

**UCHWAŁA NR LVI/657/2014
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE**

z dnia 14 sierpnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała
Koreja III**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/336/05 z dnia 28 kwietnia 2005 r. z późn. zm.

**Rada Miejska w Boguchwale
uchwała co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Koreja III uchwalonego uchwałą Nr VII/70/07 Rady Gminy Boguchwała z dnia 19 kwietnia 2007 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 42, poz. 1127 z dnia 25 maja 2007 r.).

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - kopia rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Koreja III, z zaznaczonymi granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. W uchwale wymienionej w §1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 4.MN, 5.MN, 1.U, 2.U, 1.Up, 2.Up, 1.Us, 1.US, 3.ZP, 4.ZP, 6.KDd (część terenu wyznaczona na rysunku zmiany planu), 7.KDd, 1.KDw, 1.KS, 2.KS, 3.KS.”;

2) po § 4 dodaje się § 4a w brzmieniu:

**UCHWAŁA NR LVI/657/2014
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE**

z dnia 14 sierpnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała
Koreja III**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/336/05 z dnia 28 kwietnia 2005 r. z późn. zm.

**Rada Miejska w Boguchwale
uchwała co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Koreja III uchwalonego uchwałą Nr VII/70/07 Rady Gminy Boguchwała z dnia 19 kwietnia 2007 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 42, poz. 1127 z dnia 25 maja 2007 r.).

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - kopia rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Koreja III, z zaznaczonymi granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. W uchwale wymienionej w §1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 4.MN, 5.MN, 1.U, 2.U, 1.Up, 2.Up, 1.Us, 1.US, 3.ZP, 4.ZP, 6.KDd (część terenu wyznaczona na rysunku zmiany planu), 7.KDd, 1.KDw, 1.KS, 2.KS, 3.KS.”;

2) po § 4 dodaje się § 4a w brzmieniu:

„§ 4a. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 4.MN, 5.MN, 1.U, 2.U, 1.Up, 2.Up, 1.Us, 1.US, 3.ZP, 4.ZP, 6.KDd (część terenu wyznaczona na rysunku zmiany planu), 7.KDd, 1.KDw, 1.KS, 2.KS, 3.KS:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) należy uwzględnić położenie w terenie ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej „Zwięczyca” z rzeki Wisłok funkcjonującej na mocy rozporządzenia Nr 6/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej „Zwięczyca” z rzeki Wisłok w km 67+750 i 68+000 w Rzeszowie na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Rzeszowie (Dz. U. Województwa Podkarpackiego z 2013 r. poz. 2169), zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;

3) dopuszcza się przełożenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;

4) odprowadzanie wód opadowych z budynków, parkingów i powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

5) należy przyjąć poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska;

6) do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.”;

3) tytuł § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 4.MN, 5.MN, 1.U, 2.U, 1.Up, 2.Up, 1.Us, 1.US, 3.ZP, 4.ZP, 6.KDd (część terenu wyznaczona na rysunku zmiany planu), 7.KDd, 1.KDw, 1.KS, 2.KS, 3.KS.”;

4) po § 5 dodaje się § 5a w brzmieniu:

„§ 5a. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla terenach oznaczonych symbolami: 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 4.MN, 5.MN, 1.U, 2.U, 1.Up, 2.Up, 1.Us, 1.US, 3.ZP, 4.ZP, 6.KDd (część terenu wyznaczona na rysunku zmiany planu), 7.KDd, 1.KDw, 1.KS, 2.KS, 3.KS:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych powiązanych ze studnią głębinową zlokalizowaną w Lutoryżu oraz z projektowanych sieci – średnica wewnętrzna projektowanych sieci wodociągowych nie mniejsza niż $\varnothing$ 80 mm.

2. W zakresie infrastruktury energetycznej ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci oraz poprzez rozbudowę układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć; dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w energię elektryczną nie pogarszające stanu środowiska.

3. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci $\varnothing$ 65 mm przebiegającej poza granicami planu (wzdłuż drogi powiatowej) i projektowanych sieci – sieci główne prowadzić wzdłuż dróg i granic terenów, o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 65 mm.

4. Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej miejskiej, w tym przez przepompownię do kanalizacji tłocznej przebiegającej w granicach planu; średnice wewnętrzne kanalizacji grawitacyjnej nie mniejsze niż $\varnothing$ 160 mm, tłocznej nie mniejsze niż $\varnothing$ 100 mm.

