



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 12 września 2017 r.

Poz. 5743

### UCHWAŁA\* NR XXXVII/312/17 RADY MIEJSKIEJ W BOBOWEJ

z dnia 4 września 2017 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa –  
wieś Wilczyńska część działki Nr 177/4, działka Nr 178**

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 roku poz. 446 z późn. zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 roku poz. 1073) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2015 roku poz. 909), w związku z Uchwałą Nr XVII/165/16 Rady Miejskiej w Bobowej z dnia 14 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa

**Rada Miejska w Bobowej** uchwala co następuje:

#### USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

- 1) „**Planie dotychczasowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa wprowadzony Uchwałą Nr IV/25/03 Rady Gminy Bobowa z dnia 27 stycznia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 53 poz. 742 z 2003 r. z późn. zmianami).
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 177/4 i działkę Nr 178 w Wilczyńskich, uchwaloną niniejszą uchwałą.
- 3) „**Rysunku planu**” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej, wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
- 4) „**Studium**” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa, uchwalone Uchwałą Nr XIV/101/99 Rady Gminy Bobowa z dnia 26 grudnia 1999 roku z późniejszymi zmianami.
- 5) „**Poziomie terenu**” – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.
- 6) „**Linii zabudowy nieprzekraczalnej**”, o której mowa w legendzie rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 7) **„Intensywności zabudowy”** – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami, drogami i parkingami na wydzielonym terenie do powierzchni tego terenu.
- 8) **„Usługach nieuciążliwych”** – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi i drobną wytwórczość, służące zaspokojeniu potrzeb ludności, z wyjątkiem usług handlu realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>, nie należące do przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic wydzielonego terenu.

**§ 2. 1.** Stwierdza się nienaruszenie przez plan, o którym mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Po rozstrzygnięciach o sposobie rozpatrzenia uwag i sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 2 i Nr 3 do uchwały, uchwała się plan, o którym mowa w § 1 punkt 2.

**§ 3. 1.** W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarach zagrożonych powodzią, nie znajdują się w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin i wód podziemnych, nie są położone w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych.

3. Tereny objęte planem położone są w projektowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska”. Dla terenów tych obowiązuje zakaz realizacji mogących zagrażać jakości i ilości wód podziemnych oraz ustalenia zawarte w § 8.

4. Tereny objęte planem położone są w projektowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska”. Dla terenów tych obowiązuje zakaz realizacji mogących zagrażać jakości i ilości wód podziemnych oraz ustalenia zawarte w § 8.

5. Większość terenów objętych planem położona jest w wyznaczonych na mapach osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi obszarach osuwisk okresowo aktywnych o numerze w bazie danych SOPO 15964 i obszarach zagrożonych ruchami masowymi o numerze w bazie danych SOPO 2619. Dla tych terenów, przy realizacji inwestycji, obowiązuje procedura określona w przepisach odrębnych.

**§ 4.** Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne objęte planem klasy R IVa o powierzchni 0,45 ha i klasy R IVb o powierzchni 0,86 ha, nie objęte kompleksami rolnymi, wyznaczonymi w studium i nie wymagające zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## USTALENIA OGÓLNE

**§ 5.** Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
- 2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
- 3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.
- 4) Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarach krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym.

**§ 6.** Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
- 2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

- 3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
- 4) Niewielka część działki Nr 178 położona jest w strefie eksponowanych widokowo stoków, zwanej dalej strefą „widokową”. Dla terenów tych obowiązuje ograniczenie wysokości budynków i sposób zagospodarowania określony w ustaleniach szczegółowych.
- 5) Na obszarach objętych planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

**§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 8. Ustala następujące zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji dla terenów objętych planem:**

