

UCHWAŁA NR II.19.2024
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE

z dnia 13 czerwca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przy Lubczy”
w miejscowości Boguchwała.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boguchwała (Uchwała nr XXVIII/336/05 Rady Gminy w Boguchwale z dnia 28.04.2005 r. z późn.zm.) Rada Miejska w Boguchwale uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Przy Lubczy” w miejscowości Boguchwała zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,03 ha w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodny z załącznikiem graficznym do Uchwały nr LVII.635.2023 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przy Lubczy” w miejscowości Boguchwała.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów według symboli ustalonych w §2,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

- § 2.** Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – **MW-U**;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **1KR**.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3. Ustala się następujące **zasady zagospodarowania wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 2) należy uwzględnić warunki i ograniczenia wynikające z położenia części terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w planie.

§ 4. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zabrania się realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności przewidzianej planem, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego.

§ 5. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR oraz z drogi położonej poza obszarem objętym planem, wskazanej informacyjnie w części graficznej planu oraz dojeżdż i dojazdów niewydzielonych;
- 2) niewydzielone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych w trakcie projektowania inwestycyjnego, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej, obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie oraz możliwość prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

3) obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc do parkowania postojowych: minimalna liczba miejsc postojowych uwzględniająca miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na działkach budowlanych położonych w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług o symbolu 1MW-U:

a) dla funkcji mieszkalnej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,

b) dla funkcji usługowej minimum 1 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

§ 6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) **w zakresie gospodarki odpadami:** nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Boguchwała;

2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z istniejącej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć do poboru wody do celów bytowo-gospodarczych,

c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci wodociągowej oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 i urządzeń infrastruktury wodociągowej;

3) **w zakresie odprowadzania ścieków:** odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zakończonej oczyszczalnią ścieków przez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu \varnothing 160, w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;

4) **w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:** odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury lub do sieci kanalizacji deszczowej;

5) **w zakresie elektroenergetyki:**

a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i planowaną sieć elektroenergetyczną: linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,

- b) linie elektroenergetyczne prowadzić jako kablowe doziemne lub napowietrzne,
- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do potrzeb, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wykorzystujących alternatywne źródła energii;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować emisję zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych),
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska,
- c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna lub napowietrzna.

§ 7. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 8. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 % dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1MW-U** (o powierzchni 1,98 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi

2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej lub pierzejowej lub grupowej,
 - b) lokale użytkowe wyłącznie z usługami nieuciążliwymi,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna –30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy –2,0,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
 - i) forma dachu – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - j) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i szarości;
 - k) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach szarości oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton.

3. Warunki obsługi wyznaczonego w ust 1. terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §5 i §6 niniejszej uchwały.

4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;

- 2) należy uwzględnić położenie w granicach wskazanych w części graficznej planu:
- a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK),
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK);
- 3) na terenach, o których mowa w pkt 2 lit. a i b, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) należy uwzględnić położenie obszaru planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla ujęcia wody powierzchniowej „Zwiężczyca” z rzeki Wisłok w km 67+750 i 68+000 w Rzeszowie, ustanowionej rozporządzeniem 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 „Zwiężczyca” 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. Urz. Woj. Podka. z 2013 r. poz. 2169) z późn. zm., poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 10. 1. Wyznacza się teren **komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczony części graficznej planu symbolem **1KR** (o powierzchni 0,05 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną.

2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację zjazdów do terenów zainwestowania;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

§ 11. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Boguchwała – etap I uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XV.218.2019 z dnia 12 grudnia 2019 r.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Boguchwały.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Boguchwale



Piotr Pustelny



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„PRZY LUBCZY” W MIEJSCOWOŚCI BOGUCHWAŁA
SKALA 1:1000**



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr II.19.2024
Rady Miejskiej w Boguchwałie z dnia 13 czerwca 2024 roku

