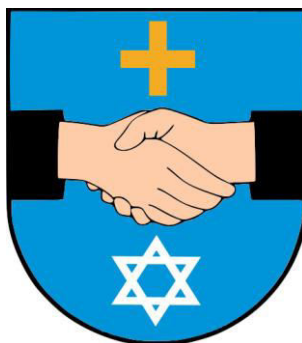


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLBUSZOWA



CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPORZĄDZIŁ:
BURMISTRZ KOLBUSZOWEJ

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. Paweł Pizło – kierownik zespołu
mgr inż. Daniel Jakubiak
mgr Michał Pyra
mgr inż. Łukasz Stęplewski
mgr inż. arch. Paweł Marcel Wrona
mgr inż. Beata Zalewska



37-450 Stalowa Wola, ul. Narutowicza 2/6A - REGON 361536927 - NIP 8652158642
pracownia: 00-055 Warszawa, ul. Pl. Jana H. Dąbrowskiego 5/3
tel.: 22 299-33-43 e-mail: projektowanieurbanistyczne@wp.pl

**PRACOWNIA
PROJEKTOWANIA
URBANISTYCZNEGO**

Kolbuszowa, 2023

SPIS TREŚCI:

ROZDZIAŁ 1	
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	3
ROZDZIAŁ 2	
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY	5
ROZDZIAŁ 3	
KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY	6
ROZDZIAŁ 4	
OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	22
ROZDZIAŁ 5	
OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	28
ROZDZIAŁ 6	
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	31
ROZDZIAŁ 7	
OBSZARY ZDEGRADOWANE	40
ROZDZIAŁ 8	
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	44
ROZDZIAŁ 9	
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	45
ROZDZIAŁ 10	
OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	46
ROZDZIAŁ 11	
OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	47
ROZDZIAŁ 12	
KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	48
ROZDZIAŁ 13	
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	50
ROZDZIAŁ 14	
OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY ...	51
ROZDZIAŁ 15	
OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY	52
ROZDZIAŁ 16	
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIE, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	53
ROZDZIAŁ 17	
TERENY ZAMKNIĘTE.....	54
ROZDZIAŁ 18	
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW	55
SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	56

ROZDZIAŁ I
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ
W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Priorytety rozwojowe gminy Kolbuszowa to:

- tworzenie warunków umożliwiających poprawę jakości życia mieszkańców gminy,
- dalszy rozwój terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą oraz wspierających tworzenie nowych form działalności gospodarczej,
- harmonijny rozwój struktur osadniczych w gminie przy uwzględnieniu cech i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz tradycji regionu,
- przeciwdziałanie nadmiernemu „rozpraszaniu” zabudowy poza istniejące obszary zwartej zabudowy o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- stałe dążenie do kształtowania i poprawy ładu przestrzennego w gminie,
- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych,
- wykorzystanie wysokiego potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju gospodarczego gminy,
- wykorzystanie ponadlokalnych powiązań komunikacyjnych służących wzmocnieniu konkurencyjności gminy w regionie oraz rozwojowi społeczno-gospodarczemu gminy,
- rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu integralności wewnętrznej gminy.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Kolbuszowa to:

- wzmocnienie roli miasta Kolbuszowa jako centrum usługowego w zakresie usług publicznych i komercyjnych oraz jako rynku pracy dla mieszkańców gminy Kolbuszowa, jak również gmin sąsiednich,
- dalszy rozwój struktur osadniczych w oparciu o istniejące jednostki osadnicze przy jednoczesnym dążeniu do skupiania zabudowy,
- utrzymanie rolniczego charakteru obszarów wiejskich gminy,
- stworzenie warunków do wielofunkcyjnego rozwoju wsi, m.in. poprzez rozwój agroturystyki, rolnictwa specjalistycznego oraz przetwórstwa rolno-spożywczego,
- zachowanie istniejących kompleksów leśnych oraz dążenie do wyrównania granicy polno-leśnej,
- ochrona szczególnie wartościowych elementów krajobrazu kulturowego – obiektów i obszarów zabytkowych, zwłaszcza historycznego układu urbanistycznego Kolbuszowej oraz układu planistycznego wsi Werynia,
- ochrona szczególnie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych, przede wszystkim: rezerwatu przyrody, obszaru NATURA 2000, obszarów chronionego krajobrazu, pomników przyrody oraz użytków ekologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
- utrzymanie ciągłości ekologicznej w obrębie korytarza ekologicznego „Puszcza Sandomierska - Pogórze Strzyżowskie”, który został wskazany jako międzynarodowa i krajowa droga migracji zwierząt i roślin oraz w obrębie regionalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych (doliny rzeczne i tereny leśne),
- rozwój przestrzenny gminy w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, rozbudowa drogi krajowej nr 9 oraz dróg wojewódzkich nr 875 i nr 987, realizacja obwodnicy Kolbuszowej, poprawa stanu technicznego istniejących dróg, poprawa dostępności komunikacyjnej gminy poprzez usprawnienie transportu zbiorowego,

- dalszy rozwój infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej, propagowanie pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych,
- zmniejszenie zagrożenia powodziowego m.in. poprzez budowę zbiornika retencyjnego na rzece Świerczówka.

W celu realizacji sformułowanych powyżej głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Kolbuszowa, w niniejszym Studium wskazuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ (UM, UM1),
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (M1, M2, M3, M4, M5),
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (MR),
- TERENY ZABUDOWY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ, LEŚNEJ LUB RYBACKIEJ (RP),
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1, U1*, U1**, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14),
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² (UC1, UC2),
- TEREN SPORTU I REKREACJI (US),
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6),
- TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN (PE),
- TERENY OŚRODKA ZBIORU GAZU (PG),
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IT1, IT2),
- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ (KK),
- TEREN PARKU LEŚNEGO (ZPL),
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ, SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUG WYPOCZYNKU (ZP, ZP*),
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (ZD),
- TERENY CMENTARZY (ZC, ZC*),
- TERENY ROLNE (R),
- TERENY LASÓW (LS),
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (WS).

Łączna powierzchnia obszarów przewidzianych w niniejszym Studium do rozwoju zabudowy na terenie gminy Kolbuszowa wynosi około 2500 ha (w tym obszary istniejącej zabudowy), co stanowi około 14,6% całkowitej powierzchni gminy.

Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” granice poszczególnych terenów zostały wyznaczone orientacyjnie. Ich ostateczny zasięg podlega uszczegółowieniu, w zależności od warunków lokalnych, podziałów geodezyjnych oraz sposobu zagospodarowania i użytkowania, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ 2 ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY

W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz prawidłowej struktury osadniczej gminy Kolbuszowa należy stosować w odpowiednim zakresie następujące zasady:

- zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie z ich naturalnymi predyspozycjami,
- dążenie do wytworzenia zwartych zespołów zabudowy w oparciu o istniejące ośrodki osadnicze w gminie,
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej, terenów wielofunkcyjnych, obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- rozwój jednostek osadniczych z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- kształtowanie spójnych architektonicznie i urbanistycznie zespołów zabudowy, pierzei ulic, wyeksponowanych widokowo fragmentów zabudowy,
- równoważenie proporcji między terenami zabudowanymi a obszarami otwartymi,
- kształtowanie lokalnych przestrzeni publicznych, np.: w formie placów, parków i zieleńców, terenów sportu i rekreacji oraz zieleni przyulicznej, zarówno na terenie istniejących zespołów zabudowy, jak i przy projektowaniu nowych zespołów zabudowy,
- harmonizowanie zabudowy historycznej i współczesnej, zwłaszcza w zakresie gabarytów i wysokości nowo projektowanych budynków,
- kształtowanie struktur urbanistycznych z uwzględnieniem potrzeb osób starszych oraz niepełnosprawnych,
- stopniowa rozbiora obiektów w złym stanie technicznym (o ile nie są to obiekty zabytkowe, bądź prezentujące wysokie walory architektoniczne).

Zaleca się, aby reklamy i szyldy w przestrzeni umieszczać w taki sposób, aby swoją formą, wielkością i kolorystyką nie zniekształcały istniejących układów przestrzennych oraz architektury budynków. W przestrzeni publicznej (ulice, place) powinny być one umieszczane w formie ujednoliconych urządzeń reklamowych zintegrowanych z obiektami małej architektury.

W niniejszym Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej. Natomiast przestrzeniami o charakterze publicznym są: rynek miejski, tereny dróg publicznych i placów oraz tereny zieleni parkowej. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na terenach wskazanych pod zabudowę, należy przewidzieć lokalne przestrzenie publiczne o charakterze placów, skwerów, parków czy zieleńców.

ROZDZIAŁ 3

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY

Na terenie miasta i gminy Kolbuszowa jako obszary wyłączone spod zabudowy wskazuje się:

- tereny położone w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
- tereny lasów z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego oraz obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- tereny wód powierzchniowych z wyjątkiem realizacji inwestycji związanych z gospodarką wodną oraz budowy mostów, przepustów, itp.,
- tereny cmentarzy (czynnych i nieczynnych) z wyjątkiem budowy obiektów sakralnych (np. kaplice, domy pogrzebowe, itp.) oraz obiektów małej architektury.

Ponadto ograniczenia w realizacji zabudowy obowiązują dla terenów:

- położonych w pasie technologicznym:
 - linii NN 750 kV o szerokości 70,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - linii NN 400 kV o szerokości 40,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - linii NN 220 kV o szerokości 25,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - linii WN 110 kV o szerokości 20,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - linii SN 15 kV o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach,
- położonych w strefach kontrolowanych:
 - gazociągów wysokiego ciśnienia DN250, DN100 i DN80 zasilającego stacje SRP Domatków o szerokości 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 odbierającego gaz z kopalni KGZ Kupno o szerokości 2,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - gazociągów kopalnianych DN80 i DN50 o szerokości 2,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
- położonych w strefach:
 - o promieniu 50,0 m od odwiertów czynnych,
 - o promieniu 5,0 m od odwiertów zlikwidowanych,
 - o promieniu 50,0 m od urządzeń technologicznych znajdujących się na obszarze zabudowy technologicznej kopalni.
- położonych w strefie ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724), w obrębie której obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa (w odległości 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowej).

W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
- zagrożonych zalaniem i podtopieniami,
- powierzchniowej eksploatacji kopalni, gdzie dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z funkcją terenu (zabudowa zakładów górniczych),
- położonych w strefie sanitarnej od czynnych cmentarzy o szerokości 50 m,
- położonych w strefie sanitarnej od czynnych cmentarzy o szerokości 150 m,
- objętych ochroną konserwatorską, w tym wpisanych do rejestru zabytków,
- położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Widółka”,

Na terenie gminy Kolbuszowa zakazuje się realizacji wszelkich nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Uwarunkowania obowiązujące dla ww. stref ograniczeń w realizacji zabudowy mają pierwszeństwo przed zapisami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, określonymi w niniejszym Studium.

W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione lub likwidacji stref ochronnych, zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne.

W przypadku zmian przepisów warunkujących ustanowienie danej strefy ochronnej (jej szerokości, obowiązujących zakazów, itp.), zmienione przepisy należy stosować odpowiednio w planach miejscowych.

Zaleca się następujące kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę:

Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (w tym zabudowa usług publicznych);
- zachowanie historycznych gabarytów i form zabudowy;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- zagospodarowanie terenu w pasie 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się wydzielenie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 15%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:
 - wielorodzinnej - 1000 m²,
 - jednorodzinnej wolnostojącej - 500 m²,
 - bliźniaczej - 400 m²,
 - szeregowej - 300 m²;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej - 500 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – dla zabudowy mieszkaniowej – 70% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej – 90% powierzchni działki.

Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM1):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (w tym zabudowa usług publicznych);
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- dopuszcza się wydzielenie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 15%;

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:
 - jednorodzinnej wolnostojącej - 500 m²,
 - bliźniaczej - 400 m²,
 - szeregowej - 300 m²;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej - 500 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – dla zabudowy mieszkaniowej – 70% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej – 90% powierzchni działki.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M1):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych oraz terenów rekreacji i sportu;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- zagospodarowanie terenu w pasie 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – budynki mieszkalne i usługowe – 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe, budynki gospodarcze i garażowe – 1 kondygnacja;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 30%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 500 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60% powierzchni działki.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M2):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych oraz terenów rekreacji i sportu;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy o funkcji zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – budynki mieszkalne i usługowe – 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe, budynki gospodarcze i garażowe – 1 kondygnacja;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 30%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 900 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60% powierzchni działki.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M3):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych oraz terenów rekreacji i sportu;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- zagospodarowanie terenu w pasie 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- dachy budynków spadowe;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M4):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych oraz terenów rekreacji i sportu;
- zaleca się by udział funkcji usługowej kształtował się do 40% powierzchni działki;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – budynki mieszkalne i usługowe – 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe, budynki gospodarcze i garażowe – 1 kondygnacja;
- dachy budynków płaskie lub spadowe, o spadkach nie przekraczających 45°;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 40%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 500 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50% powierzchni działki.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M5):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych oraz terenów rekreacji i sportu;
- zaleca się by udział funkcji usługowej kształtował się do 40% powierzchni działki;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- zagospodarowanie terenu w pasie 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić starorzecze rzeki Nil;
- w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza parafialnego dopuszcza się realizację miejsc postojowych lub parkingowych przy zastosowaniu przepuszczalnych nawierzchni naturalnych;
- zakazuje się realizację parkingów kubaturowych oraz tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;
- maksymalna wysokość zabudowy – budynki mieszkalne i usługowe – 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe, budynki gospodarcze i garażowe – 1 kondygnacja;
- dachy budynków spadowe, o spadkach nie przekraczających 45°;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 40%;

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 500 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50% powierzchni działki.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MR):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z towarzyszącymi terenami zieleni, rekreacji i sportu z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług, turystyka wiejska i agroturystyka;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- zalecane jest lokalizowanie nowych obiektów usługowych na obszarach koncentracji usług wyznaczonych na rysunku studium;
- dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- dopuszcza się zalesienie;
- zagospodarowanie terenu w pasie 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – budynki mieszkalne i usługowe – 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe, budynki gospodarcze i garażowe – 1 kondygnacja;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej – 30%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej - 500 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60% powierzchni działki.

Teren zabudowy ośrodków produkcji rolniczej, leśnej lub rybackiej (RP):

- przeznaczenie: zabudowa związana z ośrodkami produkcji i obsługi rolnictwa, leśnictwa i gospodarki rybackiej;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

Tereny zabudowy usługowej (U1, U1*, U1):**

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, z zakresu usług oświaty i turystyki,
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- maksymalna wysokość nowej zabudowy w granicach terenów U1*, U1** nie może przekraczać wysokości istniejących budynków;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej dla terenów U1 – 30%;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej dla terenów U1*, U1** – 55%;

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 800 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50% powierzchni działki.

Teren zabudowy usługowej (U2):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, z zakresu usług gastronomii i hotelarstwa z dopuszczeniem handlu;
- zagospodarowanie obszaru w sposób pozwalający na zachowanie głównych panoram widokowych od strony skansenu;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- dachy budynków spadowe;
- zasady zabudowy zapewniające wybudowanie obiektów w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy regionu rzeszowskiego;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni terenu, w tym utrzymanie na części tej powierzchni istniejących drzew,
- wielkość i kształt działki zgodnie z granicami terenu;
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu.

Teren zabudowy usługowej (U3):

- przeznaczenie: kościół i usługi związane z funkcjami sakralnymi i parafialnymi, w tym realizacja obiektu zamieszkania zbiorowego;
- obiekty usługowe nie mogą być usytuowane pomiędzy kościołem i drogą krajową nr 9;
- zagospodarowanie terenu w pasie 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, co nie dotyczy istniejącego kościoła, dla którego dopuszczalna wysokość wynosi 41 m;
- dachy budynków spadowe;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu;
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni terenu.

Teren zabudowy usługowej (U4):

- przeznaczenie: usługi komercyjne z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej i opieki społecznej;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy usługowej nie większa niż 15 m, garaże i budynki gospodarcze związane z budynkami usługowymi i nie wyższe niż 2 kondygnacje;
- dachy budynków spadowe, o spadkach nie przekraczających 45°;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40% powierzchni działki.

Teren zabudowy usługowej (U5):

- przeznaczenie: obiekty związane z opieką zdrowotną, wypoczynkiem i rekreacją dla osób starszych (pensjonat);
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się wydzielenia w południowej części obszaru dwóch działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- przy zagospodarowaniu obszaru należy utrzymać wolny od zabudowy i ogrodzeń pas terenu wzdłuż linii brzegowej Tuszynki;
- maksymalna wysokość zabudowy pensjonatowej – 15 m;
- budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu, garaże i budynki gospodarcze związane z budynkami mieszkalnymi jednokondygnacyjne;
- dachy budynków spadowe, o spadkach nie przekraczających 45°;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej dla zabudowy pensjonatowej – 60%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 40%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy pensjonatowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki dla zabudowy pensjonatowej – 30% powierzchni działki, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40% powierzchni działki;
- warunkiem zagospodarowania obszaru jest wykazanie - w procedurze oceny oddziaływania na środowisko - brak negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Ptaków „Puszcza Sandomierska”.

Teren zabudowy usługowej (U6):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych;
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów usługowych na funkcje mieszkaniowe;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50% powierzchni działki.

Teren zabudowy usługowej (U7):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki.

Teren zabudowy usługowej (U8):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych;
- dopuszcza się lokalizację obiektów i infrastruktury służącej obsłudze ruchu kolejowego;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki.

Teren zabudowy usługowej (U9):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych;
- dopuszcza się lokalizację magazynów, wiat oraz placów składowych;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki.

Teren zabudowy usługowej (U10):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych;
- dopuszcza się lokalizację magazynów, wiat oraz placów składowych;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 65% powierzchni działki.

Teren zabudowy usługowej (U11):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych;
- zagospodarowanie terenu w pasie 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki.

Teren zabudowy usługowej (U12):

- przeznaczenie: kościoł i usługi związane z funkcjami sakralnymi i parafialnymi, z dopuszczeniem realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, usług edukacyjnych, sportu i rekreacji oraz opieki społecznej;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, co nie dotyczy istniejącego kościoła z dzwonnica dla którego dopuszczalna wysokość wynosi 22 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki.

Teren zabudowy usługowej (U13):

- przeznaczenie: obiekty związane z opieką społeczną, terapią i rehabilitacją;
- zagospodarowanie terenu w pasie 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki.

Teren sportu i rekreacji (U14):

- przeznaczenie: usługi rekreacji, gastronomi, zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty), kultury oraz oświaty i nauki, boiska sportowe i urządzenia sportowe wraz z niezbędnym zapleczem techniczno-sanitarnym;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40% powierzchni działki.

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC1):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- zagospodarowanie terenu w pasie 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki.

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC2):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- dachy budynków płaskie lub spadowe, o spadkach nie przekraczających 45°;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 5%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 90% powierzchni działki.

Teren sportu i rekreacji (US):

- przeznaczenie: zabudowa usług sportu i rekreacji, gastronomi, zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty), kultury oraz oświaty i nauki, boiska sportowe i urządzenia sportowe wraz z niezbędnym zapleczem techniczno-sanitarnym;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- nowa zabudowa, w tym budynek zamieszkania zbiorowego, może być lokalizowana pomiędzy istniejącym boiskiem głównym i ul. Wolską, na powierzchni terenu zabudowy nie większej niż 1,0 ha;
- zakazuje się lokalizacji obiektów zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i pogarszać stan środowiska poza granicami obszaru US;
- obowiązuje urządzenie parkingu dla samochodów osobowych na powierzchni co najmniej 2000 m²;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 30%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50% powierzchni działki.

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU1):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, produkcyjna, składowa i magazynowa, hurtownie oraz różnego rodzaju bazy i zaplecza techniczne;
- dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej– 800 m², dla zabudowy produkcyjnej – 1000 m² ,dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki.

Teren zabudowy produkcyjno-usługowej (PU2):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, produkcyjna, składowa i magazynowa,
- dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- zagospodarowanie terenu w pasie 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy– 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej– 800 m², dla zabudowy produkcyjnej – 1000 m² ,dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki.

Teren zabudowy produkcyjno-usługowej (PU3):

- przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW;
- powierzchnia terenu przeznaczonego pod działalność usługową nie powinna przekraczać 50 % powierzchni terenu;
- zakaz lokalizowania obiektów powodujące pogorszenie stanu środowiska poza granice obszaru;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy– 10 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej– 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej– 800 m², dla zabudowy produkcyjnej – 1000 m² ,dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki.

Teren zabudowy produkcyjno-usługowej (PU4):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, produkcyjna, składowa i magazynowa;
- dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW;
- dopuszcza się lokalizację lądowiska dla helikopterów. Nowa zabudowa w obszarze oddziaływania lądowiska, winna być realizowana w oparciu o przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu lotniczego, z których wynikają m.in. ograniczenia w strefie nalotów oraz sytuowanie i dopuszczalne wysokości obiektów budowlanych;

- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których konieczne jest sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia standardów jakości środowiska,
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- zagospodarowanie terenu w pasie 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- budynki produkcyjno – usługowe nie wyższe niż 15 m; dopuszcza się lokalizację wyższych obiektów i urządzeń instalacyjnych, jeżeli wynika to z wymogów technologicznych;
- dachy budynków płaskie lub spadowe, o spadkach nie przekraczających 45°;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50% powierzchni działki.

Teren zabudowy produkcyjno-usługowej (PU5):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, produkcyjna, składowa i magazynowa;
- dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW;
- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których konieczne jest sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia standardów jakości środowiska;
- zidentyfikowane w trakcie prac gatunki roślin objęte ochroną należy przenieść w bezpieczne miejsce lub przeprowadzić odpowiednią kompensację przyrodniczą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- budynki produkcyjno – usługowe nie wyższe niż 15 m; dopuszcza się lokalizację wyższych obiektów i urządzeń instalacyjnych, jeżeli wynika to z wymogów technologicznych;
- dachy budynków płaskie lub spadowe, o spadkach nie przekraczających 45°;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki.

Teren zabudowy produkcyjno-usługowej (PU6):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, produkcyjna, składowa i magazynowa;
- dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW;
- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których konieczne jest sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia standardów jakości środowiska;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- zagospodarowanie terenu w pasie 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%;

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70% powierzchni działki.

Teren powierzchniowej eksploatacji kopalni (PE):

- przeznaczenie: obiekty związane z powierzchniową eksploatacją kopalni;
- zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego;
- dopuszcza się możliwość zlokalizowania na tym obszarze składowiska odpadów komunalnych po zakończeniu eksploatacji złoża oraz potwierdzeniu jego przydatności na ten cel;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, zieleń naturalna (w tym lasy), wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zakładu górniczego;
- w granicach terenu dopuszcza się zmianę lokalizacji (trasy) urządzeń wodnych- zarówno rowów melioracyjnych jak i potoku Górnianka.

Tereny ośrodka zbioru gazu (PG):

- przeznaczenie: ośrodek zbioru gazu, zabudowa administracyjno - socjalna i techniczna oraz obiekty urządzenia i instalacje technologiczne związane z funkcjonowaniem ośrodka,
- zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, zieleń naturalna (w tym lasy), wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zakładu górniczego;

Tereny infrastruktury technicznej (IT1):

- przeznaczenie: główny punkt zasilający (stacja transformatorowa) wraz z zabudową towarzyszącą;
- funkcje uzupełniające: dojścia i dojazdy;
- maksymalna wysokość zabudowy – 30 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

Tereny infrastruktury technicznej (IT2):

- przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej wraz z zabudową towarzyszącą;
- funkcje uzupełniające: dojścia i dojazdy;
- maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 10%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki - do 70% powierzchni działki.

