1362

UCHWAŁA NR NR XLII/399/10
RADY MIASTA BOCHNIA
z dnia 25 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Łychów-Uzbornia" w Bochni

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Bochni uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Łychów- Uzbornia" w Bochni, zwany dalej „planem", stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia - uchwalonego w dniu 27 sierpnia 2009r. uchwałą Nr XXXIV/349/09 Rady Miasta Bochni.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale VI/62/07 Rady Miejskiej w Bochni z dnia 29 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Łychów - Uzbornia" w Bochni, w obrysie ograniczonym od:

• północy – torami kolejowymi,

• zachodu – osiami ulic: Wygoda, Ks. Józefa Poniatowskiego, Trudna, Gazaris, placem Bolesława Wstydliwego, osiami ulic: Floris; Stanisława Fischera; południową granicą działek nr: 6157/3, 6152/1, przez teren działek nr: 6149 i 6146 (pasem szerokości 30m od osi koryta potoku Babica), południowymi granicami działek nr: 6144 i 6682/2 (pasem szerokości 30m od osi koryta potoku Babica), przez teren działki nr 6658/1 (park Uzbornia), południową granicą działki nr 6641/1, przez ul. Gipsową, na odcinku od ul. Wiśnickiej do ul. Jana Matejki osią ul. Kazimierza Wielkiego, osią ul. Wiśnicka;

• południa – obwodnicą miasta – drogą krajową nr 4, osią drogi ul. Krzyżaki;

• wschodu – granicą administracyjną miasta Bochni, z wyłączeniem terenu objętego obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego przy ul. Brzeźnickiej (zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Bochni z dnia 24 listopada 2000r nr XXV/249/2000.).

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) przepisy ogólne określone w rozdziale I Uchwały;
2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu - określone w rozdziale II Uchwały;
3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.

2. Integralnymi częściami Uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:
   a) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:
   a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
   b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Bochni;
2) **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu ;
3) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr1 do uchwały
5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisanymi wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
11) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
12) **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla

otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych;

13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
14) **terenie biologicznie czynnym** — należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalna wegetację, a także 50% powierzchni tarasu i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
15) **powierzchni zabudowanej terenu** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej, liczoną zgodnie z obowiązującą normą, wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej;
16) **wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
17) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:
   a) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w planie pod zainwestowanie i oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN, MM, MZ, MW, MU, UP, U, UC, PU, UT, ZP, ZC, ZU, KP, W, E, G, T;**
   b) parametry zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
   c) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność dojazdu ustanowioną zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadzie dojazdu nie wydzielonego ,
   d) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
18) **Studium** - należy przez to rozumieć obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochni".
19) **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć tablice, „bilbordy" i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.9;
2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.10.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia dopuszczalnego.

6. Elementy rysunku planu:

1) granica terenu objętego planem – pokrywa się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu;
2) granica terenów zamkniętych – biegnie granicą ewidencyjną działek wykazanych w załączniku do decyzji nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26.09.2005r. w sprawie ustalenia terenów przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych.

7. Elementy ustaleń rysunku planu:

1) linie rozgraniczające - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
2) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada literowe oznaczenie identyfikacyjne oraz cyfrę umieszczoną przed nim, stanowiącą odnośnik do ustaleń tekstowych.

Oznaczenie identyfikacyjne :

   a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **MM** – tereny mieszkalnictwa zabudowy grupowej,
   c) **MZ** – tereny zabudowy willowej
   d) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   e) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
   f) **UP** – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
   g) **U** – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
   h) **UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,
   i) **PU** – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej,
   j) **UT** – teren rekreacji, sportu i turystyki,
   k) **ZP** – tereny zieleni parkowej,
   l) **ZC** – tereny cmentarza,
   m) **ZU** – tereny zieleni urządzonej,
   n) **ZR** – tereny zieleni nie urządzonej,
   o) **ZL** – tereny lasów,
   p) **ZL1** – tereny zalesień,
   q) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
   r) **KDGP** – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego,
   s) **KDG** – tereny dróg publicznych – droga główna
   t) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
   u) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
   v) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
   w) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne,
   x) **KDX** – ciągi pieszo - jezdne,
   y) **KX** – wydzielone ciągi piesze,
   z) **KP** – tereny garaży i parkingów,

aa) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
bb) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
cc) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,
dd) **T** – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja.

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - określa dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg KDGP, KDG i KDZ oraz w sąsiedztwie terenów kolejowych (terenów zamkniętych) pokrywa się z granicą strefy technicznej komunikacji (Kt). W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą;
4) strefa techniczna komunikacji Kt - obejmuje pasy terenów położone bezpośrednio wzdłuż dróg KDGP, KDG, KDZ oraz terenów kolejowych (terenów zamkniętych);
5) strefa ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od drogi KDGP – Ku obejmuje tereny położone wzdłuż drogi krajowej nr 4 Kraków – Tarnów o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym; w strefie występuje przekroczenie poziomu dźwięku określonego wskaźnikiem LDWN powyżej wartości 55dB (wartość dopuszczalna);
6) strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Kpu, obejmuje tereny położone wzdłuż drogi KDG i KDZ oraz wzdłuż terenów kolejowych (terenów zamkniętych) o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, na których występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku Ln = 50dB dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym i kolejowym;
7) strefa hydrogeniczna - obejmuje pasy terenu leżące w bezpośrednim sąsiedztwie cieków stanowiące jego naturalną biologiczną otulinę; strefa obejmuje również tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniem;
8) strefa zagrożeń osuwiskowych aktywnych - obejmuje obszary zarejestrowanych osuwisk, w których ze względu na rozpoznane uwarunkowania geologiczne i ukształtowanie terenu występuje realna możliwość osuwania się mas ziemi, wywołanych na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po długotrwałych opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie drogi, ewentualnie nadmiernym obciążeniem stoku, np. przez realizację zabudowy;
9) strefa zagrożeń osuwiskowych nieaktywnych - obejmuje obszary, w których występuje szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponujące do wystąpienia osuwania się mas ziemi wywołanych na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po długotrwałych opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie dróg i realizacji zabudowy oraz przy nadmiernym obciążeniem stoku;
10) strefa ochrony krajobrazowej - obejmuje tereny otwarte dalekiego widoku, enklawy zabudowy wraz z terenami sadów i zadrzewień, posiadające szczególne walory krajobrazowe wymagające ochrony;
11) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej - ustalona w planie, o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmuje fragmenty układów przestrzennych wzdłuż ulic: wraz z istniejącymi obiektami posiadającymi cechy zabytkowe;
12) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej - ustalona w planie, o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmuje historyczny układ przestrzenny wraz z istniejącą zabudową posiadającą cechy zabytkowe;
13) strefa otulinowa - ustalona w planie, o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmuje przedpola strefy ścisłej i częściowej ochrony konserwatorskiej;
14) obiekty posiadające cechy zabytkowe - to budynki posiadające cechy lub elementy zabytkowe np formę (kształt i proporcje), gabaryt lub detal architektoniczny, nie wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Małopolskiego, ani nie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, ale wymagające ochrony;
15) strefa ochrony archeologicznej - obejmuje obszary, w których występują zachowane w ziemi relikty przeszłości z okresu: epoki kamienia, epoki brązu, okresu wpływów rzymskich, prehistorii, wczesnego średniowiecza oraz późnego średniowiecza; oraz tereny stanowisk archeologicznymi stanowiących ślady osadnictwa.

8. Elementy oznaczone na rysunku planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:

1) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - obejmujące pasy terenu przyległego do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w których zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu;
2) strefa złoża kopalin - obejmująca złoże surowców ilastych;
3) strefa sanitarna obejmująca obszar położony wokół cmentarzy, określona na Rysunku planu, o zasięgu 50m i 150m od jego granic;
4) stanowiska archeologiczne zapisane w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (numer stanowiska zgodny z ewidencją);
5) obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru zabytków;
6) pomniki przyrody wraz z numerami.

9. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

10. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu - nie stanowiące ustaleń planu:

1) 0 kategoria terenu górniczego (teren górniczy „Bochnia I obecnie zlikwidowany);
2) I kategoria terenu górniczego (teren górniczy „Bochnia I obecnie zlikwidowany);
3) szlaki turystyki rowerowej;
4) szlaki turystyki pieszej;
5) cieki wodne;

6) kapliczki i krzyże przydrożne;
7) granica obszaru rewitalizacji ustalonego na podstawie projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Bochnia Stare Miasto – Osiedla na lata 2007-2013;
8) istniejące ekrany akustyczne;
9) zlikwidowane odwierty poszukiwawcze (położenie odwiertu zaznaczono w przybliżeniu);
10) punkty i ciągi widokowe.

Rozdział II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, dopuszcza się możliwość indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

5. Ustala się możliwość prowadzenia remontów, rozbudowy i budowy urządzeń melioracji wodnych, w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb.

6. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

7. Ustala się poziom hałasu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, w terenach zabudowy willowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MZ obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MW oraz w terenach mieszkalnictwa zabudowy grupowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
4) w terenach rekreacji, sportu i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami UT, w terenach zieleni parkowej ZP oraz w terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolami UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
6) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.

8. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku planu; obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieku oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

9. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. Na rysunku planu zaznaczono zasięgi stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustalone w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach stref ustala się realizację zieleni niskiej.

10. Ustala się strefę techniczną komunikacji o symbolu Kt. W strefie Kt wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Strefą objęto pasy terenu o szerokości:

1) 25 m od krawędzi jezdni drogi KDGP ,
2) 10 m od linii rozgraniczających drogi KDG,
3) 10 m od linii rozgraniczających dróg KDZ,
4) 10 m od linii rozgraniczających terenów kolejowych (pokrywających się z granicą terenów zamkniętych) oraz minimum 20 m od skrajnego toru.

W terenach budowlanych, granica strefy pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami na działce bezpośrednio sąsiadującej), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Istniejące budynki położone w zasięgu strefy Kt pozostawia się do

utrzymania, remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy, pod warunkiem nie przybliżania obiektu do drogi .
W strefie technicznej komunikacji Kt wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwśnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej.

11. Ustala się strefę ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od drogi KDGP – Ku, której granicę zaznaczono na rysunku planu. W strefie Ku, obejmującej tereny przylegające do drogi krajowej nr 4 Kraków – Tarnów, wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych.

12. Ustala się strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Kpu. W strefie Kpu w odległościach:

1) 10 – 20m od linii rozgraniczających drogi KDG,
2) 10 – 20m od linii rozgraniczających dróg KDZ,
3) 10 – 210m od linii rozgraniczających terenów kolejowych (pokrywających się z granicą terenów zamkniętych) wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych. Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zrealizowania zabezpieczeń akustycznych wykonanych na podstawie analiz uciążliwości akustycznej (raportów, ocen oddziaływania na środowisko), w których określony zostanie rzeczywisty zasięg propagacji hałasu w ich otoczeniu, umożliwiający zmniejszenie zasięgu strefy Kpu.

13. Ustala się strefę sanitarną wokół cmentarzy o zasięgu określonym na rysunku planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. W strefie wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50m od granic cmentarza, oraz dopuszcza się realizację niemieszkaniowych obiektów kubaturowych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. W obszarze położonym w odległości od 50m do 150m dopuszcza się możliwość realizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej i innych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleń urządzoną.

14. Ustala się strefę zagrożeń osuwiskowych aktywnych, obejmującą tereny zieleni nie urządzonej oraz tereny istniejącego i potencjalnego zainwestowania. Strefa obejmuje obszary zarejestrowanych osuwisk, w których ze względu na rozpoznane uwarunkowania geologiczne i ukształtowanie terenu występuje realna możliwość osuwania się mas ziemi, W strefie zagrożeń osuwiskowych aktywnych istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów kubaturowych, pod warunkiem przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych nowych obiektów, polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

15. Ustala się strefę zagrożeń osuwiskowych nieaktywnych obejmującą tereny zieleni nie urządzonej oraz tereny istniejącego i potencjalnego zainwestowania. W strefie zagrożeń osuwiskowych nieaktywnych istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów kubaturowych, pod warunkiem przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu.

16. W celu ochrony terenów zalegania udokumentowanych złóż kopalin, dla umożliwienia ich późniejszej eksploatacji tworzy się strefę złoża kopalin. Złoże to obejmuje zasoby surowców ilastych. Granica strefy złoża kopalin, wyznaczona na rysunku planu, pokrywa się z granicami tego złoża. W strefie obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją; za wyjątkiem enklaw na obrzeżu strefy, w których w ramach ustalonych planem terenów budowlanych, dopuszcza się możliwość zainwestowania kubaturowego.

17. W obszarze planu obowiązuje zakaz prowadzenia działalności rolniczej powodującej uciążliwości dla mieszkańców, w szczególności dotyczy to hodowli wywołujących między innymi uciążliwości zapachowe.

