

## UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 30 maja 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu pod zabudowę produkcyjno – usługową w rejonie ul. Błonie w Kolbuszowej**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno – usługową w rejonie ul. Błonie w Kolbuszowej sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XLVII/586/2017 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno – usługową w rejonie ul. Błonie w Kolbuszowej.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kolbuszowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/207/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2000 r. z późniejszymi zmianami.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

Projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne, wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Przedmiotowy projekt obejmuje teren położony w miejscowości Kolbuszowa pomiędzy ulicami Błonie, Topolowa oraz św. Brata Alberta. W północno-zachodniej części obszaru znajdują się budynki produkcyjno-usługowe. Od wschodu obszar sąsiaduje z nowo utworzonym cmentarzem z kaplicą cmentarną znajdującym się przy ul. św. Brata Alberta. Tereny te oddziela od siebie niewielki kompleks leśny. W granicach zmiany znajduje się obszar zrekultywowanego składowiska odpadów. Pozostała część obszaru znajduje się w użytkowaniu rolniczym głównie, jako łąki i pastwiska.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kolbuszowa projektowana zmiana obejmuje teren oznaczony

symbolem PU2 – teren produkcyjno – usługowy, który wskazuje się do przeznaczenia pod produkcję i usługi, w tym bazy, magazyny, składy.

Na obszarze objętym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/95 obejmujący rejon ulic Topolowej i Obrońców pokoju w Kolbuszowej ze zmianami.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno – usługową w rejonie ul. Błonie w Kolbuszowej sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), a w szczególności z:

- 1) **wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**, które zostały uwzględnione poprzez określenie w planie stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.
- 2) **walorami architektonicznymi i krajobrazowymi** poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów;
- 3) **wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**
  - a) poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
  - b) poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi,
  - c) w granicach niniejszego planu brak gruntów rolnych i leśnych wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
  - d) w granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym nie określa się sposobu ich zagospodarowania;
- 4) ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz ze względu

na brak dóbr kultury współczesnej, w planie nie określono wymagań wynikających z **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

5) **wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzebami osób niepełnosprawnych:**

- a) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska,
- b) potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) **walorami ekonomicznymi przestrzeni** poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów, sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

Ze względu na zakres obszaru objętego zmianą planu nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy związanych z: wykupem terenów pod cele publiczne, budową infrastruktury technicznej i dróg, wydatków związanych z realizacją celów publicznych innych niż infrastruktura techniczna oraz roszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

7) **prawem własności**, które zostało uwzględnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek;

8) **sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa.** W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określania w planie miejscowym;

9) **potrzebami interesu publicznego** poprzez wyznaczenie terenów ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (tereny dróg publicznych klasy dojazdowej) oraz terenu lądowiska dla helikopterów;

10) **potrzebami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, jednocześnie nie naruszając potrzeb interesu publicznego. W planie miejscowym dopuszczono realizację infrastruktury technicznej;

11) **zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**

- a) po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ogłoszono w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Kolbuszowej z dnia 25 kwietnia 2018 r. wnioski do planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko ww. projektu, można było składać w formie

pisemnej do Burmistrza Kolbuszowej: pocztą na adres: Urząd Miejski w Kolbuszowej, ul. Obrońców Pokoju 21, 36-100 Kolbuszowa, ustnie do protokołu w pokoju nr 25, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kolbuszowej, w godzinach pracy urzędu oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej (bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym) na adres umig@kolbuszowa.pl, w terminie do dnia 21 maja 2018 r.

- b) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 kwietnia 2019 r. do 25 kwietnia 2019 r. W trakcie trwania wyłożenia, w dniu 12 kwietnia 2019 r. w Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej, ul. Obrońców Pokoju 21, 36-100 Kolbuszowa zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 13 maja 2019 r. W określonym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga.

12) **zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych**, na każdym etapie sporządzania planu była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędzie Miejskim w Kolbuszowej;

13) **potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**, dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki, dopuszcza się wykorzystanie studni indywidualnych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągowej.

## **ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1**

### **USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenie przeznaczenia terenu na potrzeby terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz teren lądowiska dla helikopterów wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kolbuszowa oraz zapotrzebowania na tego typu tereny wynikającego z Analizy potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy Kolbuszowa. W dokumencie tym polityka przestrzenna gminy ukierunkowana została na przyciągnięcie potencjalnych inwestorów poprzez wyznaczenie nowych terenów produkcyjno – usługowych. Kolbuszowa jako jednostka miejska i miasto powiatowe pełni istotną rolę gospodarczą, handlową i usługową regionu, dlatego wprowadzenie nowych

terenów pod rozwój zabudowy związanej z produkcją oraz funkcją magazynową i składową jest uzasadnione.

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

Działania planistyczne mają na celu wprowadzenie jasnych reguł i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto przyjęte rozwiązania projektowe, w tym szczegółowe zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych, zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego.

### **WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

Uchwalenie planu nie wywołuje potencjalnych skutków finansowych. Zgodnie prognozą skutków finansowych opracowaną do przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się wydatków z budżetu gminy związanych z: wykupem terenów pod cele publiczne, budową infrastruktury technicznej i dróg, wydatków związanych z realizacją celów publicznych innych niż infrastruktura techniczna oraz roszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. W prognozie wykazano niewielkie potencjalne dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz sprzedaży gruntów komunalnych.

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno – usługową w rejonie ul. Błonie w Kolbuszowej spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Kolbuszowej do uchwalenia.**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno – usługową w rejonie ul. Błonie w Kolbuszowej po uchwaleniu będzie stanowiła należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.**