Zaleca się następujące kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów zieleni (za wyjątkiem obszarów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, dla których kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów zostały przedstawione w rozdziale 12.):

Teren parku leśnego (ZPL):

- wskazany do przeznaczenia pod park leśny z urządzeniami rekreacyjnymi;
- obszar powinien być zagospodarowany jako zieleń parkowa z utrzymaniem istniejącego drzewostanu leśnego, a szczególnie drzew będących miejscami lęgowymi dla ptaków;
- wskazane jest urządzenie alejek spacerowych, ścieki rowerowej, placu zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury oraz altan.

Tereny zieleni parkowej, usług wypoczynku oraz sportu i rekreacji (ZP, ZP*):

- tereny zieleni urządzonej (istniejące lub wydzielane w ramach innych terenów przeznaczonych pod zabudowę);
- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni parkowej powinny mieć formę parków lub zieleńców;
- ustala się ochronę układu przestrzennego zabytkowego założenia parkowego w Weryni, oznaczonego symbolem ZP* (będącego częścią zespołu pałacowego w Weryni wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. zab. A-906), z zachowaniem historycznego układu wnętrz parkowych, elementów wodnych oraz powiązań z otoczeniem;
- dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu, rekreacji i wypoczynku;
- architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu zlokalizowanego w granicach obszaru zespołu pałacowego w Weryni, oznaczonego symbolem ZP*–80%;
- dla terenu zlokalizowanego w granicach obszaru zespołu pałacowego w Weryni, oznaczonego symbolem ZP* nie dopuszcza się zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej celem utwardzenia terenu (z wyjątkiem niezbędnego wytyczenia dróg komunikacyjnych), lokalizacji parkingów i placów publicznych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów oznaczonych symbolem ZP– 60%;
- funkcje uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolem ZP: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej;

Tereny ogrodów działkowych (ZD):

- przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych;
- funkcje uzupełniające: dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, zieleń urządzone i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 20% powierzchni działki.

Tereny cmentarzy (ZC, ZC*):

- przeznaczenie: tereny czynnych i nieczynnych cmentarzy;
- część cmentarza oznaczona symbolem ZC* stanowi teren poszerzenia istniejącego cmentarza,
- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- poza terenami zabytkowych cmentarzy (cmentarza parafialnego w Kolbuszowej wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-425 oraz cmentarza żydowskiego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach których zakazuje się lokalizacji parkingów samochodowych i terenów infrastruktury technicznej itp.) dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, usługi związane z funkcją podstawową;
- należy dążyć do zachowania historycznego rozplanowania i granic zabytkowych cmentarzy;
- na terenach zabytkowych cmentarzy dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń jako kontynuacji historycznych rozwiązań w zakresie lokalizacji oraz składu gatunkowego drzewostanu,
- na terenach zabytkowych cmentarzy wszelka działalność inwestycyjna i remontowa podlega uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

Przyjęte parametry i wskaźniki dla poszczególnych terenów wskazanych na rysunku „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, mają charakter orientacyjny i uśredniony, a tym samym podlegają uszczegółowieniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenia terenu, wskaźników i architektury budynków według stanu istniejącego lub wynikających z obowiązujących planów miejscowych.

Uwarunkowania obowiązujące dla stref ograniczeń w realizacji zabudowy mają pierwszeństwo przed zapisami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, określonymi w niniejszym Studium.

Wszystkie działania prowadzone na danym terenie nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref ograniczeń w realizacji zabudowy, w obrębie których są one położone.

Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, służącej bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa na wszystkich terenach, w zależności od potrzeb i w sposób minimalnie kolidujący z istniejącymi uwarunkowaniami i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 4

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Stan środowiska przyrodniczego ma znaczący wpływ na jakość zamieszkiwania na terenie miasta i gminy Kolbuszowa. Posiada ona bogate zasoby naturalne, związane głównie z dolinami rzecznyymi, rozległymi terenami otwartymi w części wiejskiej gminy oraz kompleksami leśnymi w jej północno - zachodniej i południowej części. W związku z tym szeroko rozumiana ochrona środowiska przy jednoczesnym wykorzystaniu zasobów środowiska naturalnego ma niezwykle duże znaczenie dla prawidłowego rozwoju i funkcjonowania gminy.

Należy chronić wszystkie walory środowiska przyrodniczego, w hierarchii ich wagi w systemie przyrodniczym gminy, starając się je odpowiednio wykorzystać - w granicach dopuszczalnych ekologicznie - dla rozwoju gminy Kolbuszowa.

Główne cele w zakresie ochrony środowiska to:

- wyznaczenie stref wyłączonych spod zabudowy, obejmujących lasy, skupiska zieleni oraz nieużytki, łąki i pastwiska tworzące system terenów otwartych,
- utrzymanie ciągłości ekologicznej w obrębie korytarza lądowego Puszcza Sandomierska - Pogórze Strzyżowskie, obejmującego południową część gminy i stanowiącego międzynarodową i krajową drogę migracji roślin i zwierząt, a także w obrębie regionalnych oraz lokalnych korytarzy ekologicznych (doliny rzek Przywry, Świerczówki, Nilu i Tuszynki),
- ochrona rezerwatu przyrody, obszaru NATURA 2000, Obszarów Chronionego Krajobrazu, pomników przyrody, użytków ekologicznych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 426 Dolina Kopalna Kolbuszowa, ujęć wód podziemnych, obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (w tym gleb o najwyższej przydatności rolniczej), cieków i zbiorników wodnych przed zanieczyszczeniem, szczególnie poprzez wprowadzanie odpowiedniego dla danego terenu sposobu zagospodarowania oraz uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- utrzymanie właściwych stosunków wodnych dla zachowania równowagi biologicznej obszarów przyrodniczych oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ochrona różnorodności biologicznej: ekosystemów leśnych, parkowych, cmentarzy, ekosystemów wodnych, łąkowych i torfowisk,
- określenie optymalnych uwarunkowań dla rozwoju różnych form działalności gospodarczej, z poszanowaniem zasobów naturalnych,
- zrównoważone wykorzystanie potencjału środowiska naturalnego.

Ochrona powietrza:

Postulowane działania zapobiegające emisji zanieczyszczeń chemicznych i pyłów to:

- ograniczenie stosowania w indywidualnych i zbiorczych źródłach ciepła paliw wysokoemisyjnych, w szczególności takich jak: koks, miał, oleje ciężkie i przepracowane i zastępowanie ich paliwami niskoemisyjnymi jak: gaz, oleje opałowe oraz wszelkimi paliwami ekologicznymi i odnawialnymi źródłami energii ze szczególnym uwzględnieniem mikroinstalacji,
- rozwój na terenie gminy sieci gazu ziemnego, w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do celów grzewczych obiektom budowlanym przeznaczonym na pobyt ludzi,
- stosowanie urządzeń odpylających dla obiektów usługowych i produkcyjnych emitujących do atmosfery pyły,
- stosowanie w budownictwie rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed nadmierną utratą ciepła z ogrzewanych budynków,
- stopniowe zwiększanie lesistości gminy,

- ograniczenie lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję pyłów i gazów w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy poza terenem działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Postulowane zapobiegające emisji promieniowania elektromagnetycznego to:

- ograniczenie lokalizowania w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi,
- ograniczenie lokalizacji w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i związanej z pobytem ludzi, obiektów emitujących pola elektromagnetyczne o promieniowaniu przekraczającym dopuszczalne przepisami odrębnymi poziomy promieniowania,
- preferencja do lokalizowania obiektów radiolokacyjnych, radiokomunikacyjnych i radionadawczych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i mieszkaniowo-usługową.

Postulowane działania w zakresie ochrony przed hałasem to:

- zapewnienie określonych przepisami odrębnymi standardów akustycznych w środowisku,
- wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla poszczególnych rodzajów terenów, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- modernizacja dróg, w tym w szczególności stosowanie nawierzchni ograniczających emisję hałasu, zwiększenie ich przepustowości.

Ochrona litosfery:

Postulowane działania w zakresie ochrony powierzchni ziemi to:

- zagospodarowanie terenu w sposób najmniej wpływający na naturalną rzeźbę terenu,
- uwzględnienie naturalnej rzeźby terenu podczas realizacji zabudowy i jego zagospodarowania,
- ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy na tereny grzbietów i szczytów lokalnych wzniesień, poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w niniejszym Studium.

Ochrona pedosfery:

Postulowane działania w zakresie ochrony gleb przed degradacją to:

- podejmowanie tych samych działań w zakresie gospodarowania ściekami, wodami opadowymi i roztopowymi, nawozami i środkami ochrony roślin na terenach upraw rolnych, co przyjęto w stosunku do wód powierzchniowych i podziemnych,
- ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed nadmierną i nieuzasadnioną zabudową,
- ochrona trwałych użytków zielonych przed ich likwidacją i fragmentaryzacją,
- utrzymanie ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych.

Ochrona hydrosfery:

Na terenie gminy Kolbuszowa kluczowym zadaniem jest ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 426 Dolina Kopalna Kolbuszowa, który obejmuje północną część gminy.

Ochrona wód podziemnych i wód powierzchniowych na terenie gminy powinna polegać na:

- rozwijaniu zbiorczej sieci wodociągowej w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej wszystkim obiektom i terenom zabudowanym i przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem,
- stosowaniu nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia części gminy w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Widełka - zgodnie z Rozporządzeniem nr 33/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarko Wodnej w Krakowie z dnia 12 września 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochrony ujęcia wody podziemnej zlokalizowanej w miejscowości Widełka,

- ograniczeniu możliwości realizacji nowych indywidualnych ujęć wód w gospodarstwach domowych na terenach zwodociągowanych,
- maksymalnym ograniczeniu zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych,
- rozwijaniu sieci kanalizacyjnej na terenach wyznaczonych do rozwoju zabudowy i w obrębie istniejących terenów osadniczych, w pierwszej kolejności dla terenów zwodociągowanych i położonych na obrzeżu den dolin rzecznych, przy uwzględnieniu uwarunkowań ekonomicznych,
- dopuszczeniu stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki dla nowo realizowanej zabudowy jedynie jako rozwiązań tymczasowych, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ograniczeniu lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- utrzymaniu ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych,
- zachowaniu naturalnych koryt rzek oraz wzbogacenie roślinności przykorytowej, stanowiącej osłonę biologiczną rzek,
- ochronie ciągłości rzek i dolin rzecznych oraz ich obudowy biologicznej, w tym budowie i modernizacji przepławek,
- ograniczeniu „obudowy” koryt rzek poprzez zachowanie minimalnej odległości 1,5 m nowej zabudowy i ogrodzeń od górnej krawędzi brzegu rzek,
- utrzymaniu jak najwyższego poziomu retencji wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowanych poprzez: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych w pierwszej kolejności do gruntu, utrzymanie maksymalnych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych, minimalizowanie stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, retencjonowanie nadmiaru wód w zbiornikach małej retencji,
- budowa zbiornika małej retencji na rzece Świerczówka w celu poprawy stosunków wodnych.

Ochrona przyrody:

W granicach miasta i gminy Kolbuszowa istnieją obszary i obiekty objęte ochroną na mocy przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Są to:

- Rezerwat przyrody Zabłocie,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Sandomierska,
- Mielecko - Kolbuszowsko - Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Sokołowsko - Wilczowolski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne.

Rezerwat przyrody Zabłocie

Został ustanowiony rozporządzeniem Nr 75/99 Wojewody Podkarpackiego z dnia 12 października 1999 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody, które następnie zostało zastąpione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 10 listopada 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Zabłocie”. Na terenie gminy Kolbuszowa zajmuje obszar zlokalizowany w południowej jej części w miejscowości Poręby Kupieńskie.

Zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach rezerwatu przyrody Zabłocie określone są w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody, a po ustanowieniu planu ochronnego, dla przedmiotowego obszaru, również w wytycznych do tego planu.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Sandomierska (PLB180005)

Granice przedmiotowego obszaru zostały wyznaczone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, zmienionym przez rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

Dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków natura 2000 Puszcza Sandomierska nie ustanowiono dotychczas planu zadań ochronnych. Plan przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 4 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru natura 2000 Puszcza Sandomierska PLB180005 został unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 8 czerwca 2016 r., sygn. akt II SA/Rz 1110/15. W chwili obecnej¹ plan zadań ochronnych dla ww. obszaru jest w trakcie opracowywania w ramach projektu nr OIS.02.04.00-00-0193/16 „Opracowanie Planów Zadań Ochronnych dla obszarów Natura 2000”.

Zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Sandomierska określone są w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody, a po ustanowieniu planu zadań ochronnych, dla przedmiotowego obszaru, również w wytycznych do tego planu.

Mielecko - Kolbuszowsko - Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Aktualne granice obszaru zostały określone w uchwale Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Mielecko – Kolbuszowsko - Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXIV/435/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r. oraz uchwałą Nr XLII/739/17 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 25 września 2017 r. Obejmuje południowo - zachodnią część gminy Kolbuszowa.

Dla Mielecko - Kolbuszowsko - Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady zagospodarowania ustanowione w ww. uchwale Sejmiku Województwa Podkarpackiego wraz z przyjętymi zmianami, a także wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Sokołowsko - Wilczowolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Obowiązujące granice obszaru zostały wskazane w uchwale Nr XXXIX/784/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Sokołowsko - Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXIV/442/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r. oraz uchwałą Nr XLII/736/17 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 25 września 2017 r. Obejmuje on północno wschodniej części gminy Kolbuszowa.

Dla Sokołowsko - Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady zagospodarowania ustanowione w ww. uchwale Sejmiku Województwa Podkarpackiego wraz z przyjętymi zmianami, a także wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy i miasta Kolbuszowa znajduje się 8 pomników przyrody. Są to pojedyncze drzewa lub ich grupy, które zostały ustanowione na mocy następujących aktów prawnych:

- decyzja Nr RLS.VI-7140-31/80 z dnia 14 lipca 1980 roku w sprawie uznania za pomnik przyrody,
- decyzja Nr RLS.VI-7140-4/81 z dnia 27 lutego 1981 roku o uznaniu za pomnik przyrody,
- rozporządzenie Wojewody Rzeszowskiego z dn. 16 października 1991 r. ,
- uchwała Nr XXVIII/236/08 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 29 sierpnia 2008r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody.

¹ stan na maj 2022 r.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Ponadto w stosunku do pomnika przyrody zlokalizowanego na działce nr 694 w obrębie Świerczów obowiązują zakazy ustanowione w uchwale Nr XXVIII/236/08 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 29 sierpnia 2008r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody.

Użytki ekologiczne

Na terenie gminy i miasta Kolbuszowa znajdują się 3 obszary objęte ochroną jako użytki ekologiczne na podstawie następujących aktów prawnych:

- rozporządzenie Nr 58/96 Wojewody Rzeszowskiego z 06 grudnia 1996 r. w sprawie uznania niektórych obszarów województwa rzeszowskiego za użytki ekologiczne, zmienione Rozporządzeniem Wojewody Podkarpackiego z 7 sierpnia 2002 r.,
- uchwała Nr VI/67/11 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 25 marca 2011 r. w sprawie użytku ekologicznego,
- uchwała Nr XXI/251/20 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie użytku ekologicznego,
- uchwała Nr XXI/252/20 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie użytku ekologicznego.

Dla użytków ekologicznych obowiązują zasady zagospodarowania ustanowione w ww. aktach prawnych, a także wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Lasy

Ochrona terenów leśnych powinna polegać na:

- ochronie przed zmianą sposobu użytkowania na cele nieleśne największych kompleksów leśnych w południowej i północno-zachodniej części gminy,
- wzmocnieniu powiązań przyrodniczych wewnątrz gminy, jak również w skali regionalnej, poprzez realizację zalesień (przede wszystkim pomiędzy istniejącymi lasami i dnami dolin rzecznych oraz na wzniesieniach terenowych).

Na etapie sporządzania planów miejscowych na terenach innych niż leśne dopuszcza się zachowanie istniejących użytków leśnych celem ich ochrony.

Na terenach lasów uznanych za ochronne wszelkie działania winny zmierzać do zachowania ich trwałości, poprzez:

- utrzymanie leśnego użytkowania terenów,
- utrzymanie dobrego stanu zdrowia i stanu sanitarnego drzewostanów,
- dążenie do odtwarzania zbiorowisk zgodnych z siedliskiem,
- dążenie do naturalnego odtwarzania lasu,
- ograniczenie do minimum regulacji stosunków wodnych.

Ochrona krajobrazu kulturowego:

Ochrona krajobrazu kulturowego gminy Kolbuszowa powinna polegać na:

- ochronie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego miasta Kolbuszowa, układu planistycznego wsi Werynia oraz pozostałych historycznych zespołów budowlanych na terenie gminy,
- ochronie obiektów zabytkowych przed dewastacją, poprzez ich utrzymanie w dobrym stanie technicznym i użytkowanie niezagrażające zachowanym wartościom kulturowym tych obiektów (np.: w przypadku zmiany sposobu użytkowania, prowadzonych remontach, przebudowach),

- ochronie ekspozycji szczególnie wartościowych obiektów, polegającej na zachowaniu lub przywróceniu widoku na dany obiekt lub zespół, w drodze odpowiedniego kształtowania jego przedpola,
- ochronie istniejących na terenie gminy: założeń parkowych, kapliczek, krzyży przydrożnych, zabytkowych cmentarzy.

Gmina Kolbuszowa nie jest gminą uzdrowską.

W przypadku likwidacji istniejącego obiektu chronionego na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.

W przypadku powołania nowych form ochrony przyrody, nie wymienionych w niniejszym Studium, należy stosować wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia obowiązujące dla nich na podstawie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 5

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków zostały przedstawione w części I niniejszego Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” (załącznik 1.1) oraz na rysunkach Studium (załącznik 1.2 i 2.2).

W odniesieniu do zabytków nieruchomych wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Podziały działek w odniesieniu do obszarów wpisanych do rejestru zabytków należy konsultować ze służbami konserwatorskimi.

W stosunku do obiektów budowlanych będących w Gminnej Ewidencji Zabytków ochronie podlega bryła i wygląd zewnętrzny budynków. Prace prowadzone przy tych obiektach, mogące mieć wpływ na wygląd zewnętrzny budynków – przebudowy, rozbudowy, remonty elewacji, remonty dachu i wymiany pokrycia, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – winny być konsultowane ze służbami konserwatorskimi i poprzedzone opinią konserwatorską.

Ponadto w stosunku do ww. obiektów i obszarów obowiązują następujące kierunki działań ochronnych:

- trwale zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej,
- utrzymanie (ewentualnie rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- zapewnienie warunków prawnych i organizacyjnych umożliwiających trwale zachowanie zabytków poprzez ich odpowiednie zachowanie i utrzymanie,
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków,
- uwzględnienie działań ochronnych w planowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

W stosunku do zabytkowych parków, kierunki ochrony powinny polegać na:

- zachowaniu historycznego rozplanowania i historycznych granic założenia (układu wnętrza parkowych, układu duktów, elementów wodnych, powiązań z otoczeniem),
- zachowaniu historycznego tworzywa roślinnego (drzew i krzewów),
- zachowaniu historycznych elementów architektury ogrodowej (ogrodzeń, bram, itp.),
- nowe nasadzenia w zakresie lokalizacji oraz składu gatunkowego powinny stanowić kontynuację historycznych rozwiązań,
- wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach powiązań widokowych zabytkowych parków z otoczeniem powinny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję założenia.

W stosunku do zabytkowych cmentarzy, kierunki ochrony powinny polegać na:

- zachowaniu historycznego rozplanowania i granic,
- zachowaniu historycznego tworzywa roślinnego (drzew i krzewów),
- zachowaniu historycznych elementów architektury cmentarzy (ogrodzeń, bram, grobowych kaplic kubaturowych, budynków obsługujących cmentarze),
- nowe nasadzenia w zakresie lokalizacji oraz składu gatunkowego powinny stanowić kontynuację historycznych rozwiązań,
- ograniczeniu do minimum nowych elementów zagospodarowania przestrzennego, które mogłyby zdominować historyczny charakter cmentarzy,
- ochronie powiązań widokowych cmentarzy z otoczeniem,

W stosunku do historycznego układu urbanistyczny miasta Kolbuszowa oraz układu planistycznego wsi Werynia wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, kierunki ochrony powinny polegać na:

- zachowaniu historycznie ukształtowanej siatki ulic oraz linii zabudowy
- utrzymaniu istniejącej zabudowy noszącej cechy tradycyjnej architektury regionalnej i realizację nowej w nawiązaniu do tradycyjnej, w szczególności w zakresie: architektury budynków, gabarytów, kształtów dachów, kolorystyki pokryć dachowych i elewacji.

Na terenie gminy Kolbuszowa ustanawia się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- **strefę „A” pełnej ochrony konserwatorskiej** (obejmującą otoczenie Rynku Miejskiego w Kolbuszowej wraz zespołem kościoła parafii p.w. Św. Wszystkich Świętych, zespół folwarczny „Kłodnicówka”, zespół pałacowo-folwarczny w Kolbuszowej, zachodnią część zespołu pałacowego w Weryni, zespół obiektów budownictwa ludowego Lasowiaków i Rzeszowiaków) w obrębie której ustala się:
 - zachowanie historycznego placu i siatki ulic,
 - ochronę utrwalonych dominant architektonicznych oraz zakaz lokalizacji nowych dominant architektonicznych,
 - ochronę ekspozycji panoram historycznego układu przestrzennego,
 - zachowanie historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy oraz linii zabudowy,
 - zachowanie historycznej parcelacji nieruchomości,
 - ochronę osi widokowych nakierowanych na najważniejsze historyczne obiekty budowlane,
 - zachowanie historycznych form terenów zieleni,
 - utrzymaniu istniejącej zabudowy noszącej cechy tradycyjnej architektury regionalnej i realizację nowej w nawiązaniu do tradycyjnej, w szczególności w zakresie: architektury budynków, gabarytów, kształtów dachów, kolorystyki pokryć dachowych i elewacji,
 - harmonizowanie zabudowy historycznej i współczesnej na obszarze historycznego centrum miasta, zwłaszcza w zakresie gabarytów i wysokości nowo projektowanych budynków,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy w otoczeniu Rynku Miejskiego w Kolbuszowej i zespołu kościoła parafii p.w. Św. Wszystkich Świętych wyższej niż dwukondygnacyjna, w tym poddasze.
- **strefę „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych** (obejmującą część historycznego układu urbanistyczny miasta Kolbuszowa oraz wschodnią część zespołu pałacowego w Weryni), w obrębie której postuluje się:
 - zachowanie historycznego rozplanowania i granic historycznych zespołów budowlanych,
 - ochronie osi widokowych nakierowanych na najważniejsze historyczne obiekty budowlane,
 - zachowanie historycznych form terenów zieleni,
 - utrzymaniu istniejącej zabudowy noszącej cechy tradycyjnej architektury regionalnej i realizację nowej w nawiązaniu do tradycyjnej, w szczególności w zakresie: architektury budynków, gabarytów, kształtów dachów, kolorystyki pokryć dachowych i elewacji.

Na terenie gminy Kolbuszowa znajdują się jedno stanowisko archeologiczne ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa Podkarpackiego oraz 134 stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w obrębie stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują wymogi postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych, wskazanych do objęcia ochroną planistyczną, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie PWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne

wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

Na terenie gminy Kolbuszowa nie zidentyfikowano obszarów stanowiących dobro kultury współczesnej.

