



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 stycznia 2016 r.

Poz. 8

UCHWAŁA NR XVI/201/2015 RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ

z dnia 27 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2004 terenu Rynku wraz z otoczeniem w mieście Kolbuszowa

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kolbuszowej uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kolbuszowa uchwalonego uchwałą nr XXV/207/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami – uchwała się III zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2004 terenu Rynku wraz z otoczeniem w mieście Kolbuszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/189/04 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2004 r. z późniejszymi zmianami.

2. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik graficzny, wykonany na mapie w skali 1:500 - rysunek III zmiany planu, z oznaczonymi granicami tej zmiany na kopii rysunku planu wymienionego w ust. 1.

§ 2. W uchwale Nr XXIII/189/04 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2004 terenu Rynku wraz z otoczeniem w mieście Kolbuszowa, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 13 sierpnia 2004 r. Nr 103 poz. 1124 i z dnia 11 lutego 2014 r. poz. 561 z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 po słowach "Na całym terenie objętym planem," wprowadza tekst w brzmieniu: "o ile nie ustalono inaczej w § 3 a",
- 2) w § 2 pkt. 3 lit. skreśla się literę "e " wraz z dotychczasową treścią,
- 3) w § 2 pkt. 4 lit. "a" - po słowach "uzupełnienie zabudowy plombowej" skreśla się tekst w brzmieniu: "na terenach wskazanych na rysunku planu do nowej zabudowy, w tym w granicach działek",
- 4) w § 2 pkt. 4 lit. "a" tiret trzecie skreśla się tekst w brzmieniu: "na granicach terenów wskazanych do nowej zabudowy",
- 5) w § 2 po punkcie 5 wprowadza się punkt 5a w brzmieniu: "5a) na terenach oznaczonych na rysunku III zmiany planu symbolami: U2, U4, U/MN1, U/MN2, U/MN3, U/MN4, U/MN5, U/MN6, U/MN7, MN/U3, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8 i MN/U9 obowiązuje zachowanie historycznego wystroju architektonicznego elewacji budynków ujętych w ewidencji zabytków miasta i gminy Kolbuszowa."

6) w § 3:

- a) skreśla się symbol "U" i słowa "tereny zabudowy usługowej" , w to miejsce wprowadza się symbole: i tekst w brzmieniu: "U1, U2, U3, U4 - tereny usług i handlu,"
- b) skreśla się tekst w brzmieniu: "MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, U/MN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, w to miejsce wprowadza się tekst w brzmieniu: "MN/U1 do MN/U9 - tereny zabudowy mieszkaniowej, usług i handlu, U/MN1 do U/MN7 - tereny usług i handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, KDWx - ciąg pieszo-jezdny,"
- c) po symbolu Kx stawia się przecinek i dodaje symbol "Kx1",

7) w § 3 skreśla się ust. 2, ust. 4, ust. 5 ust. 6 i ust. 7,

8) w § 3 ust. 12 po pkt. 2 dodaje się pkt. 3 w brzmieniu: "3) dopuszcza się obiekty małej architektury w południowej części ciągu pieszego Kx1."

9) w § 3 po ust. 12 dodaje się ust. 13 w brzmieniu: "13. Teren ciągu pieszo-jezdnego KDWx należy zakończyć placem nawrotowym dla samochodów."

10) po § 3 dodaje się § 3a w brzmieniu:

"§ 3a

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U 1 obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu Pl. Wolności i ciągu pieszego Kx jak na rysunku planu, a od terenu ZP w linii rozgraniczającej teren;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90 % powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
- 4) dach płaski lub spadowy o nachyleniu połaci nie większym niż 30⁰;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 1,2;
- 6) równorzędne traktowanie wszystkich elewacji budynku, z zastosowaniem wysokiej jakości architektury;
- 7) zagospodarowanie otoczenia budynku zielenią urządzoną z elementami małej architektury;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 9) urządzenie co najmniej 3 miejsc parkingowych;
- 10) wielkość i kształt działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U2 obowiązuje:

- 1) utrzymanie istniejących gabarytów i formy architektonicznej synagogi ujętej w ewidencji zabytków, z dopuszczeniem przebudowy dla celów użyteczności publicznej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających teren;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych budynków i budowli, z wyjątkiem miejsc parkingowych;
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,
- 4) zagospodarowanie otoczenia budynków i budowli w formie placu publicznie dostępnego z zielenią urządzoną i elementami małej architektury, w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych;
- 5) dopuszcza się:
 - a) dachy budynków o nachyleniu połaci dachowych do 30⁰ na istniejących budynkach, z wyjątkiem dachu na ujętym w ewidencji zabytków budynku synagogi;
 - b) urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie do 5 stanowisk;

- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,6 do 1.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U3 obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu nie większa niż 80% powierzchni terenu;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Piekarskiej w linii rozgraniczającej teren od tej ulicy;
- 5) dachy budynków płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 30°;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,2 - 1,8;
- 7) maksymalna wysokość budynków 15,0 m;
- 8) urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk;
- 9) wielkość i kształt działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U4 obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska;
- 2) powierzchnia zabudowy zgodna z obrysem rzutów istniejących budynków;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 2% powierzchni terenu;
- 4) kształt i wielkość działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 5) maksymalna wysokość budynków 12,0 m;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,8 do 1,8;
- 8) dachy budynków spadowe o nachyleniu do 30°, przy czym w budynkach nie ujętych w ewidencji zabytków dopuszcza się adaptację poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem oknami połaciowymi, z dachami o spadku połaci nie większym niż 30°.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN1, U/MN2, U/MN3, U/MN4, U/MN5, U/MN6, i U/MN7:

- 1) lokalizowane funkcje nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia mieszkaniowa w budynkach istniejących od strony Placu Wolności nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynków;
- 3) zmiana kształtu i wielkości działek budowlanych dopuszczalna wyłącznie dla ich dostosowania do możliwości zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnego z ustaleniami planu;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i budynków garażowych, z wyjątkiem wbudowanych w budynki o ustalonym przeznaczeniu, tj. usługowym, handlowym, mieszkalnym lub mieszanym;
- 5) dachy budynków spadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 6) minimalna powierzchnia zabudowy działki nie mniejsza niż w obrysie rzutów budynków ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,5 do 2;
- 8) przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów oznaczonych symbolami U/MN należy uwzględnić także ustalenia § 3a ust. 6,7,8,9,10 i 11.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MN1 obowiązuje:

- 1) linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren;
- 2) nakaz lokalizowania frontów budynków od strony Pl. Wolności i ciągu pieszo-jezdnego KDWx;
- 3) maksymalna wysokość budynków od strony ciągu pieszo-jezdnego KDWx nie większa niż 9 m;
- 4) dla budynków od strony Pl. Wolności dopuszcza się adaptację poddaszy na cele użytkowe, przy czym:
 - a) dla budynków, których obecna geometria dachu uniemożliwia adaptację przestrzeni poddasza z uwagi na jego wysokość, dopuszcza się nadbudowę poddaszy poprzez dobudowanie ścianki kolankowej do wysokości nie większej niż 1,0 m, dostosowanej do ścianek kolankowych występujących w południowo - zachodniej pierzei Placu Wolności (budynki nr: 40, 37, 35), z wykonaniem analogicznego sposobu doświetlenia oknami w ściance kolankowej;
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących gzymsów wieńczących i pośrednich;
 - c) dopuszcza się:
 - wykonanie okien połaciowych, z dostosowaniem ich lokalizacji do układu otworów okiennych w elewacjach frontowych;
 - doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn i facjat w połaciach dachów od strony elewacji tylnych;
- 5) dopuszczalna rozbudowa budynków w głąb działki, przy czym dla zabudowy od strony Pl. Wolności rozbudowa nie może wykluczyć możliwości realizacji zabudowy w pierzei od strony ciągu pieszo-jezdnego KDWx;
- 6) lokalizacja budynków w granicach działek dla utworzenia zwartej zabudowy pierzejowej, przy czym:
 - a) należy zapewnić niezbędny dostęp do wnętrza kwartału zabudowy poprzez dojścia piesze lub prześwit w budynkach,
 - b) w sąsiedztwie budynków posiadających wejścia lub/i doświetlenie od strony projektowanej zabudowy, dopuszczalne jest odsunięcie budynków od granicy działki, stosownie do przepisów odrębnych dot. sytuowania obiektów budowlanych.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MN2 obowiązuje:

- 1) linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren;
- 2) nakaz lokalizowania frontów budynków od strony Pl. Wolności, i ul. Piekarskiej, a w części przyległej do odcinka ciągu pieszego Kx1 położonego poza ścianą budynku ujętego w ewidencji zabytków - od strony tego ciągu pieszego;
- 3) maksymalna wysokość budynków od strony ul. Piekarskiej i ciągu pieszego Kx1 nie większa niż 9 m;
- 4) dla budynków od strony Pl. Wolności zachowanie istniejącej wysokości budynków wyższych niż 9 m, a dla pozostałych dopuszczalna adaptacja poddaszy na cele użytkowe, przy czym:
 - a) dla budynków, których obecna geometria dachu uniemożliwia adaptację przestrzeni poddasza z uwagi na jego wysokość, dopuszcza się nadbudowę poddaszy poprzez dobudowanie ścianki kolankowej do wysokości nie większej niż 1,0 m, dostosowanej do ścianek kolankowych występujących w południowo - zachodniej pierzei Placu Wolności (budynki nr: 40, 37, 35), z wykonaniem analogicznego sposobu doświetlenia oknami w ściance kolankowej,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących gzymsów wieńczących i pośrednich,
 - c) dopuszcza się:
 - wykonanie okien połaciowych, z dostosowaniem ich lokalizacji do układu otworów okiennych w elewacjach frontowych,
 - doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn i facjat w połaciach dachów od strony elewacji tylnych;
- 7) dopuszczalna rozbudowa budynków w głąb działki, przy czym dla zabudowy od strony Placu Wolności rozbudowa nie może wykluczyć możliwości realizacji zabudowy w pierzei od strony ul. Piekarskiej;

8) lokalizacja zabudowy w granicach działek dla utworzenia zwartej zabudowy pierzejowej, przy czym:

- a) należy zapewnić niezbędny dostęp do wnętrza kwartału zabudowy poprzez dojścia piesze lub prześwit w budynkach,
- b) w sąsiedztwie budynków posiadających wejścia lub/i doświetlenie od strony projektowanej zabudowy dopuszczalne jest odsunięcie zabudowy od granicy działki, stosownie do przepisów odrębnych dot. sytuowania obiektów budowlanych.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN3 i U/MN4 obowiązuje:

- 1) linie zabudowy w liniach rozgraniczających tereny;
- 2) nakaz lokalizowania frontów budynków od strony ul. Mickiewicza i Pl. Wolności;
- 3) maksymalna wysokość budynków od strony ul. Mickiewicza nie większa niż 9 m;
- 4) dla budynków od strony Pl. Wolności zachowanie istniejącej wysokości budynków wyższych niż 9 m, a dla pozostałych dopuszczalna adaptacja poddaszy na cele użytkowe, przy czym:
 - a) dla budynków, których obecna geometria dachu uniemożliwia adaptację przestrzeni poddasza z uwagi na jego wysokość, dopuszcza się nadbudowę poddaszy poprzez dobudowanie ścianki kolankowej do wysokości nie większej niż 1,0 m, dostosowanej do ścianek kolankowych występujących w południowo - zachodniej pierzei Placu Wolności (budynki nr: 40, 37, 35), z wykonaniem analogicznego sposobu doświetlenia oknami w ściance kolankowej,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących gzymsów wieńczących i pośrednich,
 - c) dopuszcza się:
 - wykonanie okien połaciowych, z dostosowaniem ich lokalizacji do układu otworów okiennych w elewacjach frontowych,
 - doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn i facjat w połaciach dachów od strony elewacji tylnych;
- 5) dopuszczalna rozbudowa budynków w głąb działki, przy czym rozbudowa od strony Pl. Wolności nie może wykluczyć możliwości realizacji zabudowy w pierzei od strony ul. Mickiewicza;
- 6) lokalizacja zabudowy w granicach działek dla utworzenia zwartej zabudowy pierzejowej, przy czym:
 - a) należy zapewnić niezbędny dostęp do wnętrza kwartału zabudowy poprzez dojścia piesze lub prześwit w budynkach,
 - b) w sąsiedztwie budynków posiadających wejścia lub/i doświetlenie od strony projektowanej zabudowy dopuszczalne jest odsunięcie zabudowy od granicy działki, stosownie do przepisów odrębnych dot. sytuowania obiektów budowlanych.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MN5 obowiązuje:

- 1) linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren U/MN5;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie większa niż 9 m, z wyjątkiem budynku przy Pl. Wolności 43 – dla którego należy utrzymać wysokość istniejącą;

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MN6 obowiązuje:

- 1) linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren;
- 2) nakaz lokalizowania frontów budynków od strony Pl. Wolności i ul. Mickiewicza;
- 3) maksymalna wysokość budynków od strony ul. Mickiewicza nie większa niż 9 m;
- 4) dla budynków od strony Pl. Wolności zachowanie istniejącej wysokości budynków wyższych niż 9 m, a dla pozostałych dopuszczalna adaptacja poddaszy na cele użytkowe, przy czym:
 - a) dla budynków, których obecna geometria dachu uniemożliwia adaptację przestrzeni poddasza z uwagi na jego wysokość, dopuszcza się nadbudowę poddaszy poprzez dobudowanie ścianki kolankowej do wysokości nie większej niż 1,0 m, dostosowanej do ścianek kolankowych występujących w południowo - zachodniej pierzei Placu Wolności (budynki nr: 40, 37, 35), z wykonaniem analogicznego sposobu doświetlenia oknami w ściance kolankowej,

b) obowiązuje zachowanie istniejących gzymsów wieńczących i pośrednich;

c) dopuszcza się:

- wykonanie okien połaciowych, z dostosowaniem ich lokalizacji do układu otworów okiennych w elewacjach frontowych,

- doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn i facjat w połaciach dachów od strony elewacji tylnych;

5) dopuszczalna rozbudowa budynków w głąb działki, przy czym dla zabudowy od strony Pl. Wolności rozbudowa nie może wykluczyć możliwości realizacji zabudowy w pierzei od strony ul. Mickiewicza;

6) lokalizacja zabudowy w granicach działek dla utworzenia zwartej zabudowy pierzejowej, przy czym:

a) należy zapewnić niezbędny dostęp do wnętrza kwartału zabudowy poprzez dojścia piesze lub prześwit w budynkach,

b) w sąsiedztwie budynków posiadających wejścia lub/i doświetlenie od strony projektowanej zabudowy dopuszcza się ich odsunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sytuowania obiektów budowlanych.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MN7 obowiązuje:

1) linie zabudowy:

a) obowiązująca w linii rozgraniczającej teren od strony Pl. Wolności i ciągu pieszego Kx;

b) nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej teren od strony ul. Narutowicza;

2) nakaz lokalizowania frontów budynków przy linii rozgraniczającej od strony Pl. Wolności i ul. Narutowicza;

3) maksymalna wysokość budynków od strony ul. Narutowicza nie większa niż 9 m;

