

**UCHWAŁA NR XLVII/301/10
RADY MIEJSKIEJ W BOBOWEJ**

z dnia 20 lipca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa dla
działki Nr 399/1 w Bobowej**

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Bobowej Nr XXXIV/221/09 z dnia 22 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobowa,

Rada Miejska w Bobowej uchwała 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 roku. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 roku Nr 53 poz. 742 z późniejszymi zmianami.)
- 2) „Planie” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 399/1 w Bobowej, 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 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 i 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
- 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.

§ 2. 1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. 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. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Tereny objęte planem nie są zagrożone procesami erozyjno – osuwiskowymi, nie są położone w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zalewów powodziowych o prawdopodobieństwie $p=1\%$ oraz nie występują na nich strefy ochrony sanitarnej od ujęć wody.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne objęte planem klasy R II o powierzchni 8,73 ha, klasy R IIIb o powierzchni 5,09 ha, klasy R IVa o powierzchni 8,18 ha, nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami).

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu 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.

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

- 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)Tereny objęte planem znajdują się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Doliny Białej (GZWP 434). Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko i ustalenia zawarte w § 8 i § 9 ust. 3
- 5)Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

- 1)Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem.
- 2)Teren objęty planem znajduje się częściowo w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie stanowisk archeologicznych. Prace ziemne w obrębie strefy należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po wcześniejszym uzyskaniu pozwolenia Urzędu Konserwatora Zabytków.
- 3)Na obszarze objętym planem nie występują inne obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1)Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 2)Obowiązuje podłączenie obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków na zbiorczą oczyszczalnię.
- 3)Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 4)Obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem US/UT obejmujący część działki Nr 399/1 w Bobowej o powierzchni około 22,00 ha, stanowiący grunty klasy R II o powierzchni 8,73 ha, klasy R IIIb o powierzchni 5,09 ha i klasy R IVa o powierzchni 8,18 ha, przeznacza się na tereny usług sportu i rekreacji dla realizacji obiektów sportowo – rekreacyjnych (boisk sportowych, kortów i podobnych). Dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących w tym hoteli dla ekip sportowców i obiektów z salami widowiskowo - konferencyjnymi. Dopuszcza się realizację muszli koncertowych, dopuszcza się realizację obiektów sanitarno – administracyjnych. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych. Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich rozbudowę. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 50 stanowisk dla samochodów osobowych i co najmniej 5 stanowisk dla autokarów. Na odpływach wód opadowych z utwardzonych parkingów i placów manewrowych obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych. Przy realizacji obiektów w obrębie wyznaczonego planem dotychczasowym stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 punkt 2. Pozostała część działki znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających projektowaną drogę gminną.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Dla budynków obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Kąt nachylenia dachów nie może być mniejszy niż 25°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie nowych obiektów w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej oraz co najmniej 10 m od granicy terenów kolejowych i co najmniej 20 m od skrajnej szyny.
- 5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie co najmniej 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej, w tym założenie pasa zieleni izolacyjnej wysokiej przy zachodniej granicy działki. Dopuszcza się zagospodarowanie tej powierzchni zielenią parkową.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów US/UT w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 5) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci
- 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów US/UT z istniejących dróg gminnych.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, utrzymuje 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 US/UT w wysokości 10%

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000, 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. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Stanisław Siedlarz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/301/10
Rady Miejskiej w Bobowej
z dnia 20 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobowa – dla działki nr 399/1 w Bobowej

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 – dla działki nr 399/1 w Bobowej, 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 (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady

Stanisław Siedlarz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/301/10
Rady Miejskiej w Bobowej
z dnia 20 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

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 – dla działki nr 399/1, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady

Stanisław Siedlarz