W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru zabytkowego, lub jego skreślenia z rejestru zabytków lub gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.

W przypadku wpisania do rejestru zabytków lub gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków nowych obiektów lub obszarów, niewymienionych w niniejszym Studium, należy stosować wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia dla nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 6 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

Układ komunikacji drogowej na terenie gminy Kolbuszowa stanowią:

- droga krajowa nr 9 - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, relacji Radom - Rzeszów;
- drogi wojewódzkie:
 - nr 875 - droga publiczna klasy głównej relacji Mielec- Leżajsk,
 - nr 987 - droga publiczna klasy głównej relacji Kolbuszowa- Sędziszów Małopolski;
- drogi powiatowe:
 - 1176R - relacji Tuszyna - Niwiska - Kolbuszowa (ul. Obrońców Pokoju),
 - 1212R - Lipnica - Dzikowiec - Widelka,
 - 1213R - Widelka - Hucisko,
 - 1214R - Widelka - Głogów,
 - 1215R - Werynia - Kłapówka,
 - 1216R - Kolbuszowa Górna - Kłapówka,
 - 1217R - Kłapówka - Pogwizdów - Hucisko,
 - 1218R - Kolbuszowa Dolna - Kopcie,
 - 1226R - Cmolas - Świerczów,
 - 1227R - Trześń - Domatków - Bukowiec -Kupno,
 - 1228R - Nowa Wieś - Domatków,
 - 1229R - Niwiska - Huta Przedborska,
 - 1230R - Nowa Wieś - Zapole - Hucisko,
 - 1231R - Domatków - Przedbórz,
 - 1232R - Huta Przedborska,
 - 1325R - Blizna - Leszcze - Przedbórz - Poręby Kupieńskie,
 - 2150R - Kupno - Bratkowice - Trzciana;
- drogi gminne stanowiące połączenia lokalne i obsługujące tereny istniejącej zabudowy.

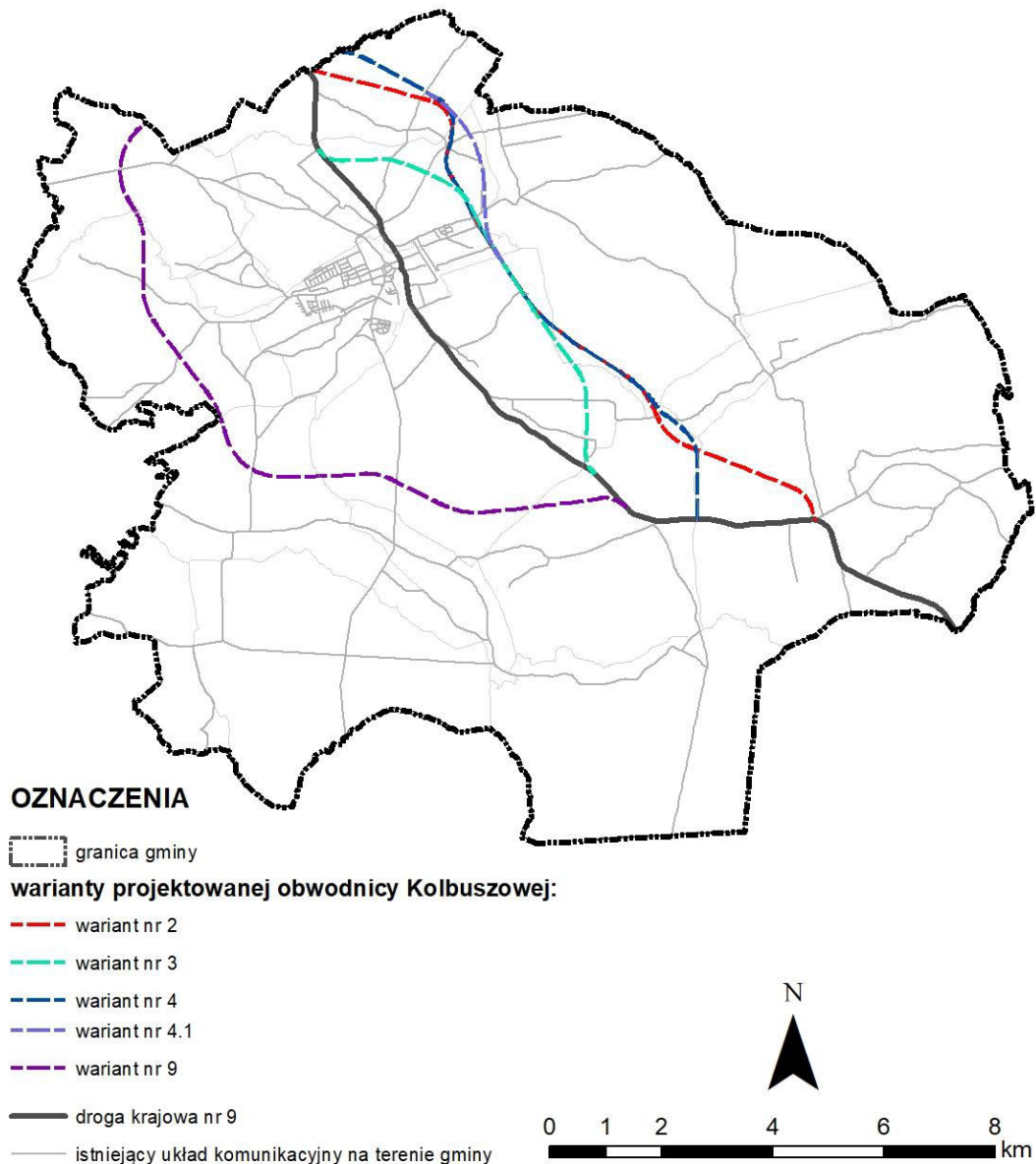
W Studium zakłada się następujące kierunki rozwoju sieci drogowej na terenie gminy Kolbuszowa:

W zakresie drogi krajowej:

- na obszarze gminy przewiduje się budowę obwodnicy Kolbuszowej w ciągu drogi krajowej nr 9. Jej realizacja znajduje się obecnie na etapie projektowym. Z racji tego, że analizowane są różne warianty przebiegu drogi, na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” nie wskazano jedyne korytarza komunikacyjnego. Ostateczny przebieg zostanie ustalony w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji. Przebudowa drogi krajowej nr 9 zostanie zrealizowana na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Na rysunku nr 1. przedstawiono cztery warianty przebiegu obwodnicy Kolbuszowej w ciągu drogi krajowej nr 9 na terenie gminy, które na etapie konsultacji zostały wybrane do wykonanie dokumentacji projektowej Studium Korytarzowego (SK), Studium Techniczno – Ekonomiczno – Środowiskowego (STES-R) oraz Materiałów do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (DUŚ) dla inwestycji pn.: „Budowa obwodnicy Kolbuszowej w ciągu drogi krajowej nr 9”.
- przyjmowanie parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

- wszelkie zmiany zagospodarowania terenów przylegających do pasa drogowego drogi krajowej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa budowlanego,
- obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze krajowej należy przewidzieć poprzez układ dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach, przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy nimi,
- dla terenów istniejącej zabudowy dopuszczalne jest zachowanie istniejących zjazdów z drogi krajowej,
- prowadzenie infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi krajowej należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez Zarządcę drogi,
- urządzenia reklamowe (tablice, szyldy itp.) należy lokalizować w taki sposób, aby nie powodowały one uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego,
- obiekty budowlane na terenach przylegających do drogi krajowej nr 9 należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości tej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rysunek 1 Warianty projektowanej obwodnicy Kolbuszowej



W zakresie dróg wojewódzkich:

- utrzymanie istniejących granic pasa drogowego oraz przyjmowanie parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy głównej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Dopuszcza się możliwość zmiany pasa drogowego, zgodnie z potrzebami rozbudowy dróg wojewódzkich,
- dopuszczalna jest modernizacja i przebudowa dróg wojewódzkich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dostępność poszczególnych terenów do dróg wojewódzkich należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tych dróg,
- dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych., Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej oraz przebudowie istniejących włączeń, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa dróg wojewódzkich o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących,
- obiekty budowlane na terenach przylegających do dróg wojewódzkich należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości tych dróg, zachowując odległość od zewnętrznych krawędzi tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Ponadto urządzenia reklamowe (tablice, szyldy itp.) należy lokalizować w taki sposób, aby nie powodowały one uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego,
- lokalizowanie miejsc postojowych i parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej,
- prowadzenie infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg wojewódzkich należy przewidzieć poza ich pasem drogowym, . W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych na warunkach określonych przez Zarządcę drogi.

W zakresie dróg powiatowych:

- drogi powiatowe należy projektować przyjmując parametry techniczne właściwe dla dróg klasy zbiorczej i lokalnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych lub innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu bądź koniecznością zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,
- rozdzielenie ruchu kołowego i pieszo–rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

W zakresie dróg gminnych:

- drogi gminne należy projektować przyjmując parametry techniczne właściwe dla dróg klasy lokalnej i dojazdowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych lub innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu bądź koniecznością zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,
- sukcesywne uzupełnianie istniejącej siatki dróg gminnych o nowe odcinki dróg lub nowe drogi, w miejscach i sytuacjach podyktowanych aktualnymi potrzebami,

- rozdzielenie ruchu kołowego i pieszo–rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

Sieć dróg publicznych może zostać uzupełniona drogami niepublicznymi: wewnętrznymi, polnymi, leśnymi oraz dojazdami. Nowoprojektowane drogi wewnętrzne służące do obsługi więcej niż jednej działki budowlanej powinny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5 m.

Drogi pożarowe muszą posiadać parametry zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiono podstawowy układ drogowy gminy Kolbuszowa. Dopuszcza się jego uzupełnienie o drogi niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawione na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przebiegi dróg mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane oraz uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne jest przyjmowanie zmienionych przebiegów dróg, zwłaszcza w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub stanem zagospodarowania terenu.

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ:

Przez teren gminy Kolbuszowa przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 71 relacji Ocice - Rzeszów.

Na terenach komunikacji kolejowej (oznaczonych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem **KK**) przewiduje się podstawowe przeznaczenie gruntów pod trasy linii kolejowych, tereny dworców kolejowych oraz tereny związane z kolejowym przeładunkiem towarów. Ponadto dopuszcza się lokalizację: urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych i zabezpieczenia ruchu pociągów, urządzeń komunikacyjnych (takich jak bocznic kolejowe, torowiska, obiekty inżynierskie, parkingi, drogi wewnętrzne oraz skrzyżowania i przejazdy dróg publicznych i wewnętrznych). Ponadto dopuszcza się możliwość modernizacji lub przebudowy istniejącej infrastruktury kolejowej i technicznej Ponadto na terenie gminy Kolbuszowa dopuszcza się możliwość realizacji nowych bocznic kolejowych i stacji kolejowych, obsługujących zarówno ruch towarowy, jak i pasażerski oraz masztów telekomunikacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Budynki i budowle nieprzeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m

Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynków na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

Odległości, o których mowa wyżej, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów sportowo-rekreacyjnych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży

powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.

KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU PUBLICZNEGO:

Przewozy pasażerskie wewnątrz i na zewnątrz gminy będą realizowane trasami komunikacji zbiorowej kolejowej, autobusowej i minibusowej. Uzupełniającą rolę w obsłudze gminy w relacjach wewnętrznych pełnić będzie podsystem rowerowy.

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG ROWEROWYCH I TRAS TURYSTYCZNYCH:

Układ komunikacyjny gminy może zostać uzupełniony ścieżkami rowerowymi, których budowę należy poprowadzić w oparciu o przebieg istniejących dróg lokalnych, wykorzystując fakt, iż odległości liniowe między poszczególnymi miejscowościami w gminie są niewielkie. Układ komunikacji rowerowej w gminie powinien zostać uzupełniony w szczególności o drogi rowerowe stanowiące dojazdy do szkół, urzędów i innych obiektów użyteczności publicznej.