4) dla budynków od strony Pl. Wolności zachowanie istniejącej wysokości budynków wyższych niż 9 m, a dla pozostałych dopuszczalna adaptacja poddaszy na cele użytkowe, przy czym:

a) dla budynków, których obecna geometria dachu uniemożliwia adaptację przestrzeni poddasza z uwagi na jego wysokość, dopuszcza się nadbudowę poddaszy poprzez dobudowanie ścianki kolankowej do wysokości nie większej niż 1,0 m, dostosowanej do ścianek kolankowych występujących w południowo - zachodniej pierzei Placu Wolności (budynki nr: 40, 37, 35), z wykonaniem analogicznego sposobu doświetlenia oknami w ścianie kolankowej,

b) obowiązuje zachowanie istniejących gzymsów wieńczących i pośrednich,

c) dopuszcza się:

- wykonanie okien połaciowych, z dostosowaniem ich lokalizacji do układu otworów okiennych w elewacjach frontowych,

- doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn i facjat w połaciach dachów od strony elewacji tylnych;

5) dopuszczalna rozbudowa budynków w głąb działki, przy czym rozbudowa budynków przy Pl. Wolności nie może wykluczyć możliwości realizacji zabudowy w pierzei od strony ul. Narutowicza;

6) lokalizacja zabudowy w granicach działek dla utworzenia zwartej zabudowy pierzejowej, przy czym:

a) należy zapewnić niezbędny dostęp do wnętrza kwartału zabudowy poprzez dojścia piesze lub prześwit w budynkach,

b) w sąsiedztwie budynków posiadających wejścia lub/i doświetlenie od strony projektowanej zabudowy dopuszcza się jej odsunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi dot. sytuowania obiektów budowlanych.

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8 i MN/U9:

1) lokalizowane funkcje nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;

- 2) funkcje mieszkaniowe, usługowe i handlowe mogą być lokalizowane w dowolnych proporcjach powierzchni użytkowej na poszczególnych działkach i w granicach poszczególnych terenów;
- 3) zmiana kształtu i wielkości działek budowlanych dopuszczalna wyłącznie dla ich dostosowania do możliwości zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnego z ustaleniami planu;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i budynków garażowych, z wyjątkiem wbudowanych w budynki o ustalonym przeznaczeniu, tj. mieszkalnym, usługowym, handlowym lub mieszanym;
- 5) dachy budynków spadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30%;
- 6) przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów oznaczonych symbolem MN/U należy uwzględnić ustalenia § 3a ust. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 i 21.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U1 obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Piekarskiej i od ul. Niecałej w linii rozgraniczającej teren od tych ulic;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie większa niż 10 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,3 do 1,6.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U2 obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic: Piekarskiej, Niecałej i Zielonej w linii rozgraniczającej teren od tych ulic;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie większa niż 9 m;
- 3) pow. zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,5 do 1,8.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U3 obowiązuje:

- 1) linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren od strony ulic: Piekarskiej, Zielonej i Piłsudskiego;
- 2) nakaz lokalizowania frontów budynków od strony ul. Piekarskiej;
- 3) maksymalna wysokość budynków nie większa niż 9 m;
- 4) minimalna powierzchnia zabudowy działki nie mniejsza niż w obrysie rzutu budynku ujętego w ewidencji zabytków ;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,8 do 1,5;
- 6) lokalizacja zabudowy w granicach działek dla utworzenia zwartej zabudowy pierzejowej przy czym:
 - a) należy zapewnić niezbędny dostęp do wnętrza kwartału zabudowy poprzez dojścia piesze lub prześwit w budynkach,
 - b) w sąsiedztwie budynków posiadających wejścia lub/i doświetlenie od strony projektowanej zabudowy dopuszcza się jej odsunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi dot. sytuowania obiektów budowlanych.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U4 obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Obrońców Pokoju i ul. Piłsudskiego w linii rozgraniczającej teren od tych ulic;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie większa niż 9 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,4 do 1.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U5 obowiązuje:

- 1) linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren MN/U5 od ul. Mickiewicza i ul. Obrońców Pokoju;
- 2) nakaz lokalizowania frontów budynków od strony od ul. Mickiewicza i Obrońców Pokoju;
- 3) wysokość budynków:
 - a) w pasie zabudowy od strony ul. Mickiewicza w nawiązaniu do wysokości budynków ujętych w ewidencji zabytków;
 - b) na pozostałym terenie nie większa niż 9 m;
- 4) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków dopuszczalna adaptacja poddaszy na cele użytkowe, przy czym:
 - a) dla budynków, których obecna geometria dachu uniemożliwia adaptację przestrzeni poddasza z uwagi na jego wysokość, dopuszcza się nadbudowę poddaszy poprzez dobudowanie ścianki kolankowej nie wyższej niż 1,0 m, dostosowanej do ścianek kolankowych występujących w południowo - zachodniej pierzei Placu Wolności (budynki nr: 40, 37, 35), z wykonaniem analogicznego sposobu doświetlenia oknami w ścianie kolankowej,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących gzymsów wieńczących i pośrednich,
 - c) dopuszcza się:
 - wykonanie okien połaciowych, z dostosowaniem ich lokalizacji do układu otworów okiennych w elewacjach frontowych,
 - doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn i facjat w połaciach dachów od strony elewacji tylnych;
- 5) dopuszczalna rozbudowa budynków w głąb działki;
- 6) minimalna powierzchnia zabudowy działki nie mniejsza niż w obrysie rzutów budynków ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,6 do 1,5.
- 9) lokalizacja budynków w granicach działek dla utworzenia zwartej zabudowy pierzejowej przy czym:
 - a) należy zapewnić niezbędny dostęp do wnętrza kwartału zabudowy poprzez dojścia piesze lub prześwit w budynkach,
 - b) w sąsiedztwie budynków posiadających wejścia lub/i doświetlenie od strony projektowanej zabudowy dopuszcza się jej odsunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi dot. sytuowania obiektów budowlanych.

18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U6 obowiązuje:

- 1) linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren MN/U6 od ul. Mickiewicza;
- 2) nakaz lokalizowania frontów budynków od strony od ul. Mickiewicza;
- 3) maksymalna wysokość budynków nie większa niż 9 m;
- 4) dopuszczalna rozbudowa budynków w głąb działki,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki 80%;
- 6) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż w obrysie rzutu budynku ujętego w ewidencji zabytków;
- 7) minimalna powierzchnia zabudowy działki nie mniejsza niż obrys rzutu budynku ujętego w ewidencji zabytków;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,5 do 1;
- 10) lokalizacja budynków w granicach działek dla utworzenia zwartej zabudowy pierzejowej przy czym:

- a) należy zapewnić niezbędny dostęp do wnętrza kwartału zabudowy poprzez dojścia piesze lub prześwity w budynkach,
- b) w sąsiedztwie budynków posiadających wejścia lub/i doświetlenie od strony projektowanej zabudowy dopuszcza się jej odsunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi dot. sytuowania obiektów budowlanych.

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U7 obowiązuje:

- 1) nakaz lokalizowania frontów budynków od strony ul. Mickiewicza;
- 2) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca od strony ul. Mickiewicza w linii rozgraniczającej teren i od ul. Bytnara na odcinku ściany budynku ujętego w ewidencji zabytków,
 - b) nieprzekraczalna od strony ul. Bytnara - w linii rozgraniczającej teren od tej ulicy, ale poza odcinkiem ściany budynku ujętego w ewidencji zabytków;
- 3) maksymalna wysokość budynków nie większa niż 9 m;
- 4) dopuszczalna rozbudowa budynków w głąb działki;
- 5) minimalna powierzchnia zabudowy działki nie mniejsza niż w obrysie rzutów budynków ujętych w ewidencji zabytków;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,4 do 1,5.

