



RMP.6727.154.2025

Boguchwała, dnia 2025-03-28

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Data wniosku:  
**2025-03-21**

Wnioskodawca:  
**Gmina Boguchwała**

**1. Podstawa prawna**

Uchwała Rady Gminy Boguchwała Nr XLVI.522.2022 z dnia 2022-03-31 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Koreja III – etap II ogłosz. w dzienniku Województwa Podkarpackiego Nr - z dnia 2022-04-22, poz. 1827.

**2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp**

Dz. nr 2237/63, obręb BOGUCHWAŁA

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „6.MW”

Dz. nr 2237/25, obręb BOGUCHWAŁA

- Tereny dróg wewnętrznych „1.KDw”

Dz. nr 2237/66, obręb BOGUCHWAŁA

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „7.MW”

**3. Charakter zabudowy (wypis z planu)**

Dla „1.KDw”

7. Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1.KDw – pow. 0,38 ha.

1) ustala się zasady zagospodarowania i parametry drogi:

- a) szerokość pasa terenu drogi 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni nie mniej niż 5 m.”,

Dla „6.MW”

„3. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 3.MW – pow. 0,51 ha, 4.MW – pow. 1,71 ha, 6.MW – pow. 2,12 ha:

1) przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się lokalizację: terenów zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, miejsc postojowych, garaży, placów zabaw;

3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej i handlowej w parterach budynków mieszkalnych, a na pozostałych kondygnacjach do 30% powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych;

4) ustala się zasady zagospodarowania:

a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3.MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6.KDd,

b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4.MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6.KDd poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1.KDw,

c) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6.MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6.KDd i 7.KDd,

d) szerokość dojazdów, o których mowa w pkt 2, nie mniejsza niż 6 m,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

- w odległości 8 m od pasa terenu drogi oznaczonej symbolem 6.KDd,
- w odległości 6 m od pasa terenu drogi oznaczonej symbolem 7.KDd,
- zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem tiret pierwsze i drugie,

f) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 1,6,

g) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 40 %,

h) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,

i) obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsca postojowego w garażu, przy czym dla działek budowlanych przylegających do terenów KS dopuszcza się lokalizowanie do 40 % miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami 1.KS, 2.KS,



- dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce dla 5 zatrudnionych,
- j) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 0,30 ha, przy szerokości frontu działki min. 40 m,
  - b) każda wydzielona działka budowlana powinna posiadać bezpośrednio dostęp do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd, powiązane z drogą publiczną,
  - c) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna w przedziale od 70o do 110o,
  - d) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu, przy czym nie mogą być one większe niż 0,25 ha;
- 6) ustala się parametry i cechy zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się podpiwniczenia i lokalizację garaży podziemnych w budynkach mieszkalnych,
  - c) wysokość zabudowy do okapów dachów, górnych krawędzi attyk i ścian budynków z dachami płaskimi - do 15 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
  - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci powyżej 12° do 40°,
  - e) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowej.”,

#### Dla „7.MW”

„4. Teren dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: 7.MW – pow. 2,23 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację: terenów zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojść, miejsc postojowych, placów zabaw;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania:
  - a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 7.MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7.KDd oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6.KDd poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1.KDw,
  - b) szerokość dojazdów, o których mowa w pkt. 2, nie mniejsza niż 6 m,
  - c) teren wydzielony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony symbolem [ZP] urządzić w formie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się przesuwanie linii podziału wewnętrznego o 1m w obie strony,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
    - w odległości 6 m od pasa terenu drogi oznaczonej symbolem 7.KDd,
    - zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniem tiret pierwsze,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 1,7,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 40 %,
  - g) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - h) obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 1,3 miejsca na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsca postojowego w garażu, przy czym dla działek budowlanych przylegających do terenu 2.KS dopuszcza się lokalizowanie do 40 % miejsc postojowych na tym terenie,
    - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce dla 5 zatrudnionych,
  - i) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
  - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 0,30 ha, przy szerokości frontu działki min. 40 m,
  - b) każda wydzielona działka budowlana w terenie oznaczonym symbolem 7.MW powinna posiadać bezpośrednio dostęp do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd, powiązane z drogą publiczną,
  - c) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna w przedziale od 70o do 110o,
  - d) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu, przy czym nie mogą być one większe niż 0,25 ha;
- 6) ustala się parametry i cechy zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do sześciu kondygnacji nadziemnych,
  - b) dopuszcza się podpiwniczenia i lokalizację garaży podziemnych w budynkach mieszkalnych,



- c) wysokość zabudowy do okapów dachów, górnych krawędzi attyk i ścian budynków z dachami płaskimi - do 21 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- d) dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci powyżej 12° do 40°,
- e) kolorystyka dachów spadzistych nawiązująca do naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowa.

