

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W BOBOWEJ**  
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z Uchwałą Nr LIX/535/23 Rady Miejskiej w Bobowej z dnia 25 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska, Rada Miejska w Bobowej uchwala co następuje:

**Rozdział I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§1.** 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa zatwierdzonego uchwałą nr LI/473/23 Rady Miejskiej w Bobowej z dnia 27 lutego 2023 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska, w granicach określonych na załącznikach nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g do uchwały, zwany dalej planem.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**§2.** 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami: MN, KDL, KDD, KR, RN, L.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub wskazują obowiązujące granice obszarów ustanowione odrębnymi aktami prawnymi.

**§3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo budowanych budynków; poza tę linię mogą wystawać nie więcej niż 1,5 m niekubaturowe elementy budynku, takie jak schody, okapy, dachy oraz balkony; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

#### §4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDL**;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDD**;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KR**;
- 5) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RN**;
- 6) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **L**.

## **Rozdział II.** **USTALENIA OGÓLNE**

#### §5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
  - c) 4 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KR;
- 2) ustala się lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza ustalonymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg, za wyjątkiem termoizolacji do 25 cm;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli nie koliduje to z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny od strony terenów komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej;
- 6) ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów na działce budowlanej.

**§6. W zakresie zasad ochrony środowiska:**

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury komunikacyjnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi;
- 2) nakazuje się ograniczenie uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych lub drogowych;
- 5) dopuszcza się likwidacje zadrzewień przydrożnych i nadwodnych w przypadku bezpośredniej kolizji z planowaną inwestycją.

**§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

- 1) na terenie objętym planem brak jest obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) na terenie objętym planem uwzględnia się stanowisko archeologiczne Brzana 27 AZP 109-65/75;
- 3) ustala się obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tereny oznaczone symbolami KDL, KDD ustala się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego;
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

**§9. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) uwzględnia się teren zagrożony ruchami masowymi ziemi oraz obszary osuwisk, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązuje wykonanie niezbędnych opracowań dotyczących warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) uwzględnia się strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz Rozporządzenie w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków.

**§10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;
- 2) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż:
  - a) 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- b) 6 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów pod drogi, dojazdy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

**§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) ustala się zakaz zabudowy na terenach: RN i L;
- 2) wyznacza się pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), w granicach którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 4) ustala się strefę ograniczeń zabudowy wynikającą z przepisów odrębnych w odległości 12 m od linii rozgraniczającej tereny lasów, oznaczonych na rysunku symbolem L, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

**§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi oznaczone symbolami: KDL, KDD, powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg objętych planem (teren 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR) oraz z dróg przyległych do obszaru objętego planem.

**§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, dopuszczając ich rozbudowę, przebudowę i modernizację;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem, pod warunkiem, że nie zmieni to przeznaczenia terenu;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z sieciami, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych i studni,
  - c) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
  - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  90 mm,
  - b) do czasu wyposażenia obszaru w system zbiorczej kanalizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
  - a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  160 mm,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 8) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci dystrybucyjnych energii elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii,
  - b) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo-rozdzielczych;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  25 mm,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników stałych lub butli;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biomase, paliwach o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, w tym węgla – przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, odnawialnych źródeł energii w sposób uwzględniający także ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 11) w zakresie **łączności publicznej** ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem;
- 12) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie, selekcję odpadów i ich usuwanie, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

**§14.** W zakresie **stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** ustala się stawki procentowe w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów MN;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

### **Rozdział III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego: tereny usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji

pieszo-rowerowej lub obsługi komunikacji lub zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej lub infrastruktury technicznej.

3. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 30% powierzchni tej działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej nie większy niż 30% powierzchni tej działki budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, wbudowane, podziemne, lub na parkingach naziemnych, utwardzonych lub nieutwardzonych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) minimalną szerokość zabudowy nie większą niż 6 m.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z przyległych dróg.

**§16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg lokalnych.
2. Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego: tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej lub infrastruktury technicznej.

**§17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
2. Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego: tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej lub infrastruktury technicznej.

**§18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego: tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej lub infrastruktury technicznej.

**§19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN**, ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

**§20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1L**, ustala się przeznaczenie terenu: tereny lasu.

#### **Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bobowej.

**§22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Bobowej  
z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa,  
Brzana, Jankowa i Siedliska**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Bobowej  
z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa w miejscowości Bobowa, Brzana, Jankowa i Siedliska, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Bobowej postanawia, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:
  - 1) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  - 2) rozbudowa sieci wodociągowej.
2. Źródłem finansowania zadań własnych gminy będzie:
  - 1) budżet gminy;
  - 2) środki pozyskiwane z funduszy Unii Europejskiej, a także środki zewnętrzne;
  - 3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Bobowej  
z dnia

**Dane przestrzenne**