5. W zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się zaopatrzenie z istniejących sieci oraz poprzez projektowaną sieć kablową lub bezprzewodową.

6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z terenów oznaczonych symbolem 1KS, 2KS, 3KS oraz z innych nawierzchni uszczelnionych narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, do systemów kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód i do ziemi.

7. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych i bytowych na warunkach obowiązujących w gminie.

8. Ogrzewanie budynków w oparciu o kotłownie indywidualne oraz kotłownie lokalne, zapewniające niską emisję zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

9. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić systemy drenarskie oraz rowy odwadniające.” ”;

5) w §6 treść ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 2.ZP – pow. 3,55 ha.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:”;

6) w § 6 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem: **3.ZP – pow. 1,75 ha, 4.ZP – 0,26 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępną przestrzeń o charakterze publicznym;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci oraz obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych o utwardzonej nawierzchni;
- 5) ustala się pas eksploatacyjny od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 o szerokości 4m (po 2 m od osi gazociągu), w którym obowiązuje zakaz lokalizacji drzew i krzewów.”;

7) uchyla się w § 8 ust. 1;

8) w § 8 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **3.MW – pow. 0,46 ha, 4.MW – pow. 1,65 ha, 5.MW – pow. 1,21 ha, 6.MW – pow. 1,70 ha, 7.MW – pow. 2,18 ha, 8.MW – pow. 1,85 ha**:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, garaże, obiekty małej architektury i place zabaw;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej i handlowej w parterach budynku mieszkalnego, a na pozostałych kondygnacjach do 30% powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostęp z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6.KDd do terenów oznaczonych symbolem 3.MW i 6.MW, z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7.KDd do terenów oznaczonych symbolem 6.MW, 7.MW i 8.MW, z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu od strony wschodniej do terenów oznaczonych symbolem 8.MW i 5.MW oraz z dróg publicznych oznaczonych symbolem 6.KDd i 7.KDd poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1.KDw do terenu oznaczonego symbolem 4.MW,
 - b) szerokość dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2, w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m,

- c) tereny wydzielone liniami podziału wewnętrznego i oznaczone symbolem [ZP] przeznacza się pod zielenią urządzone, w formie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się przesuwanie linii podziału wewnętrznego o 1m w obie strony,
- d) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
- 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6.KDd,
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 7.KDd,
 - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem tiret pierwsze i drugie,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 1,6,
- g) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większą niż 40 %,
- h) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- i) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsca postojowego w garażu, przy czym dla działek budowlanych przylegających do terenów KS dopuszcza się lokalizowanie do 40 % miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usługowej lub sprzedaży,
- j) nawierzchnie parkingów, miejsc postojowych, placów, dróg i chodników utwardzone;
- 5) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 0,30 ha, przy szerokości frontu działki min. 40 m,
- b) każda wydzielona działka budowlana powinna posiadać bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, o której mowa w pkt 2, dostęp do drogi publicznej,
- c) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu, przy czym nie mogą być one większe niż 0,25 ha;
- 6) ustala się parametry i cechy zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do czterech kondygnacji nadziemnych,
- b) dopuszcza się podpiwniczenia i lokalizację garaży podziemnych w budynkach mieszkalnych,

- c) wysokość zabudowy do okapów dachów, górnych krawędzi attyk i ścian budynków z dachami płaskimi - do 15 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- d) dachy płaskie, spadziste o nachyleniu połaci 20° do 40° lub kombinacje tych form,
- e) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa;
- 7) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 1%.”;

9) w § 9 po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **4.MN – pow. 3,34 ha i 5.MN – pow. 1,05 ha.**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 5) ustala się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w drugiej linii zabudowy;
- 6) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostęp z dróg publicznych oznaczonych symbolem 6.KDd, 7.KDd i 5.KDd do terenu oznaczonego symbolem 4.MN, z dróg publicznych oznaczonych symbolem 7.KDd i 5.KDd poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną liniami wewnętrznego podziału do terenu oznaczonego symbolem 5.MN,
 - b) droga wewnętrzna oznaczona symbolem [KDW], o której mowa w lit. a, o szerokości nie mniejszej niż 5m,
 - c) obowiązująca linia zabudowy, w terenie oznaczonym symbolem 4MN, 12 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 7.KDd, w pozostałym zakresie zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy 15 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6.KDd w terenie oznaczonym symbolem 4MN, w pozostałym zakresie zgodnie z rysunkiem planu,

