

UCHWAŁA NR LVI.746.2018
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE

z dnia 2 sierpnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 poz. 994 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku poz. 1073 ze zm.), 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 oraz 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 II, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 169 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. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 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) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 6) **powierzchni chłonnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w ramach którego zastosowano urządzenia powierzchniowe, podpowierzchniowe lub inne rozwiązania służące rozsączeniu wody deszczowej w celu zmniejszenia i spowolnienia jej odpływu z powierzchni uszczelnionych;

- 7) **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;
- 8) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 9) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, skateparki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, pola golfowe i do minigolfa, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), polany rekreacyjne;
- 10) **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;
- 11) **usługach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia sportu i rekreacji lub budynki sportowe;
- 12) **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;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, o minimalnej szerokości 5 m i docelowej wysokości minimum 3,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).

§ 5. 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 terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 6) obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) strefa konserwatorska stanowiska archeologicznego;
- 8) projektowana zieleń izolacyjna;
- 9) korytarz ekologiczny.

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

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi;
- 3) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi;
- 4) U – tereny usług;
- 5) UO – teren usług oświaty;
- 6) UK – teren usług sakralnych;
- 7) UP/U – tereny usług społecznych, usługi;

- 8) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 9) ZU – tereny zieleni urządzonej;
- 10) ZP – teren zieleni parkowej;
- 11) ZL – tereny lasów;
- 12) R – tereny rolnicze;
- 13) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 14) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 15) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 16) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 17) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 18) KP – tereny ciągów pieszych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wytworzenie nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) budowę nowych obiektów budowlanych, rozbudowę należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się wyłącznie ich nadbudowę przy zachowaniu parametrów wynikających z ustaleń szczegółowych;
- 4) ochronę funkcjonowania korytarza ekologicznego, zawierającego się w terenach zieleni urządzonej, z jego przeznaczeniem na cele rekreacyjne i wypoczynkowe.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) 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;
- 2) nakaz realizacji projektowanej zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) dla stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym i numerem AZP 103-75/15, ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego;
- 2) ochronę konserwatorską obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) układ przestrzeni publicznych, które tworzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1US, 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 6ZU, 7ZU, 8ZU, 9ZU, 10ZU, 11ZU, 12ZU, 13ZU, 14ZU, 15ZU, 16ZU, 1ZP, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KP, 2KP;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1US, 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 6ZU, 7ZU, 8ZU, 9ZU, 10ZU, 11ZU, 12ZU, 13ZU, 14ZU, 15ZU, 16ZU, 1ZP, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KP, 2KP.

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

§ 12. 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°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem WS;
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów WS w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczających terenów WS;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w odległości 5,0 m od zlikwidowanego odwiertu poszukiwawczego gazu, oznaczonego symbolem graficznym na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń roślinności o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technologicznym o szerokości:
 - a) po 10 m po obu stronach osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) po 5,5 m po obu stronach osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:

- a) istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:

- drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL,
- drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD,

- b) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW,

- c) projektowane ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KP, 2KP;

- 2) dopuszcza się dojazdy i dojścia do dróg publicznych – o szerokości minimum 5 m;

- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

- a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
- dla handlu detalicznego, pracowni artystycznych, biur – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- dla banków – minimum 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- dla obiektów gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na 3 miejsca konsumpcyjne,
- dla poradni medycznych – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- dla żłobków, przedszkoli i szkół minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych,
- dla usług sakralnych minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- dla usług sportu i rekreacji minimum 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc użytkowych,

- b) dla obiektów niewymienionych w lit. a ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,

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

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) 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,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji gminnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing$ 160 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 90 mm,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych w postaci szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną; z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 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 w terenach dróg publicznych, 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 napowietrzne 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 nie wyznaczonych na rysunku planu, wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych z linii napowietrznych na kablowe oraz stacji transformatorowych słupowych na wnetrzowe,
 - e) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych z zastrzeżeniem ustaleń lit. f,

f) 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.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami U;

2) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami MN, MWU, MNU;

3) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami RM, UP/U, UK, UO, US, R, ZU, ZP, ZL, WS, KDL, KDD, KDW, KP.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1UP/U, 2UP/U, 3UP/U, 1US, 1ZP.

§ 18. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1US, 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 6ZU, 7ZU, 8ZU, 9ZU, 10ZU, 11ZU, 12ZU, 13ZU, 14ZU, 15ZU, 16ZU, 1ZP.

§ 19. 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, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w terenach oznaczonych symbolem 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków kolorów zawartych w graficznym znaku towarowym firmy, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie stanowiła więcej niż 20% powierzchni wszystkich elewacji budynku;

3) dopuszczenie przeszklenia elewacji;

4) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§ 20. 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.

