



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 kwietnia 2017 r.

Poz. 1265

UCHWAŁA NR XXXVIII.457.2017 RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE

z dnia 9 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap III a

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku poz. 778 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XLII/496/2013 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 14 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/336/05 Rady Gminy w Boguchwale z dnia 28 kwietnia 2005 roku z późniejszymi zmianami. Rada Miejska w Boguchwale uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap III a, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 1,81 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 20°;
- 2) **dachu wielospadowych** – należy przez to rozumieć dach dwu i więcej spadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 5) **powierzchni chłonnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w ramach którego zastosowano urządzenia powierzchniowe, podpowierzchniowe lub inne rozwiązania służące

rozsączaniu wody deszczowej w celu zmniejszenia i spowolnienia jej odpływu z powierzchni uszczelnionych;

- 6) **reklamie** – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
- 7) **sztyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 8) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 9) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, opieki zdrowotnej, opieki nad dzieckiem, pomocy społecznej i inne.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenu – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu: MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wytworzenie nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) budowę nowych obiektów budowlanych należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnią działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego;

- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej \varnothing 90 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych budowę sieci kanalizacji gminnej:
 - a) grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. \varnothing 160 mm,
 - b) ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 90 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji, z zastrzeżeniem lit d.:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min \varnothing 200 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min \varnothing 90 mm,
 - b) nakaz realizacji powierzchni chłonnych przy realizacji parkingów, placów, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez poprzedniego podczyszczenia,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz poprzez podłączenie do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia projektowanych odcinków sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż dn 32 mm,
 - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają istniejące sieci kablowe średniego napięcia 15 kV,
 - b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych niewyznaczonych na rysunku planu, wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - d) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych z zastrzeżeniem ustaleń lit. e,
 - e) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła w szczególności: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa ekologiczne spalane w piecach niskoemisyjnych, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych nośników energii;
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach: 20 % dla terenu oznaczonego symbolem 2MWU.

§ 12. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków o niskim nasyceniu barw oraz kolorystyki wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, blacha;
- 2) dopuszczenie przeszklenia elewacji;
- 3) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§ 13. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych i szyldów reklamowych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie szyldów o wysokości maksymalnie 0,7 m:
 - a) na ogrodzeniach,
 - b) na budynkach;
- 2) szyldy nie mogą wystawać poza obrys budynku;
- 3) szyldy lokalizowane na ogrodzeniach nie mogą wystawać poza ogrodzenie;
- 4) dla szyldów zlokalizowanych na jednym budynku lub ogrodzeniu, w ilości większej niż jeden, nakaz wykonania ich w tej samej wielkości, kształcie oraz z podobnych materiałów;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.

§ 14. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych, miejsc parkingowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,8 m, za wyjątkiem bram i furtek;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych z wyjątkiem elementów słupów i cokołów;
- 4) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU** (o powierzchni 1,81 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe :
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi, w ramach których dopuszcza się wyłącznie biura, kancelarie, handel, gastronomię, usługi zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa, sportu, rekreacji, banki, usługi kosmetyczne, usługi fryzjerskie;
 - c) usługi społeczne;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 17,0 m,
 - f) dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy pogrążone lub dachy wielospadowe,
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 30,0 m;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji budynku usługowego,
 - b) lokalizacja usług i usług społecznych w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;

5) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,

a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
- dla usług – minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- dla poradni medycznych – minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej poradni medycznej,
- dla żłobków, przedszkoli i szkół minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych w żłobkach, przedszkolach i szkołach,
- dla usług sportu i rekreacji – minimum 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc użytkowych usług sportu i rekreacji;

b) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej relacji Rzeszów – Kielanówka, poprzez istniejące drogi wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu na terenie planu uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV.423.2016 Rady Miejskiej w Boguchwałach z dnia 29 grudnia 2016 r.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Boguchwały, a nadzór nad jej wykonaniem zleca się Komisji Mienia Gminy Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Wiesław Kąkol

