

**UCHWAŁA 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 Kolbuszowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568)

Rada Miejska w Kolbuszowej uchwala co następuje:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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.
uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2004 terenu Rynku wraz z otoczeniem w mieście Kolbuszowa, zwany dalej planem.
2. Planem objęty jest teren o pow. około 8,0 ha w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna na mapie w skali 1:500 stanowiąca rysunek planu,
 - 2) załącznik Nr 1 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Na całym terenie objętym planem:

- 1) ustanawia się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej, na której obowiązują przepisy szczególne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) ustala się bezwzględny priorytet warunków konserwatorskich, zapewniających zachowanie oraz rewaloryzację istniejącej struktury zabytkowej i historycznego założenia urbanistycznego,

3) ustala się obowiązek:

- a) zachowania obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu i muru ogrodzeniowego wraz z dzwonnica w zespole kościelnym,
- b) zachowania istniejącego charakteru zabudowy w zakresie układu i gabarytów,
- c) zachowania ciągów pieszych,
- d) maksymalnego zachowania zabytkowej substancji przy remontach obiektów zabytkowych,
- e) rewaloryzacji elewacji budynków wymagających korekty, poprzez przywracanie zniszczonego wystroju architektonicznego w postaci podziałów ramowych ścian, gzymsów oraz opasek wokół otworów – w oparciu o zachowane materiały ikonograficzne,
- f) wykładania nawierzchni chodników i ciągów pieszych tradycyjnym kamieniem lub kostką brukową nawiązującą kształtem i barwą do naturalnych, kamiennych bruków,
- g) wprowadzania obiektów małej architektury takich jak ławki, słupki, lampy uliczne, kosze na śmieci - wyłącznie w tradycyjnej, stylowej formie,
- h) dostosowania budynków współczesnych dysharmonizujących z otoczeniem do tradycyjnej zabudowy poprzez korektę bryły, przebudowę dachów oraz korektę elewacji,
- i) uporządkowania podwórek wewnętrznych poprzez ich wybrukowanie, urządzenie zieleni i wyposażenie w obiekty małej architektury, odnowienie elewacji budynków,
- j) dostosowania plastycznej formy obiektów reklam wizualnych do warunków konserwatorskich,

4) dopuszcza się:

- a) uzupełnienie zabudowy plombowej na terenach wskazanych na rysunku planu do nowej zabudowy, w tym w granicach działek, przy uwzględnieniu warunków technicznych zabudowy i warunków wojewódzkiego konserwatora zabytków, z obowiązkiem:
 - dostosowania funkcji obiektów do przeznaczenia terenów określonego w przepisach niniejszej uchwały,
 - dostosowania nowych budynków w zakresie układu i gabarytów do istniejącej zabudowy zabytkowej z zachowaniem zróżnicowania wysokości budynków, z podkreśleniem układów osiowych w rozmieszczeniu otworów okiennych i drzwiowych na poziomie parteru oraz wprowadzenia tradycyjnych, drewnianych witryn sklepowych, stolarki okiennej czteropolowej i drzwiowej płycinowej,

- zachowania obowiązujących linii zabudowy od dróg na granicach terenów wskazanych do nowej zabudowy,
 - stosowania tynków w gładkich w jasnej, pastelowej kolorystyce,
 - stosowania dachów symetrycznych o równym nachyleniu połaci, krytych dachówką ceramiczną, blachodachówką lub blachą gładką kładziona na felc, w kolorze czerwonym,
 - stosowania ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
 - uwzględnienia przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przełożenia i przebudowy na warunkach przepisów szczególnych,
- b) adaptację poddaszy na cele użytkowe w tym mieszkaniowe, z doświetleniem ich na zapleczu za pomocą facjat, lukarn lub w inny sposób, z uwzględnieniem warunków konserwatorskich,
- c) odbudowę w nowym materiale budynków będących w bardzo złym stanie technicznym,
- 5) zakazuje się:
- a) lokalizowania zabudowy wyższej niż dwukondygnacyjna, w tym poddasze,
 - b) lokalizowania wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - c) stosowania stropodachów i dachów o nierównym nachyleniu połaci,
 - d) stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - e) licowania ścian budynków okładziną PCV i ceramiczną,
 - f) umieszczania reklam wolnostojących, a także innych przesłaniających zabytkowe elewacje budynków oraz dysharmonizujących kolorystycznie i gabarytowo z otoczeniem,
 - g) podziału i scalania nieruchomości w sposób naruszający istniejący układ działek.

§ 3

Określa się w planie następujące przeznaczenie poszczególnych terenów, oznaczonych symbolami:

PP – obszary przestrzeni publicznej,

UP – tereny usług publicznych (obiektów użyteczności publicznej),

U – tereny zabudowy usługowej,

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

U/MN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,

U/ZP – tereny usług z zielenią towarzyszącą,

ZP – tereny zieleni publicznej,

Z – tereny zieleni urządzonej,

KD – tereny komunikacji drogowej,

KW - tereny dróg wewnętrznych,

Kx - ciągi piesze.