§ 21. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

1) zakaz grodzenia terenów: 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 6ZU, 7ZU, 8ZU, 9ZU, 10ZU, 11ZU, 12ZU, 13ZU, 14ZU, 15ZU, 16ZU, 1ZP, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL;

2) lokalizację ogrodzeń zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg 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.;

3) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,8 m, za wyjątkiem bram i furtek;

- 4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych z wyjątkiem elementów słupów i cokołów;
- 5) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** (o powierzchni 6,51 ha), **2MN** (o powierzchni 4,06 ha), **3MN** (o powierzchni 9,76 ha), **4MN** (o powierzchni 2,91 ha), **5MN** (o powierzchni 0,42 ha), **6MN** (o powierzchni 2,23 ha), **7MN** (o powierzchni 0,30 ha), **8MN** (o powierzchni 4,28 ha), **9MN** (o powierzchni 9,47 ha), **10MN** (o powierzchni 2,92 ha), **11MN** (o powierzchni 6,05 ha), **12MN** (o powierzchni 2,01 ha), **13MN** (o powierzchni 2,02 ha), **14MN** (o powierzchni 0,41 ha), **15MN** (o powierzchni 4,40 ha), **16MN** (o powierzchni 1,06 ha), **17MN** (o powierzchni 3,19 ha), **18MN** (o powierzchni 4,36 ha), **19MN** (o powierzchni 1,50 ha), **20MN** (o powierzchni 6,41 ha), **21MN** (o powierzchni 4,35 ha), **22MN** (o powierzchni 1,18 ha), **23MN** (o powierzchni 1,91 ha), **24MN** (o powierzchni 1,24 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 18,0 m, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 15,0 m,
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 800 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) obsługa terenu 1MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 10KDW,
 - b) obsługa terenu 2MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - c) obsługa terenu 3MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDW, 3KDW,
 - d) obsługa terenu 4MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDW,
 - e) obsługa terenów 5MN, 6MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD,
 - f) obsługa terenu 7MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDW,

- g) obsługa terenu 8MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 1KDW,
- h) obsługa terenu 9MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDW, 6KDW,
- i) obsługa terenu 10MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
- j) obsługa terenu 11MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
- k) obsługa terenu 12MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDW,
- l) obsługa terenu 13MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD, 5KDW,
- m) obsługa terenu 14MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
- n) obsługa terenu 15MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 2KDD, 5KDW,
- o) obsługa terenu 16MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 2KDD,
- p) obsługa terenu 17MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD,
- q) obsługa terenu 18MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDD, 3KDW, 6KDW,
- r) obsługa terenów 19MN, 20MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 7KDW,
- s) obsługa terenu 21MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 7KDW, 8KDW,
- t) obsługa terenu 22MN z dróg oznaczonych symbolami 7KDW, 8KDW,
- u) obsługa terenu 23MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 8KDW, 9KDW,
- v) obsługa terenu 24MN z dróg oznaczonych symbolami 8KDW, 9KDW.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU** (o powierzchni 5,19 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: 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 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,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

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 zabudowy usługowej i usług społecznych w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;

5) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 10KDW.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** (o powierzchni 3,00 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
- b) usługi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²;
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji budynku usługowego,
- b) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;

6) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD, 1KDW.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** (o powierzchni 0,49 ha), **2U** (o powierzchni 0,75 ha), **3U** (o powierzchni 1,39 ha), **4U** (o powierzchni 1,33 ha), **5U** (o powierzchni 1,54 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy do 12,0 m w przypadku dachów wielospadowych oraz do 8,0 m w przypadku dachów płaskich,
- f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,

3) w terenach 2U i 5U dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy zachowaniu poniższych parametrów:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m,

5) obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U z drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 4KDW,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3U z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDW,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 4U z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 5KDW,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 5U z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U (o powierzchni 2,95 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy do 15,0 m,
- f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,0 m;

4) obsługę komunikacyjną terenu 6U z drogi serwisowej projektowanej drogi S-19 oraz z drogi serwisowej projektowanej drogi wojewódzkiej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO (o powierzchni 0,65 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 15,0 m w przypadku dachów wielospadowych oraz do 9,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - f) dachy płaskie lub wielospadowe,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 1KDD.

§ 28. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** (o powierzchni 0,24 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sakralne;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 15,0 m,
 - f) dachy wielospadowe,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 34,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP/U** (o powierzchni 0,37 ha), **2UP/U** (o powierzchni 0,32 ha), **3UP/U** (o powierzchni 0,18 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi społeczne,
 - b) usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,

- e) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - f) dachy wielospadowe,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/U z drogi serwisowej projektowanej drogi S-19,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2UP/U z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 1KDW,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3UP/U z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** (o powierzchni 2,42 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** (o powierzchni 0,57 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 9,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
 - g) w odniesieniu do istniejącej zabudowy obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** (o powierzchni 0,32 ha), **2R** (o powierzchni 0,10 ha), **3R** (o powierzchni 5,09 ha), **4R** (o powierzchni 0,41 ha), **5R** (o powierzchni 6,64 ha), **6R** (o powierzchni 1,87 ha), **7R** (o powierzchni 0,14 ha), **8R** (o powierzchni 14,47 ha), **9R** (o powierzchni 0,73 ha) **10R** (o powierzchni 8,90 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZU** (o powierzchni 0,05 ha), **2ZU** (o powierzchni 0,05 ha), **3ZU** (o powierzchni 0,24 ha), **4ZU** (o powierzchni 0,65 ha), **5ZU** (o powierzchni 0,70 ha), **6ZU** (o powierzchni 0,53 ha), **7ZU** (o powierzchni 0,07 ha), **8ZU** (o powierzchni 0,92 ha), **9ZU** (o powierzchni 0,49 ha), **10ZU** (o powierzchni 0,07 ha), **11ZU** (o powierzchni 0,22 ha), **12ZU** (o powierzchni 1,00 ha), **13ZU** (o powierzchni 0,19 ha), **14ZU** (o powierzchni 2,95 ha), **15ZU** (o powierzchni 1,07 ha), **16ZU** (o powierzchni 0,98 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzonej,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w terenie 14ZU dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy zachowaniu poniższych parametrów:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
- 5) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** (o powierzchni 2,02 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – terenowe urządzenia sportu i rekreacji obiekty małej architektury, parkingi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** (o powierzchni 0,34 ha), **2ZL** (o powierzchni 0,26 ha), **3ZL** (o powierzchni 0,75 ha), **4ZL** (o powierzchni 0,95 ha), **5ZL** (o powierzchni 0,54 ha), **6ZL** (o powierzchni 0,28 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** (o powierzchni 0,02 ha), **2WS** (o powierzchni 0,23 ha), **3WS** (o powierzchni 0,03 ha), **4WS** (o powierzchni 0,05 ha), **5WS** (o powierzchni 0,08 ha), **6WS** (o powierzchni 0,09 ha), **7WS** (o powierzchni 0,15 ha), **8WS** (o powierzchni 0,20 ha), **9WS** (o powierzchni 0,08 ha), **10WS** (o powierzchni 0,04 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 3) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodnik minimum jednostronnie.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodnik minimum jednostronnie.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) chodnik minimum jednostronnie.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP**, **2KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Boguchwale



