

UCHWAŁA NR LXVII.743.2023
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Boguchwała - Centrum.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. 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) oraz 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 2023 r., poz. 40 późn. zm.); po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/336/05 Rady Gminy Boguchwała z dnia 28 kwietnia 2005 r. z późniejszymi zmianami - Rada Miejska w Boguchwale stanowi, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się II zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała - Centrum uchwalonego uchwałą Rady Gminy Boguchwała Nr VII/69/07 z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BOGUCHWAŁA CENTRUM" (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. nr 42 poz. 1126), zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Boguchwale Nr LVI.747.2018 z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2018 r. poz. 3769), zwaną dalej „II zmianą planu”.

2. II zmiana planu dotyczy części obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Boguchwała - Centrum, w tym terenów oznaczonych symbolami 3.UP, 3.MN, 2.KS, 3.KS, 4.KS, KDW, 2.ZI, KDI, zgodnie z oznaczeniami zawartymi w treści uchwały Nr VII/69/07 Rady Gminy Boguchwała z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BOGUCHWAŁA CENTRUM" (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. nr 42 poz. 1126), o której mowa w § 1 ust. 1, oraz na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do tej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna II zmiany planu w skali 1:1000, wykonana na urzędowej kopii mapy zasadniczej, z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała”, która obowiązuje

w zakresie oznaczeń wymienionych w legendzie - załącznik Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) dane przestrzenne – załącznik Nr 2.

§ 2. W uchwale Rady Gminy Boguchwała Nr VII/69/07 z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego BOGUCHWAŁA CENTRUM" (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. nr 42 poz. 1126), zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Boguchwale Nr LVI.747.2018 z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Centrum (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2018 r. poz. 3769), wprowadza się następujące zmiany:

1) **w § 3 w ust. 1 po pkt. 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:**

„7a) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć uzupełniające przeznaczenie terenu określone w planie dla terenów 1MNW, 1U, 1U-KOR, 1KDL, 5KDD, 1KR, 1KOP-KOR, 1KOG-KOP, 9ZP, które wspólnie z zagospodarowaniem stanowiącym przeznaczenie terenu, zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu określonymi w planie;”;

2) **w § 4 po ust. 10 dodaje się ust. 11 w brzmieniu:**

„11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w odniesieniu do terenów 1MNW, 1U, 1U-KOR, 1KDL, 5KDD, 1KR, 1KOP-KOR, 1KOG-KOP, 9ZP ustala się:

1) *powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:*

a) *w terenie 1MNW - 800 m²,*

b) *w terenie 1U-KOR, 1U, 1KOG-KOP - 700 m²,*

c) *w pozostałych terenach - 9 m²;*

2) *szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:*

a) *w terenie 1MNW - 16 m,*

b) *w terenie 1U-KOR, 1U, 1KOG-KOP – 18 m,*

c) *w pozostałych terenach – 3 m,*

3) *kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości*

w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg od 70° do 110°,

4) *jeżeli przy dokonywaniu scalania i podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach i szerokościach takich jak określone*

w pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki.”;

3) w § 5:

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

„3) w terenach 1MNW, 1U, 1U-KOR, 1KDL, 5KDD, 1KR, 1KOP-KOR, 1KOG-KOP, 9ZP dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym:

- a) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,*
- b) w terenie 1U-KOR, 1U dopuszcza się wyłącznie urządzenia inne niż wolnostojące,”*

b) w ust. 11 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) ustalenia zawarte w planie w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy w terenach 1MNW, 1U, 1U-KOR, 1KDL, 5KDD, 1KR, 1KOP-KOR, 1KOG-KOP nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.”;

4) w § 6:

a) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2. Teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem 1.ZI – pow.0,09 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:”

b) po ust. 10 dodaje się ust. 11 w brzmieniu:

„11. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 9ZP o powierzchni 0,17 ha:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zieleni urządzonej;*
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren komunikacji pieszo-rowerowej,*
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,*
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów, nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,**

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- a) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych innych niż budynki, urządzeń budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej - nie większą niż 12 m mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 80%.”;

5) w § 9:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1.MN – pow. 0,19 ha, 2.MN – pow. 0,65 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”

b) po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego symbolem 1MNW o powierzchni 1,31 ha:

1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług handlu detalicznego,
- b) teren usług rzemieślniczych,
- c) teren usług gastronomii,
- d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- e) teren usług biurowych i administracji,
- f) teren zieleni urządzonej,
- g) teren garażu,
- h) teren parkingu,
- i) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- j) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a, b, c, d, e dopuszcza się:

$\frac{3}{4}$ jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

¾ w budynkach mieszkalno-usługowych z nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi oraz z lokalami użytkowymi o powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe nie przekraczającej 49% powierzchni użytkowej budynku,

b) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt. 2 lit. a, b zakazuje się usług:

¾ handlu pojazdami mechanicznymi,

¾ handlu opałem,

¾ z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,

¾ związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,

¾ związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji,

¾ związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,

¾ stanowiących stacje remontowe lub obsługi sprzętu budowlanego,

¾ związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn,

c) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. f określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,

d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu,

e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. g, h dopuszcza się garaże indywidualne oraz parkingi naziemne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu,

f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. i dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu,

g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. j dopuszcza się dojazdy niezbędne dla obsługi terenu, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej w części graficznej planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:

¾ wysokość budynków nie większa niż 10 m, za wyjątkiem wolnostojących budynków gospodarczych, garaży o maksymalnej wysokości zabudowy 6 m,

¾ wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, urządzeń budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej - nie większą niż 12 m mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia,

c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 6 m,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,

e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,2,

f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 800 m²:

¾ dla dojazdu lub urządzeń infrastruktury technicznej,

¾ dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,

h) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 1.KDd i z drogi wewnętrznej 1KR,

i) zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w granicach terenu, w ilości nie mniejszej niż:

¾ 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

¾ 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

j) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w lit. i tiret drugie ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

¾ 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,

¾ 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

¾ 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40,

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) *dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,*”;

6) w § 10:

a) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Dla terenu usług lub rynku oznaczonego symbolem 1U-KOR o powierzchni 0,78 ha:

1) ustala się przeznaczenie - teren usług lub rynku;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

3) określa się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego, takich jak obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) teren usług handlu hurtowego,

4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) w zakresie przeznaczenia terenu pod usługi, o którym mowa w pkt. 1 ustala się funkcję usługową w istniejącym budynku Spichlerza z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy i odbudowy, z zastrzeżeniem lit. d oraz pkt. 3 lit. a i lit. b,

b) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,

c) zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku Spichlerza,

d) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 zakazuje się usług:

¾handlu pojazdami mechanicznymi,

¾handlu opałem,

¾związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,

¾związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,

¾związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,

*¾stanowiących stacje remontowe lub obsługi sprzętu budowlanego,
¾związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków
chemicznych i części maszyn,*

*e) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a określa
się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej
w terenie z udziałem zieleni wysokiej i niskiej,*

*f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę
przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury
technicznej niezbędnych dla obsługi terenu,*

*g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b
dopuszcza się dojazdy niezbędne dla obsługi terenu, o szerokości
nie mniejszej niż 5 m,*

*h) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c
dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi
terenu,*

*5) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni
publicznych:*

a) dopuszcza się:

*¾ogrody gastronomiczne stanowiące wydzielony obszar o funkcji
gastronomicznej, zagospodarowany jednolitymi pod względem formy
elementami wyposażenia (parasole, stoliki, siedziska, zieleń) urządzany
sezonowo,*

*¾tymczasowe obiekty usługowe dla potrzeb obsługi imprez takich jak np.
targi, jarmarki, festyny, wystawy, ujednolicone pod względem kolorystyki
i formy,*

*¾budowle związane z funkcją rekreacyjną, takie jak plac zabaw,
fontanny, altany, wiaty, zadaszenia, urządzone miejsca do odpoczynku,*

*¾budowlę o funkcji sceny wraz z zadaszeniem w formie trwałego
zagospodarowania terenu, sytuowaną w obszarze oznaczonym w części
graficznej planu jako obszar lokalizacji sceny, przy czym dopuszcza się
lokalizację sceny również jako obiektu tymczasowego,*

*b) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych innych niż określone
w lit. a,*

*c) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych
i teletechnicznych,*

*6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników
zagospodarowania terenu ustala się:*

