

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

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w Siedliskach – strefa aktywności gospodarczej.**

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), art.3 ust.1, art.15, art. 20 ust.1 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Siedliskach- strefa aktywności gospodarczej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa i **uchwała co następuje:**

Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Siedliskach - strefa aktywności gospodarczej, zwany 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 XXXV/307/21 z dnia 27 września 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Siedliskach, zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Bobowej Nr XXXVII/325/21 z dnia 29 listopada 2021r.

§ 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,
 - 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, nieprzekraczalnych 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 dróg dojazdowych wewnętrznych 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) utworzenie „specjalnej strefy ekonomicznej”.

§ 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) **uchwale antysmogowej** – należy przez to rozumieć uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXXII/452/17 z dnia 23.01.2017r. *w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,*
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, przy czym:
 - a) symbole literowe i literowo-cyfrowe oznaczają przeznaczenie terenów:
 - UP.1, UP.2, UP.2-k - tereny usługowo-produkcyjne,
 - ZU/KD – tereny zieleni urządzonej i komunikacji,
 - W/ZO – tereny wód i zieleni nieurządzonej,
 - KDW – tereny drogi wewnętrznej;
 - b) oznaczenia infrastruktury technicznej oznaczono:
 - w – główne sieci wodociągowe,
 - ks – główne sieci kanalizacji sanitarnej,
 - G – główna sieć gazowa średniego ciśnienia,
 - E – linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną,
 - E1 – linia elektroenergetyczna kablowa średniego napięcia;
 - c) różnego rodzaju indeksy literowe występujące samodzielnie – oznaczają ograniczenia, bądź uwarunkowania dodatkowe oraz tereny o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych – objaśniono szczegółowo w legendzie rysunku planu;
- 6) **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);
- 7) **produkcji** – należy przez to rozumieć zorganizowaną działalność gospodarczą, której celem jest wytwarzanie produktów lub usług;
- 8) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności;
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi (również usługi podstawowe) nastawione na osiągnięcie zysku za wyjątkiem usług handlu realizowanych w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 10) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu codziennych potrzeb ludności, związane z zakupem artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy, usługi typu naprawa obuwia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, agencja pocztowa, fryzjer, kosmetyczka, itp.;
- 11) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;

- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunkach planu, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) **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,
- 16) **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,
- 17) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej,
- 20) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 21) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 22) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzona 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 w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
4. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
5. Część terenów położona jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 434 pn. *Dolina rzeki Biała Tarnowska*. Obowiązuje ochrona zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi głównie poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych w miejscach do tego nie wyznaczonych.

§ 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. Strefa – otulina od zespołu dworsko-parkowego w Siedliskach pokrywa się z granicą opracowania planu na odcinku wskazanym na rysunku planu; nie dotyczy terenów objętych opracowaniem. Na terenie oznaczonym symbolem UP.2-k ze względów widokowych na kościół zabytkowy w Siedliskach ogranicza się wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 7.
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. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych. Wielkość nowo wydzielanej działki będzie wynikać z funkcji i rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej. Przy podziałach nieruchomości należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg i pod obiekty infrastruktury technicznej.
4. 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.) z dopuszczeniem zastosowania na elewacjach ścian płyt wielowarstwowych.
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, nad wejściami i nad podjazdami.

5. Poddasza mogą być doświetlone przy życiu okien w szczytach, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połaciowych.
6. Ustala się maksymalną wysokość budynków na terenach UP.1 i UP.2:
 - 1) budynków produkcyjnych, magazynowych, składów - 15 m.,
 - 2) budynków usługowych – 12 m.,
 - 3) pozostałych budynków w tym budynków gospodarczych i garażowych – 8 m.,
7. Ustala się maksymalną wysokość budynków na terenie UP.2-k:
 - 1) budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych, składów - 10 m.,
 - 2) pozostałych budynków w tym budynków gospodarczych i garażowych – 8 m.,
8. Ustala się maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami – 7 m.
9. Wysokości podane w ust. 6 i 7 nie dotyczą takich elementów jak: kominy, systemy odciągów, szyby dźwigów, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacja.
10. Ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 40 stopni z dopuszczeniem dachów pulpitowych również z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin.
11. Przyjęte parametry dot. kształtowania zabudowy i architektury nie dotyczą obiektów małej architektury.
12. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.
13. Dopuszcza się realizację budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m. od granic działki lub przy granicy z działkami sąsiednimi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru (poziomu $\pm 0,00$).
14. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów określone są w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.
15. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem zapisów ust. 16.
16. Według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi*”, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO, część terenów oznaczonych symbolami UP1, UP.2 i UP.2-k położona jest w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonych na rysunku planu szrafurą. W związku z tym dla tych terenów na etapie projektowym budynków obowiązuje wykonanie niezbędnych opracowań dot. warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z zasadami i wymogami określonymi 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.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej, gminnej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków innych niż komunalne, powstałych na terenach UP.1, UP.2 i UP2-k przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej lub zbiornika należy poddać oczyszczeniu - dopuszcza się realizację oczyszczalni zakładowych.
4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji sanitarnej lub do wód powierzchniowych po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej, związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających. Wskazane stosowanie systemów odprowadzania wód opadowych z dachów, opartych 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. W przypadku powstania odpadów niebezpiecznych obowiązuje ich unieszkodliwianie poza obszarem objętym planem w oparciu o przepisy odrębne.

6. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych. W strefach kontrolowanych gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować 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 w tym w oparciu o uchwałę antysmogową.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na bazie istniejących linii elektroenergetycznych w oparciu o przepisy odrębne. W pasach technicznych (technologicznych) linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Obowiązuje zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym do stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) 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. Lokalizacja obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej nie może powodować zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym.
11. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w tym stacji transformatorowych w oparciu o przepisy odrębne. Dopuszcza się przełożenie i skablowanie kablem doziemnych linii elektroenergetycznych napowietrznych po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Jakikolwiek kolizje powstałe przy realizacji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
12. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (paneli fotowoltaicznych) o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 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 drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem KDW, łączącą drogę publiczną klasy D z drogą publiczną klasy G.
2. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej klasy G.
3. Dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych nie wyróżnionych na rysunku planu.
4. Ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych (w tym w garażach):
 - 1) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych w produkcji na jednej zmianie,
 - 2) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedażowej,
 - 3) 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - 4) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (nie wliczając do powierzchni użytkowej pomieszczeń technicznych, socjalnych i magazynowych),
 - 5) 1 stanowisko do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych dla prowadzonej działalności gospodarczej.

5. W sąsiedztwie obszaru objętego planem (od strony zachodniej) przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym relacji Tarnów – Nowy Sącz. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów obowiązuje uwzględnienie określonej w przepisach odrębnych odległości od granicy obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru. Strefa oddziaływania kolei w odległości 20 m. od obszaru kolejowego wyznaczona jest na rysunku planu i oznaczona indeksem literowym „kk”. Zagospodarowanie terenów położonych w strefie „kk” wymaga uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych dot. transportu kolejowego. Realizacja inwestycji na terenach przyległych do linii kolejowej nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej. W przypadku prowadzeniu prac inwestycyjnych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje:
- 1) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić przepisy art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1984 z późn. zm.);
 - 2) prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych należy uwzględnić § 1a ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1247);
 - 3) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić zapisy zawarte w § 4 ust. 3 rozporządzenia, o którym mowa w punkcie 2.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12.

1. TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE, OZNACZONE SYMBOLEM - UP.1, UP.2, UP.2-k

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) produkcja,
 - b) usługi komercyjne,
 - c) magazynowanie, składowanie,
 - d) place manewrowe,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże, wiaty, obiekty małej architektury,
 - b) budynki gospodarcze i techniczne,
 - c) parkingi, dojazdy,
 - d) funkcja noclegowa w budynkach usługowych,
 - e) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - f) infrastruktura techniczna.
- 3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny 0,9,
 - minimalny 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.
- 4) Wzdłuż granicy terenu UP.2-k, sąsiadującego z drogą publiczną klasy G obowiązuje założenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m. złożonej z wysokich gatunków rodzimego pochodzenia.

2. TERENY WÓD OTWARTYCH I ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, OZNACZONE SYMBOLEM – W/ZO

- 1) Przeznaczenie podstawowe – istniejący ciek wodny wraz z zielenią nieurządzoną.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych,

- b) ciągi komunikacyjne,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- 3) Dopuszcza się częściowe przekrycie lub częściowe skanalizowanie cieku na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Obowiązuje zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%.
- 5) Obowiązuje zachowanie ciągłości cieku wodnego z dopuszczeniem prowadzenia robót konserwacyjnych w oparciu o przepisy odrębne.

3. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I KOMUNIKACJI, OZNACZONE SYMBOLEM – ZU/KD

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych,
 - b) ciągi komunikacyjne w tym zjazdy do terenów PU.1, PU.2 i UP.2-k.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) chodniki, ścieżki dla pieszych,
 - c) urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi KDW i obsługą ruchu, urządzenia odwadniające drogę,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym oświetlenie drogi.
- 3) Obowiązuje zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%.
- 4) Na terenach ZU/KD zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości min.1,5 m., złożonej z zieleni wysokiej gatunków rodzimego pochodzenia.
- 5) Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieku wodnego z dopuszczeniem prac konserwacyjnych koryta w oparciu o przepisy odrębne.

4. TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - KDW

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zatoki postojowe,
 - b) urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Obowiązuje zachowanie ciągłości cieku wodnego przebiegającego pod drogą z dopuszczeniem odcinkowego przekrycia lub skanalizowania oraz prowadzenia robót konserwacyjnych w oparciu o przepisy odrębne.

5. GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE, OZNACZONE SYMBOLEM – w

Wyznacza się główne, istniejące sieci wodociągowe. Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę sieci oraz urządzeń sieciowych w oparciu o przepisy odrębne.

6. GŁÓWNE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM – ks

Wyznacza się przebieg głównych, istniejących sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę sieci wraz z urządzeniami sieciowymi.

7. GŁÓWNA SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA, OZNACZONA SYMBOLEM – G

Wyznacza się przebieg głównej istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia. Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę sieci w oparciu o przepisy odrębne. Przy realizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie sieci obowiązuje zachowanie strefy technicznej (kontrolowanej) w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

8. LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA, WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ, OZNACZONA SYMBOLEM – E

Wyznacza się na rysunku planu istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia w wykonaniu napowietrznym. Dopuszcza się remont, przebudowę w tym przełożenie i skablowanie linii kablem doziemnym po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje zachowanie strefy technicznej w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

9. LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA, OZNACZONA SYMBOLEM – E1

Wyznacza się na rysunku planu istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia w wykonaniu kablowym doziemnym. Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę linii w tym przełożenie po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

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 UP.1, UP.2, UP.2-k – 15 %, dla pozostałych terenów 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.