbolem Wp od północy: krawędzi działek drogowych nr 1491/1,1491/2 na przedłużeniu do wschodniej krawędzi działki drogowej nr 1492 obręb Kolbuszowa, od wschodu wschodnią krawędzią działki drogowej nr 2315 obręb Kolbuszowa na przedłużeniu do północno wschodniej krawędzi działki drogowej nr 1533 obręb Kolbuszowa, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Rzeszowskiej w Kolbuszowej jest wyznaczenie terenu funkcjonalnego z przeznaczeniem pod zabudowę usługową z umożliwieniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz z dopuszczeniem lokalizacji parkingów w tym parkingów wielopoziomowych.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu, załącznika do uchwały zawierającego listę nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nie sporządza się - brak przedmiotu rozstrzygnięcia.

Prognoza skutków finansowych wykazała, że projekt planu miejscowego nie rodzi potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie sporządza się załącznika do uchwały zawierającego rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - brak przedmiotu rozstrzygnięcia.

**Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), za wyjątkiem zagadnień nie występujących w obszarze objętym planem, zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Rzeszowskiej w Kolbuszowej, uwzględnione w następujący sposób:**

**- art. 1, ust. 2:**

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całościowy kształt ustaleń zawartych w planie zarówno w części tekstowej planu jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całościowy kształt można wskazać główne elementy takie jak:

- przyjęcie, ze względu na położenie bezpośrednio przy skrzyżowaniu głównych arterii komunikacyjnych miasta, iż zabudowa obszaru objętego planem może podlegać intensyfikacji poprzez dopuszczenie stosunkowo wysokich wskaźników zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy określonej w studium, przy zachowaniu usługowego, centrotwórczego charakteru dopuszczonej planem zabudowy,
- wyeliminowanie możliwości lokalizacji przeznaczeń, których realizacja potencjalnie zagrażałaby atrakcyjności tworzonej ogólnodostępnej przestrzeni o publicznym charakterze:

- usług transportowych, garaży indywidualnych, składowania i magazynowania materiałów przechowywanych w formie sypkiej poza budynkami,
- poprawa dostępności komunikacyjnej terenu poprzez wykształcenie możliwości obsługi obszaru bezpośrednio z istniejącego skrzyżowania, umożliwiającego zapewnienie pełnej relacji,
  - wykształcenie w strategicznym miejscu ogólnodostępnej przestrzeni do parkowania pojazdów w ramach parkingu wielopoziomowego, a więc w sposób maksymalnie intensywnie wykorzystujący dostępny areał (teren KSG) i optymalne skomunikowanie go z głównym układem drogowym,
  - zachowanie znacznego dystansu, miejscowo zwężonego pomiędzy linią zabudowy terenu usługowego (UC) a linią rozgraniczającą drogę publiczną KDG, wykształcając tym samym rozległe przedpole budynków, pozwalające na znacznie bardziej atrakcyjne kształtowanie zagospodarowania obszarów będących faktycznie przestrzenią publiczną;

ponadto ustalenia tekstu planu takie jak:

- nakaz stosowania dachów płaskich – ujednoczenie charakteru zabudowy,
- zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych, z dopuszczeniem okładzin systemowych, w tym płyt warstwowych,
- zakaz lokalizacji urządzeń technicznych, w szczególności takich jak anteny czy klimatyzatory, na elewacjach budynków od strony przyległych dróg publicznych KDZ oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych w budynkach lub wiatach, sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie oraz osłoniętych od strony terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na dość wysokim poziomie: 3000 m<sup>2</sup> – w celu ograniczenia niekorzystnych zmian polegających na nadmiernym rozdrabnianiu struktury własności i tym samym potencjalnym rozdrabnianiu zabudowy,
- ustalenie wymagań co do ilości stanowisk postojowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności,
- dopuszczenie bilansowania wymaganych miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach objętych planem miejscowym z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami KDG, KDZ, 2KDW, o ile wykaże się prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## 2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: realizowane są poprzez:

- nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji miejskiej o średnicy nie mniejszej niż Ø 200 mm,
- ujmowanie wód opadowych i roztopowych w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte, z odprowadzaniem po uzyskaniu wymaganych parametrów odprowadzanych wód do odbiornika albo kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania niezanieczyszczonych lub oczyszczonych wód na terenie przedsięwzięcia,
- ustalenie w zakresie zaopatrzenia w ciepło stosowana systemów grzewczych opartych o: indywidualne lub grupowe systemy grzewcze z wykorzystaniem źródeł energii takich jak: gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe lub systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,

- nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych w sposób zabezpieczający przed infiltracją wód opadowych,
- wprowadzenie na terenach zabudowy nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony rzeki Nil dla zachowania choćby minimalnego buforu wolnej przestrzeni pomiędzy ciekami a zabudową,
- ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnych na poziomie 5%,
- zakaz lokalizowania działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub przeładunkiem odpadów.

