



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 marca 2017 r.

Poz. 1236

UCHWAŁA NR XXXVII/452/2017 RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ

z dnia 2 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2012 terenu budownictwa usługowego w miejscowości Przedbórz

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa uchwalonego Uchwałą nr XXV/2007/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowie z dnia 28 czerwca 2000 r. z późn. zm., uchwała się co następuje:

§ 1. Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2012 terenu budownictwo usługowe w miejscowości Przedbórz**, zwany dalej planem obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 1,75 ha.

§ 2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika Nr 1 – stanowiącego jego integralną część - rysunku planu w skali 1:1000, Załącznika nr 2 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - c) **WS** – teren wód powierzchniowych płynących,

- d) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- e) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

4. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić obowiązujące zakazy wynikające z jego położenia w zasięgu granic Mielecko – Kolbuszowsko - Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru Natura 2000 PLB 180005 „Puszcza Sandomierska”, zgodnie z ustaleniami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kolbuszowej,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w §2 niniejszej Uchwały,
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony identyfikacyjnym symbolem literowym przypisanym do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 6) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego,
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry,
- 9) **powierzchni zabudowy** – powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy określoną w % wyrażającą stosunek sumy rzutów wszystkich budynków, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni tej działki,
- 10) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu,
- 11) **nowo wydzielanej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Ustala się, że linie o których mowa w **ust.1** nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m,
- 2) dopuszczenie realizacji ogrodzeń ażurowych lub pełnych,
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
- 4) dopuszczenie stosowania żywopłotów i ogrodzeń z zieleni.

§ 7. W zakresie realizacji urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem U urządzeń reklamowych, wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, za wyjątkiem urządzeń reklamowych typu billboard,
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **MN, ZP, WS, KDW**.

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- 2) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°,
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, parkingów i miejsc do parkowania, dojeżdżających pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
- 4) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m od niej,
- 5) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, z prawem do działań remontowych oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

- 1) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła paliw i rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 2) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 3) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- 4) nakaz uwzględnienia zasady, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej obowiązujących norm poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad kształtowania podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN, U** – 1500 m²,
- 2) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN, U** – 30 m,
- 3) parametry określone w **pkt.1 i pkt.2** nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi, dojazdu oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz parkingi,
- 4) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do dróg i dojazdów - od 60° do 90°.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez drogę oznaczoną symbolem **KDW** umożliwiającą dojazd, poprzez istniejące służebności drogowe na działce nr ewid. 355/26, do drogi publicznej położonej poza północną granicą planu (działka nr ewid. 1130),
- 2) dopuszczenie realizacji dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- a) parametry dojazdów nie wydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - b) szerokość pasów drogowych dojazdów nie wydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dla dojazdów nie wydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiającą dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m,
- 3) zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
- usług – 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² min. 2 m.p.

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania na całym obszarze planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, komór ciepła i wymienników ciepła, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- 2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu Ø 40 mm,
- 3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej, przy zachowaniu minimalnej średnicy kanału Ø 90 mm,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji, o której mowa w **lit. a** dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez zbiorczy system kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu Ø 160 mm, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań lokalnych, w tym zbiorników retencyjnych, rowów odwadniających, pod warunkiem uprzedniego oczyszczenia do dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń,
- 4) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącego w obszarze planu układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych średnich lub niskich napięć,
 - b) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
- 5) dla systemu gazowego - zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z gazociągów, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu Ø 25 mm ,
- 6) dla systemu zaopatrzenia w ciepło - dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła,
- 7) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z zasadami określonymi w gminie Kolbuszowa.

§ 13. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

§ 14. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i standardy kształtowania zabudowy** :
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) maksymalna wysokość: budynków mieszkaniowych – **10 m**, budynków gospodarczych i garaży – **5 m**,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – **0,3**,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych na działce budowlanej do **350 m²**.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa usługowa z zakresu usług opieki zdrowotnej i społecznej dla osób starszych, turystyki (pensjonat, hotel), sportu i rekreacji oraz gastronomii,
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i standardy kształtowania zabudowy** :
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) maksymalna wysokość: budynków usługowych – **15 m**, budynków gospodarczych i garaży – **5 m**,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6**,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **60%** powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej do **800 m²**.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się: **przeznaczenie podstawowe**: wody powierzchniowe płynące.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zieleń urządzona,
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i standardy kształtowania zabudowy** :
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych innych niż obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz realizacji miejsc do parkowania i parkingów.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: droga wewnętrzna.
- 2) **szerokość drogi w liniach rozgraniczających** - 6 – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w miejscach wskazanych na rysunku planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kolbuszowej.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kolbuszowej**

Krzysztof Aleksander Wilk

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr XXXVII/452/2017
Rady Miejskiej w Kolbuszowej
z dnia 2 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2012 terenu budownictwo usługowe w miejscowości Przedbórz obejmują inwestycje realizowane samodzielnie w zakresie realizacji infrastruktury wodno – kanalizacyjnej niezbędnej do uzbrojenia terenów w obszarze planu.

§ 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych gminy.

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy zostanie uchwalone w uchwale budżetowej Gminy Kolbuszowa oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Kolbuszowa.

§ 4.

1. Zadania, o których mowa w § 1 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 139), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Kolbuszowej wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).