

**Projekt**

z dnia 5 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 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) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala 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 m<sup>2</sup> 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  $\emptyset$  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  $\emptyset$  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.

**UZASADNIENIE**  
**do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**  
**„Przy Lubczy” w miejscowości Boguchwała**

Przedmiotowy projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Przy Lubczy” w miejscowości Boguchwała zwany dalej projektem Planu, jest konsekwencją podjętej w dniu 23 lutego 2023 r. przez Radę Miejską w Boguchwale uchwały nr LVII.635.2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przy Lubczy” w miejscowości Boguchwała.

Stosownie do art.14 ust. 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.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boguchwała. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia planu. Ponieważ nie stwierdzono zgodności pomiędzy ww. dokumentami, przystąpiono również do opracowania Zmiany nr 1/2023 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boguchwała.

Obszar objęty projektem Planu położony jest w obrębie ewidencyjnym Boguchwała w gminie Boguchwała. Głównym celem projektu Planu jest uporządkowanie zabudowy i zasad zagospodarowania tego obszaru. Sporządzenie projektu Planu ma umożliwić dokonanie zmiany obecnego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu w dostosowaniu do bieżących potrzeb inwestycyjnych. Projekt Planu obejmuje obszar ok. 2 ha, pomiędzy ul. Teodora Lubomirskiego, ul. Cichą a rzeką Lubczą, w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnych z załącznikiem graficznym do nr LVII.635.2023 Rady Miejskiej w Boguchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Przy Lubczy” w miejscowości Boguchwała.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – MW-U;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej – 1KR.

Część graficzna projektu Planu będąca integralną częścią uchwały obejmuje załącznik nr 1 – część graficzną planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj. załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu (do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga – brak przedmiotowego załącznika), załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie Planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania oraz załącznik nr 3 stanowiący dane przestrzenne.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Przy Lubczy” w miejscowości Boguchwała jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boguchwała uchwalonego Uchwałą nr XXVIII/336/05 Rady Gminy w Boguchwale z dnia 28.04.2005 r. z późn. zm. Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Przy Lubczy” uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne zapisy określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boguchwała, tym samym nie narusza jego ustaleń i jest z nim zgodny.

Projekt Planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie aktami prawnymi w tym: ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ustawą z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2023r. poz. 1094 z późn. zm.) i rozporządzeniem Ministra



Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

Stosownie do art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady; gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Ad. 1

Art. 1 ust.2. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. art. 15 ust. 2 określającego obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Ustalone projektem Planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy są tymi elementami planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zapisy planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boguchwała.

Realizacja ustaleń projektu Planu nie spowoduje rozproszenia zabudowy. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych oraz wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy kształtują przestrzeń przyrodniczą terenu objętego projektem Planu.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Ustalenia przedmiotowego projektu Planu kształtują ład przestrzenny. Projekt Planu uwzględnia wnioski z prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w projekcie Planu jego ustaleń. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie na nienaruszaniu ustaleń zawartych w projekcie Planu.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Ustalenia projektu Planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Na obszarze objętym ustaleniami projektu Planu zabrania się realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane oraz 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. Zapisy projektu Planu zawierają ustalenia dotyczące odpowiedniej gospodarki ściekami, gromadzenia i usuwania odpadów oraz zaopatrzenia w wodę. Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację i zasięg oddziaływania, jak również działania podejmowane w celu minimalizacji skutków jego realizacji oraz zaproponowane warunki realizacji przedsięwzięcia uznano, że realizacja ustaleń zapisanych w projekcie Planu nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne, w tym nie będzie stanowiła zagrożenia dla celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód. Obszar objęty projektem Planu nie wymaga uzyskania 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 projektem Planu brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:  
W granicach projektu Planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Projekt Planu zawiera ustalenia zakazujące zabudowy na tych obszarach. Możliwymi zagrożeniami mogą być ponadto uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego w trakcie realizacji ustaleń projektu planu. Realizacja ustaleń projektu Planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zapewnione zostały poprzez dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni:  
Ustalenia projektu Planu określają optymalne przeznaczenie terenów, wynikające z istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenów oraz są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boguchwała. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy jak również określone w projekcie Planu wskaźniki zagospodarowania terenu mają służyć efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu przestrzeni.
- 7) prawo własności:  
Regulacje zawarte w projekcie Planu nie naruszają prawa własności. Obszar objęty projektem Planu jest własnością prywatną. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag) również mają na celu poszanowanie prawa własności.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:  
Projekt Planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. W ramach procedury sporządzania projektu Planu zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków oraz dokonano uzgodnień.
- 9) potrzeby interesu publicznego:  
Projekt Planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Interes publiczny reprezentowany jest przez organy administracji publicznej (art.17. pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), których wnioski zostały w projekcie Planu uwzględnione.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:  
Projekt Planu uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowo-roztopowych, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło oraz w sieci teletechniczne.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:  
Udział społeczeństwa w pracach nad projektem Planu wynika z art.17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W trakcie procedury Burmistrz Boguchwały jako organ opracowujący projekt Planu:
- podał do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu Planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu Planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia Planu została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie

Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Boguchwale. Wnioski można było składać pisemnie na adres Urzędu lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP;

- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2023r. do 19 stycznia 2024 r. projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 12 stycznia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu. W ustawowo ustalonym terminie, tj. do dnia 13 lutego 2024 r. do projektu Planu nie wpłynęła żadna uwaga. Projekt Planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej oraz opublikowany w BIP Urzędu Miejskiego w Boguchwale. Uwagi do projektu Planu można było składać w formie papierowej lub elektronicznej.

12) zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania projektu Planu jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia projektu Planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają również zasady zaopatrzenia w wodę.

Art. 1 ust.3.

*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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.*

Celem opracowania Planu jest umożliwienie wprowadzenia uporządkowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z aktualnymi zamierzeniami inwestycyjnymi dla tego terenu. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski zgłaszane przez właściciela terenu i organy administracji publicznej. Wzięto również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu Planu, w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na potrzeby Zmiany nr 1/2023 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boguchwała oraz na potrzeby Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Przy Lubczy” w miejscowości Boguchwała oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu a także analizy uwzględnione w zapisach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boguchwała.

W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia Projektu Planu nie wpłynął żaden wniosek. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu Projektu Planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Art. 1 ust.4

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez (...).*

Zainwestowanie obszaru objętego projektem Planu zgodnie z jego ustaleniami stanowić będzie harmonijne uzupełnienie istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji terenu. Ustalenia projektu Planu, stosownie do art. 15 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpłyną na efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Ad. 2

*zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art., 32 ust 2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania.*

W czasie ostatniej kadencji Burmistrz Boguchwały nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obowiązującego studium stosownie do art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do przepisu art.14 ust. 5ww. ustawy, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego Planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boguchwała. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia Planu.

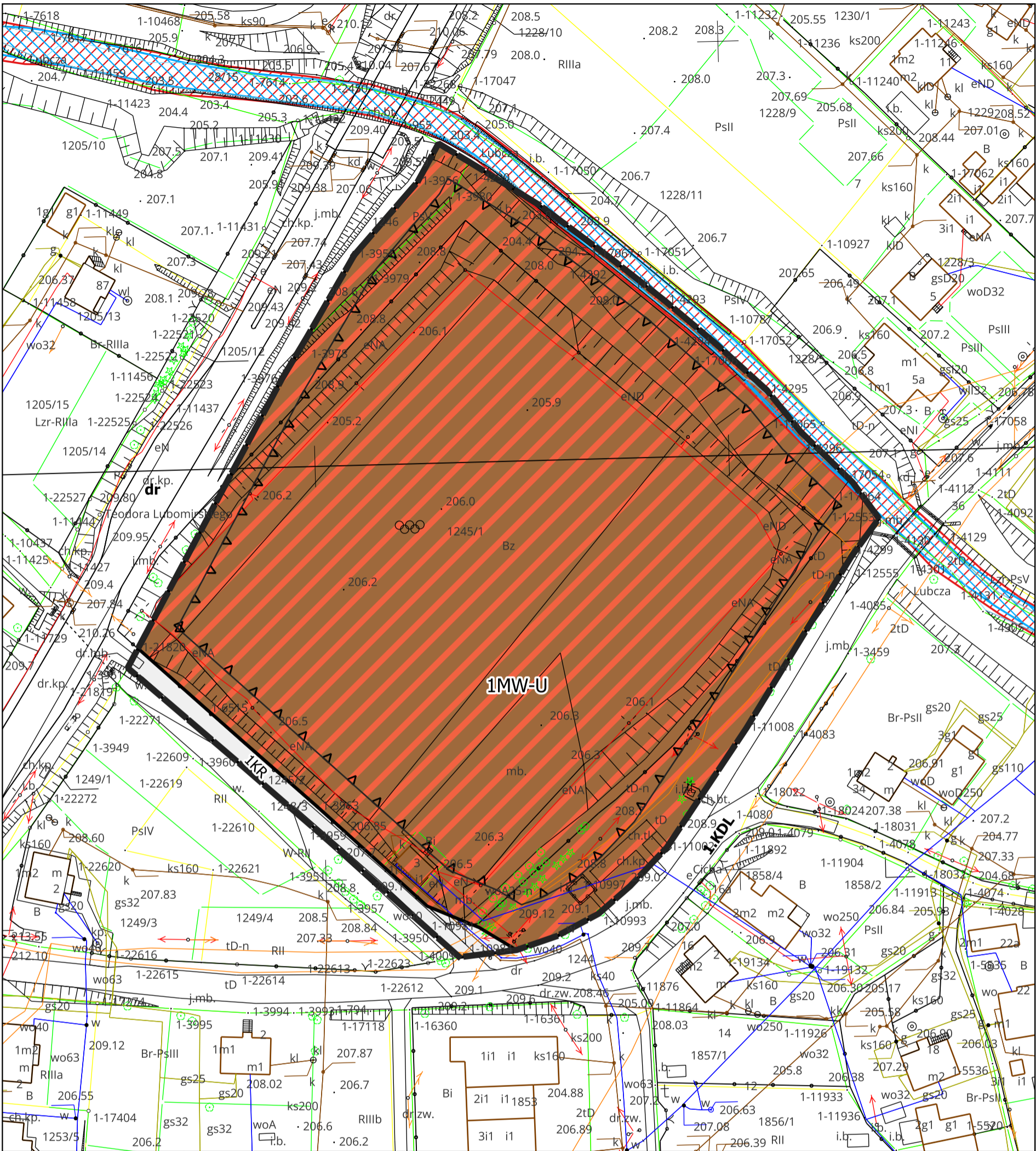
Ad. 3.

*wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy*

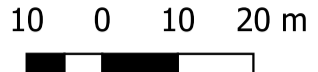
Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu Planu prognozy skutków finansowych należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wskazuje, że realizacja ustaleń projektu Planu wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

W wyniku realizacji ustaleń Planu, ewentualne koszty jakie może ponieść gmina mogą być związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Prognozowane korzyści z tytułu uchwalenia Planu wynikać będą z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości, wzrostu udziału w podatkach od dochodów osobistych (PIT) w przypadku powstawania nowych miejsc pracy, udziału w podatkach przedsiębiorstw (CIT), wpływów z tytułu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia planu. Realizacja planowanych inwestycji w obszarze objętym projektem Planu przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności gospodarczej gminy Boguchwała, co może przynieść wymierne korzyści dla budżetu gminy. Ponadto ustalenia projektu Planu umożliwią zainwestowanie terenu zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Burmistrz Boguchwały



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



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w Boguchwałie z dnia.....

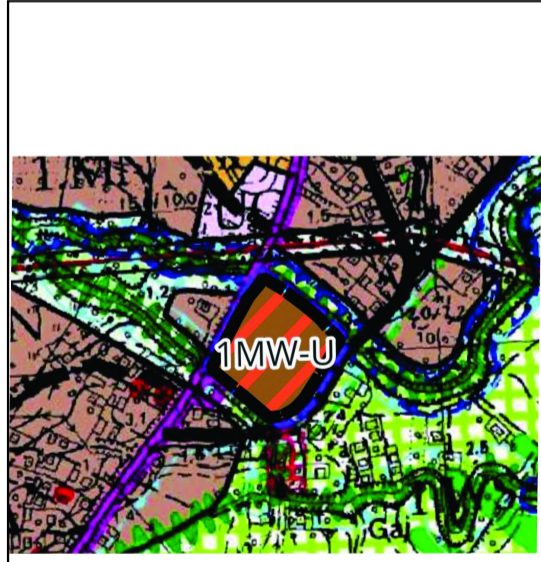
**OZNACZENIA OBOWIĄZKOWE**

- Granica terenu objętego MPZP
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- 1KR 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 położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Zwiczycza” z rzeki Wisłok



- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP
  - OZNACZENIA WG STUDIUM UŻYTKOWANIE TERENU**
  - 1MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
  - TERENY ZIELENI I WÓD**
  - 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 Zmianą Studium położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Zwiczycza” z rzeki Wisłok
  - TERENY WSKAZANE DO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
  - tereny wskazane do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Lokalizacja usług i drobnej wytwórczości jako uzupełniających
  - UC 1.UC tereny wskazane dla lokalizacji usług komercyjnych o różnym charakterze
  - TERENY WSKAZANE DO ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
  - tereny wskazane dla lokalizacji usług komercyjnych - związanych ze sportem i rekreacją, z doposażeniem obiektów kulturalnych
  - TERENY ZIELENI I WÓD**
  - tereny strefy ekologicznej potoków - wskazana ochrona przed zainwestowaniem kulturalnym
  - tereny szczególnie zagrożone powodzią Q1% - wskazany zakaz inwestowania. Sposób i zasady zagospodarowania zgodnie ze studium opracowanym przez dyrektora RZGW, do uiszczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
  - OBŚLUGA TECHNICZNA GMINY**
  - G droga krajowa, wskazane klasa G - do utrzymania i przebudowy

RZESZÓW 2023-07-27

Licencja nr PODGIK.442.1.03.2023\_1816\_P

- Nazwa organu wydającego licencję: STAROSTA RZESZÓWSKI  
PODGIK w Rzeszowie
- Licencjodawca: Gmina Boguchwała  
Saszyckich 33  
36-040 Boguchwała
- Informacje o materiałach zasobu, których dotyczy licencja:

Lp	Nazwa materiału	Identyfikator zasobu	Data wykonania kopii	Określenie obszaru obiektu, do którego odnosi się licencja
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	P.1816.2014.550	2023-07-27	Obszary Kielanówka - działki wg. zakresu przekazanego z wnioskiem

4. Najwyższa licencja upoważnia licencjodawcę, wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjodawcę do wykorzystywania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w celu realizacji zadania publicznego.

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL 2000 strefa 7

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

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust.3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn.zm.).