

**UCHWAŁA Nr XLVIII/599/17
RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ
z dnia 15 grudnia 2017 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2017 terenu pod budownictwo usługowe w miejscowości Poręby Kupieńskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Rada Miejska w Kolbuszowej uchwala, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdzając nienaruszenie 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2017 terenu pod budownictwo usługowe w miejscowości Poręby Kupieńskie, zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren działki nr ewid.556 o pow. 0,97 ha, położony w miejscowości Poręby Kupieńskie po południowej stronie drogi powiatowej nr 1 325 R relacji Blizna-Leszczce-Przedbórz-Poręby Kupieńskie.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - graficzny na mapie w skali 1:1000, stanowiący rysunek planu, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń planu,
- 2) załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania,

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem:

U - zabudowa usługowa,

2. Na terenie objętym planem:

1) obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- c) uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) uwzględnienie położenia w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- e) uwzględnienie położenia w obrębie obszaru Natura 2000 PLB 180005 „Puszcza Sandomierska”, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- b) budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- c) przebudowę, zmianę trasy lub lokalizację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami i urządzeniami,

- d) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- § 3. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, o pow. 0,97ha, przeznaczony jest pod zabudowę usługową z zakresu opieki zdrowotnej i opieki społecznej,
2. W granicach terenu ustala się lokalizację obiektów, budynków i budowli, w tym infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu,
3. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną z uwzględnieniem ustaleń § 2. ust.2 pkt 2, lit. d.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **U**:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) dojazdów wewnętrznych oraz placów nawrotowych,
 - c) urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych za wyjątkiem urządzeń reklamowych typu billboard,
 - 2) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej nr 1 325 R, przylegającej do północnej granicy opracowania planu,
 - b) 7,0m od wschodniej granicy terenu,
 - c) 4,0m od pozostałych granic terenu,
 - 3) w przypadku lokalizacji zabudowy od strony dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4,0m od granicy tych dojazdów,
 - 4) lokalizacja urządzeń reklamowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w punkcie 2,
 - 5) w zakresie ogrodzeń od strony drogi publicznej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość 1,8m,
 - b) zakaz realizacji ogrodzenia pełnego oraz ogrodzenia z prefabrykatów żelbetowych,
 - c) dopuszczenie stosowania żywopłotów,
 - 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 8) intensywność zabudowy od 0,10 do 0,8,
 - 9) zagospodarowanie terenów wokół obiektów budowlanych zielenią urządzoną,
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy lub szczytu dachu:
 - a) dla budynków usługowych 15,0m,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych związanych z zabudową usługową 7,0m,
 - 11) dachy budynków spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,
 - 12) pokrycie dachów z blachy, dachówki lub blachodachówki w kolorach od ciemnej czerwieni lub brązu,
 - 13) kolorystyka ścian budynków pastelowa, zharmonizowana z kolorystyką dachów.
- § 4. 1. Zasady rozbudowy komunikacji:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu projektowanym zjazdem z drogi powiatowej nr 1 325R przylegającej do północnej granicy terenu objętego planem,
 - 2) dopuszczenie realizacji dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) parametry techniczne dojazdów odpowiednie do ich przeznaczenia i sposobu użytkowania,
 - b) szerokość pasów drogowych dojazdów nie mniejsza niż 5,0m,
 - c) nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach min.12,5x12,5m dla dojazdów bez obustronnego przejazdu.

2. Zasady obsługi parkingowej:
 - 1) obowiązuje zapewnienie potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową na terenie objętym planem,
 - 2) miejsca do parkowania:
 - a) należy wykonać jako utwardzone w poziomie terenu,
 - b) dopuszcza się usytuowanie części miejsc do parkowania w garażach,
 - c) w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - 2 miejsca na 10 miejsc noclegowych,
 - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- § 5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz sieć teletechniczną:
 - a) z istniejących sieci zlokalizowanych w granicach opracowania planu, poprzez ich przebudowę i rozbudowę,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną, zlokalizowanych na terenie objętym planem, o łącznej mocy nie przekraczającej 100kW,
 - c) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
 - 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej $\varnothing 100$ zlokalizowanej przy drodze powiatowej w sąsiedztwie terenu objętego planem, poprzez jej rozbudowę,
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązanie zaopatrzenia w wodę z ujęcia własnego studni kopanej lub wierconej;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 110$,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowej oczyszczalni ścieków, lub do bezodpływowego, szczelnego, zbiornika na nieczystości ciekłe i okresowe ich wywożenie do oczyszczalni ścieków, na zasadach obowiązujących w gminie;
 - 4) odprowadzenia ścieków powstałych z działalności usługowej:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 110$, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązanie odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący wprowadzania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie objętym planem, lub indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych oraz nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
 - 6) magazynowanie odpadów komunalnych, po wstępnej segregacji, w szczelnych pojemnikach w granicach terenu objętego planem i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
 - 7) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim i usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii,

9) dostosowanie parametrów rozbudowy sieci infrastruktury technicznej odpowiednio do parametrów sieci istniejących, zapewniających obsługę z całego terenu.

§ 6. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 7. Ustala się 30% stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Kolbuszowej

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kolbuszowej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kolbuszowej
mgr inż. Przemysław Aleksander Wilk

Rozstrzygnięcie

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1 / 2017 terenu pod
budownictwo usługowe w miejscowości Poręby Kupieńskie,**

Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1 / 2017 terenu pod budownictwo usługowe w miejscowości Poręby Kupieńskie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane ze środków budżetu Gminy Kolbuszowa oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami, lub w miarę możliwości pozyskania ze środków zewnętrznych, w okresie do 2026 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kolbuszowej

mgr inż. Krzysztof Aleksander Wilk

