



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 lutego 2017 r.

Poz. 462

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. Ilekróć 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) **szyldach** – 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 wegetację.

§ 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, żelbetowych 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,
- a) 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,
- 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;
- 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:

- 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: 2,1 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy do 17,0 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;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - a) 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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 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
- wymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi

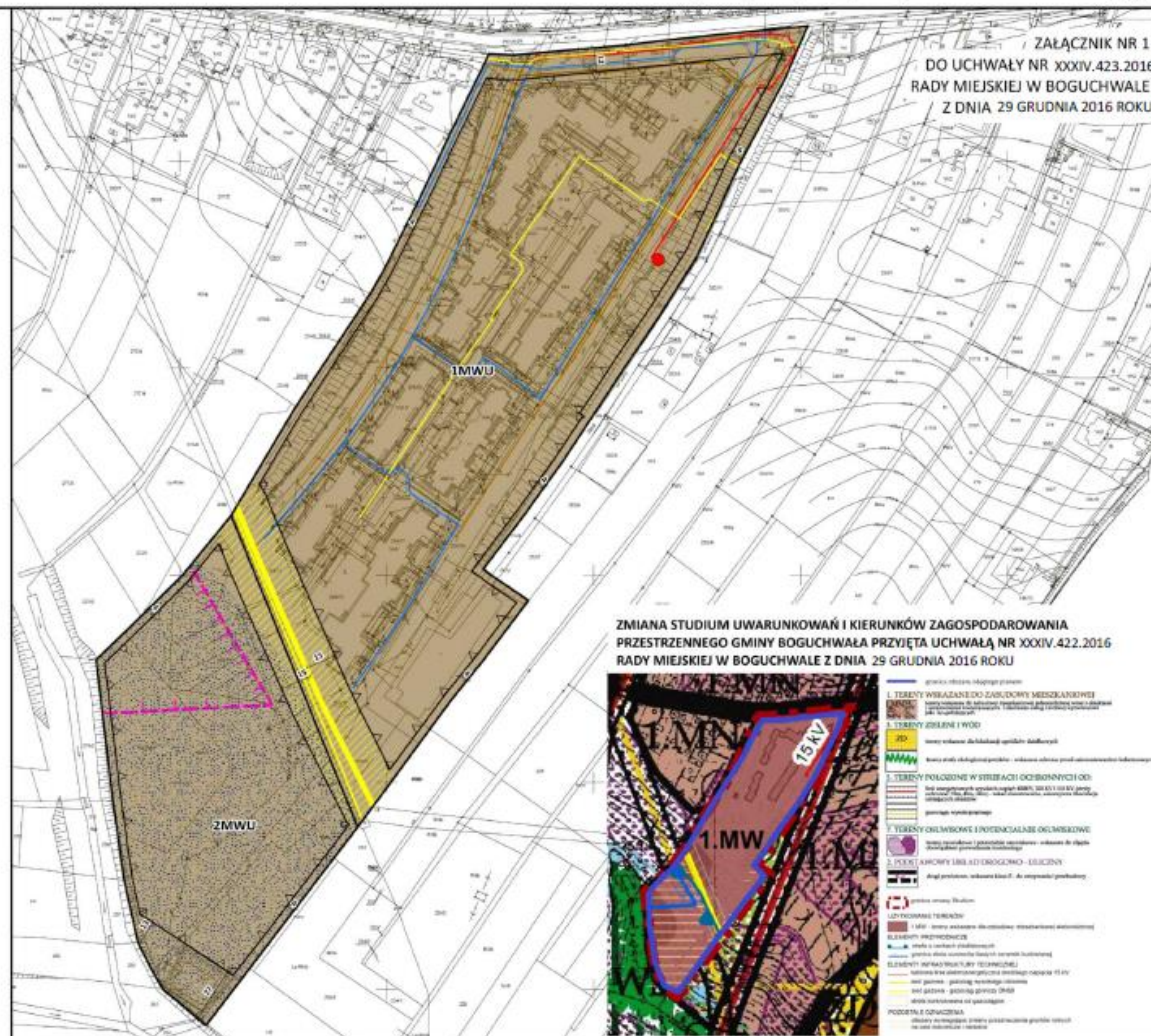
ELEMENTY INFORMACYJNE

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 górniczy DN50
- strefa kontrolowana od gazociągów



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIV.423.2016
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWAŁE
Z DNIA 29 GRUDNIA 2016 ROKU

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BOGUCHWAŁA PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR XXXIV.422.2016
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWAŁE Z DNIA 29 GRUDNIA 2016 ROKU



- granica złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej
- strefa ochrony źródła
- 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 górniczy DN50
- strefa kontrolowana od gazociągów

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.