- a) *nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej w części graficznej planu,*
- b) *maksymalna wysokość zabudowy, w tym:*
- ¾ wysokość budynków nie większa niż 13,8 m,*
 - ¾ wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, urządzeń budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej - nie większą niż 6 m mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższego położonego punktu tego obiektu lub urządzenia, przy czym ustalenie to nie dotyczy niezbędnych urządzeń służących do monitoringu, ochrony przeciwpożarowej, przeciwwłamaniowej, oświetlenia i iluminacji obiektów oraz nagłośnienia, z zastrzeżeniem tiret trzecie,*
 - ¾ wysokość budowli sceny, o której mowa w pkt. 5 lit. a tiret czwarte - nie większą niż 13,8 m mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie budowli sceny do najwyższego położonego punktu jej konstrukcji,*
- c) *minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,*
- d) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 5%,*
- e) *maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,2,*
- f) *minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,*
- g) *obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych 1KDL i 1.KDd,*
- h) *zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach w terenie 1U, 1KOP-KOR i 1KOG-KOP w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,*
- i) *wśród miejsc do parkowania, o których mowa w lit. h ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:*
- ¾ 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,*
 - ¾ 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,*
 - ¾ 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40,*
- 7) *w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

- a) *nakazuje się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zblokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego;*
 - b) *nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji kołowej, pieszej i parkingów,*
 - c) *ustala się stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°,*
- 8) *w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:*
- a) *kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;*
 - b) *kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości, grafitu i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, szkło,*
 - c) *zakazuje się stosowania pokryć dachów z blachy falistej i trapezowej;*
- 9) *w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:*
- a) *wskazuje się obiekt i obszar wpisany do Rejestru Zabytków pod nr A-480 – Zespół pałacowo-parkowy - Spichlerz, który obejmuje część terenu 1U-KOR,*
 - b) *w odniesieniu do obiektu i obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje stosowanie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,”,*

b) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Dla terenu usług oznaczonego symbolem 1U o powierzchni 1,41 ha:

- 1) *ustala się przeznaczenie - teren usług,*
- 2) *ustala się przeznaczenie uzupełniające:*
 - a) *teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
 - b) *teren zieleni urządzonej,*
 - c) *teren garażu,*
 - d) *teren parkingu,*
 - e) *teren komunikacji pieszo-rowerowej,*
 - f) *teren komunikacji drogowej wewnętrznej,*

3) określa się przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego, takich jak obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) teren usług handlu hurtowego,

4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) w zakresie przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt. 1 zakazuje się usług:

$\frac{3}{4}$ handlu pojazdami mechanicznymi,

$\frac{3}{4}$ handlu opałem,

$\frac{3}{4}$ związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,

$\frac{3}{4}$ związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,

$\frac{3}{4}$ związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,

$\frac{3}{4}$ stanowiących stacje remontowe lub obsługi sprzętu budowlanego,

$\frac{3}{4}$ związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn,

- b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit.

a dopuszcza się jako lokale mieszkalne powyżej parteru budynku, przy czym łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele mieszkalne nie może przekraczać 49% powierzchni użytkowej budynku,

- c) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie z udziałem zieleni wysokiej i niskiej, z zastrzeżeniem pkt. 9 lit. a,

- d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu,

- e) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c dopuszcza się garaże niezbędne dla obsługi zabudowy stanowiącej przeznaczenie terenu, w tym:

$\frac{3}{4}$ przebudowę, rozbudowę, odbudowę istniejącego zespołu garaży indywidualnych,

$\frac{3}{4}$ podziemne garaże wielostanowiskowe, w tym także wielopoziomowe,

*¾garaże wbudowane w budynki usługowe lub mieszkalno-usługowe,
f) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. d
dopuszcza się:*

*¾parkingi naziemne dla obsługi zabudowy znajdującej się w granicach
terenu,*

*¾parkingi naziemne dla obsługi terenu 1U-KOR na powierzchni
nie większej niż 40% powierzchni terenu 1U,*

*g) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. e
dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi
terenu,*

*h) jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. f
dopuszcza się dojazdy niezbędne dla obsługi terenu, o szerokości
nie mniejszej niż 5 m;*

*5) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni
publicznych:*

a) dopuszcza się:

*¾ogrody gastronomiczne stanowiące wydzielony obszar o funkcji
gastronomicznej, zagospodarowany jednolitymi pod względem formy
elementami wyposażenia (parasole, stoliki, siedziska, zieleń) urządzany
sezonowo,*

