# *projekt do wyłożenia*

# UCHWAŁA NR ................

# RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ

# z dnia ............... 2022 r.

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

# 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) w związku z Uchwałą Nr XXI/248/2020 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, uchwala, co następuje:

# Rozdział 1

# Przepisy ogólne

# 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Obrońców Pokoju i św. Brata Alberta w Kolbuszowej o powierzchni obszaru ok. 110,57 ha, zwany dalej „planem”.

# 2. Załącznikami do planu są:

# załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;

# załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

# 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;

# załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy.

# W planie nie określa się, ze względu na brak występowania:

# zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

# 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;

# sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

# Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

# dachu płaskim– należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 12o;

# działce budowlanej – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

# głównej kalenicy budynku – najwyższa z kalenic dachu budynku, wieńcząca dach o największej rozpiętości;

# linia rozgraniczająca tereny – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

1. **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 obiektów 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;
2. **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;
3. **powierzchni całkowitej zabudowy-** suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczona po obrysie zewnętrznym ścian;
4. **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie, przy zachowaniu zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych;
5. **przeznaczeniu uzupełniającym –** należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;

# rysunku planu - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część planu i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

# terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;

# 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;

# 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.);

# ustawie –należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

# wysokości zabudowy - wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej;

# zabudowie towarzyszącej - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże i wiaty.

# Rozdział 2

# Ustalenia ogólne

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

# granica obszaru objętego planem;

# linia rozgraniczająca tereny;

# nieprzekraczalna linia zabudowy;

# strefa techniczna od linii elektroenergetycznych;

# linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;

# dominanta architektoniczna;

# przeznaczenie terenów.

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

# strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50m i 150 m;

# stanowisko archeologiczne.

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

# Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

# teren drogi publicznej klasy lokalnej - KDL;

# teren drogi publicznej klasy dojazdowej - KDD;

# teren drogi wewnętrznej - KDW;

# teren ciągu pieszego - KP;

# teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;

# teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MN/U;

# teren zabudowy usługowej - U;

# teren usług publicznych - UP;

# teren usług publicznych i zabudowy usługowej - UP/U;

# teren usług sakralnych UK;

# teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów - P;

# teren cmentarza - ZC;

# teren komunikacji - KS;

# teren zieleni publicznej - ZP;

# teren lasu - ZL;

# teren zieleni nieurządzonej- ZI;

# teren wód powierzchniowych - WS;

# teren infrastruktury technicznej - energetyka - E;

# teren infrastruktury technicznej - kanalizacja - K.

# W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

# lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

1. 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;

# dla istniejących budynków, możliwość zachowania oraz utrzymania dotychczasowego użytkowania;

# stosowanie na elewacji budynków kolorów stonowanych lub pastelowych;

# dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;

# stosowanie pokryć dachowych z materiałów: dachówka, blacha dachowa lub materiałów bitumicznych;

# obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

# dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, w celu umożliwienia dostępu do drogi publicznej, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

# W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

# w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

# tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

# tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych,

# 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,

# teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UP jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy pomocy społecznej,

# tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

# zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i urządzeń melioracji wodnych;

# 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;

# zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg publicznych i inwestycji celu publicznego;

# 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;

# prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi gospodarowania odpadami;

# zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi

# oraz nasadzeń drzew w strefie technicznej od linii energetycznych;

# 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.

# W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

# ochronę konserwatorską zabytku archeologicznego – stanowisko archeologiczne nr 9 AZP 99-73/7;

# 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;

# 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.

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

# W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisówustala się:

# strefę ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m, dla których obowiązują ustalenia na zasadach określonych w przepisach odrębnychdotyczących cmentarzy i chowaniu zmarłych;

# stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

# W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

# nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

# w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

# minimalną powierzchnię działki– 800 m2,

# minimalną szerokość frontu działki – 18 m,

# kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną od 70odo 110o.

# Ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną i drogi.

# Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się:

# minimalną powierzchnię działki – 4 m2,

# minimalną szerokość frontu działki – 2 m.

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

# nakazuje się budowę, rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym przy zachowaniu ciągłości i spójności sieci;

# dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielnej i dystrybucyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych;

# 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;

# dopuszcza się likwidację i przebudowę infrastruktury technicznej i w szczególnych, uzasadnionych warunkami technicznymi przypadkach, możliwość zastosowania innych parametrów, niż określone w ustaleniach szczegółowych;

# w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

# ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, oraz indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energie elektryczną z instalacji fotowoltaicznych,

# podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

# lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;

# budowę podziemnych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem pkt 3;

# dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o mocy do 500 kW,

# dopuszcza się utrzymanie wskazanych na rysunku planu istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV i 200 kV;

# 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;

# w zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła spełniających wymogi, wynikające z przepisów odrębnych;

# w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

# zaopatrzenie na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,

# dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania wodociągu oraz do celów gospodarczych,

# ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej: 90 mm, z zastrzeżeniem, że parametry sieci muszą zapewnić możliwość poboru wody dla celów przeciwpożarowych,

# dla terenów przewidzianych pod zabudowę i terenów zabudowanych nie uzbrojonych w sieć wodociągową, obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowej istniejącej;

# w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

# odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,

# ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,

# sieć kanalizacyjną, o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, tłoczna 90 mm,

# 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,

# 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.

# w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

# 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;

# 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;

# dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm i odprowadzanie do niej wód opadowych i roztopowych;

# obowiązek wyposażenia kolektorów kanalizacji deszczowej w podziemne zbiorniki lub inne rozwiązania opóźniające odpływ;

# retencjonowanie wód opadowych, zagospodarowanie wód opadowych na działce, w tym budowa i montaż zbiorników na wody opadowe.

