

UCHWAŁA Nr XXII/244/04
RADY GMINY BOGUCHWAŁA
z dnia 9 września 2004

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
OSIEDLA „KOREJA”

Działając na podstawie art. 20 ust. 1, art. 85 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717z późn.zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami)

RADA GMINY BOGUCHWAŁA
uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „KOREJA” w miejscowości BOGUCHWAŁA w gminie BOGUCHWAŁA – zwany dalej planem – o powierzchni ok. 8,82 ha.
2. Plan składa się z niniejszej uchwały i rysunku planu w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie podanym w oznaczeniach na rysunku planu.
3. Uchwała niniejsza:
 - 1/ dotyczy części osiedla w konturze oznaczonym literami
A, R, B, C, D, E, F, G, H, -A
 - 2/ nie dotyczy części osiedla w konturze oznaczonym literami
A, H, I, J, K, L, Ł, M, N, O, P, R, -A

§ 2

1. Ustalenia planu obejmują:
 - 1) Przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających.
 - 2) Zasady obsługi komunikacyjnej i główne elementy tego systemu.
 - 3) Zasady zagospodarowania terenów mieszkaniowych i kształtowania zabudowy.
 - 4) Zasady obsługi i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 5) Zasady podziału terenu na działki budowlane.

§ 3

1. Istniejąca struktura drogowo – działkowa winna być korygowana w dostosowaniu do zasad zagospodarowania przyjętych w planie.
2. Dopuszczenie zabudowy w zasięgu oznaczonych w planie ograniczeń zagospodarowania terenu wzdłuż linii energetycznych jest możliwe przy uwzględnieniu wymagań zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych linii.
3. Ustala się dla całego obszaru planu obowiązki ograniczenia wszelkich źródeł hałasu, wibracji, emisji pyłów i gazów do wielkości określonej w przepisach szczególnych.
4. Na terenach usług i działalności gospodarczej należy zapewnić dostępność dla osób niepełnosprawnych.

§ 4

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują według oznaczeń na rysunku planu, a w miejscach, gdzie ich nie oznaczono zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy o odległościach od granic działki.
2. Oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulic o symbolach **KD** mogą być korygowane w odniesieniu do obiektów niemieszkalnych w oparciu o przepisy szczególne.
3. Minimalna wielkość działki zabudowy jednorodzinnej 500 m².
4. Bramy wjazdowe nie mogą mieć skrzydeł otwieranych na ulicę.
5. Działka nie może być zabudowana więcej niż 50% swojej powierzchni przy zachowaniu co najmniej 30% powierzchni w stanie biologicznie czynnym.
6. Dopuszcza się zabudowę w formie szeregu powtarzających się jednakowych lub podobnych budynków.
7. Na działce zabudowy jednorodzinnej należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu poza miejscem w garażu.
8. Wysokość budynku do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy czym wysokość budynku mierzona w pionie od kalenicy do naturalnego terenu nie może przekraczać 10 m.
9. Dopuszcza się dobudowane lub wbudowane usługi nie zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych.
10. Lokalizacja usług wymaga zapewnienia dostosowanych do programu miejsc parkingowych. W przypadku usług komercyjnych co najmniej 1 stanowisko na 20 m² powierzchni handlowej.
11. Miejsca postojowe o których mowa w pkt 7 i 10 mogą znajdować się poza ogrodzeniem działki pod warunkiem cofnięcia linii ogrodzenia od linii rozgraniczającej do wewnątrz działki.

12. Na działce zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się obiekty gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe wolnostojące lub dobudowane których łączna powierzchnia zabudowy na działce nie przekroczy 40 m² a wysokość nie będzie większa niż 4.5m. Wysokość budynku mierzona od projektowanego terenu do kalenicy budynku.

13. Wyklucza się na terenach mieszkaniowych obiekty inwentarskie oraz hodowlę zwierząt gospodarskich.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 5

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1U o pow. ok. 0,14 ha

przeznacza się pod usługi komercyjne (handel, rzemiosło, gastronomia) lub obiekty działalności gospodarczej na warunkach określonych w § 4.

