PROJEKT z 07.05.2024 r.

**UCHWAŁA NR .....................**

**RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ**

z dnia .....................

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Astrowej i Błonie w Kolbuszowej**

 Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr LXIX/730/2024 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Astrowej i Błonie w Kolbuszowej, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kolbuszowa uchwalonego uchwałą XXV/207/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 28 czerwca 2000 r. wraz ze zmianami, Rada Miejska w Kolbuszowej uchwala co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

 **§ 1**. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren położony w rejonie ulic Astrowej i Błonie w Kolbuszowej, o powierzchni obszaru ok. 3,8 ha, zwany dalej „planem”.

 2. Załącznikami do planu są:

 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;

 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kolbuszowej o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy.

 **§ 2**. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

 **§ 3**. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **granicy obszaru objętego planem** –wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **rysunku planu** – należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) **terenie** – część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia wyróżniającym ją spośród innych terenów;

3) **zabudowie** – obiekty budowlane, w tym budynki lub zespoły budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, w tym: dojazdami, parkingami, garażami, zielenią urządzoną, uzbrojeniem terenu o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

 a) budynków lub części budynków zlokalizowanych w całości poniżej poziomu gruntu podziemnych,

 b) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy, schodów i pochylni wysuniętych na odległość – maks. 1,5 m, poza ustaloną linię zabudowy;

5) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże i wiaty;

6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

**Rozdział 2.**

**Ustalenia ogólne**

 **§ 4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów.

 **§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – **1MN-U**, 2**MN-U,**

2) teren usług – **1U**,

3) teren drogi dojazdowej – **1KDD**, **2KDD**, **3KDD,**

4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **1KR**,

5) teren parkingu – **1KOP**,

6) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **1WS**,

7) teren zieleni naturalnej – **1ZN, 2ZN, 3ZN,**

8) teren zieleni urządzonej – **1ZP, 2ZP**;

 **§ 6**. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) stosowanie na elewacji budynków kolorów stonowanych lub pastelowych;

3) dla dachów stromych obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości lub czerni;

4) stosowanie pokryć dachowych z materiałów: dachówka, blacha dachowa lub materiałów bitumicznych;

5) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

 **§ 7**. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

 a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN-U**, **2MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

 b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP**, **2ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1, nie ustala się ochrony przed hałasem;

3) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;

4) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi gospodarowania odpadami;

 **§ 8**. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi o dostępności dla osób niepełnosprawnych.

 **§ 9**. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:

1 nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

 a) minimalną powierzchnię działki– 800 m2,

 b) minimalną szerokość frontu działki – 18 m;

3) kąt położenia działki względem pasa drogowego od 70 do 1100;

 **§ 10**. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:

1) nakazuje się budowę, rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, w powiązaniu z układem zewnętrznym przy zachowaniu ciągłości i spójności sieci;

2) dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej rozdzielnej i dystrybucyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych;

3) ustala się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;

4) dopuszcza się likwidację i przebudowę infrastruktury technicznej i w szczególnych, uzasadnionych warunkami technicznymi przypadkach, możliwość zastosowania innych parametrów, niż określone w ustaleniach szczegółowych;

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

 a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, oraz indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energie elektryczną z instalacji fotowoltaicznych,

 b) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo- rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie **zaopatrzenie w ciepło** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła spełniających wymogi, wynikające z przepisów odrębnych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy przewodów 40 mm, lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

 a) zaopatrzenie na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,

 b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,

 c) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej: 90 mm, z zastrzeżeniem, że parametry sieci muszą zapewnić możliwość poboru wody dla celów przeciwpożarowych,

 d) dla terenów przewidzianych pod zabudowę i terenów zabudowanych nie uzbrojonych w sieć wodociągową, obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowej;

9) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

 a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

 b) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,

 c) sieć kanalizacyjną, o średnicy nie mniejszej:

- niż 200 mm w przypadku sieci grawitacyjnej,

- niż 90 mm w przypadku sieci tłocznej,

 d) do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków.

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

 a) ustala się obowiązek utrzymania ciągłości istniejących rowów, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się zachowanie funkcji odwadniającej, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu melioracji wodnych,

 b) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm i odprowadzanie do niej wód opadowych i roztopowych,

 e) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych, zagospodarowanie wód opadowych na działce, w tym budowa i montaż zbiorników na wody opadowe;

11) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** ustala się obsługę telekomunikacyjną w formie kablowej lub radiowej z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

 2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) podstawową obsługę komunikacyjną poprzez drogi, dojścia i dojazdy zlokalizowane poza granicami planu oraz poprzez drogi dojścia i dojazdy znajdujące się w granicach planu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zlokalizowanych na działce budowlanej podlegającej zabudowie, w formie miejsc do parkowania lub garaży w liczbie:

 a) nie mniejszej niż 2 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

 b) nie mniejszej niż 3 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług lub 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

3) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania w liczbie:

 a) 1 stanowisko jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,

 b) 2 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,

 c) 3 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,

 d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;

4) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów dróg publicznych oraz w strefach ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

 **§ 11**. Ustala się **stawkę procentową** na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 25 %.

**Rozdział 3.**

**Ustalenia szczegółowe**

 **§ 12**. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 %;

2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0;

3) wysokość zabudowy:

 a) nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

 b) dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6 m;

4) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 20o do 45o;

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%.

 4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych dla samochodów osobowych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej.

 5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu.

 **§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

 2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,4;

3) wysokość zabudowy:

 a) nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,

 b) dla zabudowy towarzyszącej nie większa niż 6 m;

4) geometria dachu: o kącie nachylenia głównych połaci do 45o;

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%.

 3. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych dla samochodów osobowych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej.

 4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych w tym również zlokalizowanych poza granicami planu.

 **§ 14**. 1.Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

 2. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią poszerzenie dróg znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

 **§ 15.** 1.Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej .

 2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przedłużenie drogi znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

 **§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się przeznaczenie: teren parkingu.

 2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%;

3) zakaz zabudowy;

 **§ 17.** 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

 2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy.

 3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90%.

 **§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy.

 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym: placów zabaw, kortów tenisowych, boisk oraz obiektów małej architektury.

 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%.

 **§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, przejazdów, mostów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**Rozdział 4.**

**Ustalenia końcowe**

 **§ 20**. Wykonania uchwały powierza się Burmistrzowi Kolbuszowej.

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