*¾tymczasowe obiekty usługowe dla potrzeb obsługi imprez takich jak
np. targi, jarmarki, festyny, wystawy, ujednoczone pod względem
kolorystyki i formy,*

*¾budowle związane z funkcją rekreacyjną, takie jak plac zabaw,
fontanny, altany, wiaty, zadaszenia, urządzone miejsca do odpoczynku,*

*b) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych innych niż określone
w lit. a,*

*c) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych
i teletechnicznych,*

*6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników
zagospodarowania terenu ustala się:*

*a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej w części
graficznej planu,*

b) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:

¾wysokość budynków nie większa niż 11 m, z zastrzeżeniem pkt. 9 lit. b,

*¾wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, urządzeń
budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej - nie większą niż 6 m*

mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia, przy czym ustalenie to nie dotyczy niezbędnych urządzeń służących do monitoringu, ochrony przeciwpożarowej, przeciwwłamaniowej, oświetlenia i iluminacji obiektów oraz nagłośnienia,

- c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,*
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 5%,*
 - e) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 3,0,*
 - f) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,*
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych 1KDL, 1.KDd, z drogi wewnętrznej 1KR i dojazdami z terenu 1KOP-KOR,*
 - h) zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w terenie 1U, w terenie 1KOG-KOP lub na parkingach w terenie 1KOP-KOR w ilości nie mniejszej niż:
 - $\frac{3}{4}$ 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny,*
 - $\frac{3}{4}$ 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,*
 - i) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w lit. h ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - $\frac{3}{4}$ 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,*
 - $\frac{3}{4}$ 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,*
 - $\frac{3}{4}$ 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40,***
 - j) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy,*
- 7) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*
- a) nakazuje się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zblokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego;*

- b) *nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji kołowej, pieszej i parkingów,*
 - c) *ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich na nie więcej niż 30% powierzchni dachu budynku w rzucie poziomym,*
- 8) *w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:*
- a) *kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;*
 - b) *kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości, grafitu i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, szkło,*
 - c) *zakazuje się stosowania pokryć dachów z blachy falistej i trapezowej;*
- 9) *w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:*
- a) *w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem 2.KR zakazuje się zagospodarowania terenu zielenią wysoką,*
 - b) *w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem 2.KR maksymalna wysokość zabudowy budynków nie może przekraczać 222,4 m n.p.m.”;*

7) w § 13:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL o powierzchni 0,14 ha:

- 1) *ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej,*
- 2) *ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren zieleni urządzonej,*
- 3) *w zakresie zasad zagospodarowania terenu:*
 - a) *przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 dopuszcza się jako sposób zagospodarowania terenu nie kolidujący z jego przeznaczeniem,*
 - b) *dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,*

- c) *ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym dla terenu 1KDL - od 11,5 m do 18 m,*
- d) *ustala się maksymalną wysokość zabudowy, w odniesieniu do urządzeń infrastruktury technicznej - nie większą niż 12 m mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie urządzenia do najwyżej położonego punktu tego urządzenia,"*

b) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 5KDD o powierzchni 0,07 ha:

- 1) *ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej,*
- 2) *ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren zieleni urządzonej,*
- 3) *w zakresie zasad zagospodarowania terenu:*
 - a) *przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 dopuszcza się jako sposób zagospodarowania terenu nie kolidujący z jego przeznaczeniem,*
 - b) *dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,*
 - c) *ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym dla terenu 5KDD - od 10 m do 15 m,*
- 4) *w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:*
 - a) *wskazuje się obszar wpisany do Rejestru Zabytków, w granicach terenu obejmującego obszary i obiekty wpisane do rejestru WKZ, oznaczonego symbolem 1.KR, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 1,*
 - b) *w odniesieniu do obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje stosowanie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,*
 - c) *w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem 2.KR zakazuje się zagospodarowania terenu zielenią wysoką,*
 - d) *ustala się maksymalną wysokość zabudowy, w odniesieniu do urządzeń infrastruktury technicznej - nie większą niż 12 m mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie urządzenia do najwyżej położonego punktu tego urządzenia,"*

c) po ust. 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR o powierzchni 0,51 ha:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,*
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające - teren zieleni urządzonej,*
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:*
 - a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 dopuszcza się jako sposób zagospodarowania terenu nie kolidujący z jego przeznaczeniem,*
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,*
 - c) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym dla terenu 1KR - od 10 m do 21,5 m,*
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:*
 - a) wskazuje się obszar wpisany do Rejestru Zabytków, w granicach terenu obejmującego obszary i obiekty wpisane do rejestru WKZ, oznaczonego symbolem 1.KR, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 1,*
 - b) w odniesieniu do obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje stosowanie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,*
 - c) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem 2.KR zakazuje się zagospodarowania terenu zielenią wysoką,*
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, w odniesieniu do urządzeń infrastruktury technicznej - nie większą niż 12 m mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie urządzenia do najwyżej położonego punktu tego urządzenia,”;*

