

**UCHWAŁA NR XXXIV.423.2016
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE**

z dnia 29 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku poz. 778, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XLII/496/2013 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 14 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała 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 III, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 6,36 ha, zwany dalej planem.

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 20°;
- 2) **dachu wielospadowych** – należy przez to rozumieć dach dwu i więcej spadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 5) **powierzchni chłonnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w ramach którego zastosowano urządzenia powierzchniowe, podpowierzchniowe lub inne rozwiązania służące rozsączaniu wody deszczowej w celu zmniejszenia i spowolnienia jej odpływu z powierzchni uszczelnionych;
- 6) **reklamie** – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
- 7) **sztyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 9) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, opieki zdrowotnej, opieki nad dzieckiem, pomocy społecznej i inne.

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

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

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wytworzenie nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) budowę nowych obiektów budowlanych, rozbudowę należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy gazociągami a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWU, 2MWU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

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

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

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej $\varnothing$ 90 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych budowę sieci kanalizacji gminnej;

- a) grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing$ 160 mm,
 - b) ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 90 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) budowę sieci kanalizacji, z zastrzeżeniem lit d.:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min $\varnothing$ 200 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min $\varnothing$ 90 mm,
 - b) nakaz realizacji powierzchni chłonnych przy realizacji parkingów, placów, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez poprzedniego podczyszczenia,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- c) zasilanie w gaz poprzez podłączenie do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia projektowanych odcinków sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż dn 32 mm,
 - d) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają istniejące sieci kablowe średniego napięcia 15 kV,
 - b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych niewyznaczonych na rysunku planu, wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - d) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych z zastrzeżeniem ustaleń lit. e,
 - e) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła w szczególności: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa ekologiczne spalane w piecach niskoemisyjnych, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych nośników energii;
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.
- § 11.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach: 20 % dla terenów oznaczonych symbolami MWU.
- § 12.** W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:
- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków o niskim nasyceniu barw oraz kolorystyki wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, blacha;
 - 2) dopuszczenie przeszklenia elewacji;
 - 3) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność.
- § 13.** W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych i szyldów reklamowych:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie szyldów o wysokości maksymalnie 0,7 m:
 - a) na ogrodzeniach,

- b) na budynkach;
- 2) szyldy nie mogą wystawać poza obrys budynku;
- 3) szyldy lokalizowane na ogrodzeniach nie mogą wystawać poza ogrodzenie;
- 4) dla szyldów zlokalizowanych na jednym budynku lub ogrodzeniu, w ilości większej niż jeden, nakaz wykonania ich w tej samej wielkości, kształcie oraz z podobnych materiałów;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.

§ 14. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU** (o powierzchni 4,55 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe :
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi, w ramach których dopuszcza się wyłącznie biura, kancelarie, handel, gastronomię, usługi zdrowia, kultury, turystyki, edukacji i szkolnictwa, sportu, rekreacji, banki, usługi kosmetyczne, usługi fryzjerskie,
 - c) usługi społeczne;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 19,0 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 usług i usług społecznych w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;

- 5) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
- liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – min. 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - dla żłobków i przedszkoli 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - dla handlu detalicznego – min. 3 miejsca na 100 m² powierzchni handlu,
 - dla poradni medycznych – min. 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - dla obiektów nie wymienionych w lit. a ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu.
- § 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU** (o powierzchni 1,81 ha) ustala się:
- przeznaczenie podstawowe :
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 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;
 - usługi społeczne;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 dla działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - wysokość zabudowy do 17,0 m,
 - dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy pogrążone lub dachy wielospadowe,
 - w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2. odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
 - w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - powierzchnię działki: nie mniejszą niż 1500 m²,
 - szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 30,0 m;
 - w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji budynku usługowego,
 - lokalizacja usług i usług społecznych w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;
 - w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,

- dla usług – min. 1 miejsce na 110 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - dla usług społecznych – min. 1 miejsce na 110 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - dla usług sportu i rekreacji – min. 1 miejsce na 110 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
- b) dla obiektów nie wymienionych 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;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej poprzez teren 1MWU.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