Na obszarze objętym planem brak form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody. Brak również zieleni o wysokich wartościach przyrodniczych,

W obszarze objętym planem brak gruntów chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

### 3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Na obszarze objętym planem brak obszarów, budynków lub obiektów przedstawiających wartość historyczną. Dotychczas nie stwierdzono również żadnych zabytków archeologicznych wymagających ochrony. Jednak ze względu na położenie obszaru objętego planem w wyznaczonej w studium strefie ochrony konserwatorskiej w planie przyjęto również ochronę strefową – ze względu na brak faktycznej wartości kulturowej obszaru co potwierdził organ właściwy, w planie skupiono się na zapewnieniu „bezpiecznego”, z punktu widzenia wartościowych terenów chronionych zlokalizowanych w sąsiedztwie, charakteru lokalizowanej zabudowy. Objęcie strefą ochrony konserwatorskiej obszaru, pomimo braku wartości kulturowych daje pewne możliwości działania organom ochrony zabytków w sytuacji wystąpienia wyjątkowo negatywnego oddziaływania na sąsiadujące tereny objęte ochroną konserwatorską.

### 4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych:

- wykluczenie ze względu na położenie w obszarze o wysokim obciążeniu hałasem, realizacji usług wrażliwych, wymagających ochrony przed uciążliwościami tj. usług: oświaty, edukacji, opieki społecznej i socjalnej oraz opieki nad dziećmi do lat 3,
- wyeliminowanie możliwości lokalizacji przedsięwzięć stwarzających realne zagrożenie znaczącymi uciążliwościami, w szczególności - działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów,
- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

### 5. Walory ekonomiczne przestrzeni:

- poszanowanie praw nabytych,
- wykształcenie prawidłowej struktury przestrzennej w zakresie wzajemnego rozmieszczenia przeznaczeń, oraz zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej umożliwiającej lepsze wykorzystanie potencjału terenów,
- eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń degradujących przestrzeń, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa).

### 6. Prawo własności:

- uwzględnienie ujawnionych zamierzeń inwestycyjnych właścicieli,

- poszanowanie praw nabytych albo wypracowanie odmiennych rozwiązań zachowujących dotychczasową wartość terenów, lub też przewidzenie w prognozie finansowej stosownych odszkodowań,
- ograniczenie do niezbędnego minimum wprowadzania przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych,
- szczegółową analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów, w tym złożonych wniosków,
- wprowadzenie regulacji dla zabudowy istniejącej niezgodnej z ustaleniami planu, łagodzących skutki nowych ustaleń.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Na obszarze objętym planem, poza drogą krajową nr 9, brak elementów, które mogą być szczególnie istotne z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa.

Prawidłowe funkcjonowanie wyżej wymienionej drogi zostało w pełni uwzględnione w planie i uzgodnione z właściwymi organami.

8. Potrzeby interesu publicznego poprzez:

- wprowadzenie zasad zagospodarowania obszaru objętego planem, umożliwiających zachowanie ogólnodostępnego, centrotwórczego charakteru zabudowy obszaru,
- wyznaczenie terenów z przeznaczeniem pod parkingi,
- uwzględnienie istniejącego układu dróg publicznych oraz właściwego powiązania, poprzez nowoprojektowaną drogę wewnętrzną 2KDW, terenów zabudowy z istniejącym układem dróg publicznych.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględniono poprzez:

- dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- określenie minimalnych parametrów dla nowych sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca, przy czym dopuszcza się realizację urządzeń służących pozyskiwaniu energii wyłącznie na budynkach,
- dopuszczenie, lokalizowana źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV,
- dopuszczenie rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się realizację konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych określonych dla terenu.