1. Na obszarze przestrzeni publicznej oznaczonym na rysunku planu symbolem **PP₁** należy:
 - 1) utrzymać obecny układ placu rynkowego z kolistym placykiem centralnym, zabytkową studnią i promienistym układem alejek,
 - 2) utrzymywać drzewa w sposób, który nie spowoduje przesłonięcia widoku na pierzeje rynkowe i kościół, nie dopuszczając do ich całkowitej likwidacji,
 - 3) urządzić teren organizacji imprez publicznych wraz ze sceną rozbieralną w części placu rynkowego, utwardzając wydzieloną kwaterę – poprzez wybrukowanie naturalnym kamieniem lub kostką betonową imitującą kształtem i barwą naturalny bruk kamienny, przy czym wyodrębnić kolorystycznie alejki wychodzące do narożników placu,
 - 4) wprowadzić obiekty małej architektury, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 2 pkt 3 g,
 - 5) utrzymać istniejący układ dróg publicznych oraz nie zmniejszać liczby miejsc parkingowych,
 - 6) nie dopuszczać sytuowania budynków, planszowych i przestrzennych obiektów reklamowych,
 - 7) uwzględnić warunki konserwatorskie przy prowadzeniu prac ziemnych w obrębie płyty Rynku,
 - 8) dopuścić:
 - a) budowę pomnika, usytuowanego w sposób nie przesłaniający osi widokowych na kościół,
 - b) utrzymanie do 50 % powierzchni placu rynkowego jako zieleni urządzonej.
2. Obszar przestrzeni publicznej oznaczony symbolem **PP₂** należy zagospodarować poprzez urządzenie ogródka kawiarnianego, przy czym:
 - a) nie dopuszcza się lokalizowania trwałych obiektów kubaturowych,
 - b) zadbać należy o wysoką estetykę elewacji budynków przyległych, stosując dla nich stonowaną, pastelową kolorystykę,
 - c) dopuszcza się:

- ustawianie sezonowych obiektów o konstrukcjach łatwo rozbieralnych o wyglądzie i wystroju dostosowanym do otoczenia,
3. Na terenie oznaczonym symbolem **UP₁** obejmującym zespół kościelny:
- 1) należy:
 - a) zachować w obecnej formie i remontować istniejące obiekty oznaczone na rysunku planu oraz zabytkowe ogrodzenie,
 - b) zachować okazałe drzewa akacjowe rosnące od północno-wschodniej strony kościoła, dęby rosnące po obu stronach wjazdu do plebani oraz starodrzew na terenie ogrody plebańskiego, a także zbiornik wodny oraz ukształtowanie terenu,
 - c) skorygować ogrodzenie zabytkowego zespołu plebańskiego oraz obudowę schodów przykościelnych od strony ul. Narutowicza i zespołu plebańskiego oraz przywrócić pierwotny poziom placu przykościelnego,
 - d) przebudować istniejący przy ul. Parkowej budynek dysharmonizujący z otoczeniem, z uwzględnieniem warunków konserwatorskich i ustaleń zawartych w § 3 pkt 3 uchwały, z przeznaczeniem na cele użyteczności publicznej,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenie wokół istniejących obiektów zieleni niskiej, ciągów pieszych i miejsc postojowych dla samochodów,
 - b) usytuowanie garaży w skarpie na zapleczu zabudowy plebańskiej, z zachowaniem warunków konserwatorskich, dotyczących architektury.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **UP₂** :
- a) utrzymać budynek zabytkowy, a istniejący budynek dysharmonizujący z otoczeniem należy skorygować z uwzględnieniem warunków konserwatorskich i ustaleń zawartych w § 3 pkt 3 uchwały,
 - b) otoczenie budynków zagospodarować w formie zieleni urządzonej ze ścieżkami, z ławkami wypoczynkowymi i innymi obiektami małej architektury,
 - c) dopuszcza się urządzenie kilku miejsc postojowych dla samochodów osobowych przed budynkiem wymagającym korekty, oznaczonym na rysunku planu.
5. Tereny oznaczone symbolem **U** należy wykorzystać na cele usług, które nie są zaliczane wg Prawa ochrony środowiska do przedsięwzięć, dla których sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane. Na terenach tych dopuszcza się możliwość wykorzystania budynków dla funkcji mieszkaniowych, przy czym w budynkach przyległych do pierzei Rynku funkcje mieszkaniowe dopuszcza się

wyłącznie w istniejących drugich kondygnacjach budynków, w poddaszach i na zapleczach parterów budynków.