Drogi rowerowe mogą być realizowane jako: element pasa drogowego, jako odrębna droga rowerowa poza pasem drogowym lub jako wydzielony pas jezdni przeznaczony do ruchu rowerów.

Drogi rowerowe powinny być zrealizowane w taki sposób, aby tworzyły powiązany ze sobą system gwarantujący bezpieczeństwo ich użytkowników.

Drogi rowerowe o przeznaczeniu turystycznym mogą mieć charakter oznakowanych tras turystycznych bez wydzielonego specjalnego pasa przeznaczonego do poruszania się rowerów i powinny być wytyczane w sposób łączący największe atrakcje przyrodnicze i kulturowe gminy oraz gmin ościennych i regionu.

Ponadto na obszarze całej gminy Kolbuszowa dopuszcza się wyznaczanie turystycznych tras rowerowych, pieszych, konnych i samochodowych, w zależności od zapotrzebowania. Ewentualne trasy konne powinny być realizowane na drogach polnych i leśnych, poza obszarami zabudowanymi.

ZASADY PARKOWANIA POJAZDÓW:

Miejsca parkowania pojazdów dla nowych inwestycji należy realizować w pierwszej kolejności na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest dana inwestycja. Miejsca postojowe muszą być rozmieszczane na działce budowlanej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Proponuje się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla poszczególnych, nowych inwestycji:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla zabudowy usług handlu – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- dla pozostałych funkcji w zależności od przeznaczenia terenu i potrzeb, minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów i warunki parkowania powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

Dla obiektów usług publicznych oraz obiektów handlowych i usługowych należy przewidzieć miejsca i urządzenia do parkowania rowerów.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

W niniejszym Studium zakłada się docelowo zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej wszystkim mieszkańcom gminy Kolbuszowa w sposób zgodny z zapotrzebowaniem przy uwzględnieniu warunków ekonomicznych.

W zakresie zaopatrzenia w wodę w Studium zakłada się:

- docelowe zaopatrzenie w wodę obiektów i działek budowlanych ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód (studni) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (jako rozwiązań tymczasowych) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej, a także poza tymi terenami, w sytuacjach kiedy doprowadzenie zbiorczej sieci wodociągowej jest nieuzasadnione ekonomicznie,
- sukcesywną rozbudowę i modernizację zbiorczej sieci wodociągowej,
- zasilanie zbiorczej sieci wodociągowej z istniejących ujęć wód podziemnych,
- możliwość realizacji nowych ujęć wód i stacji uzdatniania wód w szczególności w celu: zasilania zbiorczej sieci wodociągowej, obiektów produkcyjnych, realizacji ogólnodostępnych punktów czerpalnych, studni awaryjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- przystosowanie sieci wodociągowej do pełnienia warunków przeciwpożarowych, zapewnienie odpowiedniego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz zapewnienie dróg pożarowych dla nowo projektowanych obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

W zakresie gospodarki ściekowej w Studium zakłada się:

- docelowe podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów i działek budowlanych,
- do czasu uzbrojenia terenów budowlanych w zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub odprowadzanie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej, przy czym lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Kolbuszowej Dolnej, która w zależności od potrzeb może zostać rozbudowana oraz do projektowanej oczyszczalni ścieków we wsi Widelka,
- dla działek budowlanych zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w granicach działki budowlanej poprzez infiltrację do gruntu z możliwością retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych położonych na terenie miasta Kolbuszowa zbiorczą siecią kanalizacji deszczowej,
- do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych powierzchniowym systemem odprowadzania tych wód lub poprzez infiltrację do gruntu,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych położonych na obszarach wiejskich gminy Kolbuszowa powierzchniowym systemem ujmowania tych wód,
- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- gromadzenie gnojowicy i obornika w gospodarstwach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych, które mogą powodować przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych,
- oprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie sieci elektroenergetycznej zakłada się:

w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej (o napięciu powyżej 110 kV):

- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych najwyższych napięć oraz ewentualną budowę nowych linii na ich miejscu (realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach),
- ustala się wydzielony pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć:
 - dla linii 750 kV o szerokości 70,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - dla linii 400 kV o szerokości 40,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - dla linii 220 kV o szerokości 25,0 m od osi linii w obu kierunkach,
- w pasie technologicznym elektroenergetycznych linii przesyłowych:
 - zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych lub przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - w odniesieniu do hałd i nasypów zakazuje się zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m,
 - zakazuje się tworzenie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3,0 m wysokości,
- lokalizacja nowych obiektów w pobliżu elektroenergetycznej sieci przesyłowej powinna odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w tym w Polskich Normach.

w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej (o napięciu 110 kV i niższym):

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub alternatywnych źródeł energii, w szczególności energii słonecznej,
- dopuszcza się możliwość budowy nowej infrastruktury sieciowej WN 110 kV, SN 15 kV i 30 kV oraz NN 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej zlokalizowanej na obszarze gminy wraz z korektą ich trasy,
- dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
- ustala się wydzielony pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - linii WN 110kV o szerokości 20,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - linii SN 15kV o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach,

Istnieje możliwość zmniejszenia pasa technologicznego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą Operatora sieci po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu. Wszystkie istniejące na obszarze gminy sieci elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie, zachowując bezpieczne odległości,

- wyklucza się z zadrzewiania obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
 - dla lini 110kV – 20m (po 10 m w obie strony od osi linii),
 - dla lini SN – 11m (po 5,5 m w obie strony od osi linii),
- ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych,
- lokalizacja nowych obiektów w pobliżu elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej powinna odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w tym w Polskich Normach, z uwzględnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców,
- na terenie gminy Kolbuszowa przewidywane są następujące zamierzenia inwestycyjne w zakresie sieci 110kV:
 - modernizacja stacji 110/15kV (GPZ) Kolbuszowa,
 - modernizacja linii 110kV Nowa Dęba – Kolbuszowa, Rzeszów – Kolbuszowa, Głogów – Rzeszów, Rzeszów- Rzeszów Zaczernie w celu umożliwienia zwiększonego przesyłu mocy,
 - wymiana światłowodu na liniach 110kV Rzeszów- Rzeszów Zaczernie i Rzeszów – Sokołów,

- budowa linii 110kV Rzeszów – Ropczyce,
- budowa dwóch linii 110kV ze stacji NN/WN Rzeszów do linii 100kV Boguchwała – Świlcza – Stalowa Wola (powstaną linie 110kV Rzeszów – Stalowa Wola i Rzeszów – Świlcza),
- dla planowanych linii 110kV rezerwuje się pas terenu o szerokości 18 m (po 9m od osi linii w obu kierunkach),
- w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, w stopniu zgodnym z zapotrzebowaniem,
- stosowanie niskoemisyjnych urządzeń do wytwarzania energii cieplnej lub technologii ograniczających emisje zanieczyszczeń,
- preferencje dla paliw ekologicznych (paliw gazowych, ciekłych, energii elektrycznej) i odnawialnych źródeł energii.

W zakresie zaopatrzenia w gaz w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego, będzie ono zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej,
- dopuszcza się, w zależności od potrzeb, budowę, przebudowę, rozbudowę oraz modernizację istniejącej sieci gazowej (w tym modernizację lub przebudowę infrastruktury gazowej wysokiego ciśnienia) na terenie gminy,
- dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg,
- dopuszcza się lokalizację projektowanych sieci i przyłączy gazowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy na każdym terenie, pod warunkiem uzyskania zgody do dysponowania terenu od zarządcy lub właściciela nieruchomości,
- dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania dokumentów planistycznych,
- nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią:
 - gazociągów wysokiego ciśnienia DN250, DN100 i DN80 zasilającego stacje SRP Domatków o szerokości 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 odbierającego gaz z kopalni KGZ Kupno o szerokości 2,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach,w ww. strefach kontrolowanych obowiązują zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowej i ich usytuowania,
- należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od istniejących gazociągów zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu,
- nakazuje się zachowanie pasów eksploatacyjnych od gazociągów wysokiego ciśnienia o szerokości:
 - 3,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach, dla gazociągu DN250,
 - 2,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach, dla gazociągów DN100 i DN80,

w ww. pasach nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów,

- nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych dla gazociągów kopalnianych DN80 i DN50 o szerokości 2,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach, układanych w ziemi lub nad ziemią, w których dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń i obiektów budowlanych związanych z eksploatacją gazu ziemnego. W ww. strefach obowiązują zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowej i ich usytuowania.
- nakazuje się zachowanie stref wolnych od zabudowy:
 - o promieniu 50,0 m od odwiertów czynnych,
 - o promieniu 5,0 m od odwiertów zlikwidowanych,
 - o promieniu 50,0 m od urządzeń technologicznych znajdujących się na obszarze zabudowy technologicznej kopalni.

w zasięgu ww. stref dopuszcza się budowę nowych urządzeń, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących urządzeń i obiektów budowlanych związanych z eksploatacją gazu ziemnego,

- należy przewidzieć możliwość dostępności obszaru gminy do prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową a także budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją tych złóż oraz eksploatacji odkrytych zasobów.

W zakresie sieci telekomunikacyjnej:

W Studium zakłada się sukcesywny rozwój sieci telefonii przewodowej, w szczególności światłowodowej i bezprzewodowej zgodnie z zapotrzebowaniem oraz sieci teleinformatycznych.

W zakresie gospodarki odpadami:

W zakresie gospodarki odpadami, w Studium nie planuje się realizacji wysypiska odpadów na terenie gminy Kolbuszowa. Zakłada się składowanie i utylizowanie odpadów na składowisku spełniającym warunki określone w przepisach odrębnych, zlokalizowanym poza terenem gminy, z którym Gmina Kolbuszowa podpisze stosowne umowy.

W zakresie dalekosiężnych sieci przesyłowych

Na terenie całej gminy Kolbuszowa dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Wspólnoty Europejskiej, państwa, regionu lub gminy wszelkich sieci i urządzeń przesyłowych, również tych niewskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Ponadto na całym obszarze gminy Kolbuszowa dopuszcza się, w zależności od potrzeb, wyznaczanie terenów oraz lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących prawidłowemu funkcjonowaniu gminy.

ROZDZIAŁ 7 OBSZARY ZDEGRADOWANE

W Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Kolbuszowa na lata 2017 - 2022 (opracowanym i przyjętym na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym), obszary zdegradowane na terenie Gminy Kolbuszowa zostały wyznaczone poprzez przeprowadzenie szczegółowej diagnozy wskaźnikowej w sferach społecznej, gospodarczej, funkcjonalno - przestrzennej, technicznej oraz środowiskowej. Do przeprowadzenia diagnozy i wyznaczenia obszaru zdegradowanego, gmina Kolbuszowa została podzielona na jednostki strukturalne - obszar gminy na sołectwa, a miasto na osiedla, dla których następnie badane były wskaźniki należące do każdej ze sfer.

Według przyjętej metodologii za obszar zdegradowany uznano obszar na którym występuje co najmniej 9 zidentyfikowanych problemów ze sfery społecznej oraz co najmniej 3 zidentyfikowane negatywnych zjawisk w innych sferach (gospodarczej, funkcjonalno - przestrzennej, technicznej i środowiskowej). Uznanie danego zjawiska za problemowe, następowało w przypadku stwierdzenia wartości analizowanego wskaźnika powyżej lub poniżej średniej dla gminy (w zależności od charakteru zjawiska).

