

**Uchwała Nr VII/71/07
Rady Gminy Boguchwała
z dnia 19 kwietnia 2007 r.,**

**w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
BOGUCHWAŁA WISŁOCZYSKO".**

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Boguchwała:

§ 1.

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **BOGUCHWAŁA WISŁOCZYSKO** z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/337/05 Rady Gminy Boguchwała dnia 28 kwietnia 2005,
2. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
3. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – **BOGUCHWAŁA WISŁOCZYSKO**, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PODSTAWOWE

§ 2.

PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN - BOGUCHWAŁA WISŁOCZYSKO obejmuje teren w miejscowości Boguchwała o powierzchni 135,33 ha, którego granice oznaczone są na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do w/w Uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - BOGUCHWAŁA WISŁOCZYSKO składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
3. Załączniki do Uchwały stanowią:
 - 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
 - 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

§ 3

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
 - 1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
 - 2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) **orientacyjnej linii podziałów terenów na działki** - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, nie mającą charakteru obowiązującego, stanowiącą propozycje dla podziału nieruchomości;
 - 4) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług rzemieślniczo – produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
 - 6) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk;
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie. Przeznaczenie dopuszczalne nie

może przekroczyć 45% powierzchni terenu i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego nadwieszane nad terenem;

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na terenie pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Wisłok w miejscowości Zwięczyca, przedstawionej na rysunku planu, obowiązują zakazy wprowadzone stosowną decyzją: wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych i na powierzchnię terenu, wznoszenia obiektów budowlanych, wykonywania wierceń i odkrywek, grzebania zwierząt, urządzania obozowisk, lokalizowania zbiorników magazynujących oleje i tym podobne substancje. Eksploatacja kruszywa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych;

2. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych;

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

4. Obowiązek realizacji nowych budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych w odległości nie mniejszej niż 5 m;

5. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona urządzeń melioracji wodnych oraz zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) Us i 6.U - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno- wypoczynkowe;
- 2) 8.U - jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

7. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;

8. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

9. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko;

10. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) dopuszcza się podziały działek w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) linie podziałów terenów na działki, przedstawione na rysunku planu, nie mają charakteru obowiązującego i stanowią propozycje dla podziału nieruchomości;
- 3) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść.

11. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczonym na podstawie wody $Q_{1\%}$ określonej w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Wisłok”, a oznaczonych na rysunku planu skośnymi szrafami, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;

2. Obowiązuje uwzględnienie przy rozbudowie istniejących budynków oraz budowie nowych przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej a także ich stref;

3. Obowiązuje lokalizacja obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, głównie w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej prowadzonych w sposób nie kolidujący z docelowym przeznaczeniem działek, w miarę możliwości wzdłuż ich granic, w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleń izolacyjną i zieleń urządzoną, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji. Obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę pitną:

- 1) Dostawa wody z istniejącej sieci wodociągowej zaopatrywanej z ujęcia w Lutoryżu;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb oraz realizację nowych;
- 3) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na komunalną oczyszczalnię ścieków w Rzeszowie (Rzeszów – Załęże) lub na projektowaną oczyszczalnię ścieków w obszarze 8U, w miejscowości Boguchwała siecią kanalizacji sanitarnej;
- 2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) Obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej w terenach zainwestowanych;
- 2) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub wód powierzchniowych.

7. W zakresie składowania odpadów:

- 1) Obowiązuje postępowanie z odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie, postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem miejscowości Boguchwała.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;

- 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych oraz kotłowni lokalnych;
- 2) Ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń takich jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna, paliwa odnawialne, itp.;

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie średnioprężną siecią rozdzielczą;
- 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny;

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
- 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m² w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Obowiązuje zachowanie strefy od linii napowietrznej średnich napięć;
- 4) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb. Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i kablowanie istniejących sieci napowietrznych przy modernizacji lub przebudowie;

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych;
- 2) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań. Obowiązuje zakaz realizacji sieci teletechnicznych w wykonaniu napowietrznych.

12. W zakresie komunikacji:

- 1) Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających;

- 3) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych do zainwestowania;
- 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach stosownego zarządcy drogi. W wypadku realizacji nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni;
- 5) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6.

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potok Mogielnicki - kanał), oznaczone symbolem **1.WS – pow. 0,88 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje utrzymanie drożności koryta i techniczne umocnienia brzegów cieku wodnego, w miejscach erozji bocznej lub miejscach zagrażających zabudowie;
- 2) Dopuszcza się realizację kładek pieszych i drogowych na ciągach komunikacyjnych, łączących teren parkingu 1.KS z terenem usług 7.U/KL oraz tereny 9.U z terenami 2.US.