6. Na terenach usługowo-mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/MN**:
 - 1) w obrębie poszczególnych nieruchomości zabudowa mieszkaniowa może być realizowana tylko łącznie z funkcją usługową, przy czym:
 - a) w pierzejach zabudowy od strony ulic oznaczonych symbolem **KD** partery budynków przeznaczać należy wyłącznie na usługi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie usługi, które nie są zaliczane wg Prawa ochrony środowiska do przedsięwzięć, dla których sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane oraz które nie spowodują przekroczenia poziomu hałasu dopuszczalnego w zabudowie mieszkaniowej,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków przeznaczonych wyłącznie dla funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 30 % powierzchni poszczególnych terenów **U/MN** wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - d) przy zagospodarowaniu wolnych terenów należy uwzględnić konieczność wyznaczenia miejsc parkingowych dla samochodów w liczbie co najmniej 2 miejsc na każdej nieruchomości.
7. Na terenach zabudowy oznaczonych symbolem **MN/U** należy:
 - a) utrzymać istniejące przy ul. Naruszewicza budynki zabytkowe,
 - b) dokonać korekty elewacji budynku mieszkalnego istniejącego przy ul. Piekarskiej,
 - c) utrzymać istniejący sposób zagospodarowania działek, dopuszczając zamianę funkcji poszczególnych obiektów lub ich części na cele mieszkaniowe lub usługowe, które nie są zaliczane wg Prawa ochrony środowiska do przedsięwzięć, dla których sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.
8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U/ZP** przeznacza się pod usługi użyteczności publicznej lub usługi komercyjne ogólnie dostępne, przy czym:
 - 1) powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu,
 - 2) teren niezabudowany winien być zagospodarowany w formie otoczonego zielenią urządzoną terenu zabaw i wypoczynku dla dzieci.
9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** winny być zagospodarowane jako urządzona zielen publiczna o charakterze rekreacyjnym, przy czym:
 - a) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury,
 - b) wymagane jest zachowanie istniejącego drzewostanu na terenie skweru nad rzeką Nil,

- c) nie dopuszczalne jest stosowanie form zieleni, które przesłaniałyby wgląd na obiekty zabytkowe.
10. Teren oznaczone symbolem **KD** stanowiące część miejskiego układu publicznej komunikacji drogowej, należy utrzymać. Na terenach tych dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących ulic oraz budowę i przebudowę sieci i urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.
11. Tereny dróg oznaczone symbolem **Kw** winny być wykorzystane na cele komunikacji wewnętrznej obsługującej zabudowę sytuowaną przy tych drogach.
12. Tereny oznaczone symbolem **Kx** należy przeznaczyć pod ciągi piesze, przy czym:
- 1) należy zapewnić powiązanie ciągów z placem rynkowym poprzez wyznaczenie przejść pieszych,
 - 2) odtworzenie przejścia pieszego w zachodniej pierzei Rynku dopuszcza się w prześwicie,
 - 3) dopuszcza się ruch kołowy w sąsiedztwie terenu UP₂.

§ 4

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymać należy dotychczasowy układ ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**, przy czym:
 - a) klasa techniczna ulic winna być dostosowana do ograniczeń związanych z nienaruszalnością istniejących obiektów zabytkowych,
 - b) dopuszcza się:
 - korektę przebiegu linii rozgraniczających ulic określonych w rysunku planu, pod warunkiem, że nie naruszy to obiektów zabytkowych,
 - sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) utrzymać należy istniejące sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przy czym:
 - a) nowe odcinki sieci i przyłączy elektrycznych winny mieć przebiegi podziemne, przebiegi takie należy także zapewnić przy przebudowie istniejących odcinków sieci,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ale ich przebiegi nie mogą naruszać obiektów zabytkowych,
 - c) ustala się obowiązek podłączania obiektów do istniejących sieci.

§ 5

Ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów oznaczonych symbolami PP₁,
- do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
2. Utrzymuje się na okres do 10 lat od daty wejścia w życie niniejszej uchwały następujące obiekty:
 - 1) budynek zamykający przejście piesze łączące Rynek z ul. Mickiewicza,
 - 2) pawilon na ciągu pieszym Kx łączącym Rynek z ul. Piekarską.
3. Teren oznaczony symbolem PP₂ do czasu zagospodarowania zgodnie z planem należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej.
4. Zakazuje się:
 - 1) utrwalania obiektów gospodarczych, prowizorycznych obiektów usługowych oraz garaży istniejących na terenach wskazanych do nowej zabudowy,
 - 2) utrwalania prowizorycznych i w złym stanie technicznym obiektów gospodarczych, istniejących w obrębie podwórek,
 - 3) stosowania prowizorycznych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków

§ 6

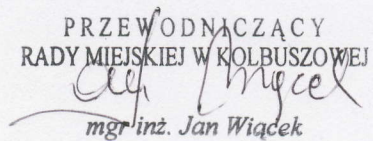
Ustala się 0 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 7

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Kolbuszowej.

§ 8

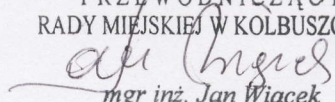
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ

mgr inż. Jan Wiącek

**Załącznik nr 2 do uchwały
Nr XXIII/189/04
Rady Miejskiej w Kolbuszowej
z dnia 28 czerwca 2004r.**

Realizację zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Rynku wraz z otoczeniem w Kolbuszowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a w szczególności związanych z urządzeniem placu rynkowego oraz ciągów pieszych przewiduje się w następujący sposób:

1. plac rynkowy w roku 2006-2007 ze środków budżetu gminy,
2. ciągi piesze sukcesywnie w latach 2005-2006 ze środków budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ

mgr inż. Jan Wiącek