

**UCHWAŁA Nr  
Rady Miejskiej w Bobowej  
z dnia**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Bobowa dla części działki nr 299/1 położonej w Siedliskach.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art.3 ust.1, art.15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) zwanej dalej „ustawą”, **Rada Miejska w Bobowej** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa dla części działki nr 299/1 położonej w Siedliskach nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa, wprowadzonego uchwałą Nr XIV/101/99 Rady Gminy Bobowa z dnia 06.XII.1999r.(z późn. zmianami) i **uchwała co następuje:**

**Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/25/03 Rady Gminy Bobowa z dnia 27 stycznia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003r. Nr 53, poz. 742 z późn. zm.), obejmującą część działki nr 299/1 położonej w Siedliskach, zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.
2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych jak w zał. Nr 2.
3. Plan został opracowany w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Bobowej Nr XXXI/275/21 z dnia 24 maja 2021r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa.

**§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 - jako załącznik Nr 1, stanowiący integralną część uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Bobowej – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 2,
  - 3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” - jako załącznik Nr 3.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, nieprzekraczalnej linii zabudowy.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów odrębnych.
5. Jako zgodne z planem uznaje się:
  - 1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do

zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,

- 2) wyznaczenie i urządzenie drogi wewnętrznej do terenów przeznaczonych do zainwestowania, pod warunkiem, że nie będzie to stanowiło utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

### § 3.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** - należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XIV/101/99 Rady Gminy Bobowa z dnia 06.XII.1999r.(z późn. zmianami) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bobowej, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- 3) **przepisach odrębnych (szczególnych)** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu; w czasie procesu realizacji planu określone powołania w niniejszej uchwale należą do zmieniających się przepisów;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, oznaczoną symbolem literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, przy czym:
  - a) symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenów:
    - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - R – tereny rolnicze.
  - b) symbol literowy G oznacza istniejącą sieć gazową wysokiego ciśnienia,
  - c) indeks literowy „k” – oznacza tereny eksponowane widokowo,
  - d) oznaczenia dodatkowe na rysunku planu – objaśniono w legendzie rysunku;
- 5) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu (geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki);
- 6) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem lub stanowi uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym i dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunkach planu, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej,
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 16) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

#### **§ 4.**

W obszarze objętym planem obowiązujące Studium, o którym mowa w § 3 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

#### **§ 5.**

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.
2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

### **Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE**

#### **§ 6.**

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
4. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
5. Obszar objęty planem położony jest w terenach eksponowanych widokowo, oznaczonych dodatkowym indeksem literowym „k” w związku z tym obowiązuje zakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym oraz dodatkowo w zagospodarowaniu terenu MN obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

#### **§ 7.**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.
2. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów archeologicznych oraz

znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.

1. Na terenach objętych planem nie przewiduje się scalania nieruchomości, w związku z tym nie formułuje się ustaleń dot. warunków scalania nieruchomości.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: w układzie wolnostojącym - 700 m<sup>2</sup>, w układzie bliźniaczym 350 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek,
  - 2) dla terenów rolniczych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Przy podziałach nieruchomości należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg i pod obiekty infrastruktury technicznej.
5. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

## § 9.

Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, krajobrazu, ładu przestrzennego i architektury.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury miejscowej.
2. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień, cegła itp.).
3. Obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów.
4. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, grafitu, czerni) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków w tym również obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami.
5. Poddasza mogą być doświetlone przy życiu okien w szczytach, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połączonych.
6. Ustala się maksymalną wysokość:
  - 1) budynków mieszkalnych - 10 m.,
  - 2) budynków gospodarczych i garaży – 7 m.,
  - 3) obiektów nie będących budynkami – 6 m. z tym, że wysokość podpór (stupów) infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 15 m.
7. Ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni.
8. Przyjęte parametry dot. kształtowania zabudowy i architektury nie dotyczą obiektów małej architektury.
9. Dopuszcza się realizację budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru (poziomu ± 0,00).
10. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów określone są w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.
11. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## § 10.

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych z zastrzeżeniem ust. 4) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego systemu wodociągowego z dopuszczeniem systemu indywidualnego w oparciu o przepisy odrębne.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej, gminnej kanalizacji sanitarnej.
4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane odprowadzenie wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody lub czasowo opóźniających odpływ.
5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką gminy Bobowa. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” dla Gminy Bobowa.
6. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych od sieci gazowych w tym od gazociągu wysokoprężnego wskazanego na rysunku planu i oznaczonego symbolem „G”. W strefach kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
7. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło. Ustala się ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na bazie istniejących linii elektroenergetycznych w oparciu o przepisy odrębne. Obowiązuje zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.
9. Obowiązuje zachowanie zasad ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
10. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
11. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne. Dopuszcza się przełożenie i skablowanie kablem doziemnych linii telekomunikacyjnej napowietrznej po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Jakiegokolwiek kolizje powstałe przy realizacji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Obowiązują nadto ustalenia zawarte w § 6 ust. 5 dla terenów eksponowanych widokowo oznaczonych indeksem literowym „k”.
12. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (paneli fotowoltaicznych) o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW.
13. Obowiązuje zachowanie stref technicznych od linii elektroenergetycznych oraz od stacji transformatorowych jak również od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

## § 11.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
2. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej klasy D.
3. Dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych nie wyróżnionych na rysunku planu.
4. Ustala się minimalny wskaźnik stanowisk postojowych (w tym w garażach) – 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny. Nie ustala się wskaźnika stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 12.**

#### **1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - MN**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze, garaże,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
  - d) ciągi komunikacyjne,
  - e) uzbrojenie terenu.
- 3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - maksymalny 0,5,
    - minimalny 0,01;
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.

#### **2. TERENY ROLNICZE, OZNACZONE SYMBOLEM - R**

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) uprawy polowe, ogrodnicze,
  - b) rolnicze użytki zielone.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi komunikacyjne
  - b) sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70 %.
- 4) Z uwagi na położenie terenów R w całości strefie kontrolowanej od gazociągu wysokoprężnego, obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje również zapewnienie dostępności do gazociągu wysokiego ciśnienia dla służb eksploatacyjnych.

#### **3. ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA, OZNACZONA SYMBOLEM – G**

Wyznacza się przebieg głównej istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia. Dopuszcza się remont, przebudowę sieci w oparciu o przepisy odrębne. Przy realizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie sieci obowiązuje zachowanie strefy kontrolowanej w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi. Obowiązują nadto ustalenia dot. strefy zawarte w § 10 ust. 6.

## **Rozdział 4 – PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 13.**

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy”: dla terenów MN – 15 %, dla terenów R - 5%.

### **§ 14.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bobowej

## **§ 15.**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Gminy Bobowa.