- 1) Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby. Obowiązuje odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3) Na odpływach wód opadowych z utwardzonych dróg wewnętrznych i parkingów obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych.
- 4) Doprowadzenie wody do terenów objętych planem ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od istniejącej sieci gazowej, o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi. Doprowadzenie gazu do terenów objętych planem z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 6) Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi. Doprowadzenie energii elektrycznej do terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowej.
- 7) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
- 8) Obowiązuje zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych. Obowiązuje segregacja odpadów i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Dojazd do terenów objętych planem z drogi gminnej (działka Nr 176/1). Dopuszcza się realizację parkingów i dróg wewnętrznych.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.1. Teren oznaczony symbolem **U/MN/o**, obejmujący część działki Nr 177/4 i część działki Nr 178 w Wilczyskach o powierzchni 0,74 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 0,36 ha i klasy R IVb o powierzchni 0,38 ha, przeznaczają się na **tereny zabudowy usługowo – mieszkalnej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** dla realizacji budynków dla usług nieuciążliwych, w tym usług handlu i usług gastronomii. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych lub realizację części mieszkalnej w obiektach usługowych na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku. Dopuszcza się realizację obiektów pomocniczych, związanych z główną funkcją terenu. Dopuszcza się realizację wież widokowych. Dopuszcza się realizację wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie i 1 stanowisko/60 m<sup>2</sup> powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową. Przy realizacji usług obowiązuje zabezpieczenie co najmniej jednego miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych, oznakowanego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Przy realizacji zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,08 ha.

2. Teren oznaczony symbolem **US/ML/o** obejmujący część działki Nr 178 w Wilczyskach o powierzchni 0,57 ha, stanowiący grunty klasy R IVa o powierzchni 0,09 ha i klasy R IVb o powierzchni 0,48 ha, przeznaczają się na **tereny zabudowy rekreacyjnej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** dla realizacji zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej, przeznaczonymi do okresowego wypoczynku rodzinnego, realizacji altan, ławek, wiat i ścieżek spacerowych, realizacji siłowni na świeżym powietrzu oraz innych obiektów związanych z rekreacją. Dopuszcza się realizację wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 budynek rekreacji indywidualnej. Przy realizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych obowiązuje zabezpieczenie co najmniej jednego miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych, oznakowanego w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów U/MN/o i US/ML/o ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 do 43°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnobrązowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony, popielaty.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych w terenach U/MN/o nie większa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Podana wysokość nie dotyczy wież widokowych. Szerokość elewacji frontowej nie większa niż 25 m. W terenach US/ML/o wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie większa niż 8 m a wysokość wiat i altan nie większa niż 6 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej, w odległości co najmniej 10 m od granicy z działką Nr 181/3, od granicy gruntów leśnych zgodnej z przepisami odrębnymi i poza granicą osuwiska aktywnego okresowo.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje dla terenów U/MN/o intensywność zabudowy nie większa niż 0,55 nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni wydzielonego terenu, dla terenów US/ML/o intensywność zabudowy nie większa niż 0,40 nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni wydzielonego terenu.

## USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11. Ustala się wysokość opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów U/MN/o i terenów US/ML/o w wysokości 15%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bobowej.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej.

Przewodniczący Rady  
**Stanisław Tabiś**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr: XXXVIII/312/17  
Rady Miejskiej w Bobowej  
z dnia: 4 września 2017 roku

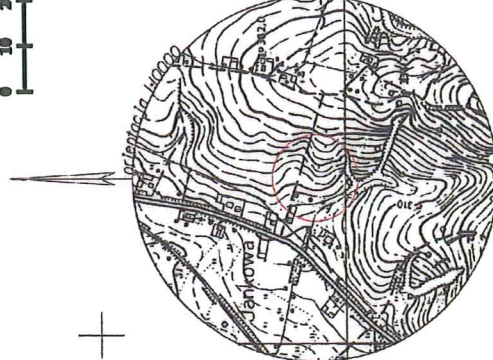


### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA - WŁÓŚ WILCZYSKA część działki Nr 177/4 i działka Nr 178

