

UCHWAŁA NR II.20.2024
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE

z dnia 13 czerwca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielanówka Mała”
w miejscowości Kielanówka.**

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 z późn.zm.) 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 „Kielanówka Mała” w miejscowości Kielanówka zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,4 ha w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodny z załącznikiem graficznym do Uchwały nr LXI.666.2023 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielanówka Mała” w miejscowości Kielanówka.

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 – **1MW-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) 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 dojazdów i dojazdów niewydzielonych;
- 2) dojazdy i dojścia 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 na lokal mieszkalny,
- b) dla funkcji usługowej minimum 1 miejsce 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;
- 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 ok. 0,3 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 dla działki budowlanej,
- g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5 dla działki budowlanej,
- h) maksymalna wysokość zabudowy – 19 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.

§ 10. 1. Wyznacza się teren **komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczony części graficznej planu symbolem **1KR** (o powierzchni ok. 0,1 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 Kielanówka i Raclawówka gmina Boguchwała – etap II uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Boguchwale Nr LVI.746.2018 z dnia 2 sierpnia 2018 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

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR II.20.2024
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE
z dnia 13 czerwca 2024.**

w sprawie uchwalenia
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Kielanówka Mała” w miejscowości Kielanówka**

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 „Kielanówka Mała” w miejscowości Kielanówka 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.20.2024
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