20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U8 obowiązuje:

- 1) nakaz lokalizowania frontów budynków od strony ul. Mickiewicza;
- 2) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca od strony ul. Mickiewicza w linii rozgraniczającej teren i od ul. Bytnara na odcinku ściany budynku ujętego w ewidencji zabytków,
 - b) nieprzekraczalna od ul. Bytnara w linii rozgraniczającej teren od tej ulicy - poza odcinkiem ściany budynku ujętego w ewidencji zabytków;
- 3) wysokość budynków nie większa niż 9 m;
- 4) dla budynków przy ul. Mickiewicza 33 i 33a zachowanie istniejącej wysokości budynków wyższych niż 9 m, a dla pozostałych dopuszczalna adaptacja poddaszy na cele użytkowe, przy czym:
 - a) dla budynków, których obecna geometria dachu uniemożliwia adaptację przestrzeni poddasza z uwagi na jego wysokość, dopuszcza się nadbudowę poddaszy poprzez dobudowanie ścianki kolankowej do wysokości nie większej niż 1,0 m, dostosowanej do ścianek kolankowych występujących w południowo - zachodniej pierzei Placu Wolności (budynki nr: 40, 37, 35), z wykonaniem analogicznego sposobu doświetlenia oknami w ścianie kolankowej,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących gzymsów wieńczących i pośrednich;
 - c) dopuszcza się wykonanie okien połaciowych, z dostosowaniem ich lokalizacji do układu otworów okiennych w elewacjach frontowych,
 - d) w połaciach dachów od strony elewacji tylnych dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn i facjat;
- 5) dopuszczalna rozbudowa budynków w głąb działki;
- 6) minimalna powierzchnia zabudowy działki nie mniejsza niż w obrysie rzutów budynków ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,5 do 1;
- 8) lokalizacja zabudowy w granicach działek dla utworzenia zwartej zabudowy pierzejowej przy czym:
 - a) należy zapewnić niezbędny dostęp do wnętrza kwartału zabudowy poprzez dojścia piesze lub prześwity w budynkach;

b) w sąsiedztwie budynków posiadających wejścia lub/i doświetlenie od strony projektowanej zabudowy dopuszcza się jej odsunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi dot. sytuowania obiektów budowlanych.

21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U9 obowiązuje:

- 1) utrzymanie istniejących gabarytów, formy architektonicznej i historycznego wystroju elewacji budynków ujętych w ewidencji zabytków;
- 2) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy od ulicy Narutowicza jak oznaczono na rysunku planu;
- 3) wysokość budynków nie ujętych w ewidencji zabytków nie większa niż 9 m;
- 4) minimalna powierzchnia działek z budynkami ujętymi w ewidencji zabytków nie mniejsza niż w obrysie rzutów tych budynków,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,5 do 1."
- 11) w § 4 pkt. 1 lit. b tiret pierwsze na końcu zdania dodaje się tekst w brzmieniu: "z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku III zmiany planu symbolami KDWx i Kx1,"
- 12) w § 4 po pkt. 2 lit. "b" na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. "c" w brzmieniu: "c) na terenach oznaczonych symbolami U1, U2, U3 i U4, od U/MN1 do U/MN7, od MN/U1 do MN/U 9, KDWx i Kx1 parametry rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej należy dostosować do parametrów sieci istniejących."
- 13) w § 5 ust. 2 skreśla się punkt 2,
- 14) w § 5 skreśla się ust. 3,
- 15) w § 5 ust. 4 skreśla się punkt 1,
- 16) w § 6 na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje tekst w brzmieniu: "z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U1, U2, U3 i U4, od U/MN1 do U/MN 7, od MN/U1 do MN/U 9 dla których ustala się tą stawkę w wysokości 1%."

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kolbuszowej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kolbuszowej**

Krzysztof Aleksander Wilk