Obsługa komunikacyjna terenu z dróg **01 KL** lub **02 KD**.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

2MN, U o pow. ok. 1,12 ha

5MN, U o pow. ok. 0,17 ha

przeznacza się pod mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług wbudowanych lub realizowanych jako obiekty wolnostojące, pod warunkiem że nie będą to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.

- obsługa komunikacyjna terenu **2MN, U** od strony południowej z drogi lokalnej **01 KL**, minimalna szerokość dojazdu 5,0 m przy uwzględnieniu w zagospodarowaniu terenu rowu otwartego wód powierzchniowych znajdującego się na działce

- obsługa komunikacyjna terenu **5MN, U** z dróg **02 KD, 03 KD** lub **011 KX**

- w zagospodarowaniu terenu winny być uwzględnione ustalenia planu określone w § 4.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem

4RO o pow. ok. 0,86 ha

przeznacza się do zachowania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem jako ogródki działkowe.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami

3MN o pow. ok. 1,93 ha

6MN o pow. ok. 2,33 ha

7MN o pow. ok. 1,20 ha

przeznacza się pod zabudowę jednorodziną z uwzględnieniem warunków określonych w § 4.

Należy stosować obiekty mieszkalne o kubaturze 500 – 700 m³ ze spadzistym dachem o nachyleniu 35° z możliwością odchylenia tego kąta spadku nie więcej jak 10°, bez lub z częściowym podpiwniczeniem, dobudowanym garażem, ewentualnie z wiatą na samochód .

§ 6

Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Układ publicznej komunikacji zewnętrznej stanowi ulica oznaczona na rysunku planu symbolem

01 KL o pow. ok. 0,40 ha, o długości ok. 260 m.

- ulica lokalna projektowana, pokrywająca się z przebiegiem istniejącej drogi przylegającej do części południowej osiedla
- szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m
- szerokość jezdni 7,0 m – jednopasmowej dwukierunkowej
- obustronne chodniki po 1,5 – 2,0 m. szerokości i ścieżka rowerowa 1,5 m szerokości
- w pasie ulicy sieci uzbrojenia technicznego.

2. Układ komunikacji wewnątrzosiedlowej stanowią ulice dojazdowe i pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami

02 KD o pow. ok. 0,35 ha, o długości ok. 350 m (odcinek wschodni)

03 KD o pow. ok. 0,32 ha, o długości ok. 320 m (odcinek wschodni)

011 KX o pow. ok. 0,04 ha, o długości ok. 80 m

- szerokość w liniach rozgraniczających:
 - ulic dojazdowych **KD** 10,0 m.
 - ulicy pieszo – jezdnej **KX** min. 5,0 m.
- szerokość jezdni 5,0 – 6,0 m w ulicy **KD**, 3 – 3,5 m w ulicy **KX**
- chodniki jedno lub dwustronne o szerokości 1,5 – 2,0 m
- w ulicy pieszo – jezdnej dopuszcza się chodnik w płaszczyźnie jezdni
- we wszystkich ulicach dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia.

§ 7

Ustalenia w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną

1. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej i komunalnej m. Rzeszowa na warunkach uzgodnionych z dysponentami sieci.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej.

3. Odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową planowaną wzdłuż ciągów komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach opróżnianych według systemu obowiązującego w gminie.

5. Ogrzewanie indywidualne paliwem ekologicznym.

6. Podłączenie do sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną w systemie skablowanym, podziemnym i napowietrznym na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej. Należy wprowadzić lokalizację nowych stacji trafo w rejonie zwiększonego zapotrzebowania poboru energii.
8. Telekomunikacja sieciowa w systemie skablowanym podziemnym.
9. Ustala się budowę głównych przewodów i sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych (ulicach) i ciągach pieszo – rowerowych.

§ 8

Grunty przeznaczone na cele określone w planie mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy – aż do chwili realizacji zgodnych z planem.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 9

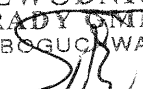
Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat przy zbywaniu nieruchomości za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Boguchwała.

§ 11

Uchwała niniejsza wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
BOGUCHWAŁA

Kazimierz Sułek