Wiesław Kąkol



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI KIELANÓWKA I RACŁAWÓWKA
GMINA BOGUCHWAŁA - etap II
RYSUNEK PLANU

skala 1 : 2 000
N

USTALENIA PLANU

OBSZAR OZNACZENIA PLANU

- granicz obszar objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ryzykowne odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, usługi)
- U - tereny usług
- UO - teren usług ogólnych
- UK - teren usług kulturalnych
- UP/U - tereny usług społecznych, usługi
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- ZU - tereny zielone (urządzone)
- ZP - tereny zielone (parkowe)
- ZL - tereny lasów
- R - tereny rolnicze
- RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- WS - tereny wód powierzchniowych
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KUD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KP - tereny ciągów pieszych

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- strefa konserwatorska szlaku archeologicznego

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- projektowana strefa zielonej infrastruktury
- korytarz ekologiczny

ELEMENTY INFORMACYJNE

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- granicz strefy surowców łupkowych ceramicznych budowlanych
- strefa ochrony środowiska

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- transformator 15 kV / 0,4 kV
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
- kablowa linia elektroenergetyczna 15 kV
- pas technologiczny od linii elektroenergetycznych
- sieć kanalizacyjna - kanalizacja sanitarna
- sieć kanalizacyjna - kanalizacja deszczowa
- sieć wodociągowa
- rozdzielcza sieć gazowa
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- gazociąg niskiego ciśnienia
- strefa kontrolowana od gazociągów

ELEMENTY KOMUNIKACJI

- planowany przebieg drogi głównej
- projektowana droga wojewódzka
- projektowana droga S19



Załącznik nr 1
DO UCHWAŁY NR LVI.746.2018
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE
Z DNIA 2 sierpnia 2018 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR LVI.745.2018 RADY MIEJSKIEJ
W BOGUCHWALE Z DNIA 2 sierpnia 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI.746.2018
Rady Miejskiej w Boguchwale
z dnia 2 sierpnia 2018 r.

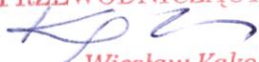
**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała
– etap II**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

- Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 06 czerwca 2016 r. do 28 czerwca 2016 r., uwagi można było wносить do dnia 12 lipca 2016 r.;
- Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 19 kwietnia 2017 r. do 12 maja 2017 r., uwagi można było wносить do dnia 29 maja 2017 r.;
- Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 12 października 2017 r. do 3 listopada 2017 r., uwagi można było wносить do dnia 27 listopada 2017 r.

Podczas wyłożeń ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) do Burmistrza Boguchwały wpłynęło 89 uwag, z których 37 zostało uwzględnionych w całości, 22 uwzględnione w części, 30 nieuwzględnionych w całości.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Boguchwale przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap II, nieuwzględnionych przez Burmistrza Boguchwały:

PRZEWODNICZĄCY RADY

Wiesław Kąkol

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga		Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				Obręb	Nr działki		uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU											
1	27.06.2016	***	Zmiana przebiegu drogi 5KDD – zachowanie dotychczasowego kierunku (południowo-wschodniego), tj. ulokowanie drogi w pobliżu pasa technologicznego linii energetycznej na działce 203/11	Kielanówka	203/9 203/10	23MN (obecnie 18MN) 5KDD (obecnie 3KDW) 2KDL	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona Zmienione zostały parametry drogi – z KDD na KDW, zmniejszyła się więc szerokość do 6 m i odległość linii zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej drogi. Nie można przesunąć drogi w kierunku pasa technologicznego ze względu na występowanie tam gruntów chronionych klas I-III i brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
2	28.06.2016	***	Zmiana przebiegu drogi 5KDD – poprowadzenie jej wzdłuż granicy	Kielanówka	296	15MN (obecnie 9MN) 16MN (obecnie 9MN)	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona Zmienione zostały

			działek 296 i 297			5KDD (obecnie 3KDW) 3R					parametry drogi – z KDD na KDW, zmniejszyła się więc szerokość do 6 m i odległość linii zabudowy. Nie można przesunąć drogi w kierunku pasa technologicznego ze względu na występowanie tam gruntów chronionych klas I-III i brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
3	05.07.2016	***	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Kielanówka	670/2 (po podziale 670/10, 670/11) 670/3 (po podziale 670/12, 670/13) 670/4 670/5 670/6 670/7 670/8	28MN (obecnie 20MN) 11ZU 2KDL	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona Zwiększono teren budowlany, pozostawiono jednak pas szerokości 6 m od rowu ze względu na położenie działek w obszarze proponowanego korytarza ekologicznego, w dnie doliny rzecznej. Dolina rzeki stanowi korytarz napowietrzający, a zwiększanie w nim intensywności zabudowy może wpłynąć na