Wskaźniki wybrane do delimitacji:

w sferze społecznej:

- udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w % ludności ogółem,
- ludność w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym wg faktycznego miejsca zamieszkania,
- przyrost naturalny w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania,
- saldo migracji na pobyt stały w przeliczeniu na 100 osób według faktycznego miejsca zamieszkania,
- mediana wieku,
- udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg miejsca zamieszkania,
- liczba długotrwale bezrobotnych w % bezrobotnych ogółem,
- liczbę osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w przeliczeniu na 100 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania,
- korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu: ubóstwa, niepełnosprawności, długotrwałej lub ciężkiej choroby, alkoholizmu w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania,
- liczba wypełnionych formularzy "Niebieska Karta" na 10 tys. mieszkańców,
- liczbę stwierdzonych przestępstw ogółem w przeliczeniu na 100 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania,
- liczba organizacji pozarządowych na 100 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania,
- frekwencja w wyborach do organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego: rady gminy, na terenie województwa podkarpackiego,

w sferze gospodarczej:

- liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 100 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania,
- liczba zakończonych działalności gospodarczych na 1 000 osób w wieku produkcyjnym,
- wskaźnik przyrostu firm na 100 mieszkańców,
- liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 100 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania,
- liczba nowo zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym,

w sferze przestrzenno -funkcjonalnej:

- powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 100 mieszkańców,
- udział budynków mieszkalnych mających bezpośredni dostęp do dróg asfaltowych w liczbie budynków mieszkalnych ogółem,
- natężenie ruchu na głównych ciągach komunikacyjnych,

w sferze technicznej:

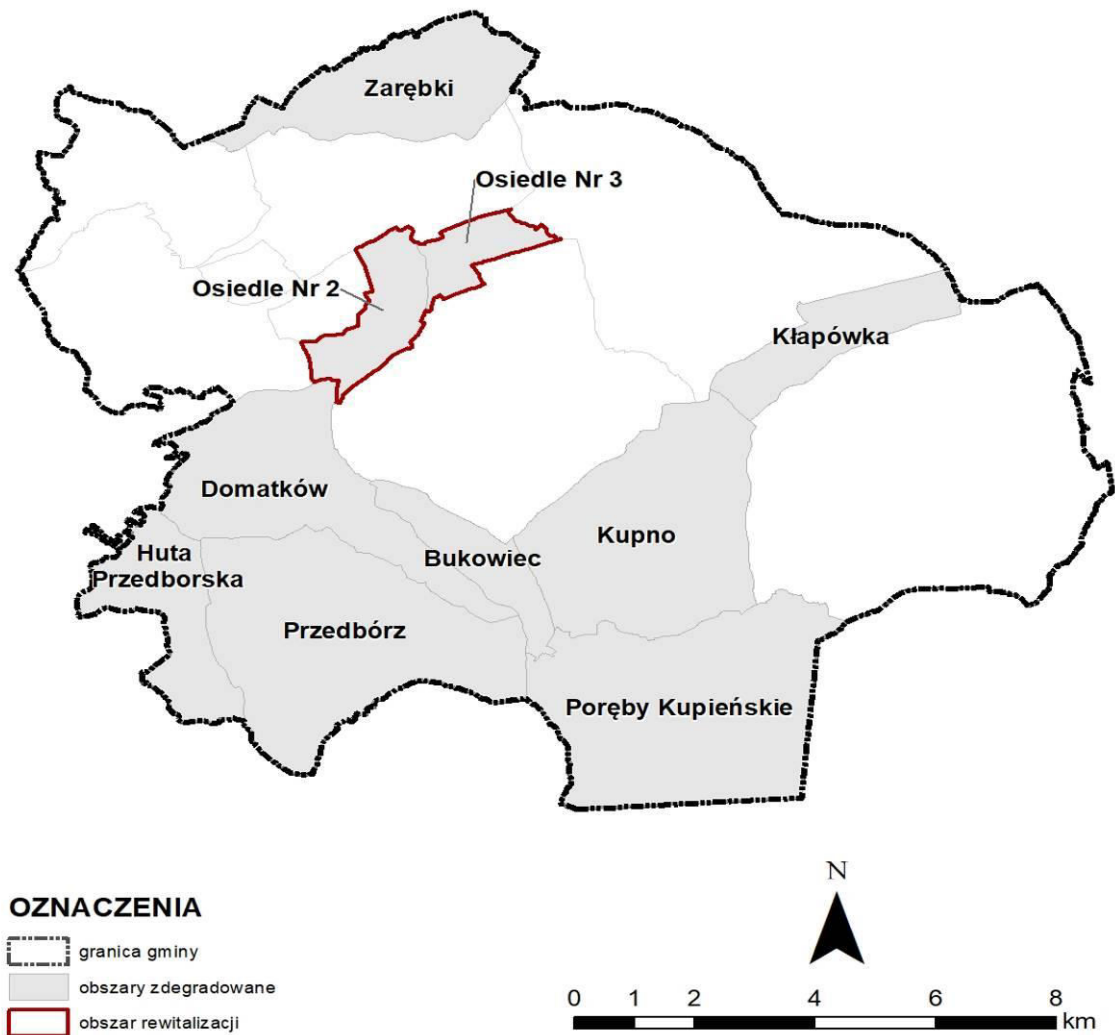
- liczba budynków mieszkalnych zamieszkałych, wybudowanych przed rokiem 1989 w relacji do ogólnej liczby budynków mieszkalnych zamieszkałych
- udział zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków będących w stanie degradacji technicznej w liczbie wszystkich zabytków gminy wpisanych do rejestru zabytków,

w sferze środowiskowej:

- ilość odpadów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub stanu środowiska – azbest,
- ilość unieszkodliwionego azbestu w przeliczeniu na 1 mieszkańca,
- udział terenów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni terenu (dane dla 2017 r.),
- położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi,
- odsetek ludności korzystającej z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

Obszar zdegradowany w gminie Kolbuszowa objął sołectwa: Poręby Kupieńskie, Domatków, Przedbórz, Huta Przedborska, Bukowiec, Kupno, Kłapówka oraz Zarębki, a także Osiedle Nr 2 i Osiedle Nr 3 na terenie miasta. Powierzchnia obszaru zdegradowanego zajmuje 75,44 km² (44,16% procent całej powierzchni gminy), które zamieszkuje ok 47% mieszkańców gminy.

Rysunek 2 Lokalizacja obszarów zdegradowanych i obszaru Rewitalizacji na terenie gminy Kolbuszowa (opracowanie własne na podstawie Lokalny program rewitalizacji dla gminy Kolbuszowa na lata 2017-2022)



Zgodnie z przyjętymi wytycznymi dotyczącymi określenia obszaru rewitalizacji w Gminie Kolbuszowa, wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący tereny Osiedla Nr 2 i Osiedla Nr 3 o łącznej powierzchni 2,97 km² (1,74% powierzchni gminy) i zamieszkały przez 6 234 osoby (24,93% mieszkańców całej gminy). Według wytycznych Ministerstwa Rozwoju, obszar rewitalizacyjny nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy, a więc zaproponowany obszar rewitalizacji wpisuje się w wyżej wymienione wytyczne. Wybrany obszar charakteryzuje się dużym natężeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz w pozostałych sferach (funkcjonalno - przestrzennej, technicznej i środowiskowej z pominięciem sfery gospodarczej, która ma wysoki potencjał rozwojowy z uwagi na występowanie Podstrefy Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO - Park Mielec).

Rysunek 3 Granice wyznaczonego obszaru rewitalizacji (źródło Lokalny program rewitalizacji dla gminy Kolbuszowa na lata 2017-2022)



Na wyznaczonym obszarze rewitalizacji dominują problemy sfery społecznej, takie jak starzenie się społeczeństwa, ubóstwo i bezrobocie i wynikające z nich zjawiska takie jak wzrost przestępczości, rozpad rodzin, przemoc domowa, przekazywanie dzieciom negatywnych wzorców osobowych czy uzależnienia. Problemy z innych sfer to między innymi niewielkie zaangażowanie mieszkańców w życie publiczne (niska frekwencja w wyborach samorządowych, mała liczba lokalnych inicjatyw), niewielkie zróżnicowanie oferty handlu i usług, brak dobrze zagospodarowanej przestrzeni publicznej i udogodnień dla osób niepełnosprawnych, niski standard nawierzchni dróg oraz mała liczba chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów a także negatywne zjawiska wpływające na stan środowiska, między innymi zanieczyszczenie powietrza pochodzące z emisji z gospodarstw domowych.

Kolejne obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji będą wskazywane, na podstawie przepisów odrębnych, w kolejnych edycjach lokalnych programów rewitalizacji.

ROZDZIAŁ 8
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO
O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wyznaczonymi w Studium są:

- drogi powiatowe i gminne,
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone obiekty usług publicznych, w szczególności usług: administracji, bezpieczeństwa publicznego i bezpieczeństwa państwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, łączności,
- rynek miejski w Kolbuszowej,
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone publiczne obiekty sportowo–rekreacyjne,
- tereny cmentarzy,
- tereny zieleni parkowej, wraz z położonymi w ich obrębie terenami wód powierzchniowych,

Lokalizacja inwestycji celu publicznego dopuszczona jest na obszarze całej gminy, także poza wymienionymi wyżej obszarami.

ROZDZIAŁ 9
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO
O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, przyjęty został przez Sejmik Województwa Podkarpackiego uchwałą Nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r. na terenie gminy Kolbuszowa planowane są do realizacji następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowa linii elektroenergetycznej 400 kV Jarosław – Rzeszów,
- modernizacja linii kolejowej Rzeszów- Warszawa przez Kolbuszową, etap II,
- elektryfikacja linii Rzeszów – Kolbuszowa – Ocice,
- Aglomeracyjna Kolej Podmiejska wraz z budową linii kolejowej do Portu Lotniczego Rzeszów – Jasionka (budowa 5km nowej linii) lub budowa Podmiejskiej Kolei Aglomeracyjnej (PKA),
- budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej,
- przebudowa, rozbudowa, modernizacja oczyszczalni ścieków,
- zabezpieczenie przeciwpowodziowe terenów miasta Kolbuszowa w dolinie potoku Górnianka.

ROZDZIAŁ 10

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują określenie w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, oraz obszarów, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku czyli uchwalenia studium.

Na terenie gminy Kolbuszowa nie wyznacza się obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych.

W Studium nie wyznacza się ponadto obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej.

ROZDZIAŁ 11
OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY
PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE
I NIELEŚNE

Dla części obszaru gminy Kolbuszowa obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nowe plany zagospodarowania przestrzennego będą sporządzane sukcesywnie w zależności od potrzeb, w szczególności dla terenów wskazanych pod zabudowę na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W Studium nie określa się granic obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice te będą określone w stosownych uchwałach Rady Miejskiej w Kolbuszowej w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany.

W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla całych terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (z wyjątkiem obszarów położonych w granicach administracyjnych miast) i leśnych na cele nieleśne. W przypadku braku zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne należy pozostawić je w dotychczasowym użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 12 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Zgodnie z rysunkiem Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, tereny rolne na obszarze gminy zajmować będą powierzchnię ok. 9 707,04 ha co stanowić będzie ok. 57% powierzchni gminy. Na terenie całej gminy należy podjąć wszelkie działania sprzyjające poprawie rentowności gospodarki rolnej, w szczególności należy ograniczyć dalszą parcelację gruntów rolnych i dążyć do tworzenia dużych powierzchniowo gospodarstw rolnych. Należy ograniczyć powstawanie nowych gospodarstw rolnych, poza gospodarstwami specjalistycznymi, a także dalsze rozprzestrzenianie się i rozpraszanie zabudowy na tereny otwarte, poza tereny wskazane do zabudowy na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Lasy stanowią około 24% powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne znajdują się w południowej i północno-zachodniej części gminy. W Studium zakłada się utrzymanie istniejących obszarów leśnych, ponadto przewiduje się powiększenie powierzchni lasów przez zalesiania realizowane m.in. w ramach regulacji granicy polno-leśnej oraz zalesiania gleb najniższych klas bonitacyjnych.