8) w § 14:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla terenu parkingu lub placu lub rynku oznaczonego symbolem 1KOP-KOR o powierzchni 0,29 ha:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren parkingu lub placu lub rynku;*
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:*

- a) *teren zieleni urządzonej,*
 - b) *teren komunikacji pieszo-rowerowej,*
 - c) *teren komunikacji drogowej wewnętrznej,*
- 3) *w zakresie zasad zagospodarowania terenu:*
- a) *zakazuje się lokalizacji budynków,*
 - b) *przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,*
 - c) *dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu,*
 - d) *jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu,*
 - e) *jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. c dopuszcza się dojazdy niezbędne dla obsługi terenu i terenu 1U, o szerokości nie mniejszej niż 5 m,*
- 4) *w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:*
- a) *dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowe dla potrzeb obsługi imprez takich jak np. targi, jarmarki, festyny, wystawy, ujednoczone pod względem kolorystyki i formy, na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni terenu 1KOP-KOR,*
 - b) *zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych innych niż określone w lit. a,*
 - c) *zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych,*
- 5) *w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:*
- a) *maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych innych niż budynki, urządzeń budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej - nie większą niż 6 m mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia, przy czym ustalenie to nie dotyczy niezbędnych urządzeń służących do monitoringu, ochrony przeciwpożarowej, przeciwwłamaniowej, oświetlenia i iluminacji obiektów oraz nagłośnienia,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%.*”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dla terenu garażu lub parkingu oznaczonego symbolem 1KOG-KOP o powierzchni 0,36 ha:

1) *ustala się przeznaczenie - teren garażu lub parkingu;*

2) *ustala się przeznaczenie uzupełniające:*

a) *teren zieleni urządzonej,*

b) *teren komunikacji pieszo-rowerowej,*

3) *w zakresie zasad zagospodarowania terenu:*

a) *przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt. 1 oznacza:*

$\frac{3}{4}$ przebudowę, rozbudowę istniejącego zespołu garaży indywidualnych,

$\frac{3}{4}$ lokalizację garaży wielostanowiskowych i parkingów naziemnych,

b) *przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. a określa się jako sposób zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej w terenie,*

c) *dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu,*

d) *jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2 lit. b dopuszcza się drogi dla pieszych i rowerów niezbędne dla obsługi terenu,*

4) *w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:*

a) *dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowe dla potrzeb obsługi imprez takich jak np. targi, jarmarki, festyny, wystawy, ujednoczone pod względem kolorystyki i formy, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu 1KOG-KOP,*

b) *zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych innych niż określone w lit. a,*

c) *zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych,*

5) *w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:*

a) *nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości określonej w części graficznej planu,*

b) *maksymalna wysokość zabudowy, w tym:*

¾wysokość budynków nie większa niż 6 m,

¾wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, urządzeń budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej - nie większą niż 6 m mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia, przy czym ustalenie to nie dotyczy niezbędnych urządzeń służących do monitoringu, ochrony przeciwpożarowej, przeciwwłamaniowej, oświetlenia i iluminacji obiektów oraz nagłośnienia,

c) *minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 3 m,*

d) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%,*

e) *maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,0,*

f) *minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,*

g) *obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 1KR ,*

6) *w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

a) *nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji kołowej, pieszej i parkingów,"*

c) **uchyla się ust. 4,**

9) w załączniku Nr 1 do uchwały wprowadza się zmiany zgodnie z „Oznaczeniami II zmiany planu”, określonymi w części graficznej II zmiany planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały niniejszej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Boguchwały.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Boguchwale



Piotr Pustelny

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
LXVII.743.2023
Rady Miejskiej w Boguchwale
z dnia 28 grudnia 2023 r.
Zalacznik2.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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) utworzone dla II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała - Centrum stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