											pogorszenie warunków aerosanitarnych. Pas zieleni stanowi również korytarz migracyjny dla zwierząt.
4	06.07.2016	***	Zmiana przebiegu drogi 5KDD – przesunięcie jej w kierunku terenów rolniczych o min. 10 m; odrołnienie działki 248/23 – zmiana jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Kielanówka	248/20 248/21 248/22 248/23	22MN (obecnie 9MN) 5KDD (obecnie 3KDW) 5R 4ZL 8ZU 3KDL 9ZU	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona Zmienione zostały parametry drogi – z KDD na KDW, zmniejszyła się więc szerokość do 6 m i odległość linii zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej drogi. Nie można przesunąć drogi w kierunku pasa technologicznego ze względu na występowanie tam gruntów chronionych klas I-III i brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
5	06.07.2016	***	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Kielanówka	352	3KDD 20ZU – obecnie tereny 16ZU i 8MN	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona Działka częściowo przeznaczona pod zabudowę. Poszerzony został teren zabudowy

											mieszkaniowej.
6	06.07.2016	***	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; zmiana przebiegu drogi 3KDD (nie tylko kosztem przedmiotowych działek)	Kielanówka	351, 352	3KDD 20ZU – obecnie tereny 16ZU i 8MN	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona Działka częściowo przeznaczona pod zabudowę. Droga została usunięta z przedmiotowych działek.
7	07.07.2016	***	Protest przeciwko przebiegowi drogi 4KDD oraz 2KDD	Kielanówka	315/4	8MN 9MN 4KDD – obecnie teren 3MN	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona Droga 2KDD jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenu, jest to droga istniejąca, a plan miejscowy jedynie poszerza ją do wymaganych parametrów – w trakcie procedury parametry drogi 2KDD zostały zmniejszone do drogi wewnętrznej – 2KDW. Droga 4KDD została usunięta.
8	07.07.2016	***	Protest przeciwko przebiegowi drogi 4KDD oraz 2KDD	Kielanówka	315/4	8MN 9MN 4KDD – obecnie teren 3MN	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona Droga 2KDD jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenu, jest to droga istniejąca, a plan miejscowy jedynie

											poszerza ją do wymaganych parametrów – w trakcie procedury parametry drogi 2KDD zostały zmniejszone do drogi wewnętrznej – 2KDW. Droga 4KDD została usunięta.
9	07.07.2016	***	Protest przeciwko przebiegowi drogi 5KDD – przesunięcie jej jak najbliżej linii wysokiego napięcia	Kielanówka	204	23MN (obecnie 18MN) 5R 6R 2US (obecnie 6R) 9ZU 1KDD 5KDD (obecnie 3KDW) 2KDL 3KDL	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona Zmienione zostały parametry drogi – z KDD na KDW, zmniejszyła się więc szerokość do 6 m i odległość linii zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej drogi. Nie można przesunąć drogi w kierunku pasa technologicznego ze względu na występowanie tam gruntów chronionych klas I-III i brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
10	11.07.2016	***	1. przesunięcie drogi 5KDD o ok. 50 m na wschód, dalej od projektowanych	Kielanówka	248/10 225/5 225/3 260/4	5KDW (obecnie 9MN) 5KDD (obecnie 3KDW)	+	-	+	-	1. uwaga częściowo uwzględniona Zmienione zostały

			zabudowań		261/1 247/14 264	16MN (obecnie 9MN) 22MN (obecnie 9MN) 5R 4ZL 8ZU 1KDD 3KDL 5ZL 9ZU 23MN (obecnie 18MN) 6R 2US (obecnie 6R)					parametry drogi – z KDD na KDW, zmniejszyła się więc szerokość do 6 m i odległość linii zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej drogi. Nie można przesunąć drogi w kierunku pasa technologicznego ze względu na występowanie tam gruntów chronionych klas I-III i brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
			2. przeznaczenie pasu terenu wzdłuż wschodniej strony drogi (po uwzględnieniu pkt. 1) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					–		–	2. Uwaga nieuwzględniona brak tak dużego zapotrzebowania na nowe tereny budowlane, brak również zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
			3. uznanie §16 za ust. 1 tego paragrafu i dodanie ust. 2 w brzmieniu „opłata będzie mogła być naliczona tylko i					–		–	3. Uwaga nieuwzględniona zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej w miejscowym planie

			wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu”								zagospodarowania przestrzennego nie powiela się zapisów wynikających z przepisów odrębnych
11	11.07.2016	***	1. przesunięcie drogi 5KDD o ok. 50 m na wschód, dalej od projektowanych zabudowań	Kielanówka	260/4 260/2	22MN (obecnie 9MN) 5KDD (obecnie 3KDW) 5R 4ZL 8ZU 3KDL 5ZL	+	-	+	-	1. uwaga częściowo uwzględniona Zmienione zostały parametry drogi – z KDD na KDW, zmniejszyła się więc szerokość do 6 m i odległość linii zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej drogi. Nie można przesunąć drogi w kierunku pasa technologicznego ze względu na występowanie tam gruntów chronionych klas I-III i brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
			2. przeznaczenie pasu terenu wzdłuż wschodniej strony drogi (po uwzględnieniu pkt. 1) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					-		-	2. Uwaga nieuwzględniona brak tak dużego zapotrzebowania na nowe tereny budowlane, brak również zgody na zmianę

											przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
			3. uznanie §16 za ust. 1 tego paragrafu i dodanie ust. 2 w brzmieniu „opłata będzie mogła być naliczona tylko i wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu”					—		—	3. Uwaga nieuwzględniona zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie powiela się zapisów wynikających z przepisów odrębnych
12	11.07.2016	***	1. przesunięcie drogi 5KDD o ok. 50 m na wschód, dalej od projektowanych zabudowań	Kielanówka	261/1	22MN (obecnie 9MN) 5KDD (obecnie 3KDW) 5R 4ZL 8ZU	+	—	+	—	1. uwaga częściowo uwzględniona Zmienione zostały parametry drogi – z KDD na KDW, zmniejszyła się więc szerokość do 6 m i odległość linii zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej drogi. Nie można przesunąć drogi w kierunku pasa technologicznego ze względu na występowanie tam gruntów chronionych klas I-III i brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele

			2. przeznaczenie pasu terenu wzdłuż wschodniej strony drogi (po uwzględnieniu pkt. 1) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej							nierolnicze i nieleśne.	
			3. uznanie §16 za ust. 1 tego paragrafu i dodanie ust. 2 w brzmieniu „opłata będzie mogła być naliczona tylko i wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu”							2. Uwaga nieuwzględniona	
										brak tak dużego zapotrzebowania na nowe tereny budowlane, brak również zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.	
										3. Uwaga nieuwzględniona	
										zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie powiela się zapisów wynikających z przepisów odrębnych	
13	11.07.2016	***	1. przesunięcie drogi 5KDD o ok. 50 m na wschód, dalej od projektowanych zabudowań	Kielanówka	248/10	22MN (obecnie 9MN) 5KDD (obecnie 3KDW) 5R 4ZL 8ZU	+	-	+	-	1. Uwaga częściowo uwzględniona
											Zmienione zostały parametry drogi – z KDD na KDW, zmniejszyła się więc szerokość do 6 m i odległość linii zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej drogi. Nie można przesunąć drogi w

											kierunku pasa technologicznego ze względu na występowanie tam gruntów chronionych klas I-III i brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
			2. przeznaczenie pasu terenu wzdłuż wschodniej strony drogi (po uwzględnieniu pkt. 1) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					–	–		2. Uwaga nieuwzględniona brak tak dużego zapotrzebowania na nowe tereny budowlane, brak również zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
			3. uznanie §16 za ust. 1 tego paragrafu i dodanie ust. 2 w brzmieniu „opłata będzie mogła być naliczona tylko i wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu”					–	–		3. Uwaga nieuwzględniona zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie powiela się zapisów wynikających z przepisów odrębnych
14	11.07.2016	***	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	Kielanówka	347/2	3KDD 21ZU 6MN – obecnie	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona

						tereny 8MN i 16ZU						Teren zabudowy został częściowo poszerzony, jednak nie w całości ze względu na potrzebę zachowania terenów zieleni, korytarza migracyjnego i napowietrzającego.
15	11.07.2016	***	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Kielanówka	399/7	8R			—		—	Uwaga nieuwzględniona Działka położona na gruntach ornych klasy III, Minister Rolnictwa decyzją z dnia 8.10.2015 r. nie wyraził zgody na jej przeznaczenie na cele nierolnicze, nie może więc zostać wprowadzona w planie miejscowym jako działka budowlana.
16	11.07.2016	***	1. zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych 5R na zabudowę jedno- i wielorodzinną oraz 2US na zabudowę wielorodzinną	Kielanówka	224/11 212/7	23MN (obecnie 18MN) 5KDD (obecnie 3KDW) 5R 3KDL 2US (obecnie 6R) 9ZU	+		—	+	—	1. Uwaga nieuwzględniona Brak zapotrzebowania na kolejne tereny zabudowy, nieuzasadnione jest tworzenie terenów zabudowy wielorodzinnej w tym obszarze ze względu na zasady zagospodarowania

											przyjęte w planie. Ze względu na wskazany korytarz ekologiczny, tereny lasów oraz zachowanie ładu przestrzennego wskazane jest pozostawienie terenów otwartych.
			2. zmiana przebiegu drogi 5KDD – wzdłuż strefy linii wysokiego napięcia								2. Uwaga częściowo uwzględniona Zmienione zostały parametry drogi – z KDD na KDW, zmniejszyła się więc szerokość do 6 m i odległość linii zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej drogi. Nie można przesunąć drogi w kierunku pasa technologicznego ze względu na występowanie tam gruntów chronionych klas I-III i brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
17	11.07.2016	***	1. protest przeciwko lokalizacji drogi 5KDD na działce 264 – przesunięcie jej w kierunku wschodnim (na	Kielanówka	264	5KDW (obecnie 9MN) 5KDD (obecnie 3KDW) 16MN (obecnie 9MN)	+	-	+	-	1. Uwaga częściowo uwzględniona Zmienione zostały parametry drogi – z KDD na KDW,