- e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,7,
- f) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większą niż 40 %,
- g) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- h) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
- dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usługowej;

7) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

a) powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 0,08 ha i nie większa niż 0,15 ha,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejsza niż 0,06 ha i nie większa niż 0,10 ha,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejsza niż 0,04 ha i nie większa niż 0,08 ha,

b) szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej nie mniejsza niż 21 m i nie większa niż 26 m,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejsza niż 8 m,

c) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna 90°, z tolerancją 5°,

d) każda wydzielona działka budowlana, w terenie oznaczonym symbolem 4.MN, powinna posiadać bezpośrednio dostęp do drogi publicznej,

e) każda wydzielona działka budowlana, w terenie oznaczonym symbolem 5.MN, powinna posiadać obsługę komunikacyjną z wydzielonej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem [KDW];

8) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość zabudowy, - do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do okapów dachów do 4,5 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, przy czym całkowita zabudowa nie może przekroczyć 10 m do głównej kalenicy dachu,

c) dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30° do 45°,

d) główna kalenica budynku sytuowana równolegle względem elewacji frontowej budynku,

- e) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa;
- 9) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m
 - b) dachy spadziste, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów bezpośrednio przy granicy działki,
 - c) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa;
- 10) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 30 %.”;
- 10) uchyla się w § 10 ust. 1;
- 11) w § 10 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **1.Uk – pow. 1,04 ha** :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sakralne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz funkcję mieszkaniową związaną z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 3) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostępność komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem KDz i 2.KDd,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - 12 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDz,
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi zlokalizowanej poza granicami planu od strony wschodniej,
 - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem tiret pierwsze i drugie,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 40 %,
 - f) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - g) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych w ilości:
 - dla obiektu usług sakralnych - 10 miejsc na 100 użytkowników,
 - dla obiektów mieszkalnych - 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 4) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

5) ustala się parametry i cechy zabudowy:

a) cechy zabudowy budynku kościoła:

- poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 20 m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku nie licząc elementu wysokościowego – wieży,
- dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym i nachyleniu połaci dachowych od 40° do 50°,

b) cechy zabudowy pozostałych budynków:

- budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
- wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu do 9 m,
- dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym i nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;

6) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 10 %.”;

12) w § 10 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1.Up – pow. 0,84 ha** i **2.Up – pow. 1,37 ha**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi publiczne, realizowane jako usługi oświaty i kultury;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: obiekty i urządzenia sportowe, place zabaw, miejsca postojowe, zieleń urządzoną, obiekty i urządzenia małej architektury;

3) ustala się zasady zagospodarowania:

a) dostęp z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDz do terenów oznaczonych symbolem 1.Up i 2.Up, oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2.KDd do terenu oznaczonego symbolem 2.Up,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

- 12 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDz,
- 8 m od linii rozgraniczającej drogi zlokalizowanej poza granicami planu od strony wschodniej,
- zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem tiret pierwsze i drugie,

c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,7,

d) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większą niż 40 %,

e) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

f) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych:

- dla funkcji usługowej nie mniej niż 15 miejsce na 100 użytkowników,
- nie mniej niż 2 miejsce na 4 zatrudnionych;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) teren oznaczony symbolem 1.Up należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,

b) teren oznaczony symbolem 2.Up należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

5) ustala się parametry i cechy zabudowy dla budynków usługowych:

a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym nie może przekroczyć 12 m do głównej kalenicy dachu w terenie oznaczonym symbolem 1.Up,

b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie może przekroczyć 16 m do głównej kalenicy dachu w terenie oznaczonym symbolem 2.Up,

c) dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych 25° do 40°,

d) dopuszcza się obiekty i budynki z dachami płaskimi, przy wysokości ścian z attykami do 12 m od powierzchni terenu przed głównym wejściem do budynku,

e) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa,

f) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorystyki pastelowej;

6) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 10 %.”;

13) uchyla się w § 11 ust. 1;