10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
- wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez 21 dni roboczych w dniach od 9 sierpnia 2023 r. do 31 sierpnia 2023 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem

wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej (zarówno zdalnie jak i stacjonarnie) nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu,

- ponowienie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez 21 dni roboczych w dniach od 18 października 2023 r. do 8 listopada 2023 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej (zarówno zdalnie jak i stacjonarnie) nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Obszar objęty planem obejmuje tereny już faktycznie zabudowane, a nowe tereny przeznaczone do zabudowy (KSG) nie wymagają znaczących ilości wody, w związku z czym istniejąca infrastruktura z zakresu zaopatrzenia w wodę w pełni obsługuje obszar przeznaczony w planie do zabudowy i zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody. Ponadto ogólny kierunek zmian przeznaczenia terenów nie wskazuje na możliwość znaczącego zwiększenia potrzeb w tym zakresie.

- **art. 1, ust. 3:** ważenie interesu publicznego i prywatnego.

Rozwiązania planu szanują prawa nabyte wynikające ze stanu istniejącego i struktury własności nieruchomości. Rozwiązania rodzące skutki finansowe są wyznaczone na gruntach należących do Gminy oraz podyktowane są realizacją interesu publicznego tj. parking wielopoziomowy oraz ciąg komunikacyjny w formie drogi wewnętrznej 2KDW („nie publiczną” ze względu na przepisy ustawy o drogach publicznych), który jednak służy również interesowi prywatnemu poprawiając obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych.

Plan ogranicza w wysokim stopniu realizację celów publicznych na terenach prywatnych, w szczególności nie poszerzając dróg ponad istniejące wydzielienia ewidencyjne. Również zaproponowane w planie parametry zabudowy ustalone są na poziomach zapewniających ekonomicznie uzasadnione zagospodarowanie terenów inwestycyjnych.

Dalszy przebieg procedury, w szczególności wyłożenie do publicznego wglądu wykaże, na ile wstępne rozstrzygnięcia zostaną przyjęte przez właścicieli nieruchomości.

- **art. 1, ust. 4:** uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;  
Obszar objęty planem nie daje żadnych możliwości „kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego” ze względu na lokalizację obszaru bezpośrednio przy drodze krajowej, z której bezpośrednio obsługiwany jest cały obszar planu oraz jego niewielki areal.
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.  
Plan nie przewiduje nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w związku z czym zagadnienie nie dotyczy niniejszego planu.
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.  
Wielkość obszaru objętego planem, otoczenie istniejącym układem drogowym oraz niejako publiczny ogólnodostępny charakter istniejących terenów zabudowy nie stwarza praktycznie żadnych ograniczeń co do przemieszczania się pieszych i rowerzystów.  
ponadto plan przewiduje:
  - dopuszczalność na wszystkich terenach realizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych oraz innych budowli związanych bezpośrednio z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu;
  - nakaz sytuowania miejsc parkingowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych.
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;  
Obszar objęty planem jest terenem o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w znacznej części już zabudowanym. Ustalenia planu mają na celu ukierunkowanie prawidłowego rozwoju tejże struktury ze wzmocnieniem publicznego charakteru obszaru, oraz zapewnieniem korzystniejszego skomunikowania obszaru z bezpośrednio przyległą drogą krajową nr 9.

**Zgodność z wynikami analizy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W pkt 4 „wyniki analizy – synteza i wnioski”, załącznika do uchwały Nr LVI/673/2018 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 29 czerwca 2018 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Kolbuszowa, zapisano iż „wskazane jest regularne uwzględnianie wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które mogą przyczynić się do wzmocnienia gospodarczego gminy oraz zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności i nie pozostaną w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa – o ile wnioskowane przeznaczenie będzie spójne z polityką przestrzenną i interesem gminy”. Celem niniejszego planu jest umożliwienie realizacji skonkretyzowanych zamierzeń inwestycyjnych na tym terenie.

**Wpływ na finanse publiczne**, w tym budżet gminy.

Do projektu w/w miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, która wykazała pozytywny bilans dla budżetu gminy, ponieważ projekt planu wyznacza nowe tereny inwestycyjne pod funkcje usługowe lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,



przy jednoczesnym braku inwestycji, które należą do zadań własnych gminy będących skutkiem przyjętych w planie rozwiązań.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa” przyjętego uchwałą nr XXV/207/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r., z późniejszymi zmianami.