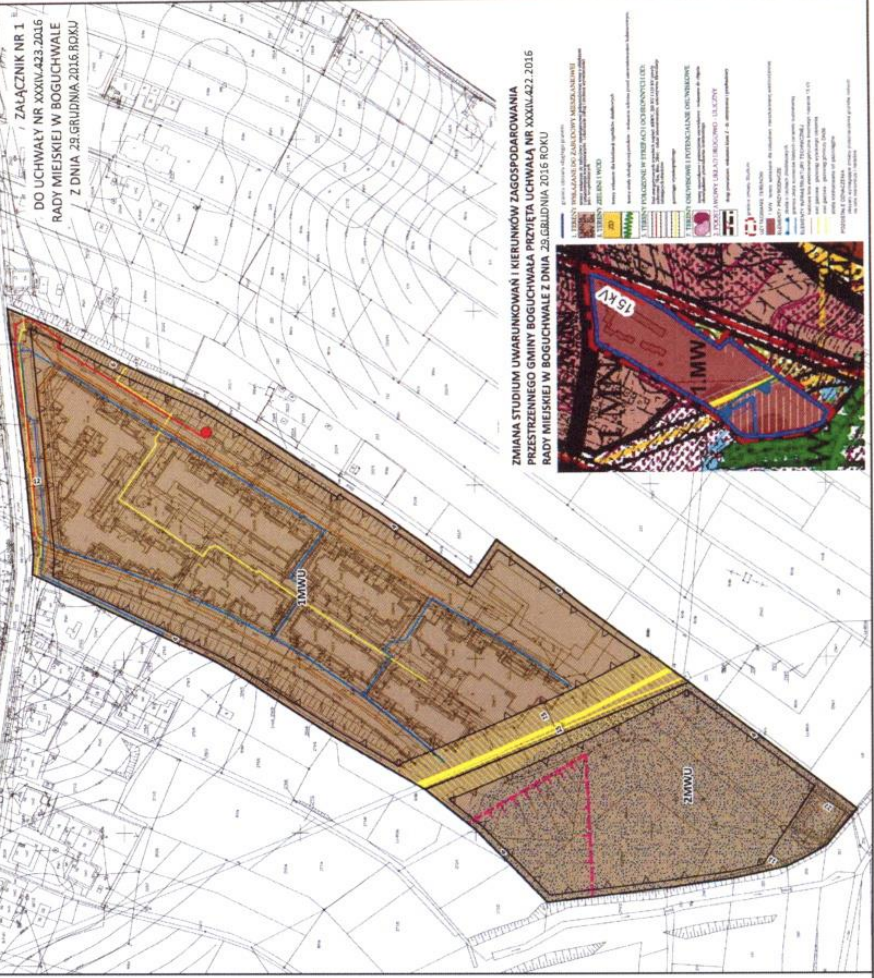

Wiesław Kąkol

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZSTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI KIELANÓWKA I RACŁAWÓWKA **GMINA BOGUCHWAŁA - etap III**



RYSUNEK PLANU

skala 1 : 2 000
0 50 100 200 metrów



- USTALENIA PLANU**
- OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU**
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - zwymerowane odległości mierzone w metrach
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
 - MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
 - granica złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej
 - strefa ochrony źródła
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - transformator 15 kV / 0,4 kV
 - kablowa linia elektroenergetyczna 15 kV
 - sieć kanalizacyjna - kanalizacja sanitarna
 - sieć kanalizacyjna - kanalizacja deszczowa
 - sieć wodociągowa
 - rozdzielcza sieć gazowa
 - gazociąg wysokiego ciśnienia
 - gazociąg górnicy DN50
 - strefa kontrolowana od gazociągów



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOGUCHWAŁA PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR XXIII.422.2016 RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWAŁE Z DNIA 23 GRUDNIA 2016 ROKU

LEGENDA

1. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

2. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

3. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

4. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

5. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

6. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

7. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

8. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

9. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

10. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

11. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

12. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

13. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

14. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

15. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

16. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

17. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

18. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

19. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

20. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

21. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

22. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

23. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

24. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

25. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

26. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

27. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

28. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

29. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

30. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

31. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

32. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

33. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

34. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

35. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

36. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

37. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

38. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

39. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

40. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

41. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

42. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

43. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

44. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

45. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

46. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

47. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

48. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

49. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

50. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

51. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

52. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

53. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

54. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

55. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

56. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

57. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

58. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

59. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

60. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

61. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

62. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

63. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

64. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

65. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

66. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

67. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

68. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

69. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

70. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

71. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

72. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

73. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

74. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

75. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

76. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

77. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

78. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

79. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

80. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

81. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

82. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

83. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

84. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

85. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

86. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

87. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

88. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

89. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

90. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

91. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

92. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

93. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

94. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

95. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

96. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

97. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

98. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

99. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

100. STREFA OCHRONY ŹRÓDŁA

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXIV.423.2016
Rady Miejskiej w Boguchwale
z dnia 29 grudnia 2016 roku

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

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 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/253/01 Rady Gminy w Boguchwale z dnia 1 marca 2001 roku z późniejszymi zmianami. Plan miejscowy obejmuje obszar stanowiący część miejscowości Kielanówka w gminie Boguchwała o powierzchni ok. 6,36 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 przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi. Taka funkcja stanowi kontynuację istniejącej na tym terenie zabudowy – istniejącego osiedla domów wielorodzinnych z usługami, nie pogarsza więc odbioru krajobrazu, gdyż nie jest elementem dysharmonijnym. Stanowi natomiast uzupełnienie dotychczasowego zagospodarowania, wpływa na kształtowanie ładu przestrzennego.

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 2016 r. poz. 778 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, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują zabytki ani 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 wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu; do wyłożonego projektu 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 – plan nie wyznacza dróg, obsługa komunikacyjna zapewniona jest z istniejącej drogi graniczącej z obszarem objętym planem poprzez utrzymanie istniejących dojazdów w ramach osiedla mieszkaniowego;
- 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 wielorodzinnej, nie wyznacza nowych dróg, parametry drogi sąsiadującej z obszarem planu umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – na obszarze planu nie wyznaczono dróg, przemieszczanie się pieszych i rowerzystów umożliwia droga granicząca z obszarem objętym planem;
- 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. Plan nie przewiduje inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, w związku z czym gmina nie poniesie wydatków z tym związanych. Ze względu na fakt, iż nie nastąpi sprzedaż gruntów nie zostanie naliczona renta planistyczna ani podatek od czynności cywilnoprawnych. Jednak w związku z dochodami ze wzrostu podatku od nieruchomości uchwalenie planu wpłynie na wzrost dochodów gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap III nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ponieważ nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, co znajduje potwierdzenie w prognozie skutków finansowych do planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap III nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, ponieważ do planu – etap III nie złożono żadnych uwag.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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) po podziale na części przyjęto, że do obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap III nie zgłoszono żadnych uwag;
- 15) przedstawiono Radzie Miejskiej w Boguchwale projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap III do uchwalenia.

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 2016 r. poz. 353 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. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.