# w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjnąustala 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:

# podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez określony poniżej układ dróg publicznych, powiązany z drogami położonymi poza granicami planu:

# teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL;

# teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD;

# parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

# uzupełnienie podstawowej obsługi komunikacyjnej i pieszej stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW i ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem KP;

# obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zlokalizowanych na działce budowlanej podlegającej zabudowie, w formie utwardzonych miejsc do parkowania lub garaży w liczbie:

# nie mniejszej niż 2 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

# 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,

# nie mniej niż 2 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 10 łóżek w obiektach usług opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,

# nie mniejszej niż 3 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych oraz obiektach składowych i magazynowych,

# nie mniejszej niż 50 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 ha powierzchni cmentarza;

# minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania w liczbie:

# 1 stanowisko jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,

# 2 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,

# 3 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,

# 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;

# 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.

# 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

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

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

# powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 %;

# wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

# wysokość zabudowy:

# nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

# dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6 m;

# geometria dachu: dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy towarzyszącej, dopuszcza się dachy spadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 o do 45o,

# powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%;

# kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;

1. liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. a..
2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych dla samochodów osobowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej.
3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne:

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN poprzez teren 6WS i 10ZI,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN poprzez teren 7WS i 11ZI,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN poprzez teren 15ZI lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN poprzez teren 16ZI lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN poprzez teren 8WS i 13ZI lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN poprzez teren 17ZI lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN poprzez teren 18ZI lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN poprzez teren 19ZI lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

# dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN i 11MN bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN poprzez teren 4WS i 7ZI lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

# dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MN - 19MN bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MN poprzez teren 10WS i 29ZI lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

# dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21MN, 22MN i 23MN bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN poprzez teren 13WS i 25ZI lub bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MN bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,

# dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 27MN i 28MN bezpośrednio z przyległej drogi publicznej.

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

# 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od 29MN - 34MN ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

# powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 %;

# wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

# wysokość zabudowy:

# nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

# dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6 m;

1. geometria dachu:dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy towarzyszącej, dopuszcza się dachy spadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 **o** do 45 **o**,
2. kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej;

# powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%;

1. liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. a.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **31MN, 32MN, 33MN i 34MN** obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 8 i § 10 pkt 1.
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:

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MN bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,

# dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 30MN - 32MN bezpośrednio z przyległej drogi publicznej,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33MN bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,

# dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34MN bezpośrednio z przyległej drogi publicznej.

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

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

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

# powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 %;

# wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

# wysokość zabudowy:

# nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

# dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6 m;

# geometria dachu: dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zabudowy towarzyszącej, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 20 o do 45o,

# powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;

1. liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. a i b.

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

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

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

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

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

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

# powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 %;

# wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,4;

# wysokość zabudowy:

# nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,

# dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6 m;

# geometria dachu: o kącie nachylenia głównych połaci do 45o,

# powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;

1. liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. b.

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

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

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

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

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

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

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

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

# powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 %;

# wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 1,4;

# wysokość zabudowy:

# nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem lit. b i c,

# dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 10 m,

# dla dominanty architektonicznej - wieży kościoła, dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości.

# geometria dachu:

# o kącie nachylenia głównych połaci od 30 odo 45o,

# dla zabudowy towarzyszącej - o kącie nachylenia głównych połaci do 45o;

# powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%;

1. liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. b i c.

# W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub poprzez teren parkingu 4KS.

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

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

# wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

# minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

# powierzchnia zabudowy nie większa niż 60%;

# wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,5;

# geometria dachu: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

1. liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. b.

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

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

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

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

# wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

# minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

# powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%;

# wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,5;

# geometria dachu: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

1. liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. b i c.

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

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

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

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

# powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 %;

# wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

# wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

# dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;

1. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%;
2. liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. d.

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

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

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

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

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

# 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.

# W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

# wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – nie większa niż 10 %;

# powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25 %;

# wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

# liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4 lit. e.

# W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

# wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

# dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

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

# nadbudowanie terenu zagęszczonymi nasypami ziemnymi do rzędnej terenu, zapewniającej wysokość 2,5m ponad maksymalny poziom wód gruntowych, z zastrzeżeniem pkt 4;

# budowę wokół terenu nadsypanego drenażu opaskowego odprowadzającego z niego wody opadowe, do oczyszczalni ścieków

# zastosowanie rozwiązań niedopuszczających do zalania terenu wodami opadowymi;

# 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 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.

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

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

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

# 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.

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

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

# wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

# wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

# powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;

# dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

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

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

# wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

# wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

# powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;

# dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

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

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

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

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

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

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

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

# 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.

# Dla terenówoznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD - 20KDD i 22KDD ustala się szerokość 14 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

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

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

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

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

# Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW i 6KDWustala się szerokość 8 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

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

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

# 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

# Wykonania uchwały powierza się Burmistrzowi Kolbuszowej.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Kolbuszowej**

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr............................

Rady Gminy Kolbuszowa

z dnia .........................

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

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

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 ptk. 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) rozstrzyga się co następuje:

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr ............................

Rady Gminy Kolbuszowa

z dnia .........................

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

# 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

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) 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, 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 ............................

Rady Gminy Kolbuszowa

z dnia .........................

**Dane przestrzenne**

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) utworzone zostały dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Obrońców Pokoju i św. Brata Alberta w Kolbuszowej.