			tereny 8ZU)			22MN (obecnie 9MN) 5R 8ZU 3ZL					zmniejszyła się więc szerokość do 6 m i odległość linii zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej drogi. Nie można przesunąć drogi w kierunku pasa technologicznego ze względu na występowanie tam gruntów chronionych klas I-III i brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
			2. przeznaczenie działek (w całości) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną				+	-	+	-	1. Uwaga częściowo uwzględniona Ze względu na zmianę parametrów drogi KDD poszerzony został teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.
18	12.07.2016	***	1. Przesunięcie drogi 5KDD o ok. 50 m na wschód, dalej od projektowanych zabudowań	Kielanówka	225/5	23MN (obecnie 18MN) 5R 6R 2US (obecnie 6R) 9ZU 5KDD (obecnie 3KDW) 3KDL	+	-	+	-	1. uwaga częściowo uwzględniona Zmienione zostały parametry drogi – z KDD na KDW, zmniejszyła się więc szerokość do 6 m i odległość linii zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej

											drogi. Nie można przesunąć drogi w kierunku pasa technologicznego ze względu na występowanie tam gruntów chronionych klas I-III i brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
			2. przeznaczenie pasu terenu wzdłuż wschodniej strony drogi (po uwzględnieniu pkt. 1) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej							–	– 2. Uwaga nieuwzględniona brak tak dużego zapotrzebowania na nowe tereny budowlane, brak również zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
			3. uznanie §16 za ust. 1 tego paragrafu i dodanie ust. 2 w brzmieniu „opłata będzie mogła być naliczona tylko i wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia wejścia w							–	– 3. Uwaga nieuwzględniona zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie powiela się zapisów wynikających z przepisów odrębnych

19	12.07.2016	***	życie planu”	Kielanówka	225/3	23MN (obecnie 18MN)					
			1. przesunięcie drogi 5KDD o ok. 50 m na wschód, dalej od projektowanych zabudowań				+	-	+	-	1. Uwaga częściowo uwzględniona Zmienione zostały parametry drogi – z KDD na KDW, zmniejszyla się więc szerokość do 6 m i odległość linii zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej drogi. Nie można przesunąć drogi w kierunku pasa technologicznego ze względu na występowanie tam gruntów chronionych klas I-III i brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
			2. przeznaczenie pasu terenu wzdłuż wschodniej strony drogi (po uwzględnieniu pkt. 1) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					-		-	2. Uwaga nieuwzględniona brak tak dużego zapotrzebowania na nowe tereny budowlane, brak również zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
			3. uznanie §16 za					-		-	3. Uwaga

			ust. 1 tego paragrafu i dodanie ust. 2 w brzmieniu „opłata będzie mogła być naliczona tylko i wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu”								niewwzględniona zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie powiela się zapisów wynikających z przepisów odrębnych
20	12.07.2016	***	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Kielanówka	399/14 399/15	8R			—	—	Uwaga niewwzględniona Działka położona na gruntach ornych klasy III, Minister Rolnictwa decyzją z dnia 8.10.2015 r. nie wyraził zgody na jej przeznaczenie na cele nierolnicze, nie może więc zostać wprowadzona w planie miejscowym jako działka budowlana.
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU											
1	28.04.2017	***	1. Brak prawidłowego rozwiązania komunikacyjnego dla terenu objętego projektem planu oraz powiązania go z systemem komunikacji zewnętrznej.	Cały obszar planu					—	—	1. Uwaga niewwzględniona. Obszar planu skomunikowany jest poprzez istniejące i projektowane drogi klasy lokalnej i dojazdowej, które połączone są z

											systemem komunikacji zewnętrznej – drogami lokalnymi oraz drogami serwisowymi, obsługującymi drogę wojewódzką i ekspresową S19. Z uwagi na projekty budowlane drogi wojewódzkiej i S19 nie ma możliwości wyznaczenia innych niż wskazane dróg. Rozwiązania mpzp zakładają odciążenie drogi 1KDL po zrealizowaniu drogi wojewódzkiej i ekspresowej oraz obwodnicy Rzeszowa, której częścią kontynuacją jest droga 3KDL.
			2. Brak uwzględnienia ustalonego i zrealizowanego przepustu dla zwierząt pod drogą S-19, wychodzącego centralnie na projektowaną w planie tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej, drogę 7KDW łączącą się z drogą publiczną								2. Uwaga nieuwzględniona Przepust dla zwierząt zlokalizowany został w terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co powoduje, że nie spełnia on docelowej roli. Nie ma możliwości

			3KDD.								poprowadzenia od niego korytarza dla zwierząt. Przejście dla zwierząt zostało wprowadzone na mocy projektu drogi S-19. Natomiast projekt planu, w miejscu wylotu przejścia, uwzględnia jako tereny MN, istniejącą zabudowę. Co skutkuje brakiem możliwości spełnienia funkcji przejścia dla zwierząt przy obecnym kształcie projektu drogi S-19.
			3. Niewłaściwe pod względem komunikacyjnym, ekonomicznym i planistycznym rozdysponowanie terenów najważniejszych dla gminy Boguchwała pod względem inwestycyjnym – stanowiącym o przyszłości rozwoju gospodarczego gminy.								3. Uwaga nieuwzględniona Plan ustala tereny budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługową komercyjną i publiczną, a także pod tereny otwarte – rekreacyjne, zieleni urządzonej, rolne. Plan obejmuje zarówno istniejącą już zabudowę, jak i nowo projektowaną. Lokalizacja takich