### MAPA DO CELOWYCH PROJEKTOWYCH skala 1:1000

gmina: Bobowa (120503-5) ID : 6640-1085-2016  
nr.k.s.rob. 63/2016 nr.ks.rob. 63/2016  
działki nr. 177/4, 178  
sporządził dnia 06.05.2016  
inż. Sebastian Grucha  
mjr. inż. Leszek Stępień

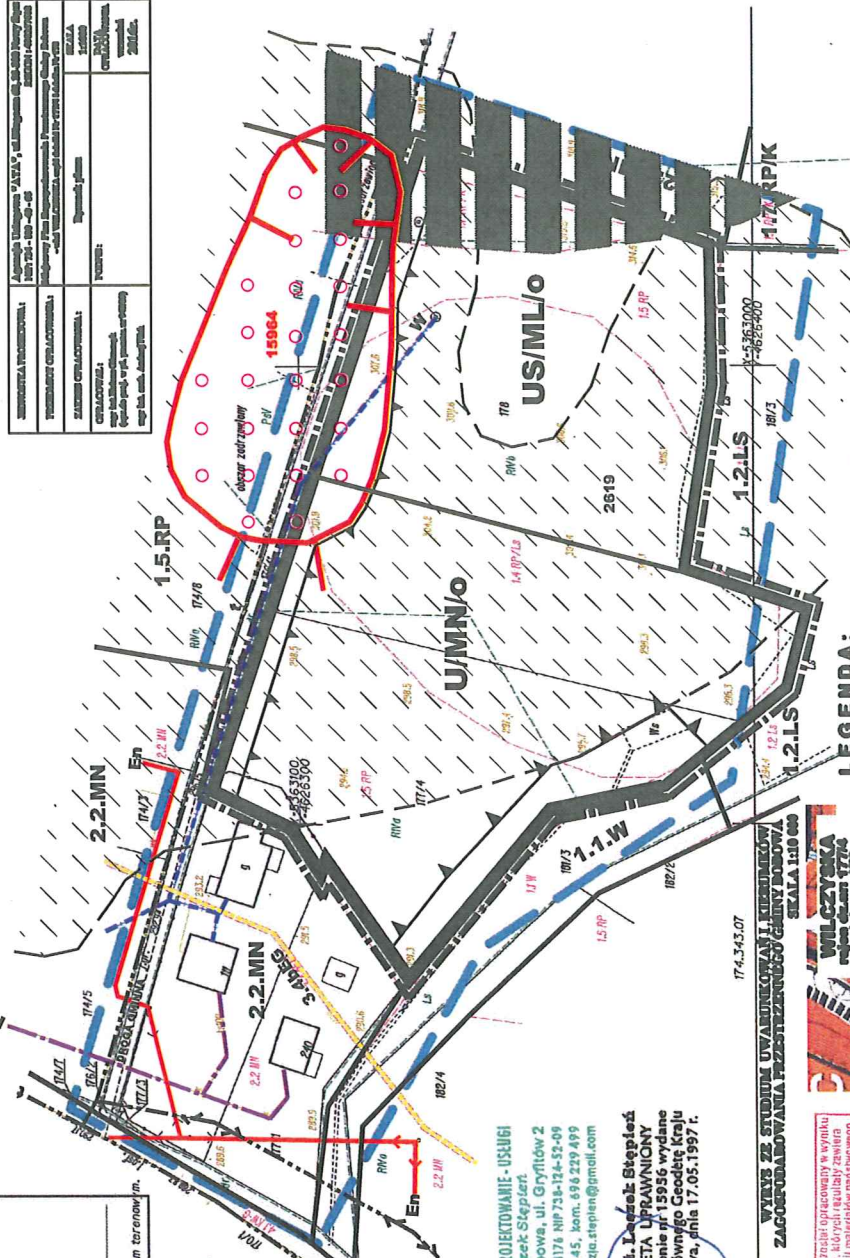
Układ współrzędnych i poziom - "1985", wysokości w m. "Rzeczniokół 60"  
Mapa powstania w wyniku przetworzenia mapy zasadniczej 1:2000 uzupełnionej i pomiarów terenowych.