§ 6. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu**:

1. Na obszarze planu występują **stanowiska archeologiczne** znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie.

Nr stanowiska	Nr obszaru AZP	Nr na obszarze	Funkcja	Chronologia
Bochnia, stan. 62	104-61	62	ślad osadn.	nieokreślone
Bochnia, stan. 64	104-61	64	ślad osadn.	późne średniowiecze..
Bochnia, stan. 67	104-61	67	ślad osadn.	nieokreślone, wczesna epoka brązu
Bochnia, stan. 68	104-61	68	ślad osadn.	prahistoria,
Bochnia, stan. 69	104-61	69	ślad osadn.	okres rzymski,
Bochnia, stan. 70	104-61	70	ślad osadn.	neolit, okres rzymski,
Bochnia, stan. 71	104-61	71	ślad osadn.	okres rzymski
Bochnia, stan. 72	104-61	72	osada	prehistoria
Bochnia, stan. 73	104-61	73	ślad osadn.	okres rzymski
Bochnia, stan. 74	104-61	74	ślad osadn.	neolit, wczesna epoka brązu, okres rzymski, późne średniow.
Bochnia, stan. 75	104-61	75	ślad osadn.	epoka kamienia, prahistoria, wczesshy;na epoka brązu, późne średnioshy;wiecze
Bochnia, stan. 76	104-61	76	ślad osadn.	epoka kamienia, okres rzymski,
Bochnia, stan. 77	104-61	77	ślad osadn.	epoka kamienia
Bochnia, stan. 78	104-61	78	ślad osadn.	późne średniowiecze
Bochnia, stan. 79	104-61	79	ślad osadn.	prahistoria,
Bochnia, stan. 80	104-61	80	ślad osadn.	epoka kamienia, prahistoria
Bochnia, stan. 81	104-61	81	ślad osadn.	epoka kamienia

Wszelkie działania inwestycyjne w ich obrębie, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujące w obszarze planu stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu. Stanowiska archeologiczne posiadają trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą. Na terenie stanowisk dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań sondażowo – wykopaliskowych. Jeżeli prace te nie pozwolą na wyciągnięcie jednoznacznych wniosków, konieczne jest wówczas zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych.

2. W celu ochrony zachowanych w ziemi reliktów przeszłości z okresu: epoki kamienia, epoki brązu, okresu wpływów rzymskich, prehistorii, wczesnego średniowiecza oraz późnego średniowiecza ustalono w planie strefę ochrony archeologicznej. W obszarze strefy ochrony archeologicznej mogą być prowadzone działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi, ale należy je prowadzić ze świadomością możliwości ujawnienia reliktów z przeszłości i w sytuacji zaistnienia przesłanki świadczącej o natrafieniu na nie należy przedsięwziąć ratownicze badania sondażowo-wykopaliskowe. Jeżeli badania te nie pozwolą na wyciągnięcie jednoznacznych wniosków, konieczne jest wówczas zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych.

3. Występujące w obszarze planu obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- Kaplica z otoczeniem; w tym stary dąb, (ul. Sądecka), nr A-424.

- Kaplica mszalna p.w. MB Anielskiej „Na Murowiance" (ul. Brzeźnicka), nr A-424.

- Cmentarz żydowski, (ul. Dębcza), nr A-326 objęto ochroną konserwatorską.

Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zabytków wpisanych do rejestru, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

4. Występujące w obszarze planu obiekty posiadające cechy zabytkowe podlegają ochronie z uwagi na przykład na formę budynku, gabaryt lub detal architektoniczny. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę tych obiektów, z zachowaniem zasady polegającej na przy-

wróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie.

5. W celu ochrony i kształtowania obszarów o szczególnych walorach kulturowych i krajobrazowych w obszarze planu wyznacza się:

1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą fragmenty układów przestrzennych wzdłuż ulic oznaczoną na rysunku planu wraz z istniejącymi obiektami posiadającymi cechy zabytkowe. W strefie ustala się konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, polegającą na:
   a) zachowaniu historycznego ukształtowania układu urbanistycznego poprzez utrwalenie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych, w tym utrzymanie zasady historycznych podziałów własnościowych,
   b) zachowaniu i uczytelnieniu zabytkowych układów przestrzennych obejmujących: rozplanowanie ulic, placów, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu obejmujących historyczną zabudowę,
   c) utrzymaniu i konserwacji obiektów zabytkowych,
   d) odtworzeniu zniszczonej zabytkowej architektury i założeń urbanistycznych; ewentualne zaznaczenie ich śladów,
   e) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, sytuacji, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązaniu formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
   f) odzyskaniu kulturowego charakteru wnętrz urbanistycznych poprzez: uzupełnienie istniejących pierzei zabudową o charakterze plombowym, operując tradycyjnymi formami oraz bryłami i gabarytami dostosowanymi do otoczenia, uzupełnienie zieleni i nawierzchni (bruk),
   g) utrzymaniu funkcji historycznie utrwalonych oraz dostosowanie funkcji współczesnych do wartości zabytkowych zespołów i jego poszczególnych obiektów,
   h) ochronie terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji,
   i) zakazie wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję,
2) strefę częściowej ochrony konserwatorskiej, obejmującą historyczną (sięgającą czasów średniowiecza) część miasta, zespół zabudowy podmiejskiej wraz z istniejącymi pojedynczymi obiektami posiadającymi cechy zabytkowe. W strefie ustala się konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, polegającą na:
   a) zachowaniu pozostałości zespołu historycznej zabudowy,
   b) ochronie obiektów o cechach zabytkowych położonych w strefie, a oznaczonych na rysunku planu przed ich likwidacją i takim przekształceniom, które powodowałyby utratę cech zabytkowych,
   c) zakazie przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych nie tylko samych obiektów ale też ich bezpośredniego otoczenia, w których działalność inwestorska wymaga aby uzupełnianie istniejącego zainwestowania nową zabudową, zaistniało zgodnie z historycznym rozplanowaniem oraz posiadało formę nawiązującą do zabudowy o cechach zabytkowych,
   d) zachowaniu historycznej dyspozycji i kierunków podziałów terenu,
   e) dbałości w przestrzeganiu ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   f) zakazie realizacji wolnostojących nośników reklamowych,
   g) zakazie wprowadzania zabudowy oraz elementów zagospodarowania agresywnych lub obcych krajobrazowo, szczególnie obiektów dominujących nad zabudową zlokalizowaną w sąsiedztwie,
3) strefę ochrony krajobrazowej, w której obowiązuje:
   a) zakaz realizacji nowych napowietrznych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ingerujących negatywnie w otwarty krajobraz, dotyczy to realizacji stacji przekaźnikowych, masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych i nowych tras sieci wysokiego napięcia oraz wolnostojących nośników reklamowych.
   b) zasada powiększania i zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i zieleni łęgowej stanowiącej naturalną otulinę rzeki i cieków,
   c) dbałość o staranne wkomponowanie obiektów i urządzeń w krajobraz.
4) strefę otulinową, w której obowiązuje:
   a) konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, które pozwoli na utrzymanie właściwej ekspozycji czołowych zespołów zabytkowych,
   b) konieczność zachowania zasadniczych elementy zabytkowych układów przestrzennych.
5) pomniki przyrody ,
   Na terenie planu występują cztery pomniki przyrody są to:
   a) Dąb szypułkowy- ul. Podedworze Dolne 9.
   b) Dąb szypułkowy- ul. Sądecka (obok kapliczki).
   c) Dęby szypułkowe- ul. Sądecka 10.
   d) Dąb szypułkowy- ul. Poniatowskiego (obok Straży Pożarnej).
   Działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów oraz w bezpośrednim sąsiedztwie, wymaga ją postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną przyrody.

§ 7. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane.

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego ustala się:

1) <u>dla obiektów zabudowy jednorodzinnej i grupowej :</u>
   a) ustala się maksymalną wysokość obiektów 12 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu,

b) ustala się, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci - od 25°- 50°, dla zabudowy grupowej dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich - o nachyleniu od 2°- 12°.
c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
d) ustala się, aby pokryciem dachów o nachyleniu połaci od 25°- 50° była dachówka lub elementy o fakturze dachówek, na dachach dopuszcza się realizację tarasów,
e) ustala się, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

2) dla obiektów zabudowy willowej :
a) ustala się maksymalną wysokość obiektów 10 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu,
b) ustala się, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci - od 25°- 50°, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich - o nachyleniu od 2°- 12°.
c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
d) ustala się, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

3) dla obiektów zabudowy wielorodzinnej:
a) ustala się maksymalną wysokość obiektów 21 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu,
b) ustala się, aby dachy obiektów były płaskie o nachyleniu od 2°- 12° lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25°- 45°,
c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
d) ustala się, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

4) dla budynków gospodarczych i garaży:
a) ustala się maksymalną wysokość budynków - 8 metrów, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego,
b) ustala się aby dachy obiektów były dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci lub jednospadowe o nachyleniu od 25°- 50°, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich - o nachyleniu od 2°- 12°. Dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy, parkingi),
c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
d) ustala się, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

5) dla budynków usługowych:
a) ustala się maksymalną wysokość:
- 15m; w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem U i w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem UP oraz w terenach przemysłowo – usługowych PU licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu płaskiego lub opartego na łuku, w sytuacji uzasadnionej koniecznością technologiczną dopuszcza się urządzenia i budowle wyższe do18m.
- 10m; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego lub płaskiego,
- 12 m; w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MW oraz w terenach mieszkalnictwa zabudowy grupowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MM, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego lub płaskiego,
- 10m; w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego lub płaskiego,
- 12 metrów w terenach rekreacji, sportu i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami UT licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego lub płaskiego; wyjątkowo względy kulturowe i krajobrazowe mogą uzasadnić konieczność realizacji obiektów (lub ich części) wyższych (np. wieża, element stanowiący dominantę, punkt widokowy),
b) ustala się aby dachy obiektów usługowych:
- w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem U i w terenach zabudowy usługowej charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem UP oraz w terenach przemysłowo – usługowych PU - były dwuspadowe lub wielospadowe, ewentualnie oparte na łuku, o nachyleniu głównych połaci od 25°- 50°, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich - o nachyleniu od 2°- 12°.;
- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – ustala się aby dachy były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych od 25°- 50°, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich - o nachyleniu od 2°- 12°.;
- w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW oraz w terenach mieszkalnictwa zabudowy grupowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MM – ustala się aby dachy były dwuspadowe lub wielo-

spadowe, o nachyleniu połaci głównych od 25°- 45°, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich - o nachyleniu od 2°- 12°;

- w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MU były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych od 25° do 50°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich aby dachy były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych od 25°- 50°, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich – o nachyleniu od 2°- 12°.

- w terenach rekreacji, sportu i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami UT były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 50°; lub płaskie o nachyleniu od 2°- 12°;

- dopuszcza się możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy parkingi lub tereny biologicznie czynne,

- dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi

- ustala się, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

6) <u>dla obiektów usługowych</u> w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UC, ustala się:
   a) maksymalną wysokość – 18 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej części dachu (attyki); względy prawidłowego doświetlenia obiektu mogą uzasadnić konieczność realizacji wyższych części obiektu w postaci świetlików, przy założeniu, iż maksymalna wysokość nie przekroczy 20m;
   b) ustala się, aby dachy obiektów były płaskie (w tym tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne), dopuszcza się też możliwość realizacji dachów spadzistych (np. na części budynków). Dachy winny być projektowane zgodnie z przepisami odrębnymi a w szczególności spełniać warunki bezpieczeństwa użytkowania budowli oraz winny umożliwiać łatwe odśnieżanie.
   c) dopuszcza się doświetlenie dachu obiektu za pomocą świetlików i okien połaciowych,
   d) ustala się horyzontalny kształt bryły budynków ,
   e) ustala się konieczność zastosowania nowoczesnych rozwiązań materiałowych i technicznych dla uzyskania nowoczesnej i reprezentacyjnej formy i kształtu obiektów,. należy zaakcentować strefę wejściową do obiektu głównego.
7) <u>dla budynków produkcyjnych</u> w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami PU ustala się:
   a) maksymalną wysokość - 15m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego, płaskiego lub opartego na łuku, ponadto dopuszcza się do realizacji obiekty lub ich części wyższe, wymuszone względami technologicznymi np. komin lub części obiektu z suwnicą, itp
   b) aby dachy budynków produkcyjnych o rozpiętości do12 metrów - były jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25°- 45°, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich - o nachyleniu od 2°- 12°, oraz opartych na łuku; a w obiektach, o rozpiętości przekraczającej 12 m, były płaskie o nachyleniu od 2°- 12° lub oparte na łuku.
   c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
   d) dopuszcza się możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,
   e) ustala się, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).
8) dla istniejących obiektów budowlanych, których wysokość przekracza ustalone powyżej parametry w sytuacji remontu i przebudowy dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształt i kąt nachylenia połaci) dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektu o 2m;
9) ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń przekraczających wysokość 1,8 m od poziomu terenu oraz ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 5m; ograniczenie dotyczące wysokości i długości ogrodzeń pełnych nie dotyczą sytuacji gdy ogrodzenia pełne stanowią ekrany ochrony akustycznej lub przeciwpożarowej.
10) dopuszcza się możliwość realizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5m od jej granicy (np. gdy szerokość działki jest mniejsza niż 16m, gdy jest to uzasadnione istniejącym zagospodarowaniem działki sąsiedniej lub jest wskazane ze względów na istniejące zagospodarowanie terenu inwestycji itp.) pod warunkiem nie wywoływania sytuacji kolizyjnej np zacieniania działki sąsiedniej, utrudnienia jej zagospodarowania, w tym możliwości dojazdu.