#### 4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Boguchwała Koreja III uchwalonego uchwałą Nr VII/70/07 Rady Gminy Boguchwała z dnia 19 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 42, poz. 1127 z dnia 25 maja 2007 r.) ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LVI/657/2014 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 14 sierpnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 18 września 2014 r. poz. 2465 ) oraz zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXIX.353.2020 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 29 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 5 lutego 2021 r. poz. 485 ), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu – etap II obejmuje obszar o pow. około 43,48 ha w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1: 2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne; „§ 4c. Na terenach oznaczonych symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 3.MW, 4.MW, 6.MW, 7.MW, 9.MW, 10.MW, 1.U, 2.U, 3.U, 1.Up, 3.Up, 1.UPo, 2.UPo, 2.ZP, 4.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, WS/ZP, KDz, 1.KDw, 6.KDw, 7.KDw, 1.KDd, 2.KDd, 3.KDd, 4.KDd, 5.KDd, 6.KDd, 7.KDd, 1.KS, 2.KS, R:
- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej oraz telekomunikacji;
- 2) należy uwzględnić położenie w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Zwiczycza” z rzeki Wisłok poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zlokalizowany na terenie gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 wraz z jego strefą kontrolowaną;
- 4) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) zasięg strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, o którym mowa w punkcie 3, może ulec zmianie w przypadku przełożenia, przebudowy sieci i urządzeń;
- 6) zmniejszenie zasięgu strefy kontrolowanej, o której mowa w pkt 5 oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø 200 mm lub w systemy otwarte, wraz z odprowadzeniem do odbiornika wód spełniających wymagane standardy czystości;
  - b) stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych;
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nienarażonych na zanieczyszczenia na własny teren nieutwardzony;
- 8) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.”; „§ 5c. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 3.MW, 4.MW, 6.MW, 7.MW, 9.MW, 10.MW, 1.U, 2.U, 3.U, 1.Up, 3.Up, 1.UPo, 2.UPo, 2.ZP, 4.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, WS/ZP, KDz, 1.KDw, 6.KDw, 7.KDw, 1.KDd, 2.KDd, 3.KDd, 4.KDd, 5.KDd, 6.KDd, 7.KDd, 1.KS, 2.KS, R:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę o odcinki o średnicy nie mniejszej niż Ø 80 mm.

2. W zakresie infrastruktury energetycznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci oraz poprzez rozbudowę układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć;
- 2) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie pozyskiwania zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni.

3. Zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych oraz poprzez ich rozbudowę, przy czym nowe odcinki sieci głównych o przekroju nie mniejszym niż Ø 65 mm.

4. Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej miejskiej oraz poprzez jej rozbudowę; średnice wewnętrzne kanalizacji grawitacyjnej nie mniejsze niż Ø 160 mm, tłocznej nie mniejsze niż Ø 100 mm.

5. W zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się zaopatrzenie z istniejących sieci oraz poprzez ich rozbudowę.



6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych i bytowych na warunkach obowiązujących w gminie.
  7. Ustala się przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż dróg i granic terenów, z zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę obszaru objętego planem.
  8. Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska.
  9. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące systemy drenarskie oraz rowy odwadniające.”;
- 14) § 14 otrzymuje brzmienie: „14. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:
- 1) 30% dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: 3.MN, 4.MN, 5.MN;
  - 2) 20% dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: 1.MN, 2.MN;
  - 3) 1% dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 3.MW, 4.MW, 6.MW, 7.MW, 9.MW, 10.MW, 1.U, 2.U, 3.U, 1.Up, 3.Up, 1.UPo, 2.UPo, KX/KR, 2.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, WS/ZP, KDz, 1.KDw, 2.KDw, 3.KDw, 4.KDw, 5.KDw, 6.KDw, 7.KDw, 1.KDd, 2.KDd, 3.KDd, 4.KDd, 5.KDd, 6.KDd, 7.KDd, 8.KDd, 1.KS, 2.KS, R.”.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Boguchwały.
- § 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**5. Załączniki**  
- rys z planu

Z up. BURMISTRZA

Alicja Kaźmierska  
Inspektor

**Otrzymują**

1. Gmina Boguchwała
2. UG - WUG a/a

Sprawę prowadzi: Alicja Kaźmierska  
tel: 017-8755244

## Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLVI.522.2022 z dn. 31.03.2022 r.

WÓJTA BUDOWNICZEGO

Alicja Kaźmierska  
Inżynier

### OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy

### PRZEZNACZENIA TERENU



Teren drogi publicznej zbiorczej



Teren zbiornika retencyjnego z dopuszczeniem zieleni urządzonej



Tereny dróg publicznych - dojazdowych



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny parkingów



Tereny rolne



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Tereny zabudowy usług publicznych



Tereny zabudowy usług publicznych oświaty



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zieleni urządzonej

### POZOSTAŁE OZNACZENIA



Wydzielone tereny zieleni urządzonej



Wydzielony teren drogi wewnętrznej



Strefa kontrolowana gazociągu wysokoprężnego

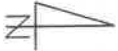




Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XLVI.522.2022 z dnia 2022-03-31

Załącznik do sprawy RMP.6727.154.2025, data wydania 2025-03-28

Skala 1 : 1000



Dotyczy działki numer 2237/63 z obrębu BOGUCHWAŁA, numer 2237/25 z obrębu BOGUCHWAŁA, numer 2237/66 z obrębu BOGUCHWAŁA

• Dokument wygenerowano z serwisu boguchwała.e-mapy.net funkcjonującego w technologii „army Geo-System sp. z o.o.”  
dnia 2025-03-28 11:15:05 przez: Alicja Kaźmierśka tel. 017-8755244