											funkcji wynika z bezpośredniego sąsiedztwa z miastem Rzeszowem i chęci przyciągnięcia nowych mieszkańców zróżnicowaną ofertą mieszkaniową. Lokalizacja usług wynika z położenia przy projektowanym węźle drogi S19 z drogą wojewódzką. W niedalekiej przyszłości będzie to bardzo atrakcyjny teren dla inwestorów, dlatego umożliwiono jego zagospodarowanie w kierunku usługowym. Przeznaczenie na tereny budowlane w tym obszarze wkomponowuje się w otaczający krajobraz, nie jest więc elementem dysharmonijnym. Przyjęte rozwiązania mają na celu przede wszystkim aktywizację terenu poprzez uzupełnienie zabudowy, jednocześnie nie pogarszając jakości środowiska i nie obniżając estetyki
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										otoczenia. Tereny rolne wzdłuż projektowanej drogi wojewódzkiej stanowią atrakcyjny obszar pod względem inwestycyjnym. Nie można ich jednak przeznaczyć na cele inne niż rolnicze ze względu na występowanie w obszarze gleb chronionych klas I-III, dla których brak jest zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
			4. Zaprojektowanie mpzp, który po uchwaleniu stworzy korzystne warunki, argumenty dla miasta Rzeszowa do przyłączenia tej części Kielanówki i Raclawówki do Rzeszowa celem właściwego zagospodarowania i czerpania korzyści z tego wynikających.							4. Uwaga nieuwzględniona Teren jest atrakcyjny pod względem inwestycyjnym. Powstaje tu nowa zabudowa, a uchwalenie planu miejscowego ma na celu jej uporządkowanie, wykorzystując lokalizację względem granic administracyjnych miasta Rzeszowa.
2	02.05.2017	***	Brak akceptacji projektu miejscowego zagospodarowania	Kielanówka	329/2	3MN (obecnie 5MN), 3UP/U		—	—	Uwaga nieuwzględniona.

			terenu dotyczącego działki 329/2 , gdyż naraża na straty materialne.								Niezgodna z polityką przestrzenną gminy
3	02.05.2017	***	Brak akceptacji projektu miejscowego zagospodarowania terenu dotyczącego działki 329/2 , gdyż naraża na straty materialne.	Kielanówka	329/2	3MN (obecnie 5MN), 3UP/U		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Niezgodna z polityką przestrzenną gminy
4	08.05.2017	***	Przesunięcie drogi 3KDW na granicę działki o nr 296/297, tak aby działka 296 stanowiła całość.	Kielanówka	296	9MN, 10MN – obecnie 9 MN, 3R, 4KDW (obecnie 9MN), 3KDW		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości przesunięcia drogi 3KDW ze względu na występowanie w obszarze gleb chronionych klas I-III, dla których brak jest zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
5	23.05.2017	***	Sprzeciw na lokalizację dróg 3,4,5KDW oraz 2KP biegnących przez działki 266/1, 267/1, 264/2, 264, 265, 368/1 w Kielanówce	Kielanówka	266/1, 267/1, 267/2, 264, 265, 368/1	10MN, 17MN – obecnie 9MN, 5R, 8ZU, 3ZL, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 2KP, 11MN (obecnie 10MN)	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Drogi 4KDW i 5KDW oraz ciąg pieszy 2KP zostały usunięte. Droga 3KDW jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych.
6	25.05.2017	***	Odrolnienie działki na	Raławówka	574/5			–		–	Uwaga bezzasadna.

			działkę budowlaną.								Działka zlokalizowana poza obszarem objętym mpzp.
7	29.05.2017	***	Sprzeciw zmianom biegu głównej drogi w Kielanówce przebiegającej wzdłuż działki 336/13 kosztem terenu w/w działki.	Kielanówka	336/13	4MN, 1KDL,		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Ścięcie narożne drogi 1KDL jest niezbędne do funkcjonowania skrzyżowania z drogą 1KDD.
8	29.05.2017	***	1. Zmian w tekście i na rysunku MPZP oznaczonego symbolem 5R, 9ZU i 2US na zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną. W przypadku odmowy nie wyrażam zgody na zagospodarowanie tych działek (2US i 9ZU), jako tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej i pozostawienie całości działek jako teren 5R – tereny rolnicze.	Kielanówka	212/7, 224/11	18MN, 3KDW, 5R, 2US, 9ZU, 3KDL	+	–	+	–	1. Uwaga częściowo uwzględniona Usunięty został teren 2US, pozostawione zostało przeznaczenie rolne. Zwężony został teren 9ZU, pozostawiono jednak pas szerokości 12 m od cieku ze względu na kontynuację terenów zieleni wzdłuż cieku, położenie działek w obszarze proponowanego korytarza ekologicznego, w dnie doliny cieku. Pas zieleni stanowi korytarz migracyjny dla zwierząt.
			2. Zmiana lokalizacji przebiegu drogi					–		–	2. Uwaga nieuwzględniona.

			oznaczonej symbolem 3KDW i zaprojektowanie jej wzdłuż strefy linii wysokiego napięcia. W przeciwnym wypadku brak zgody na taki przebieg drogi.								Brak możliwości przesunięcia drogi 3KDW ze względu na występowanie w obszarze gleb chronionych klas I-III, dla których brak jest zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
9	29.05.2017	***	Bak zgody na przeznaczenie w mpzp działki nr 264 na tereny rolnicze 5R, tereny zieleni urządzonej 8ZU oraz tereny lasów 3ZL, działka powinna w całości na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Brak zgody na obecne umiejscowienie drogi 5KDD na działce 264 i przesunięcie w kierunku wschodnim w miejsce w którym działkę 264 przeznaczono na tereny zieleni urządzonej 8ZU.		368/1, 368/2, 265, 264	11MN, 2KP, 5KDW, 3KDW, 17MN, 5R, 8ZU, 3ZL			–	–	Uwaga nieuwzględniona Brak możliwości przesunięcia drogi 3KDW ze względu na występowanie w obszarze gleb chronionych klas I-III, dla których brak jest zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
10	02.05.2017	***	Brak zgody na przeznaczenie wyznaczone w projekcie planu miejscowego.	Kielanówka	329/2	3MN, 3UP/U			–	–	Uwaga nieuwzględniona. Niezgoda z polityką przestrzenną gminy