3. Ustala się, że teren biologicznie czynny działki budowlanej:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
2) w terenach zabudowy mieszkaniowej willowej (MZ), nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
3) w terenach mieszkalnictwa zabudowy grupowej (MM), nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
5) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) nie mogą być mniejsze niż 25% powierzchni działki budowlanej,
6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
8) w terenach rekreacji sportu i turystyki (UT) - nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
9) w terenach produkcyjno-usługowych (PU) nie może być mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
10) w terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 (UC) nie

może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
11) w terenach garaży i parkingów (KP) nie może być mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej
12) Na terenie znacznie zainwestowanym w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu), to jest w sytuacji gdy istniejące zagospodarowanie terenu działki przed rozpoczęciem inwestycji (remontu, rozbudowy przebudowy i budowy) wykorzystuje ustaloną wielkość terenu biologicznie czynnego dopuszcza się możliwość jego zmniejszenia o 50% w stosunku do ustalonego powyżej. Natomiast w sytuacji gdy w stanie istniejącym - faktyczny teren biologicznie czynny tej działki jest jeszcze mniejszy (po obniżeniu o 50%) istnieje wyłącznie możliwość remontu i nadbudowy lub wymiany istniejących obiektów na tej działce bez zmniejszenia zastanego terenu biologicznie czynnego.

4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, (MU) nie może być większy niż 30%;
2) w terenach zabudowy mieszkaniowej willowej (MZ) nie może być większy niż 20%;
3) w terenach mieszkalnictwa zabudowy grupowej (MM) nie może być większy niż 40%;
4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) nie może być większy niż 40% za wyjątkiem terenu 4MW, w którym nie może być większy niż 50%;
5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) i w terenach produkcyjno-usługowych (PU) nie może być większy niż 40%;
6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) nie może być większy niż 30%;
7) w terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UC) nie może być większy niż 50%;
8) w terenach rekreacji, sportu i turystyki (UT) nie może być większy niż 20%;
9) w terenach garaży i parkingów (KP) nie może być większy niż 50%.
10) wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu może zostać podwyższony o 50% w stosunku do ustalonego powyżej w sytuacji gdy istniejąca zabudowa działki wykorzystuje już założony wskaźnik (stan na dzień wejścia w życie planu) i uniemożliwia przeprowadzenie remontu lub ewentualnej rozbudowy obiektów w celu poprawy ich standardu i wyposażenia. Natomiast w sytuacji gdy w stanie istniejącym – wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu tej działki jest jeszcze mniejszy (nawet po podwyższeniu o 50%) istnieje wyłącznie możliwość remontu i nadbudowy lub wymiany istniejących obiektów na tej działce bez zmiany zastanego wskaźnika powierzchni zabudowanej działki.

5. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ust.6;
2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
5) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające dojazd do nowej działki budowlanej jest prostopadły do granicy tej działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30^0.

6. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
   a) minimalna powierzchnia działki wynosi:
      – dla budynku wolnostojącego 600 m^2,
      – dla zabudowy bliźniaczej minimum 500m^2,
      – dla zabudowy szeregowej, grupowej minimum 400m^2,
   b) minimalna szerokość działki wynosi:
      – dla budynku wolnostojącego 18 metrów,
      – dla budynku w zabudowie bliźniaczej 14 metrów,
      – dla zabudowy szeregowej, grupowej minimum 9 metrów.
2) dla zabudowy mieszkaniowej willowej:
   a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów.
3) dla zabudowy mieszkaniowej grupowej:
   a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów.
4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
   a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów.
5) dla zabudowy mieszkaniowej i usług:
   a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów.
6) dla zabudowy usługowej:
   a) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m^2,
   b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;
7) dla zabudowy produkcyjno-usługowej:
   a) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m^2,
   b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;

7. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 30% ustalonych powyżej w ust. 6 parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości:

1) 25 m od krawędzi jezdni od odcinków drogi KDGP,
2) 10 m od linii rozgraniczających drogi KDG,
3) 10 m od linii rozgraniczających odcinków dróg KDZ,
4) 10 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe (tereny zamknięte) i minimum 20 m od skrajnego toru,
5) 8 m od linii rozgraniczających dróg KDL,
6) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDD,
7) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDW.

Dla dróg KDGP, KDG i KDZ oraz dla terenów kolejowych (terenów zamkniętych) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pokrywają się z granicą strefy technicznej Kt . Zasady zagospodarowania w obrębie strefy Kt określono w §5 ust. 10.

Dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami na działce bezpośrednio sąsiadującej), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala to nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania , remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania obiektu do drogi .

9. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej willowej i jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe w granicach tej działki oraz dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 wolnostojących garaży;
2) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej grupowej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 1 stałe miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
3) dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usług - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej należy zlokalizować dla potrzeb mieszkańców - minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz dodatkową ilość miejsc parkingowych dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem nowej działalności usługowej; przyjmując - dla firm handlowych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 25m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne. Ponadto w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 3 wolnostojących garaży, niezależnie od konieczności realizacji miejsc postojowych;
4) dla nowej zabudowy usługowej terenach U, UP i PU w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej, przyjmując - dla firm produkcyjnych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 25m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując jako wskaźnik ilości pracowników minimum - 20 miejsc na 100 zatrudnionych.
5) dla zabudowy usługowej w terenach UT - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej obiektów przyjmując - 1 miejsce na 25m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej).
6) w terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 (UC), w obrębie działki budowlanej należy uwzględnić miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na 30m^2 powierzchni użytkowej obiektu, przy czym minimalna liczba miejsc parkingowych dla obiektu (bez względu na jego powierzchnię) wynosi 180;
7) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.

10. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

11. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek za wyjątkiem działalności usługowej, gospodarczej i rolniczej, zwłaszcza hodowlanej, powodujące uciążliwości dla mieszkańców tj. takie, które powodują przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych.

12. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.

13. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

14. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wzdłuż dróg KDGP, KDG, KDZ w odległości mniejszej niż wyznaczona strefa Kt .

15. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) – można pozostawić się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany pod warunkiem zachowania zasad określonych w niniejszej uchwale oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się również możliwość remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków w celu poprawy ich standardów w sytuacji braku możliwości uzyskania ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowanej terenu lub procentu terenu biologicznie czynnego działki oraz warunków zasady obsługi parkingowej stosując obniżenie ustalonych parametrów o połowę a w sytuacji gdy stan istniejący uniemożliwia osiągnięcie obniżonych parametrów dopuszcza się możliwość remontu i nadbudowy istniejących obiektów pod warunkiem, iż nie wpłynie to na obniżenie procentu terenu biologicznie

czynnego działki i nie zwiększy się wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu w stanie istniejącym zagospodarowania działki (stan na dzień wejścia w życie planu).

Rozdział III
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN do 73MN**. Dla terenów **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i grupowej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki;
2) budynków gospodarczych i garaży;
3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
5) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa usług określona w ust.2 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni użytkowej obiektu mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej;
3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkańców.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa zabudowy grupowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MM do 7MM**. Dla terenów **MM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej lub w zabudowie grupowej jako zespołu zabudowy wielorodzinnej do 8 mieszkań.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach mieszkalnictwa zabudowy grupowej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynki;
2) budynków gospodarczych i garaży;
3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
5) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa usług określona w ust.2 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej;
3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkańców.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MW do 9MW**. Dla terenów **MW** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie wielorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynki;
2) budynków gospodarczych i garaży;
3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
5) pojedynczych obiektów zabudowy jednorodzinnej;
6) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa usług określona w ust.2 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej;
3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkańców.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MU do 38MU**. Dla terenów **MU** ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym,
2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
3) budynków gospodarczych i garaży;
4) zabudowy jednorodzinnej realizowanej bez funkcji usługowej;

5) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
6) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w ust 2 jest::

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust.2.pkt 3 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

4. Ustala się, iż obsługa komunikacyjna terenu zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MU winna być zapewniona drogami dojazdowymi, wewnętrznymi lub na zasadzie dojazdów niewydzielonych, z wykluczeniem bezpośredniego podłączenia terenu 7MU do drogi krajowej.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej willowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MZ do 8MZ**. Dla terenów **MZ** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej w zieleni.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków gospodarczych i garaży;
2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
4) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1U do 25U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty usług administracji, oświaty, łączności, bankowości, kultury, zdrowia, turystyki (w tym hotele, pensjonaty), gastronomii, rzemiosła i obsługi komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), handlu z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
4) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
5) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
6) obiektu mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2.
7) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
8) stacji paliw na działkach nr 3622/3 i 3622/4 w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 24U.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 pkt 1, 3, 5 i 6 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

4. Ustala się, iż obsługa komunikacyjna terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U, winna być zapewniona drogami dojazdowymi, wewnętrznymi lub na zasadzie dojazdów niewydzielonych z wykluczeniem bezpośredniego podłączenia terenu 4U z drogą krajową.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1UP do 10UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, opieki społecznej i socjalnej, nauki, sportu, kultury i inne w zieleni wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
4) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
5) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych.
6) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 pkt 1, 3 i 5 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UC** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty usługowo - handlowe wraz z zapleczem, dojazdami i parkingami naziemnymi lub wielopoziomowymi.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonym w ust.1 terenie ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług i urządzeń obsługi komunikacji,
2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
3) dróg, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
4) zieleni urządzonej.
5) obiektów małej architektury typu ławka, siedzisko.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren rekreacji, sportu i turystyki** obejmujący tereny szczególnie predysponowane dla rozwoju tych funkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia rekreacji, sportu i turystyki oraz obiekty hotelowe, motelowe, pensjonatowe, gastronomiczne i inne związane z komunikacją samochodową i z obsługą turystów, z koniecznym zapleczem parkingowym.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach rekreacji, sportu i turystyki, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
3) obiektów socjalnych, gospodarczych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy przemysłowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1PU do 3PU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem, w tym z zakresu handlu z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 oraz obsługi komunikacji z wykluczeniem ogólnodostępnej stacji paliw.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy przemysłowo - usługowej, w granicach działki ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
4) obiektów małej architektury typu ławka, siedzisko itp w zieleni urządzonej.
5) obiektów na działce nr 3625 położonej w terenie oznaczonym symbolem 3PU bez uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny garaży i parkingów** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KP do 6KP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zespoły garaży i parkingów w tym jedno lub wielopozionowych .

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach garaży i parkingów, ustala się możliwość realizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
2) dróg i dojazdów nie wydzielonych; ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
3) obiektów socjalnych i sanitarnych;
4) obiektów małej architektury typu ławka, siedzisko itp w zieleni urządzonej.
5) obiektów i urządzeń usług komercyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym typu: myjnia samochodowa, warsztat samochodowy z wyłączeniem stacji paliw

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZU do 31ZU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zespoły zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce oraz ogrody działkowe.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie zieleni urządzonej, ustala się możliwość realizacji:

1) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
3) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.

4. W terenach tereny zieleni urządzonej obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od 1ZP do 4ZP**. Są to tereny obejmujące istniejące zespoły zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce, ogrody działkowe.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni parkowej, ustala się możliwość realizacji:

1) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3) obiektów małej architektury, typu fontanna, pomnik, urządzenia placu zabaw, ławki, siedziska itp.
4) w terenach zieleni parkowej oznaczonych na Rysunku planu symbolem ZP w ustala się możliwość prowadzenia imprez kulturalnych z dopuszczeniem realizacji czasowych urządzeń (typu: podest, scena, trybuny, zadaszenie, altana itp.), ponadto w terenie oznaczonym symbolem 2ZP dopuszcza się możliwość realizacji stałych obiektów i urządzeń typu: platforma widokowa, pawilon wystawowy, amfiteatr, scena, trybuny, zadaszenie, altana itp oraz niezbędnych obiektów sa-

nitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności
5) w terenach zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4ZP na działce nr 6639 dopuszcza się możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZC i 2ZC**.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach cmentarzy, ustala się możliwość realizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
2) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności,
3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nie urządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska, tereny zieleni łęgowej, zadrzewienia śródpolne oraz tereny upraw polowych, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenów zieleni nie urządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach urządzonej zieleni nie urządzonej, ustala się możliwość realizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
3) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu: ławki, siedziska itp.
4) zalesień.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** z podstawowym przeznaczeniem pod wody otwarte.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach wód powierzchniowych, ustala się możliwość realizacji:

1) zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę;
2) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową i energetyką;
3) lokalizację mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.

3. Warunkiem realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. Tereny do zalesienia obejmujące istniejące tereny zadrzewione i tereny przeznaczone do potencjalnych zalesień oznaczono na rysunku symbolem **ZL1**. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych i inwestycji w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej. W terenach lasów i zalesień utrzymuje się przebiegi istniejących dróg.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną.

1) Tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolami od **1W do 3W**.
2) Teren lokalizacji istniejącej przepompowni gazu oznaczono na rysunku planu symbolem **1G**.
3) Teren istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w elektroenergetykę oznaczono na rysunku planu symbolem **1E**.
4) Teren istniejących obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oznaczono na rysunku planu symbolem **1T**.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach infrastruktury technicznej, ustala się możliwość:

1) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
2) realizacji innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, drogi, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) tereny dróg publicznych:
   a) 1KDGP droga główna ruchu przyspieszonego,
   b) 1KDG droga główna
   c) od1KDZ do 3KDZ droga zbiorcza,
   d) od1KDL do 6KDL droga lokalna,
   e) od1KDD do 15KDD droga dojazdowa,
2) tereny dróg wewnętrznych:
   a) od 1KDW do 52KDW droga wewnętrzna.
3) ciągi pieszo - jezdne od 1KDX do 11KDX
4) ciągi piesze wydzielony od 1KX do 5KX

2. Ustala się, iż obsługa nowopowstających terenów zabudowy odbywać się może za pośrednictwem dróg lokalnych KDL oraz dróg dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW oraz istniejącymi zjazdami z dróg KDZ. Zakazuje się stosowania nowych zjazdów z drogi KDGP ze względu na jej klasę i funkcję obwodnicy.