14) w § 11 po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1.U – pow. 0,25 ha** i **2.U – 0,21 ha** :

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę usługową i handlową;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni izolacyjnej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) ustala się zasady zagospodarowania:

a) dostęp z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6.KDd w sposób bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1.KDw do terenów oznaczonych symbolem 1.U i 2.U oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDz do terenu oznaczonego symbolem 2.U,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

- 12 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDz,
- 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6.KDd,
- zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem tiret pierwsze i drugie,

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

d) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większą niż 50 %,

e) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 15%,

f) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych:

- dla obiektów handlowych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży, w ramach terenu,
- dla obiektów usługowych nie mniej niż 1 miejsce na każde 60 m² powierzchni usługowej budynku,
- nie mniej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

g) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 12 m²;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) teren oznaczony symbolem 1.U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,

b) teren oznaczony symbolem 2.U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

5) ustala się parametry i cechy zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość do okapów dachów budynków nie większa niż 6 m,

b) dachy spadziste - dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe,

c) dopuszcza się obiekty i budynki z dachami płaskimi, przy wysokości ścian z attykami do 9 m od powierzchni terenu przed głównym wejściem do budynku,

d) nachylenie głównych połaci dachów od 25° do 40°,

e) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa;

6) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 30 %.”;

15) po § 11 dodaje się § 11a w brzmieniu:

„1. Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1.US – pow. 0,35 ha:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod sport i rekreację;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni izolacyjnej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie funkcji gastronomicznej o powierzchni użytkowej nie większej niż 300m²;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania:
 - a) dostęp z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7.KDd poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1.KDw,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków sportu i rekreacji zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,4 i nie większy niż 1,5,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większą niż 40 %,
 - e) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - f) lokalizację miejsc postojowych dla obiektu sportu i rekreacji należy zapewnić na terenach oznaczonych symbolem 1.KS i 2.KS, w ilości 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników;
- 5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 6) ustala się parametry i cechy zabudowy:
 - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu,
 - b) poziom kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - c) dachy spadziste - dwuspadowe symetryczne, wielospadowe lub sferyczne,
 - d) dopuszcza się obiekty i budynki z dachami płaskimi, przy wysokości ścian z attykami do 10 m od powierzchni terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - e) nachylenie głównych połaci dachów od 20° do 40°;

7) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 10 %.”;

16) w § 12 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone symbolem : **6.KDd – pow. 1,39 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.”;

17) w § 12 po ust. 5 dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Teren drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej symbolem **7KDd – pow. 0,75 ha.**

1) ustala się zasady zagospodarowania i parametry drogi:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni nie mniej niż 6 m.

7. Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **1.KDw – pow. 0,37 ha.**

1) ustala się zasady zagospodarowania i parametry drogi:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni nie mniej niż 5 m.”;

18) uchyla się w § 13 ust. 1;

19) w § 13 po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Teren parkingu, oznaczony symbolem **1.KS – pow. 0,27 ha, 2.KS – pow. 0,31 ha, 3.KS – pow. 0,29 ha:**

1) ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- a) udział miejsc postojowych do 40% terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w pozostałym zakresie dla terenu usług sportu i rekreacji oraz jako miejsca postojowe ogólnodostępne;
- b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku planu;
- c) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych o wysokości do 4 m i powierzchni tablicy nie większej niż 5 m².”;

20) § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

- 1) 30% dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: 2.MW, 3.MN;
- 2) 20% dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami 1.MN, 2.MN;
- 3) 1% dla terenów pozostałych.”.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Boguchwały.