III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

1	23.10.2017	***	Brak zgody z planem zagospodarowania przestrzennego dla działki.	Kielanówka	39/1							Uwaga bezzasadna. Działka zlokalizowana poza obszarem objętym mpzp.
2	19.10.2017	***	Prośba o poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej o symbolu 8MN na terenie działki (skrócenie terenu 16ZU)	Kielanówka	347/2	8MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 16ZU – teren zieleni urządzonej				–	–	Uwaga nieuwzględniona. Niezasadne jest pomniejszanie terenu zieleni na jednej działce. Przerwie to ciągłość przestrzenną terenów zieleni i korytarza ekologicznego. Ze względu na ukształtowanie powierzchni i założenia przestrzenne zasadne jest pozostawienie terenu zieleni.
3	21.11.2017	***	Protest przeciwko drodze wewnętrznej. Jeżeli droga zostanie zaprojektowana częściowo na działce (2,5 m) oraz częściowo na działce sąsiedniej właściciel wyrazi zgodę.	Kielanówka	344/1	8MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1KDW – teren drogi wewnętrznej				–	–	Uwaga nieuwzględniona. Niezgoda z polityką przestrzenną gminy. Po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu droga wewnętrzna została już zwężona do 5 m na wysokości przedmiotowej działki. Projektowana

											droga nie wykracza poza istniejącą drogę gruntową.
4	23.11.2017	***	Wniosek aby część drogi wewnętrznej (7KDW) przebiegała południowym krańcem działki 642.	Kielanówka	642	7KDW – teren drogi wewnętrznej, 20MN –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 10R – teren rolniczy					Uwaga niewwzględniona. Brak możliwości przesunięcia drogi 7KDW ze względu na występowanie w obszarze gleb chronionych klas I-III, dla których brak jest zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

*** - wyłącznie jawności na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1000)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI.746.2018
Rady Miejskiej w Boguchwale
z dnia 2 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap II.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską w Boguchwale strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne zrównoważone zostaną częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą więc zostać wykorzystane również dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochody związane z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Wiesław Kąkol

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr LVI.746.2018
Rady Miejskiej w Boguchwale
z dnia 2 sierpnia 2018 r.**

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

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap II 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.

Plan miejscowy obejmuje obszar w miejscowościach Kielanówka i Raclawówka w gminie Boguchwała o powierzchni ok. 169 ha. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Projekt planu miejscowego ustala tereny budowlane: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, wielorodzinnej i usług oraz zabudowy usługowej, usług oświaty, usług sakralnych, sportu i rekreacji, a także tereny zieleni urządzonej, parkowej, lasów, tereny rolnicze, w tym teren zabudowy zagrodowej i tereny komunikacji.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, uzyskane zostały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie występują na jego obszarze dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w trakcie wyłożeń do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu; do wykładanych projektów planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy i wyznaczono nowe, niezbędne połączenia komunikacyjne;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy przewiduje dogęszczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej głównie wzdłuż istniejących dróg, nowe tereny zabudowy mieszkaniowej przylegają do już istniejących;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, przyjętej Uchwałą LXIII/673/10 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Boguchwale podjęła Uchwałę Nr XLII/496/2013 z dnia 14 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 31.12.2013 r.;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii MKUA;
- 7) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 8) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 9) podzielono obszar objęty planem na dwie części;
- 10) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 czerwca 2016 r. do 28 czerwca 2016 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 14 czerwca 2016 r.;
- 11) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 12 lipca 2016 r.;
- 12) rozpatrzono uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych;
- 13) z obszaru objętego planem wydzielono obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap III;
- 14) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego etap II do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia 2017 r. do 12 maja 2017 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie

- planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 25 kwietnia 2017 r.;
- 15) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 29 maja 2017 r.;
 - 16) rozpatrzono uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych;
 - 17) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego etap II do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 12 października 2017 r. do 3 listopada 2017 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 25 października 2017 r.;
 - 18) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 27 listopada 2017 r.;
 - 19) rozpatrzono uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych;
 - 20) przedstawiono Radzie Miejskiej w Boguchwale projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap II do uchwalenia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap II rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu (załącznik nr 2 do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap II). W załączniku nr 2 do uchwały zawarte są uwagi, wniesione w trakcie trzech wyłożeń planu do publicznego wglądu oraz w terminach składania uwag, nieuwzględnione przez Burmistrza Boguchwały. Uwagi wniesione w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie składania uwag (zgodnie z wykazem uwag) nr: 4, 20, 21, 22, 27, 34, 38.1 i 38.2 zostały na ówczesnym etapie nieuwzględnione w całości lub w części przez Burmistrza Boguchwały. Jednak w trakcie trwania procedury w projekcie planu nastąpiły zmiany powodujące uwzględnienie tych uwag, z tego względu nie zostały one ujęte w załączniku nr 2 do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap II.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Boguchwale projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap II. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Wiesław Kąkol