3. Przebiegi linii rozgraniczających dróg przyjęte w planie określa rysunek planu. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg:

1) dla drogi 1KDGP i 1 KDG wg rysunku planu;
2) dla dróg 1 – 3 KDZ - 20m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z drogami, wg rysunku planu;
3) dla dróg 1, - 6 KDL – 12 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami, wg rysunku planu dla ulic;

4) dla dróg 1 – 12 KDD - 10 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami, wg rysunku planu, dla drogi 7KDD dopuszcza się możliwość poszerzenia w liniach rozgraniczających dla realizacji miejsc postojowych zgodnie z rysunkiem planu;
5) dla dróg 1 – 58 KDW - 6 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami i na łukach dróg, wg rysunku planu.
6) dla ciągów pieszo-jezdnych od 1KDX do 9KDX - 5 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami wg rysunku planu
7) dla ciągów wydzielony od 1KX do 5 KX - 3 m z poszerzeniami w sytuacji prowadzenia równoległej ścieżki rowerowej,
8) minimalną szerokość dojazdów nie wydzielonych ustalają przepisy odrębne.

4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg GP,G, Z, L, D i W z określonymi w przepisach odrębnych.

Zgodnie z zapisem rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości ulic, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się parametry techniczne dla dróg poszczególnych klas:

1) **droga klasy GP**: jednojezdniowa, dwupasowa. Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
   a) szerokość jezdni minimalna 7,00 m,
2) **droga klasy G**: jednojezdniowa, dwupasowa, obustronne lub jednostronne chodniki dla pieszych. Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
   a) szerokość jezdni 7,00 m,
   b) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni pasem zieleni minimalna 1,50 m,
   c) szerokość chodnika przyjezdniowego minimalna 2,00 m,
3) **droga klasy Z**: jednojezdniowa, dwupasowa; obustronne lub jednostronne chodniki dla pieszych. Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
   a) szerokość jezdni 7,00 m,
   b) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni pasem zieleni minimalna 1,50 m,
   c) szerokość chodnika przyjezdniowego minimalna 2,00 m,
4) **droga klasy L**: jednojezdniowa, dwupasowa, jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
   a) szerokość jezdni 6,00 m,
   b) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalna 1,50 m,
   c) szerokość chodnika przyjezdniowego minimalna 2,00 m ,
5) **droga klasy D**: jezdnia dwupasowa; jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych.
   Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
   a) szerokość jezdni 2 - pasowej 5,00 m,
   b) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,
   c) szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas L i D;
2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy L i D.

7. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) zatok autobusowych i urządzeń dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi dla dróg klasy Z i L;
3) miejsc parkingowych dla dróg klasy L i D;
4) zieleni o charakterze izolacyjnym oraz urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
5) elementów małej architektury;
6) ścieżek rowerowych.

Rozdział IV
ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 27. **Ustala się następujące generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

1) zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
3) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych;
4) prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami szczególnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę obszaru objętego niniejszym planem miejscowym – z sieci wodociągu komunalnego “Bochnia”, opartego na poborze wody powierzchniowej z ujęcia na rz. Rabie, w km 24+600;

2) Utrzymuje się dotychczasowe funkcjonowanie wielostrefowego układu wodociągu "Bochnia" obsługującego obszar "Łychów-Uzbornia", leżący w zasięgu obsługi podstawowej strefy ciśnień stabilizowanej przez zbiorniki "Campi", II-giej strefy ciśnień opartej na hydroforni przy ul. Osiki, III-ciej strefy ciśnień opartej na zbiornikach "Krzęczków -2", wraz ze strefą hydroforową zbiornika Krzęczków, oraz w zasięgu hydroforni przy ul. Sienkiewicza;
3) Utrzymuje się położone na obszarze tego planu:
- zbiorniki "Krzęczków-2" o pojemności V = 2 x 500 m3 i rzędnej dna 283.00 m n.p.m.;
- pompownię przy ul. Osiki;
- hydrofornię przy zbiornikach "Krzęczków-2"
- hydrofornię przy ul. Sienkiewicza;
- hydrofornię "Jana" (w rejonie ul. Brzeźnickiej) (nieczynna po uruchomieniu zbiorników "Krzęczków") z możliwością ich modernizacji i rozbudowy.
4) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg rurociągów magistralnych i rozdzielczych:
- ø 300 mm w ul. Gazaris prowadzący wodę ze zbiorników "Campi" do pompowni przy ul. płk Osiki;
- ø 225 mm w ul. Trudnej – Podedworze;
- ø 225 mm z pompowni przy ul.płk Osiki – ul. Konfederatów Barskich – Urbana- Ogrodowa – Krzęczków do zbiorników "Krzęczków – 2";
a także wszystkich rurociągów ø 160 ÷ 110 ÷ 100 ÷ 90 mm obsługujących obszar objęty planem.
5) Tereny przeznaczone niniejszym planem pod zainwestowanie – zostaną wyposażone w sieć wodociągu komunalnego, zapewniającą wszystkim użytkownikom wymaganą ilość wody, o jakości odpowiadającej obowiązującym normom;
6) Obsługa projektowanego zainwestowania oparta zostanie na uzupełnieniu istniejącej sieci rozprowadzającej, poprzez realizację:
- rurociągu ø 100 mm w ul. "18KDW" dla obsługi zabudowy w kwaterze "34MN";
- rurociągu ø 100 mm od północnej strony enklawy "35MN";
- hydroforni zasilanej z rurociągu ø 150 mm w ul. Krasińskiego, wraz z siecią rurociągów bocznych w projektowanych ulicach: "10 KDW" – "11KDW" – dla obsługi enklaw "22MN" oraz częściowo "21MN";
- rurociągu ø 100 mm po południowej stronie ul. Brzeskiej, dla obsługi zainwestowania projektowanego w obszarach: "42MN" – "9U";
- rurociągu ø 100 mm we wschodniej części ul. Urbana do połączenia z istniejącym rurociągiem ø 100 mm w ul. Myśliwskiej, dla obsługi enklaw: "55MN", "56MN" i "59MN";
- oraz realizację znacznej ilości rurociągów ø 100 ÷ 90 mm sieci bocznej, dostosowanej do zagospodarowania projektowanego wew2natrz poszczególnych enklaw zabudowy, (szczególnie wewnątrz enklawy: "37MN", "54MN", "56MN", a także "57MN" i i).nne.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:

1) Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych oraz Rozporządzeniem nr.21/06 Wojewody Małopolskiego z 1.VI.2006 r ustalającym aglomerację "Bochnia" – obszar niniejszego planu miejscowego – pozostanie w zasięgu obsługi kanalizacji miejskiej zakończonej komunalną, mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków "Bochnia", położoną w północnej części miasta.
2) Na obszarze objętym planem obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji.
3) Utrzymuje się na obszarze "Łychów – Uzbornia" w Bochni – istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, z głównymi kanałami obsługującymi ten obszar:
- ø 500 ÷ 300 mm w ul. Poniatowskiego – Podedworze – Łychów, wraz z bocznym kanałem ø 315 mm biegnącym od ul. Krzęczków – Urbana;
- ø 300 mm po zachodniej stronie zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Dębcza;
- ø 400 ÷ 300 mm w ul. Floris – Brzeźnicka wraz zlicznymi kanałami bocznymi;
- ø 300 mm w ul. Fischera – Sądeckiej wraz z ø 250 mm w ul. Sienkiewicza, ø 200 mm we wschodniej części ul. Uzbornia i ø 200 mm w ul. Widok i Węgierskiej;
- ø 400 mm w rejonie ul. Wiśnickiej;
- ø 400 mm w ul. Gipsowej – Zalesie;
- ø 250 mm w ul. Dąbrowskiego;
wraz z licznie rozbudowaną siecią kanałów bocznych obsługujących obszar "Łychów – Uzbornia".
4) Tereny projektowanego zainwestowania zostaną wyposażone w sieć kanalizacji miejskiej, opartej na wymienionych w pkc.3 głównych kanałach sanitarnych, wraz z siecią kanałów bocznych;
5) Istniejące i projektowane zainwestowanie w północno-wschodniej części obszaru zostanie objęte systemem częściowo już zrealizowanej kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej, obejmującej realizację kanalizacji we wschodniej części ul. Brzeskiej – Podedworze z pompownią przy ul. Brzeskiej i sprowadzeniu ścieków do istniejącego kanału sanitarnego ø 300 mm w ul. Podedworze (po południowej stronie obwodnicy) co pozwoli na przejęcie ścieków z obszarów: "5MN", "6MN", "42MN", "1MW" oraz "7U", "9U";
6) Dla obsługi zainwestowania istniejącego i projektowanego w obszarach: "6U", "4MU", "3U" , 2PU a także częściowo "2MU", "3MU", "4U", "5U", "5MU" (północna część przyległa do ul. Brzeskiej) – zrealizowana zostanie kanalizacja grawitacyjno-ciśnieniowa w zachodniej części ul. Brzeskiej, z pompownią tłoczącą ścieki do istniejącego kanału ø 300 mm w ul. Podedworze;
7) W części wschodniej obszaru zrealizowana zostanie kanalizacja grawitacyjno-ciśnieniowa w ul. Łychów-Boczna, ze sprowadzeniem ścieków do kanału ø 200 mm w osiedlu zabudowy jednorodzinnej;
8) Dla obsługi zainwestowania w obszarach "37MN", "56MN", "9UP" częściowo północnej części obszaru "60MN" – zrealizowana zostanie kanalizacja grawitacyjno-ciśnieniowa w rejonie ul. Myśliwskiej – Murowanka, ze sprowadzeniem ścieków do kanału ø 300 mm w ul. Brzeźnickiej;
9) Obsługa zainwestowania w enklawach "55MN", "56MN" wymaga przedłużenia w kierunku wschodnim kanału w ul. Urbana;
10) Dla obsługi zainwestowania w obszarze "14MN" należy zrealizować kanał w ulicy "6KDW" sprowadzający ścieki do istniejącego kanału ø 300 mm w ul. Brzeźnickiej; dla obszarów "53MN" i "54MN" – kanał w ulicy "21KDW";
11) Obsługa zainwestowania projektowanego na obszarze "Uzbornii" w enklawach: "22MN"– wymaga realizacji kanalizacji wzdłuż ulic: "11KDW", "10KDW", a także wewnątrz osiedlowych, ze sprowadzeniem

ścieków do istniejącego kanału w rejonie osiedla Jana – Murowanka;
12) Obsługa terenów po zachodniej stronie ul. Sadeckiej "26MN", "25MN" – wymaga realizacji kanałów bocznych wzdłuż wewnątrz-osiedlowych ulic, sprowadzających ścieki do najbliższego kanału istniejącego (w ul. Węgierskiej, Sienkiewicza, Górskiej lub Uzbornia);
13) Zabudowa projektowana w rejonie ul. Krzyżaki skanalizowana zostanie w nawiązaniu do istniejącej kanalizacji osiedla "Krzyżaki" (poza granicami opracowania);
14) Wprowadza się obowiązek podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji miejskiej, co wymagać będzie rozbudowy sieci kanałów bocznych na całym obszarze opracowania;
15) Równolegle z kanalizacją sanitarną należy realizować kanalizację deszczową, z odprowadzeniem wód opadowych do najbliższego potoku, rowu lub istniejącego kanału deszczowego, po uprzednim sprawdzeniu możliwości ich przejęcia;
16) Podstawowy element odwodnienia obszaru stanowią:
- potok Babica
- prawobrzeżny dopływ pot. Babica przepływający przez "Krzęczków –Łychów" ,
- cieki i rowy,
oraz istniejące i projektowane kanały deszczowe, z głównymi kanałami deszczowymi obsługującymi ten obszar, którymi są:
- kanał ø 1000 mm oraz ø 600 mm w ul. Wiśnickiej;
- kanał ø 500 ÷ 400 mm w ul. Zalesie Dolne;
- kanał ø 500 mm w ul. Dąbrowskiego;
- kanał ø 500 ÷ 600 mm w ul. Sienkiewicza;
- kanał ø 800 mm w ul. Sadeckiej;
- kanał ø 800 mm w ul. Krasińskiego – Św. Jana z bocznym ø 500 mm w ul. Brzeźnickiej;
- kanał ø 400 ÷ 600 mm w ul. Floris – Konfederatów Barskich;
- kanał ø 600 mm w rejonie ul. Dębcza;
- kanał ø 600 mm w ul. Podedworze – Poniatowskiego;
- kanał ø 500 mm w ul. Brzeskiej.
17) Istniejące rzeki, potoki i rowy stanowiące podstawowy element odwodnienia – winny podlegać bieżącej konserwacji i utrzymaniu naturalnego charakteru.
18) Na terenach utwardzonych przy obiektach usługowych, parkingach, zakładach produkcyjnych – obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej zakończonej odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków.
19) Wyznaczone na rysunku planu – trasy projektowanych sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.
20) Na okres przejściowy do chwili realizacji pełnego systemu kanalizacji miejskiej w rejonie zakładanej inwestycji, dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieralnych z obowiązkiem podłączenia do kanalizacji miejskiej po jej realizacji.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **gazowniczego** ustala się:

1) utrzymany zostanie przebieg istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia:
a) Dn 500 mm relacji Łukanowice – rz. Raba,
b) Dn 250 mm relacji Łukanowice – rz. Raba,
c) Dn 150 mm relacji kopalnia „Grabina" - Zakłady Hutnicze
2) utrzymane zostaną lokalizacje stacji redukcyjno-pomiarowych II° na Os. Niepodległości i przy ul. K. Wielkiego;
3) dla gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 mm CN 6,3 MPa należy zachować następujące minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów budowlanych:
a) 30 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego-odległość od granicy terenu,
b) 16 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej – od rzutu budynku,
c) 15 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych – od rzutu budynku;
4) dla gazociągów wysokiego ciśnienia Dn 250 mm CN 6,3 MPa i Dn 80 mm CN 6,3 MPa należy zachować następujące minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów budowlanych:
a) 15 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowegoodległość od granicy terenu,
b) 15 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej i budynków wolnostojących niemieszkalnych – od rzutu budynku;
5) dla gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 mm należy zachować minimalną odległość 10 m od zewnętrznej krawędzi gazociągu wolną od zabudowy;
6) zbiorniki i rurociągi technologiczne w stałych stacjach paliw płynnych powinny być sytuowane w odległości min. 20 m od gazociągów wysokiego ciśnienia;
7) minimalne odległości parkingów dla samochodów mierzone od granicy terenu do zewnętrznej ścianki gazociągów wysokiego ciśnienia powinny wynosić 15 m;
8) teren w miejscu przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia powinien być dostępny dla służb eksploatacyjnych w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły, z zapewnieniem możliwości dojazdu i wykonywania prac ciężkim sprzętem; w razie konieczności ogrodzenia terenu ogrodzenie w miejscu skrzyżowania z gazociągiem powinno być wykonane jako rozbieralne w odległości co najmniej 3,0 m z każdej strony licząc od osi gazociągu; teren wzdłuż gazociągu może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo; drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimum 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
9) lokalizacja obiektów terenowych względem stacji redukcyjno-pomiarowych powinna być zgodna z przepisami odrębnymi;
10) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
11) układ sieci gazowej tworzą gazociągi średniego i niskiego ciśnienia o średnicach od ø 250 mm do ø 15 mm;
12) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące;
13) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
14) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
15) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych

gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **ciepłowniczego** ustala się:

1) obszar objęty planem w swej południowo-zachodniej części znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego;
2) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejski system ciepłowniczy, indywidualne i lokalne źródła ciepła;
3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego;
4) planuje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej obiektów lokalizowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), w terenach mieszkalnictwa zabudowy grupowej (MM) i w terenach mieszkalnictwa zabudowy willowej MZ oraz terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) i komercyjnym (U); w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tych obszarach lokalnych źródeł ciepła;
5) ustala się strefy techniczne wzdłuż ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych - po 3,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów 2x ø200-350 mm oraz po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów poniżej 2x ø200 mm, licząc od zewnętrznego obrysu ciepłociągu;
6) zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury, słupów oświetleniowych, zieleni wysokiej i krzewów oraz placów zabaw i boisk w odległości mniejszej niż 1m od zewnętrznego obrysu ciepłociągu;
7) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **elektroenergetycznego** ustala się:

1) przez obszar planu przebiega napowietrzna jednotorowa linia elektroenergetyczna 110 kV relacji GPZ Kurów - GPZ Niepołomice;
2) przez obszar planu przebiega napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 30 kV relacji GPZ Kurów – Podstacja trakcyjna PKP;
3) planowana jest przebudowa istniejącej linii 110kV Kurów – Niepołomice na linię dwutorową;
4) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
5) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
6) w terenach ZR wskazuje się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn, zasilanych poprzez planowane odcinki linii średniego napięcia;
7) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznej linii 110 kV – 14,5 m od osi linii, łącznie 29 m, dopuszczalny sposób zagospodarowania terenu w strefach technicznych określają przepisy odrębne;
8) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów **telekomunikacyjnych** ustala się:

1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

Rozdział V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36.ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 29. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bochni.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta:
Ryszard Najbarowski

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLII/399/10
Rady Miasta Bochnia
z dnia 25 lutego 2010 r.

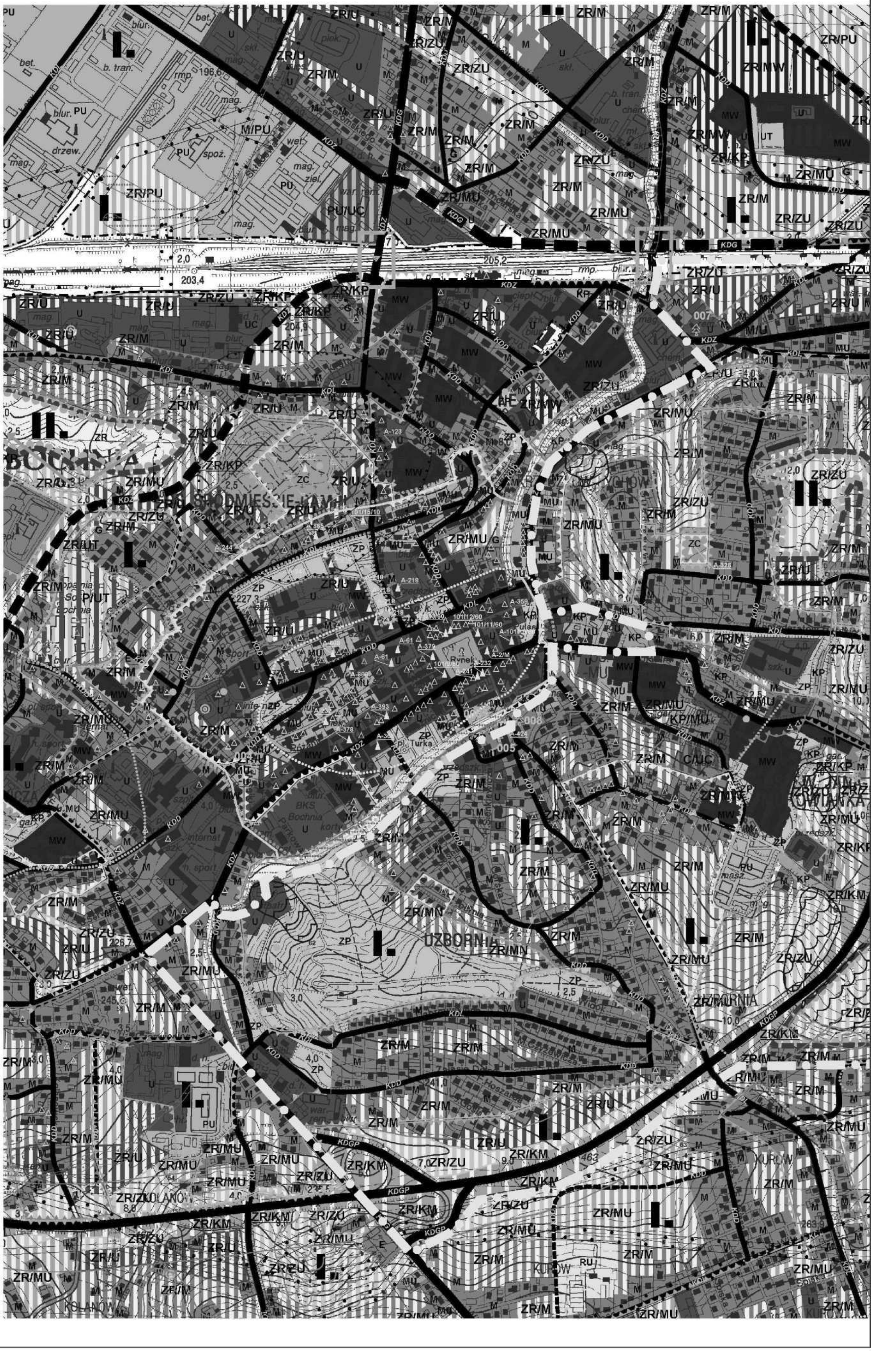
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „ŁYCHÓW – UZBORNIA"
SKALA 1:2000*
RYSUNEK PLANU