GEODEZIA - PROJEKTOWANIE - USŁUGI  
Leszek Stępień  
38-350 Bobowa, ul. Gryfiliów 2  
REGON 12074176, NIP 734-124-12-09  
tel. 18 93 55 34 5, kom. 696 229 499  
e-mail: geodazia.stepien@gmail.com

mjr. inż. Leszek Stępień  
GEODETA UPRAWNIENY  
uprawnienie nr 13956 wydane  
przez Głównego Geodetę Kraju  
Warszawa, dnia 17.05.1997 r.

RYSUNEK PLANU - skala 1:1000



**LEGENDA:**

- Strefy ochronne ekosystemów leśnych i łąk w środowiskach przejściowych
- Strefy ochronne obszarów biologicznej różnorodności
- Strefy zabudowy do ograniczonego wzrostu Tereny zabudowane i z możliwością zabudowy
- Strefy pogony i ochrony Białej rólno-łowiackiej



RYSUNEK Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBOWA SKALA 1:10 000

Fotogrametryczna skala, ze sfinalizowanym zestawem prac opracowanym w wyniku operacji technicznej, w całości lub w części, w formie elektronicznej i papierowej, z zastrzeżeniem praw autorskich i praw pokrewnych	
Organ przygotowujący	STAROSTA GORLIICKI
Zagłada projektowa	P/205/2016, 1588
Identyfikacja i zamieszczenie	19 MAJ 2016
Metodyka, zasoby i sprzęt techniczny	Z U.P. STAROSTY
Wzrost, wytrzymałość i warunki	Geodeta i inżynier
Wzrost, wytrzymałość i warunki	Geodeta i inżynier

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BOBOWA - włość WILCZYSKA część działki Nr 177/4 i działka Nr 178**


**RYСУNEK PLANU - skala 1:1000**


**LEGENDA:**


 Granica terenu objętego planem

**USTALENIA PLANU:**


 Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania


 Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

 Tereny zabudowy rekreacyjnej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

 Lina zabudowy, nieprzekraczalna


**INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCZĄCYCH WĄSKOŚCI W SĄSIEDZTWIE  
TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM:**


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania


 Tereny wód otwartych z obudową biologiczną, stanowiącą strefę ochrony krajobrazu dolin rzek i potoków

 Tereny lasów

 Tereny rolne

 Tereny rolne w strefie "widokowej"


 Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła o niskiej intensywności zabudowy

 Istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia

 Droga wojewódzka klasy-G

 Tereny w strefie "widokowej"

**POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE:**

 Istniejąca linia energetyczna n/n


 Istniejąca sieć wodociągowa Ø40

 Istniejąca kanalizacja sanitarna

 Istniejąca sieć telefoniczna

 Droga gminna

 Obszary zagrożone ruchami masowymi wg. mapy osuwisk SOPO Nr 2619

 Osuwisko aktywne okresowo wg. mapy osuwisk SOPO Nr 15964

Przewodniczący Rady

Stanisław Tabiś

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/312/17  
Rady Miejskiej w Bobowej  
z dnia 4 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Bobowa – **część działki Nr 177/4, działka Nr 178 w Wilczyskach**

Rada Miejska w Bobowej, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Bobowej, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa – **część działki Nr 177/4, działka Nr 178 w Wilczyskach**, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2017 roku poz. 1073).

Przewodniczący Rady  
**Stanisław Tabiś**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXVII/312/17  
Rady Miejskiej w Bobowej  
z dnia 4 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa – część działki Nr 177/4, działka Nr 178 w Wilczyskach**

Rada Miejska w Bobowej, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Bobowej, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa – **część działki Nr 177/4, działka Nr 178 w Wilczyskach**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2017 roku poz. 1073).

Przewodniczący Rady  
**Stanisław Tabiś**