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

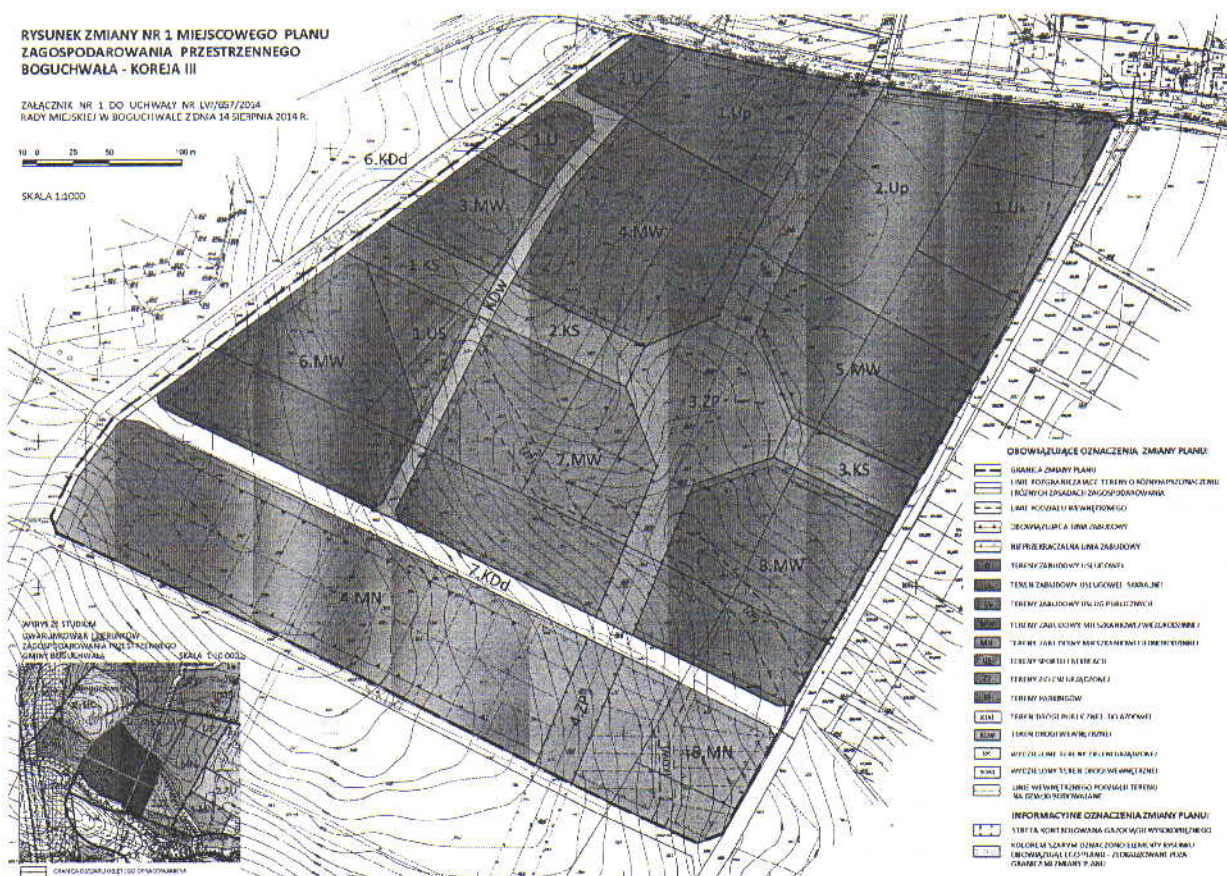


Bogdan Dziedzic

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LVI/657/2014
Rady Miejskiej w Boguchowie z dnia 14 sierpnia 2014 r.

A horizontal scale bar with markings at 0, 25, 50, and 100 m.

SKALA 1:1000



PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Dziedzic

Załącznik nr 3
Do uchwały Nr LVI/657/2014
Z dnia 14 sierpnia 2014 roku
w sprawie uchwalenia zmiany nr I
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Boguchwała - Koreja III

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Boguchwale

O sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania

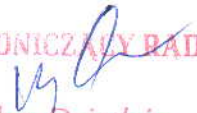
W treści uchwały wstępują określone zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj:

- a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - ustala się zapewnienie szerokości w liniach rozgraniczających dla dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - obowiązuje utrzymanie, rozbudowa i modernizacja dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - obowiązuje zaopatrzenie w wodę przy wykorzystaniu dotychczasowej infrastruktury wodociągowej.

Zapisane w uchwale zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, w tym systemów komunikacji drogowej będą realizowane w oparciu o aktualne potrzeby wynikające z planów rozwoju i modernizacji funkcjonowania istniejących systemów infrastruktury, a także w oparciu o środki określone w budżecie Gminy.

Źródłem finansowania zapisanych zadań własnych będą:

- środki własne Gminy Boguchwała,
- środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych,
- środki innych podmiotów gospodarczych na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikające z ustawy o partnerstwie publiczno-prawnym.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Dziedzic