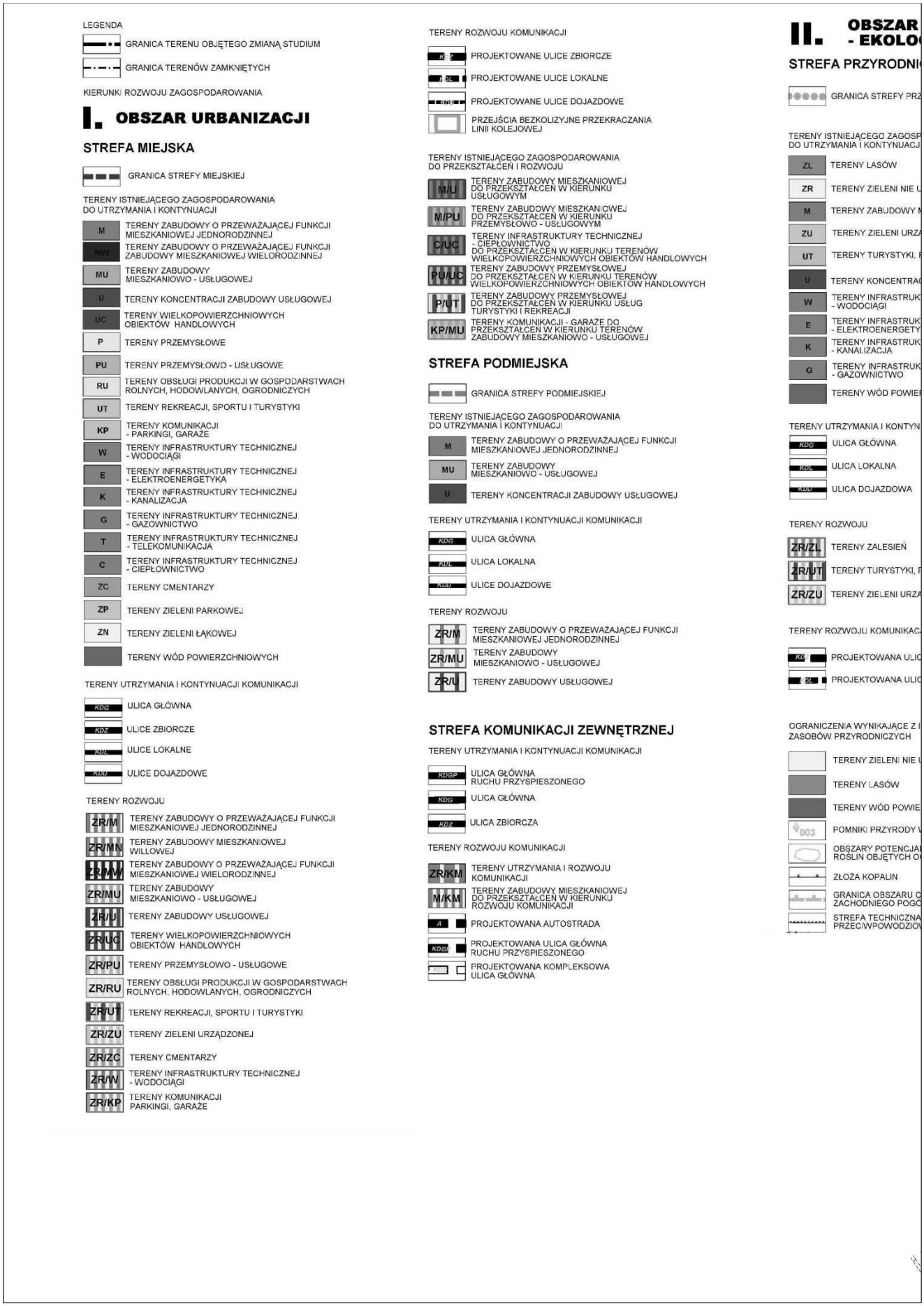
UKŁAD SEKCJI

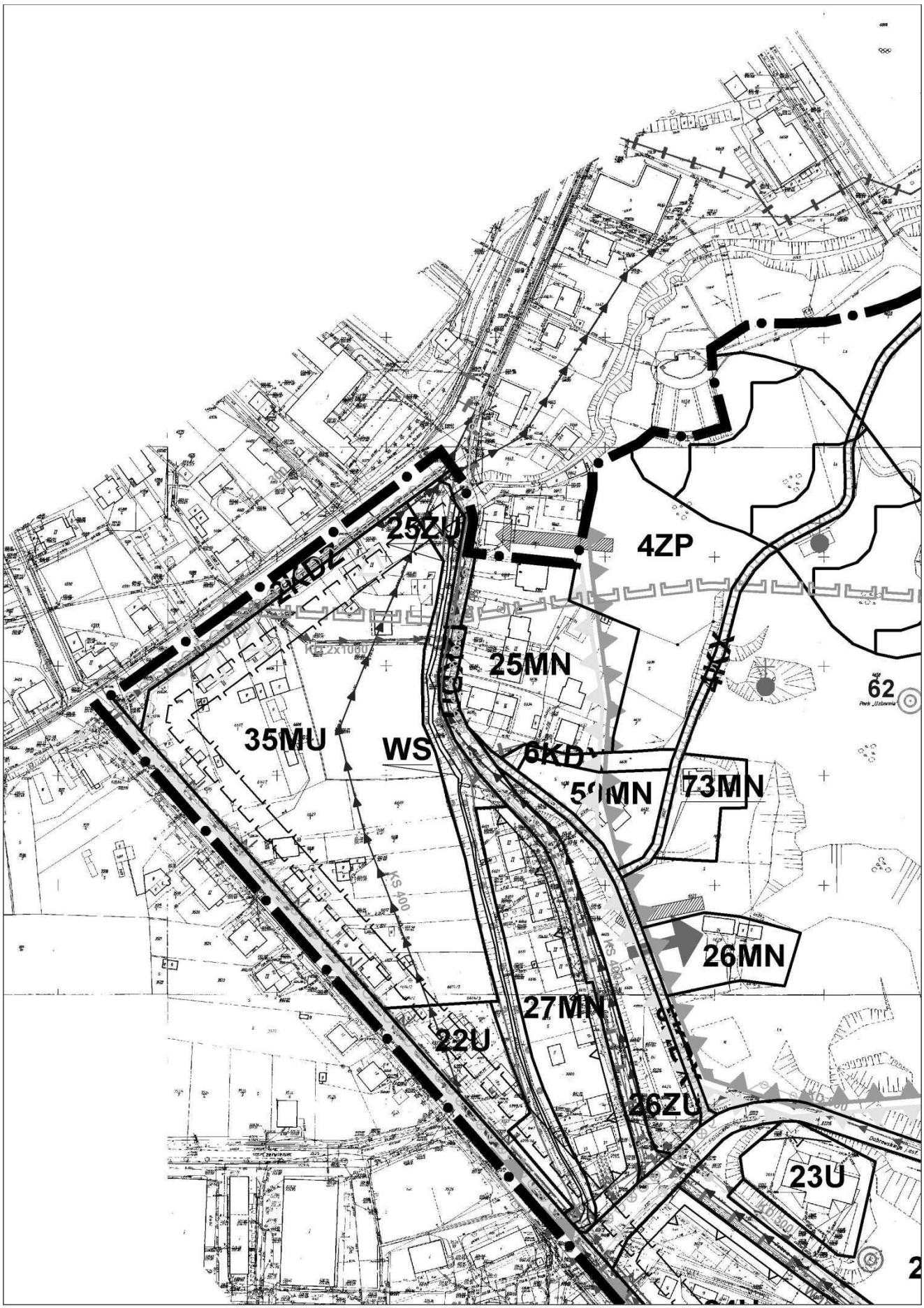
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA BOCHNIA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/349/09 RADY MIASTA BOCHNI Z DNIA 27 SIERPNIA 2009R.

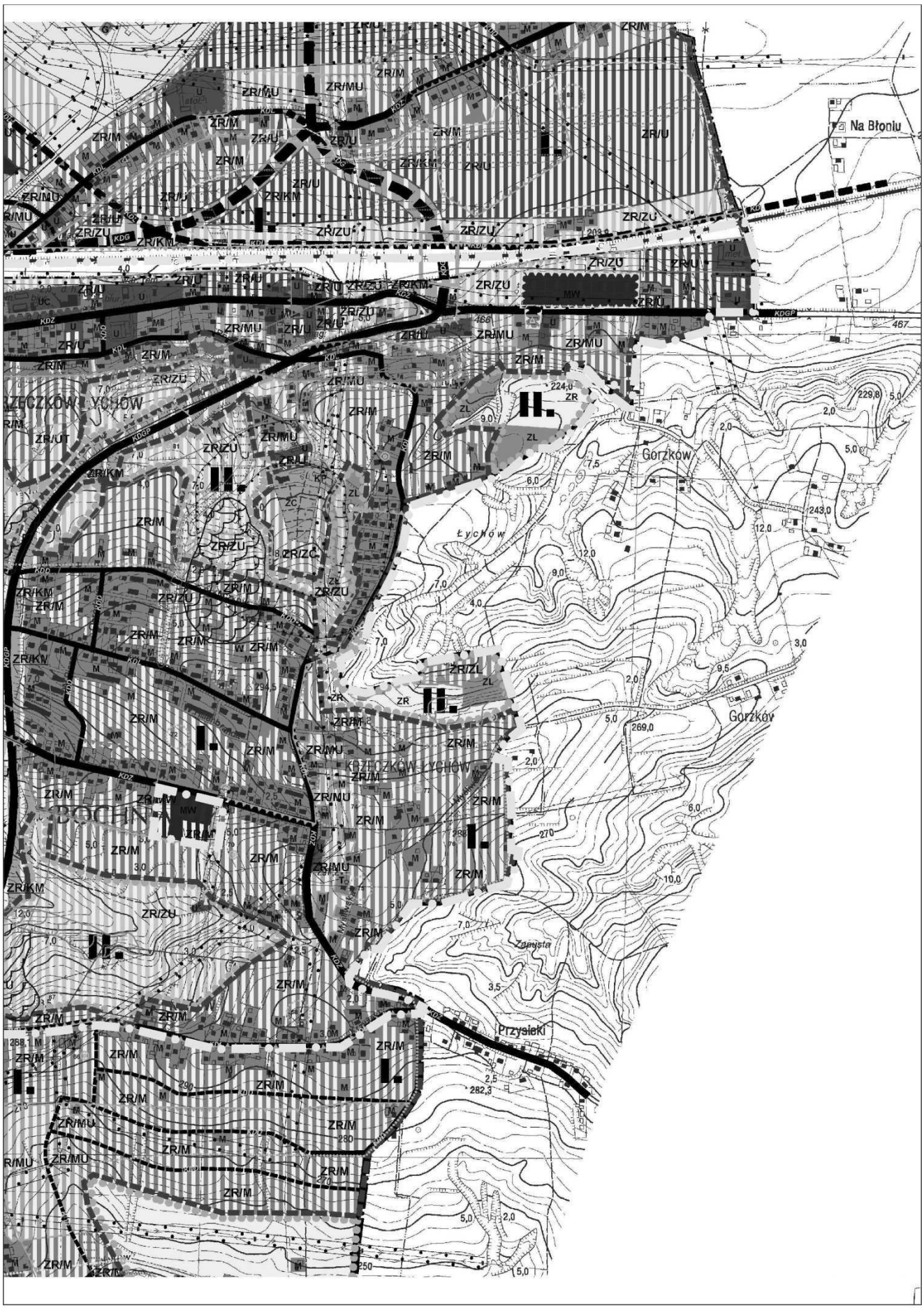
GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