Zakłada się następujące kierunki i zasady dotyczące kształtowania terenów w ramach rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

TERENY ROLNE (R):

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową rolniczą,
- szeroko rozumiana produkcja rolnicza,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej otwarte,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi w rolnictwie, agroturystykę i turystykę wiejską,
- na terenach rolnych dopuszcza się lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych (w tym stawów hodowlanych), urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa,
- dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, turystyki konnej z wykorzystaniem istniejących dróg polnych, urządzenie punktów widokowych,
- zakłada się zachowanie istniejących trwałych użytków zielonych w dotychczasowym użytkowaniu,
- dopuszcza się zalesianie użytków rolnych, w szczególności gruntów ornych V i VI klasy bonitacyjnej, przy czym w przypadku trwałych użytków zielonych zalesienia należy ograniczyć do wyrównania granicy polno-leśnej,

TERENY LASÓW (LS):

- zakłada się zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu,
- na obszarze istniejącego lasu dopuszczalna jest lokalizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z produkcją leśną, po uzyskaniu zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, stosownie do przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,

- dopuszcza się zalesianie użytków rolnych, w szczególności gruntów ornyc V i VI klasy bonitacyjnej, przy czym w przypadku trwałych użytków zielonych zalesienia należy ograniczyć do wyrównania granicy polno-leśnej,
- przy realizacji zalesień należy uwzględniać warunki siedliskowe,
- ewentualne trasy turystyczne, piesze i rowerowe należy prowadzić na obrzeżach lasów lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych,

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (WS):

- powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami ochrony środowiska określonymi w niniejszym Studium i przepisach odrębnych,
- zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania istniejących kompleksów stawów hodowlanych w Kolbuszowej, Kłapówce i Porębach Kupieńskich,
- dopuszcza się wykorzystanie zbiorników wodnych w turystyce i rekreacji,
- dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń służących ochronie przed powodzią.

ROZDZIAŁ 13 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

Z uwagi, iż dla obszaru gminy i miasta Kolbuszowa nie zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią w ramach map zagrożenia powodziowego oraz studium ochrony przeciwpowodziowej, teren gminy, znajduje się:

- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
- poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Brak studium ochrony przeciwpowodziowej oraz map zagrożenia i ryzyka przeciwpowodziowego nie jest przeszkodą w ustaleniu na podstawie innych materiałów (np. danych historycznych, informacji od administratora cieków czy operatów przeciwpowodziowych) obszaru zagrożenia wystąpieniem powodzi lub podtopień dla cieków przepływających przez teren gminy. W związku z powyższym na terenie gminy wyznaczono tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniami, których granice mają charakter orientacyjny i zostały przedstawione na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Obejmują one część doliny rzeki Nil.

Na terenach tych przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego należy przyjmować następujące rozwiązania, zapewniające utrzymanie swobodnego przepływu wód powodziowych oraz zapewniające bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia:

- nie zaleca się lokalizowania nowej zabudowy,
- jako preferowany sposób użytkowania proponuje się trwałe użytki zielone,
- zwiększenie retencji wód opadowych proporcjonalnie do wzrostu powierzchni zabudowanych i utwardzonych w zlewni rzeki,
- systematyczna konserwacja koryta rzeki Nil,

Obszary osuwania się mas ziemnych:

Na terenie gminy i miasta Kolbuszowa nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 14
OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR
OCHRONNY

Na obszarze miasta i gminy Kolbuszowa nie przewiduje się eksploatacji kopalni w sposób wymagający wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego dla jakichkolwiek obiektów lub obszarów.

ROZDZIAŁ 15
OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE
NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH
HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

Na terenie miasta i gminy Kolbuszowa nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

ROZDZIAŁ 16
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB
REMEDIACJI

Jako obszary wymagające rekultywacji wskazuje się wszystkie tereny eksploatacji powierzchniowej kopalń oraz tereny zdegradowane w wyniku prowadzonej działalności górniczej, po zakończeniu eksploatacji poszczególnych złóż i działalności zakładów górniczych. Rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych może mieć kierunek: leśny, rolniczy, wodny, rekreacyjny lub inny określony w stosownych decyzjach.

Do rehabilitacji wskazuje się wyznaczone na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” obszary zdegradowane.

Na terenie gminy Kolbuszowa nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji.

Do przekształceń wskazuje się tereny rolne, które w Studium zostały włączone do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

ROZDZIAŁ 17
TERENY ZAMKNIĘTE

Zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (z późniejszymi zmianami) na terenie gminy Kolbuszowa ustanowiono zamknięty teren kolejowy, który obejmuje działki ewidencyjne wskazane w tabeli nr 1.

Tabela 1 Wykaz terenów stanowiących zamknięte tereny kolejowe w gminie Kolbuszowa (opracowanie własne na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. ze zm.)

L.p.	Obręb	Numer działki	Powierzchnia [ha]
1.	Kolbuszowa	1546/60	0,0299
2.	Kolbuszowa	1546/62	0,0120
3.	Kolbuszowa	1779/1	2,2517
4.	Kolbuszowa	1546/58	4,0456
5.	Kolbuszowa Dolna	1773	6,5900
6.	Kolbuszowa Górna	1013	8,7000
7.	Kupno	582	3,6517
8.	Widełka	1830/5	4,3700
9.	Widełka	1830/7	0,1434
10.	Widełka	1830/9	0,0147
11.	Widełka	2610/3 (działka została podzielona na dz. o nr. 2610/6, 2610/7, 2610/8)	5,3200
12.	Zarębki	1041	0,1500
13.	Zarębki	1042	3,4900
SUMA			38, 7690

Granice zamkniętych terenów kolejowych wskazano na załączniku graficznym pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Tereny zamknięte w granicach gminy Kolbuszowa nie posiadają i nie wymagają ustanowienia stref ochronnych.

ROZDZIAŁ 18

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW

Na wszystkich terenach zabudowy produkcyjno-usługowej (PU) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW. Granica stref ochronnych dla farm fotowoltaicznych pokrywają się z granicami obszarów wskazanych do ich lokalizacji. Dla obsługi farm fotowoltaicznych dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci elektroenergetycznych oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym również Głównego Punktu Zasilania.

Na pozostałych terenach nie należy lokalizować urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł, z wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby oraz mikroinstalacji .

Lokalizacja planowanych paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznych w pobliżu i w miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania zawarte w normach PN/E-05100-1 oraz PN-EN-50423 (ze szczególnym uwzględnieniem pracy urządzeń myjących paneli) w tym m. in. obostrzenie 2° na krzyżującym odcinku (dopuszcza się przebudowę tego odcinka na linię kablową). W obrębie 4m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych oraz innych urządzeń, ponadto powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp (dojazd) do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

Ponadto na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” została wskazana lokalizacja istniejącej elektrowni wiatrowej, zlokalizowanej na działkach 1389 i 1392/2 w obrębie Werynia o mocy 250 kW, o wysokości całkowitej (wieża + łopata śmigła) wynoszącej 55,5 m. Dopuszcza się jej przebudowę, remont, zakazuje się rozbudowy i nadbudowy, jak również zwiększania mocy oraz całkowitej wysokości. Dla obsługi elektrowni wiatrowej dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci elektroenergetycznych oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym również Głównego Punktu Zasilania.

Na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono zasięg strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981 ze zm.). Objęty nią został teren położony w zasięgu 10-krotności wysokości istniejącej elektrowni wiatrowej. W jej obrębie obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zgodnie z art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* oraz zgodnie z art. 9, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także na podstawie uchwały Nr XXIX/340/2021 Rady Miejskiej w Kolbuszowa z dnia 28 stycznia 2021 roku, Burmistrz Kolbuszowej przystąpił do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbuszowa.

Głównym założeniem opracowanego Studium jest rozpoznanie i scharakteryzowanie wszelkich uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbuszowa (wewnętrznych i zewnętrznych). Ich analiza pozwoliła na określenie długoterminowych kierunków rozwoju gminy. Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

W niniejszym Studium wskazano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz produkcyjno-usługową. O zasadności ich wyznaczenia dowiedziono w opracowanej „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kolbuszowa”. Jako główne uwarunkowania wpływające na prognozowany wzrost zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w gminie uznano:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy,
- położenie w sąsiedztwie dużych ośrodków miejskich – Rzeszowa, Mielca i Tarnobrzega,
- dobre powiązania komunikacyjne z dużymi ośrodkami miejskimi w regionie,
- wzrost zapotrzebowanie na usługi publiczne związane z opieką społeczną i usługami zdrowia,
- wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania w związku ze spadkiem ilości gospodarstw wielorodzinnych i z podnoszeniem standardów mieszkaniowych,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- zmiany strukturalne w rolnictwie, odchodzenie od produkcji w małych gospodarstwach rolnych i zmiany w źródłach dochodów,
- przynależność do SSE Euro Park Mielec, i prowadzone przez miasto i gminę Kolbuszowa oraz Powiat Kolbuszowski działania zmierzające do tworzenia miejsc pracy poprzez zachęcanie inwestorów do lokalizowania przedsiębiorstw na terenie gminy.

W trakcie prac nad niniejszym Studium – w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową – sformułowano zapis uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru gminy. Dokument ten stanowi podstawę dla władz samorządowych, na podstawie którego prowadzona będzie polityka i strategia działań nie tylko w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które pośrednio lub bezpośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno – przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w Studium stanowią wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części II Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego. Wyznaczono następujące tereny przeznaczone pod zabudowę (zawierające również tereny istniejącej zabudowy):

- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ (UM, UM1) - ok. 86,76 ha,
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (M1, M2, M3, M4, M5) - ok. 420,39 ha,
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ (MR) - ok. 1644,43 ha,
- TERENY ZABUDOWY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ, LEŚNEJ LUB RYBACKIEJ (RP) - ok. 5,48 ha,
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1,U1*, U1**, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14) - ok. 40,34 ha,
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² (UC1, UC2) - ok. 5,09 ha,
- TEREN SPORTU I REKREACJI (US) - ok. 6,77 ha,
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6) - ok. 274,78 ha
- TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN (PE) - ok. 77,78 ha,
- TERENY OŚRODKA ZBIORU GAZU (PG) - ok. 0,89 ha,
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IT1, IT2) - ok. 34,18 ha,
- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ (KK) - ok. 39,47 ha,
- TEREN PARKU LEŚNEGO (ZPL) - ok. 7,10 ha,
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ, SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUG WYPOCZYNKU (ZP, ZP*) - ok. 183,24 ha,
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (ZD) - ok. 16,91 ha,
- TERENY CMENTARZY (ZC, ZC*) - ok. 17,23 ha,
- TERENY ROLNE (R) - ok. 9 707,04 ha,
- TERENY LASÓW (LS) - ok. 4235,53 ha,
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (WS) - ok. 274,10 ha.

W Studium uwzględniono istniejące formy ochrony przyrody: Rezerwat przyrody Zabłocie, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Puszcza Sandomierska, Mielecko - Kolbuszowsko - Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Sokołowsko - Wilczowolski Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody, użytki ekologiczne.

Określono również główne cele w zakresie ochrony środowiska (powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych i przyrody). Ponadto założono utrzymanie istniejących obszarów leśnych, jak również możliwość zalesień nowych terenów.

W granicach gminy Kolbuszowa występują obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego a ponadto obiekty i stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W związku z ich występowaniem w Studium określono zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego.

W Studium zaproponowano modernizację układu drogowego oraz jego rozbudowę w obrębie obszarów przeznaczonych do rozwoju zabudowy. Na rysunku Studium wskazano cztery warianty projektowanej obwodnicy Kolbuszowej w ciągu drogi krajowej nr 9. W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej wskazano przede wszystkim konieczność skanalizowania i zwodociągowania wszystkich terenów zabudowanych w gminie.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument Studium pozwoli władzom Miasta i Gminy Kolbuszowa wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych, jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

Zgodnie z wymogami 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* równoległe z opracowaniem niniejszego studium przeprowadzana jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzona jest prognoza oddziaływania na środowisko.