OZNACZENIA OBOWIĄZKOWE

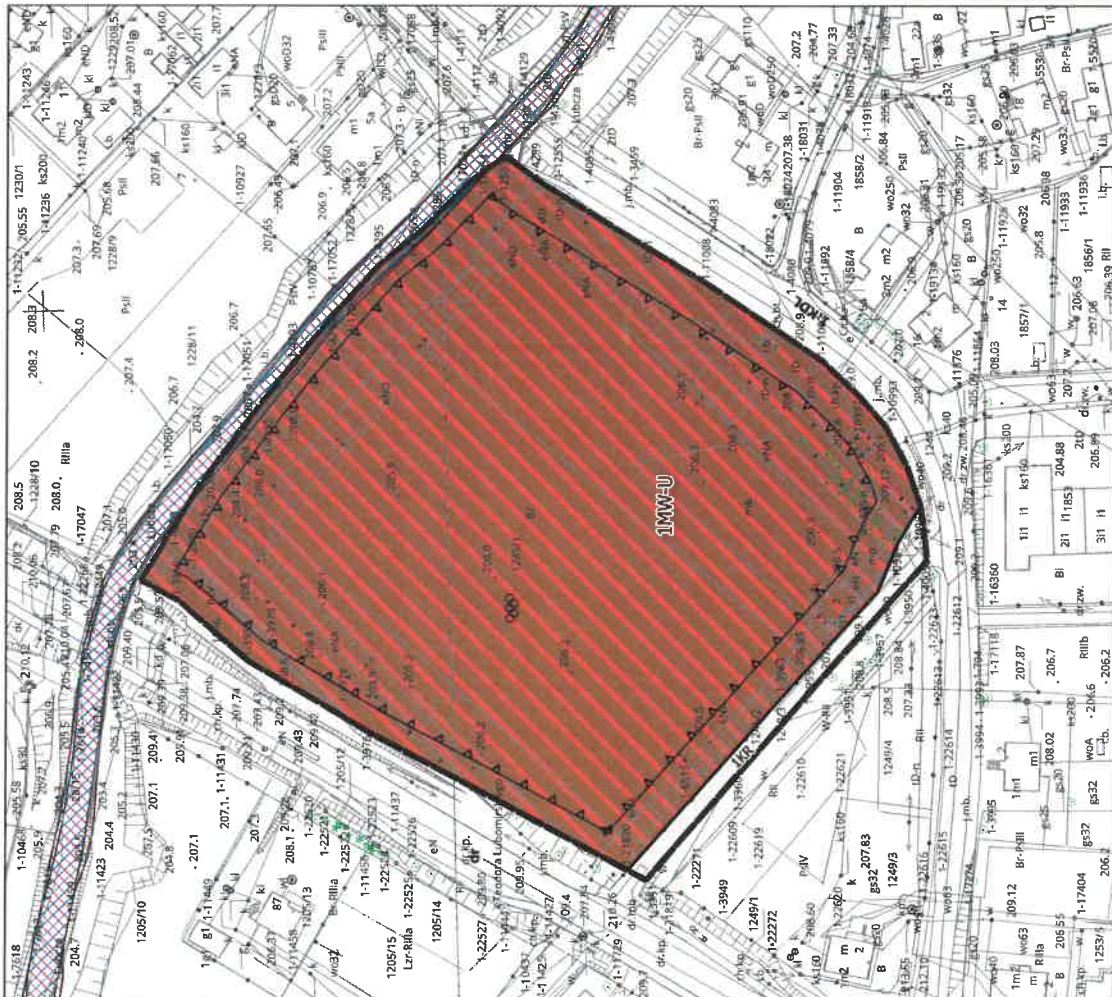
- Granica terenu objętego MPZP
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 1.KDL Droga publiczna klasy L (lokalna) zatwierdzona Planem uchwałą nr XV.218.2019 z dn. 12.12.2019 r
- dr Droga krajowa Nr 19
- Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)

Obszar objęty projektem planu pobozony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Zwieńczoła” z rzeki Wisłok

- OZNACZENIA
- GRANICA OGRANIŻENIA WYKONANIA WYKONANIE TERENU
- LUBCZY
- TERENY ZIELONE I WÓD
- TERENY WSKAZANE DO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY WSKAZANE DO ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELONE I WÓD
- OBSŁUGA TECHNICZNA OSIEDLI



- 1. Nazwa i adres wykonawcy: **BIURO PROJEKTOWE „P.L.P.”**
- 2. Stanowisko: **CIENIE PRACOWNI**
- 3. Adres: **ul. Żelazna 10, 20-000, Lublin**
- 4. Data: **13.06.2024 r.**
- 5. Nazwa i adres inwestora: **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Przy Lubczy” w miejscowości Boguchwała**
- 6. Adres: **ul. Żelazna 10, 20-000, Lublin**
- 7. Data: **13.06.2024 r.**

LP	Nazwa	Data	Opis
1	Wykonawca	13.06.2024 r.	Wykonanie projektu
2	Właściciel	13.06.2024 r.	Wykonanie projektu

Układ współrzędnych: **prostej prostokątnej PL 2000** strefa 7

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR II.19.2024
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE
Z DNIA 13 czerwca 2024 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „PRZY LUBCZY” W MIEJSCOWOŚCI
BOGUCHWAŁA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) Rada Miejska w Boguchwale stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Przy Lubczy” w miejscowości Boguchwała inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:
 - 1) wydatki z budżetu gminy,
 - 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.
2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Burmistrza Boguchwały.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II.19.2024
Rady Miejskiej w Boguchwale
z dnia 13 czerwca 2024 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