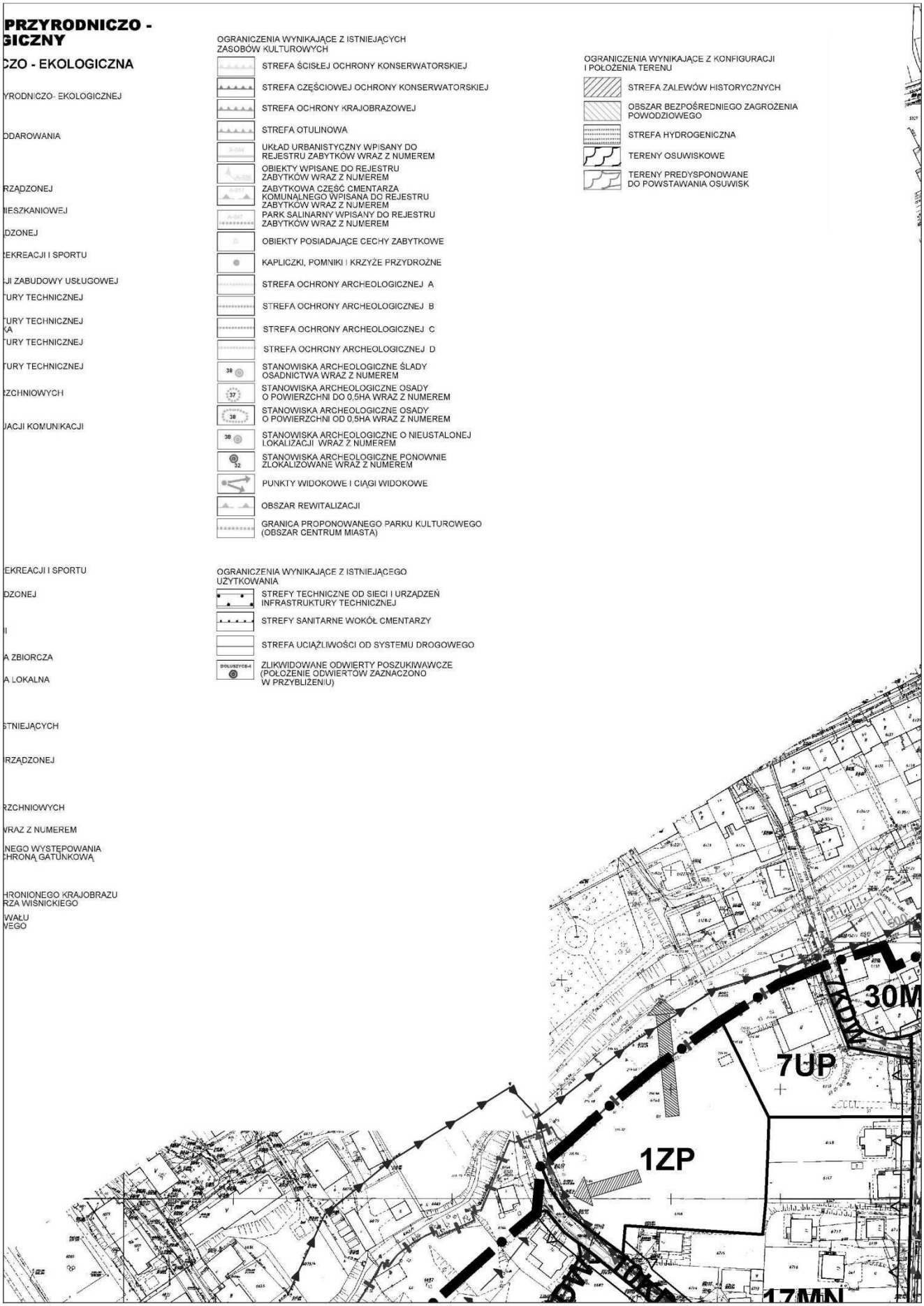

BOCHNIA
UZBORNIA
ZR/M
ZR/MU
ZR/U
ZR/ZU
ZR/PU
ZR/KP
ZR/KM
MW
ZP
ZC
PU
KDL
KDD
KDZ
KDG
KDGP

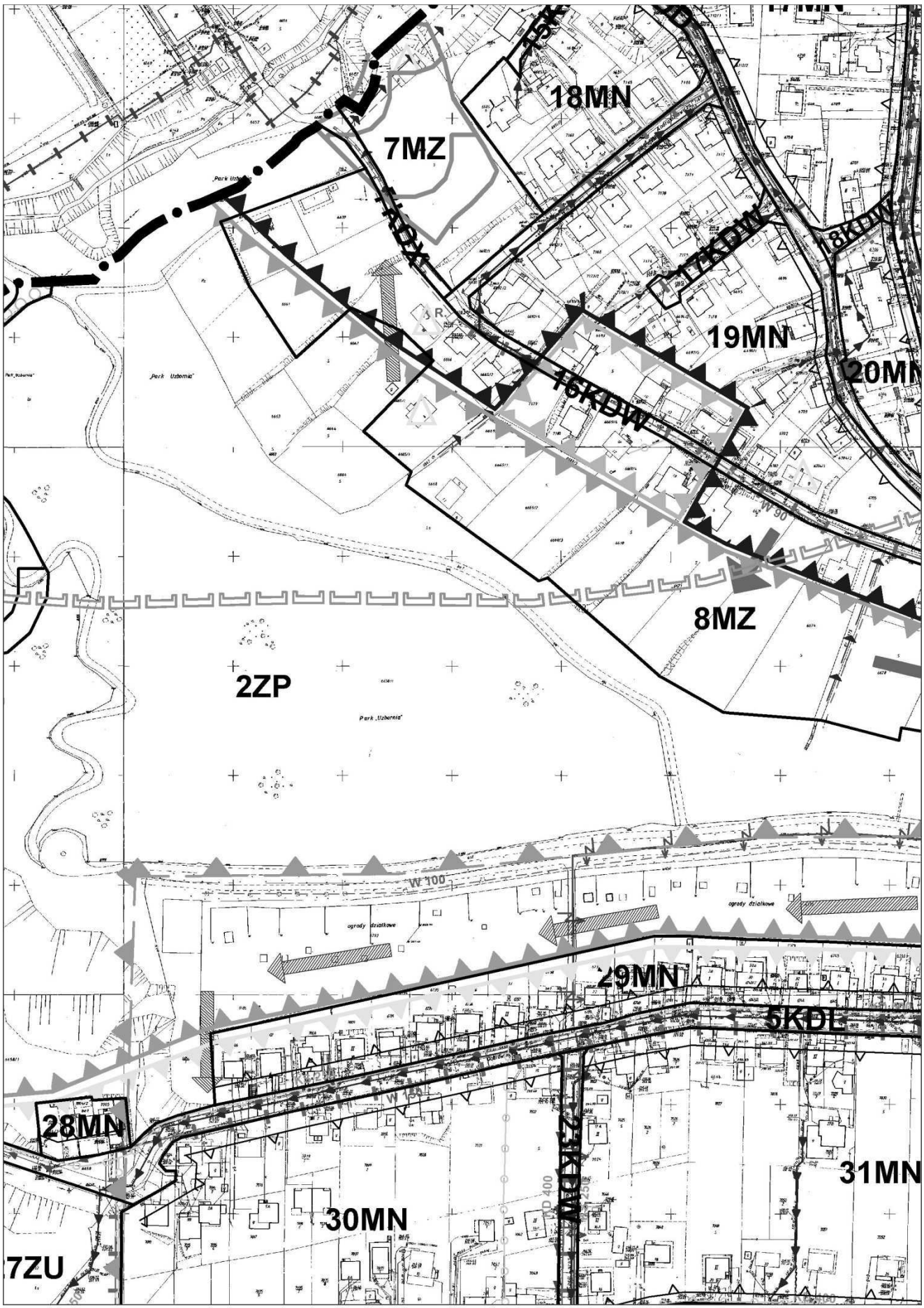

LEGENDA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA
I. OBSZAR URBANIZACJI
STREFA MIEJSKA
GRANICA STREFY MIEJSKIEJ
TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI
M TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
U TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UC TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
P TERENY PRZEMYSŁOWE
PU TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE
RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
UT TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
KP TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI, GARAŻE
W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
G TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
T TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA
C TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
ZC TERENY CMENTARZY
ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZN TERENY ZIELENI ŁĄKOWEJ
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
TERENY UTRZYMANIA I KONTYNUACJI KOMUNIKACJI
KDG ULICA GŁÓWNA
KDZ ULICE ZBIORCZE
KDL ULICE LOKALNE
KDD ULICE DOJAZDOWE
TERENY ROZWOJU
ZR/M TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZR/MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WILLOWEJ
ZR/MW TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
ZR/MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
ZR/U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZR/UC TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
ZR/PU TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE
ZR/RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
ZR/UT TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
ZR/ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZR/ZC TERENY CMENTARZY
ZR/W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
ZR/KP TERENY KOMUNIKACJI PARKINGI, GARAŻE
TERENY ROZWOJU KOMUNIKACJI
KDZ PROJEKTOWANE ULICE ZBIORCZE
KDL PROJEKTOWANE ULICE LOKALNE
KDD PROJEKTOWANE ULICE DOJAZDOWE
PRZEJŚCIA BEZKOLIZYJNE PRZEKRACZANIA LINII KOLEJOWEJ
TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO PRZEKSZTAŁCEŃ I ROZWOJU
M/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEŃ W KIERUNKU USŁUGOWYM
M/PU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEŃ W KIERUNKU PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWYM
C/UC TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO DO PRZEKSZTAŁCEŃ W KIERUNKU TERENÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
PU/UC TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEŃ W KIERUNKU TERENÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
P/UT TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEŃ W KIERUNKU USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
KP/MU TERENY KOMUNIKACJI - GARAŻE DO PRZEKSZTAŁCEŃ W KIERUNKU TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
STREFA PODMIEJSKA
GRANICA STREFY PODMIEJSKIEJ
TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI
M TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
U TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TERENY UTRZYMANIA I KONTYNUACJI KOMUNIKACJI
KDG ULICA GŁÓWNA
KDL ULICA LOKALNA
KDD ULICE DOJAZDOWE
TERENY ROZWOJU
ZR/M TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZR/MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
ZR/U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
STREFA KOMUNIKACJI ZEWNĘTRZNEJ
TERENY UTRZYMANIA I KONTYNUACJI KOMUNIKACJI
KDGP ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG ULICA GŁÓWNA
KDZ ULICA ZBIORCZA
TERENY ROZWOJU KOMUNIKACJI
ZR/KM TERENY UTRZYMANIA I ROZWOJU KOMUNIKACJI
M/KM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEŃ W KIERUNKU ROZWOJU KOMUNIKACJI
A PROJEKTOWANA AUTOSTRADA
KDG PROJEKTOWANA ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDZ PROJEKTOWANA KOMPLEKSOWA ULICA GŁÓWNA
II. OBSZAR - EKOLO
STREFA PRZYRODNI
GRANICA STREFY PRZ
TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSP DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJ
ZL TERENY LASÓW
ZR TERENY ZIELENI NIE U
M TERENY ZABUDOWY M
ZU TERENY ZIELENI URZ
UT TERENY TURYSTYKI,
U TERENY KONCENTRA
W TERENY INFRASTRUK - WODOCIĄGI
E TERENY INFRASTRUK - ELEKTROENERGETY
K TERENY INFRASTRUK - KANALIZACJA
G TERENY INFRASTRUK - GAZOWNICTWO
TERENY WÓD POWIE
TERENY UTRZYMANIA I KONTYN
KDG ULICA GŁÓWNA
KDL ULICA LOKALNA
KDD ULICA DOJAZDOWA
TERENY ROZWOJU
ZR/ZL TERENY ZALESIEŃ
ZR/UT TERENY TURYSTYKI,
ZR/ZU TERENY ZIELENI URZ
TERENY ROZWOJU KOMUNIKAC
KD PROJEKTOWANA ULIC
KDL PROJEKTOWANA ULIC
OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z I ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH
TERENY ZIELENI NIE U
TERENY LASÓW
TERENY WÓD POWIE
003 POMNIKI PRZYRODY U
OBSZARY POTENCJA ROŚLIN OBJĘTYCH O
ZŁOŻA KOPALIN
GRANICA OBSZARU C ZACHODNIEGO POGO
STREFA TECHNICZNA PRZECIWPOWODZIO

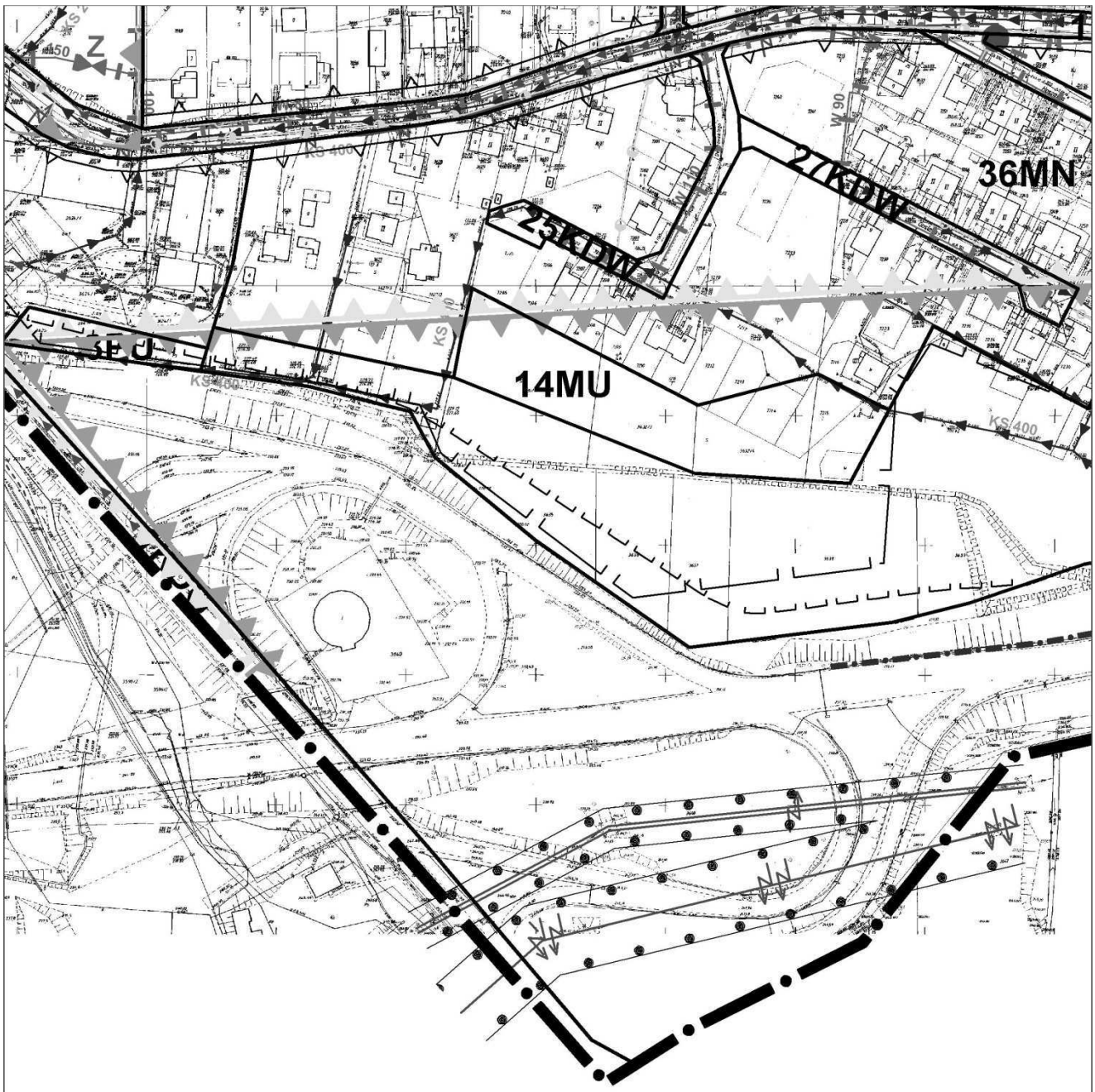

4KDZ
25ZU
4ZP
25MN
62
35MU
WS
6KD
73MN
26MN
27MN
22U
26ZU
23U

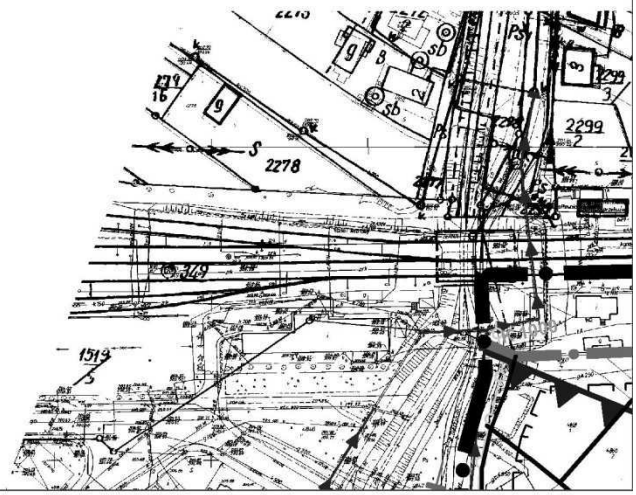
240

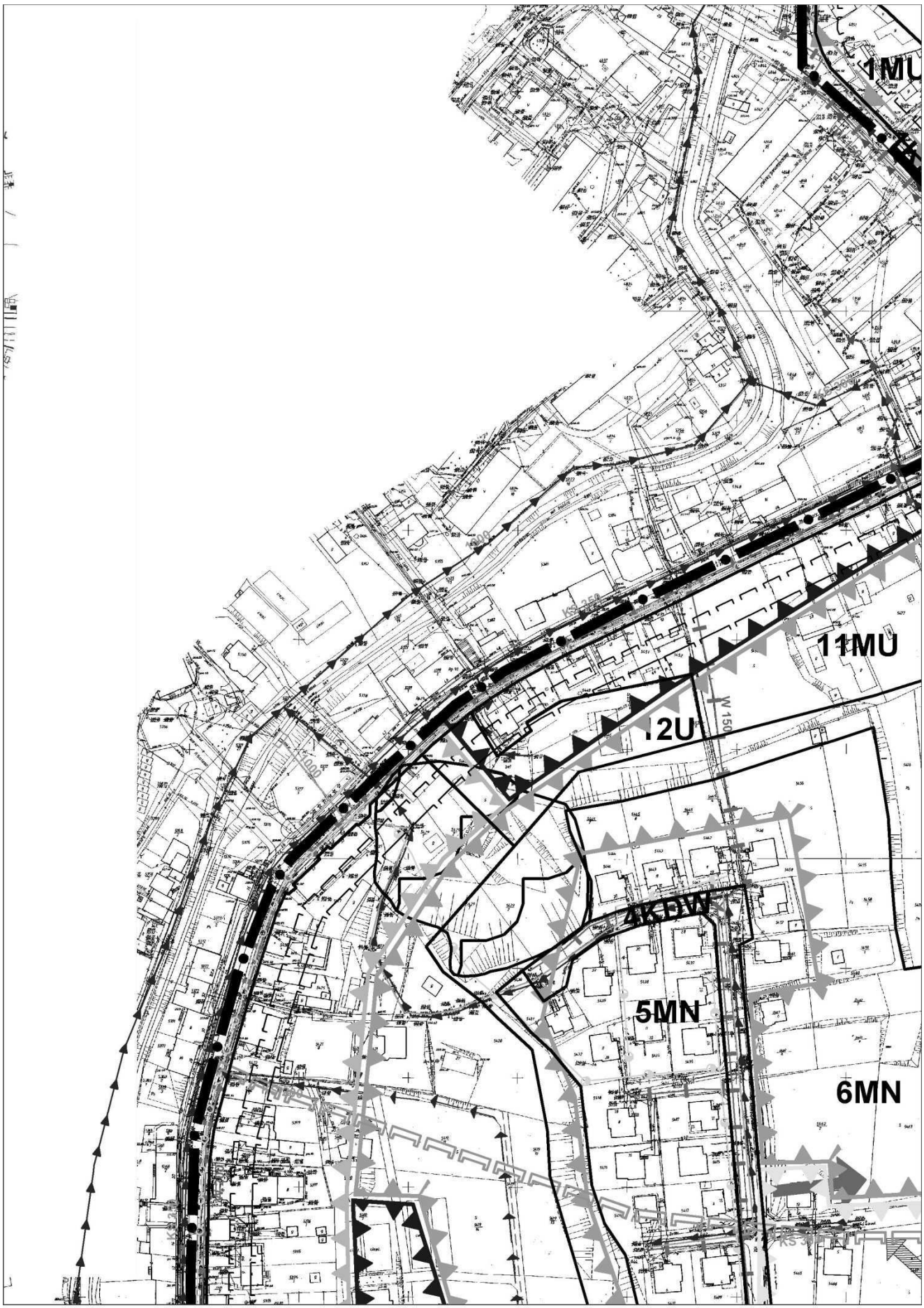

Na Błoniu
Gorzków
Łychów
Gorzków
Przysieki
Zapusta
ZR/M
ZR/MU
ZR/U
ZR/KM
ZR/ZU
ZR/ZL
ZR/UT
ZR/ZC
ZL
ZR
MW
KDZ
KDL
KDG
KDGP
KDD
KDP
KDL
KDZ
KDGP
467
229,8
243,0
269,0
282,3
270
280
290
288,1
250