2. Tereny rowów melioracyjnych, oznaczone symbolem **2.WS – pow. 3,09 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje utrzymanie drożności rowów - systemu odwadniającego (ze szczególnym zwróceniem uwagi na dostosowanie przekrojów przepustów do warunków hydrologicznych cieku), przez właścicieli zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **ZI – pow. 1,07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje realizacja zieleni pełniącej rolę zieleni izolacyjnej, realizowanej jako zadrzewienia lub zakrzaczenia. Na terenie skarp zieleni należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzaczenia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz realizacji ścieżek spacerowych.

4. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **1.ZN - pow. 2,15 ha, 2.ZN - pow. 1,24 ha, 3.ZN - pow. 0,30 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia, stanowiące ostoję ptactwa i zwierząt;
- 2) Dopuszcza się nowe zadrzewienia i zakrzaczenia terenu;
- 3) Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.

§ 7.

USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne, oznaczone symbolem **R – pow. 0,36 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych.

ROZDZIAŁ IV. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA USŁUGOWA

§ 8.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.U – pow. 2,87 ha, 2.UC – pow. 14,57 ha, 3.U – pow. 7,90 ha, 4.U – pow. 5,14 ha, 5.U – pow. 4,66 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne, przy czym:
 - a) w terenie 2.UC dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowę produkcyjno-techniczną;
 - b) w terenach 3.U, 4.U i 5.U dopuszcza się zabudowę produkcyjno-techniczną;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – parkingi, zieleni urządzona, drogi wewnętrzne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) W terenach 2.UC, 3.U dopuszcza się wydzielenie działek nie mniejszych niż 3,50 ha, a w terenach 4.U nie mniejszych niż 2,50 ha, przy uwzględnieniu orientacyjnych linii podziału terenów na działki. W terenie 1.U obowiązuje zakaz wydzielenia działki mniejszej niż 2,70 ha;

- 4) Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub zblokowanych w zabudowie zwartej, pod warunkiem usytuowania dłuższej ściany budynku prostopadle do granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDz/2.KS, na zasadach określonych w ustaleniach pkt.10;
- 5) W terenach oznaczonych symbolami 2.UC i 3.U, obowiązuje realizacja obiektów przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji w budynkach części mieszkalnej;
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji otwartych składów;
- 8) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. wydzielonej działki;
- 9) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 10) Obowiązuje realizacja budynków o wysokości nie przekraczającej 17 m od poziomu terenu, oraz:
 - a) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci do 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 11) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni działki, terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 12) Obowiązek realizacji dla każdego obiektu usługowego i produkcyjnego miejsc parkingowych – nie mniej niż 40 mp/1000 m² pow. użytkowej;
- 13) Dostęp do terenów z ustalonych w planie dróg publicznych – klasy lokalnej i zbiorczej.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **6.U – pow. 0,37 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzone, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się lokalizację motelu z częścią gastronomiczną, jako obiektu wolnostojącego, na następujących zasadach:
 - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna winna być realizowana w poddaszu. Wysokość budynku w kalenicy nie może przekroczyć 17 metrów nad poziom terenu. Dopuszcza się rozczłonkowanie bryły i zróżnicowanie wysokości;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci 35⁰ -45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów jako otwarc pulpitowych;
 - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej, za wyjątkiem mieszkania dla właściciela;
- 5) Dopuszcza się lokalizację parterowego budynku gospodarczego o kubaturze nie większej niż 350 m³ i garażu o kubaturze nie większej niż 400 m³, realizowanych jako wolnostojące. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30⁰ – 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% pow. terenu;
- 7) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni działki, terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych – nie mniej niż 40 mp/1000 m² pow. użytkowej;
- 10) Dostęp do terenów z ustalonych w planie dróg publicznych – klasy lokalnej i dojazdowej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **7.U/KL – pow. 10,89 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi związane z funkcjonowaniem lądowiska;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – place manewrowe dla statków powietrznych, parkingi, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, magazyny i składy oraz uprawy szklarniowe z dopuszczeniem realizacji obiektów budowlanych i urządzeń związanych z obsługą produkcji rolnej;
- 3) Dopuszcza się realizację: budynków obsługi technicznej lądowiska, zaplecza szkoleniowego, placówek i laboratoriów badawczych, inkubatorów przedsiębiorczości, ośrodków kształcenia ustawicznego, budynku klubowego z pokojami hotelowymi, budynków administracyjno – socjalnych, hangarów, budynku aeroklubu, itp.;
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej, za wyjątkiem pokoi hotelowych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub zblokowanych w zabudowie zwartej, na zasadach określonych w ustaleniach pkt.8;
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
- 7) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 8) W zakresie kształtowania architektury budynków za wyjątkiem hangarów i szklarni, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;

