

**UCHWAŁA VIII/65/2015
RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ
z dnia 26 marca 2015 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr
3/2012 terenu pod zieleni parkową, sportu, rekreacji i usług turystycznych w
Kolbuszowej**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 2012 r. poz. 647 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 3/2012 terenu pod zieleni parkową, sportu, rekreacji i usług turystycznych w Kolbuszowej**, zwany dalej planem, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 13,55 ha.

§ 2.

Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika Nr 1 – stanowiącego jego integralną część - rysunku planu w skali 1:500 i 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, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:
 - a) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - b) **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji,
 - c) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - d) **KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
 - e) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - f) **KS** - teren parkingu.

§ 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 cyfrowo – 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 zróżnicowanych 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 nie wydzielonych** - 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) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez miasto,
- 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.
3. W przypadku lokalizacji zabudowy od strony dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy tych dojazdów.

§ 6.

W zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia 2,5 m,
- 2) dopuszczenie realizacji ogrodzeń azurowych 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 terenach oznaczonych symbolami **1.U** i **1.US** urządzeń reklamowych, wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, za wyjątkiem urządzeń reklamowych typu billboard,
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **1.KDL**, **1.KDD**, **2.KDD**, **3.KDD** i **1.ZP**.

§ 8.

W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego, 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 parkingowych, dojeżdż pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,
- 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 szczególnych 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) **1.U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- b) **1.US, 1.ZP** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

§ 10.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **1.U** i **1.US** – 2000 m²,
- 2) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **1.U** i **1.US** – 40 m,
- 3) parametry określone w **pkt.1** i **pkt.2** nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi, dojazdu oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i 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 istniejące drogi publiczne **1.KDL** (ulica Wolska), **1.KDD** (ulica Sportowa) i **2.KDD** (ulica Piaskowa) oraz **3.KDD** (istniejąca droga bez nazwy), oznaczone na rysunku planu.
- 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 umożliwiający 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) określenie dla nowych inwestycji wskaźników minimalnej ilości miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
 - usług, z wyjątkiem usług sportu i rekreacji – 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² min. 2 m.p.
 - usług sportu i rekreacji – 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² min. 2 m.p,
 - c) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 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 z wodociągu w ulicy Wolskiej $\varnothing 200$ mm, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu $\varnothing 40$ mm,
 - 3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu do kolektorów kanalizacji sanitarnej w ulicach Sportowej $\varnothing 150$ mm i w terenie oznaczonym symbolem 1.US $\varnothing 200$ mm, przy zachowaniu minimalnej średnicy kanału $\varnothing 90$ mm,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez kolektory kanalizacji deszczowej w ulicach Wolskiej i Sportowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu $\varnothing 160$ 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 układu 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 gazociągu w ulicy Wolskiej $\varnothing 100$ mm, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu $\varnothing 25$ mm,
 - 6) dla systemu zaopatrzenia w ciepło - dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez projektowany ciepłociąg w ulicy Wolskiej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu $\varnothing 50$ mm,
 - 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, za wyjątkiem obiektów stanowiących wyposażenie imprez plenerowych.

§ 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 1.U ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa z zakresu usług sportu i rekreacji, gastronomii, zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty), kultury oraz oświaty i nauki
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i standardy kształtowania zabudowy:**
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych – **15 m**,

- c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 5 m,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usług sportu i rekreacji.
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i standardy kształtowania zabudowy:**
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów przewidzianych do organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych,
 - b) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - c) maksymalna wysokość budynków usług sportu i rekreacji - 15 m,
 - d) maksymalna wysokość urządzeń stanowiących wyposażenie obiektów sportowych – wg. potrzeb technologicznych,
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 5 m,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzona w formie parku leśnego, bez zabudowy.
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i standardy kształtowania zabudowy:**
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w tym placów zabaw,
 - b) nakaz zachowania leśnego charakteru terenu, wraz z istniejącym drzewostanem leśnym o siedlisku zgodnym z siedliskami charakterystycznymi dla regionu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni terenu.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej.
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i standardy kształtowania zabudowy:**
 - a) dopuszczenie realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania drogi,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nieregularna 12 – 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i standardy kształtowania zabudowy:**
 - a) dopuszczenie realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania dróg,
 - b) szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:
 - 1.KDD – nieregularna 10 - 23 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2.KDD – plan wskazuje jedynie część pasa drogowego niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi o szerokości 1 – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 3. KDD - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego niezbędnego do poszerzenia istniejącej drogi o szerokości 6 - 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KS ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren parkingu.
- 2) **zasady zagospodarowania terenu i standardy kształtowania zabudowy:**
 - a) ustala się przeznaczenie terenu na cele parkingu ogólnodostępnego,
 - b) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni terenu.

Rozdział 3 Przepisy końcowe.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kolbuszowej.

§ 22.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kolbuszowej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kolbuszowej

mgr inż. Krzysztof Aleksander Wilk