- b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° , a w budynkach magazynowych i składowych do 45° . Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych;
- c) realizacja dachów o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- d) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 9) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni działki, terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 10) Obowiązek realizacji dla każdego obiektu miejsc parkingowych – nie mniej niż 40 mp/1000 m² pow. użytkowej;
- 11) Dostęp do terenów z ustalonych w planie dróg publicznych – klasy lokalnej.

4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **8.U – pow. 9,28 ha, 9.U – pow. 14,08 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - parkingi, zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu 8.U - oczyszczalnia ścieków;
- 4) Dopuszcza się w południowo-zachodniej części terenu 8.U realizację obiektów i urządzeń biologicznej oczyszczalni ścieków;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów oświaty oraz sportowo – rekreacyjnego Parku Gminnego, w tym:
 - a) obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: kąpieliska z basenami kąpielowymi otwartymi lub krytymi oraz urządzeniami i obiektami związanymi z jego obsługą, hali sportowo – widowiskowej z zapleczem;
 - b) urządzenia sportowe typu: boiska do gier, korty tenisowe, pola do gry w minigolfa;
 - c) urządzone miejsca do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury;
- 6) Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących z możliwością ich połączenia i rozczłonkowania bryły, na zasadach określonych w ustaleniach pkt.8;
- 7) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% pow. terenu;
- 8) W zakresie kształtowania architektury budynków, za wyjątkiem basenów, hali sportowej i oczyszczalni ścieków, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość budynków w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych;
 - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 9) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni działki, terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej, w tym realizacja w terenie 8.U pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów pomiędzy oczyszczalnią ścieków a pozostałymi obiektami;
- 10) Obowiązek realizacji dla każdego obiektu miejsc parkingowych – nie mniej niż 40 mp/1000 m² pow. użytkowej;
- 11) Dostęp do terenów z ustalonych w planie dróg publicznych – klasy lokalnej poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **1.US – pow. 6,80 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne realizowane jako Park Gminny;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleni urządzonej, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) Obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych na co najmniej 45% powierzchni terenu;
- 4) Dopuszcza się lokalizację amfiteatru lub zadaszonej sceny z zapleczem techniczno - socjalnym;
- 5) Obowiązuje zakaz budowy budynków, za wyjątkiem ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego typu „spa” z częścią hotelową;
- 6) Dopuszcza się wydzielanie działki dla ośrodka „spa” o powierzchni nie mniejszej niż 1,50 ha;
- 7) Realizacja ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego typu „spa” z częścią hotelową i z funkcjami towarzyszącymi (np. gastronomiczną itp.), na następujących zasadach :
 - a) realizacja budynku głównego o pow. zabudowy do 2000 m². Dopuszcza się rozczłonkowanie bryły i zróżnicowanie wysokości;
 - b) zakaz realizacji budynku wyższego niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna winna być realizowana w poddaszu. Wysokość budynku w kalenicy nie może przekroczyć 17 metrów nad poziom terenu;

- c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych;
- d) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych;
- e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: korty tenisowe, pola do gry w minigolfa, trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, stawy rekreacyjne, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku, urządzonych punktów widokowych, urządzonych i zadaszonych miejsc do grillowania i na ognisko itp.;
- 9) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych;
- 10) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
- 11) Dostęp do terenu z drogi publicznej klasy lokalnej;
- 12) Obowiązek realizacji – nie mniej niż 40 mp/1000 m² pow. użytkowej.

6. Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **2.US – pow. 6,35 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych itp.;
- 2) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów oraz lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury, tarasów widokowych, altan, zadaszeń, itp.;
- 3) Dopuszcza się realizację budynku o funkcji socjalno – administracyjnej, związanego z obsługą terenów sportowych, w tym sale ćwiczeń, oraz motelu, restauracji, kawiarni, pubu, przy uwzględnieniu ustaleń pkt.4;
- 4) W zakresie kształtowania architektury, przy realizacji budynków, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż parterowe. Wysokość budynku w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych;
 - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynku kolorów pastelowych;
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% pow. terenu;
- 6) Dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,60 ha;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej, na powierzchni terenów nie mniejszej niż 40%;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m² pow. użytkowej;
- 9) Dostęp do terenów z drogi publicznej klasy lokalnej poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **3.US – pow. 7,11 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się lokalizację miasteczka rowerowego, wrotowiska i torów wrotkarskich, pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, pola treningowego dla nauki gry w golfa i pola dla minigolfa, zadaszonych sceny koncertowo – widowiskowej, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych itp.;
- 2) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów oraz lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury, tarasów widokowych, altan, zadaszeń, itp.;
- 3) Dopuszcza się zagospodarowanie terenów jako terenów wystawienniczych;
- 4) Dopuszcza się realizację przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, jednego budynku o funkcji socjalno – administracyjnej, związanego z obsługą terenów sportowych, oraz przy uwzględnieniu ustaleń pkt.5;
- 5) W zakresie kształtowania architektury, przy budowie budynku o funkcji socjalno – administracyjnej, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż parterowy. Wysokość budynku w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpityowych. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynku kolorów pastelowych;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej, na powierzchni terenów nie mniejszej niż 30%;
- 7) Dostęp do terenów z drogi publicznej klasy dojazdowej poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) Dopuszcza się przy budynku socjalno – administracyjnym lokalizację miejsc postojowych - nie więcej jak 20.

8. Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem: **4.US – pow. 1,59 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne i publiczne realizowane jako Park Gminny;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 4) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, stawy rekreacyjne, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku, urządzonych i zadaszonych miejsc do grillowania i na ognisko itp.;
- 5) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych;
- 6) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
- 7) Dostęp do terenu z drogi publicznej klasy lokalnej;

9. Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **5.US – pow. 0,61 ha, 7.US – pow. 1,03 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów (tereny plażowe) oraz lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej, na powierzchni terenów nie mniejszej niż 50%;
- 3) Dostęp do terenów z drogi publicznej klasy lokalnej poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **6.US – pow. 4,47 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym lokalizację zalewu, przystani kajakowej i toru kajakowego, ścieżek spacerowych, terenów plażowych itp.;
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 3) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej, na powierzchni terenów nie mniejszej niż 30%;
- 4) Dostęp do terenów z drogi publicznej klasy lokalnej poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ V. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 9.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW LOTNISKA

1. Tereny komunikacji – lądowisko stałe, oznaczone symbolami: **KL – pow. 14,17 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji lądowiska stałego o nawierzchni trawiastej lub z betonowym pasem startowym o szerokości nie mniejszej niż 50 m i długości nie mniejszej niż 600 m;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 3) Obowiązek realizacji ogrodzenia lądowiska;
- 4) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;
- 5) Obowiązek realizacji zaplecza techniczno – gospodarczego dla terenów lotniska w terenie oznaczonym symbolem 7.U/KL.

§ 10.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDz/2.KS – pow. 5,09 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej zawierającej elementy, takie jak:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.
- 4) W wypadku rezygnacji z realizacji drogi zbiorczej w całości lub części, dopuszcza się na terenie zbędnym dla jej realizacji, lokalizację miejsc postojowych na zasadach:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu parkingów na drogę klasy lokalnej,
 - b) obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;

- c) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

2. Tereny komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolem: **1.KDI – pow. 3,64 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej zawierającej elementy, takie jak:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m;
 - b) chodniki;
 - c) ścieżka rowerowa;
 - d) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

3. Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **2.KDI – pow. 0,55 ha, 3.KDI – pow. 1,41 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy lokalnej zawierających elementy, takie jak:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

4. Tereny komunikacji - drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1.KDd – pow. 0,02 ha, 2.KDd – pow. 0,49 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej zawierającej elementy, takie jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniej niż 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny komunikacji - ścieżka rowerowa, oznaczone symbolami: **KX – pow. 0,33 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ścieżki rowerowej o szerokości w liniach rozgraniczających do 5 m.
- 2) Realizacja ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2 m.
- 3) Dopuszcza się realizację ciągu pieszego.

§ 11.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW

1. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **1.KS – pow. 2,00 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Możliwość realizacji nie więcej niż 400 miejsc postojowych;
- 2) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogami;
- 3) Obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni parkingu zieleni drzewiasto – krzewiastej;
- 4) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

ROZDZIAŁ VI. - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 12.

Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości:

1. **30%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: U, UC, 7U/KL, KL.;
2. **1%** dla terenów pozostałych.

§ 13.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Boguchwała.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

§ 15.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Boguchwała.