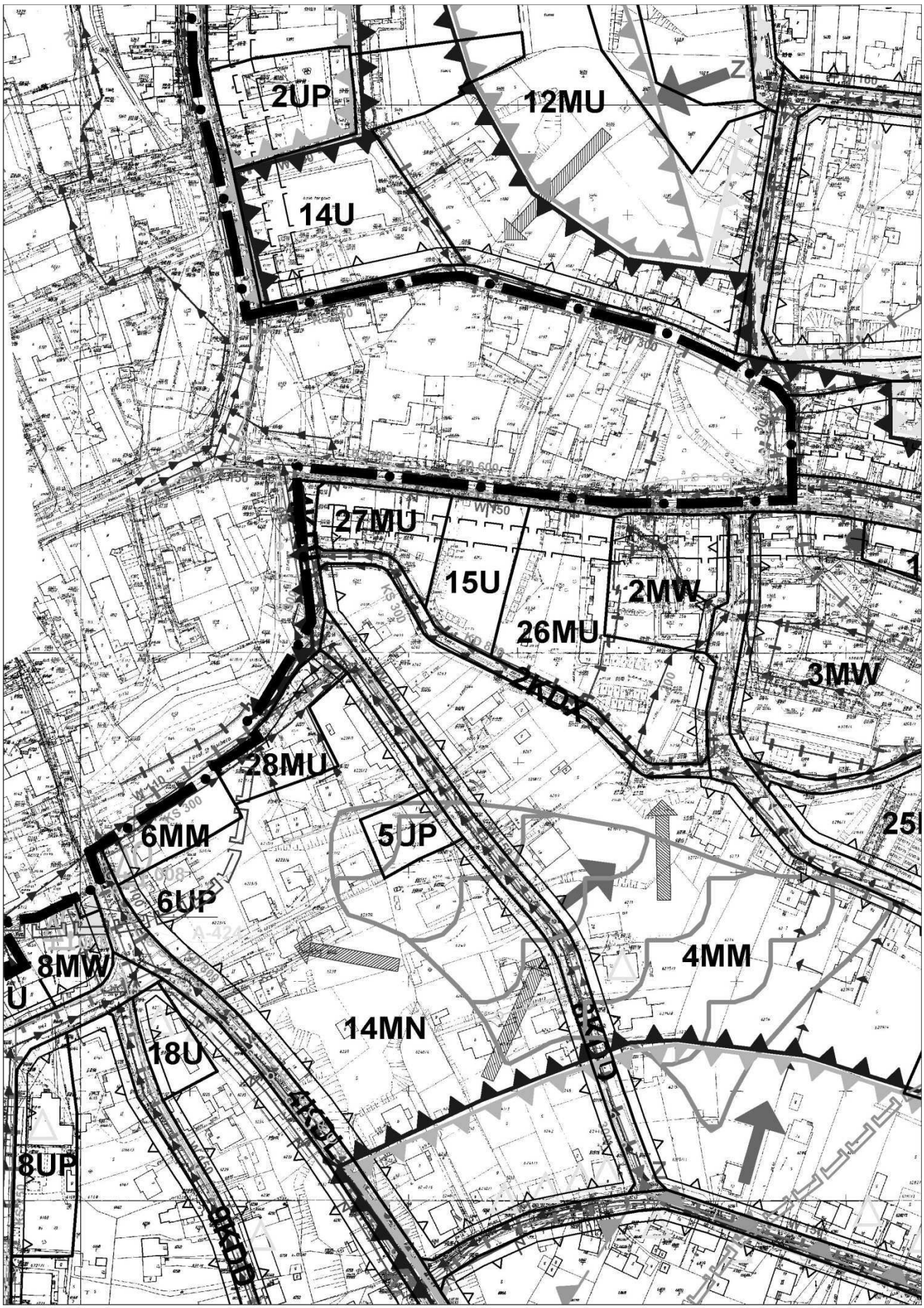

PRZYRODNICZO -
GICZNY
CZO - EKOLOGICZNA
YRODNICZO- EKOLOGICZNEJ
ODARowANIA
RZĄDZONEJ
IESZKANIOWEJ
DZONEJ
EKREACJI I SPORTU
JI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TURY TECHNICZNEJ
TURY TECHNICZNEJ
KA
TURY TECHNICZNEJ
TURY TECHNICZNEJ
RZCHNIOWYCH
JACJI KOMUNIKACJI
EKREACJI I SPORTU
DZONEJ
I
A ZBIORCZA
A LOKALNA
STNIEJĄCYCH
RZĄDZONEJ
RZCHNIOWYCH
WRAZ Z NUMEREM
NEGO WYSTĘPOWANIA
CHRONĄ GATUNKOWĄ
HRONIONEGO KRAJOBRAZU
RZA WIŚNICKIEGO
WAŁU
WEGO
OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH
STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ
STREFA OTULINOWA
UKŁAD URBANISTYCZNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
ZABYTKOWA CZĘŚĆ CMENTARZA KOMUNALNEGO WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
PARK SALINARNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
OBIEKTY POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKOWE
KAPLICZKI, POMNIKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ A
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ B
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ C
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ D
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ŚLADY OSADNICTWA WRAZ Z NUMEREM
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OSADY O POWIERZCHNI DO 0,5HA WRAZ Z NUMEREM
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OSADY O POWIERZCHNI OD 0,5HA WRAZ Z NUMEREM
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O NIEUSTALONEJ LOKALIZACJI WRAZ Z NUMEREM
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE PONOWNIE ZLOKALIZOWANE WRAZ Z NUMEREM
PUNKTY WIDOKOWE I CIĄGI WIDOKOWE
OBSZAR REWITALIZACJI
GRANICA PROPONOWANEGO PARKU KULTUROWEGO (OBSZAR CENTRUM MIASTA)
OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO UŻYTKOWANIA
STREFY TECHNICZNE OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
STREFY SANITARNE WOKÓŁ CMENTARZY
STREFA UCIĄŻLIWOŚCI OD SYSTEMU DROGOWEGO
ZLIKWIDOWANE ODWIERTY POSZUKIWAWCZE (POŁOŻENIE ODWIERTÓW ZAZNACZONO W PRZYBLIŻENIU)
OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z KONFIGURACJI I POŁOŻENIA TERENU
STREFA ZALEWÓW HISTORYCZNYCH
OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
STREFA HYDROGENICZNA
TERENY OSUWISKOWE
TERENY PREDYSPONOWANE DO POWSTAWANIA OSUWISK
30M
7UP
1ZP
17MN


18MN
7MZ
19MN
16KDW
8MZ
2ZP
29MN
5KDL
28MN
31MN
30MN
7ZU

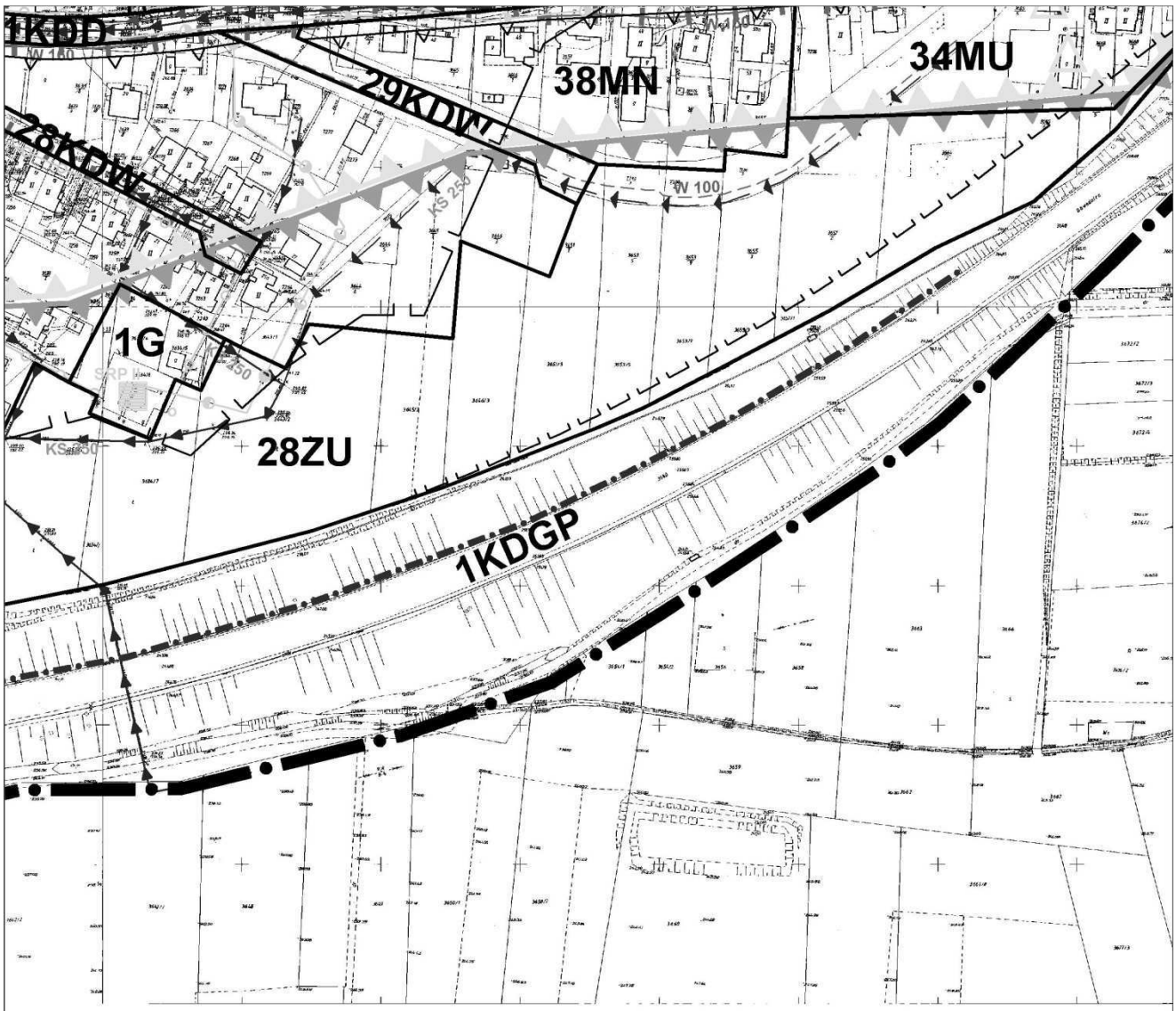

27KDW
36MN
25KDW
14MU
KS 400

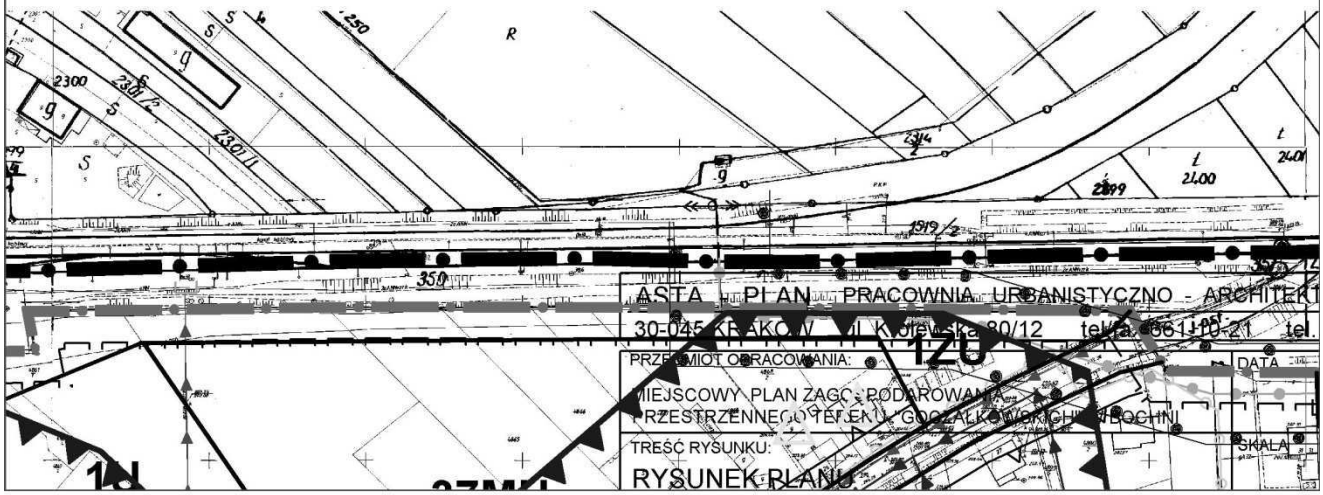

2278
2299
349
1513


1MU
11MU
12U
4KDW
5MN
6MN

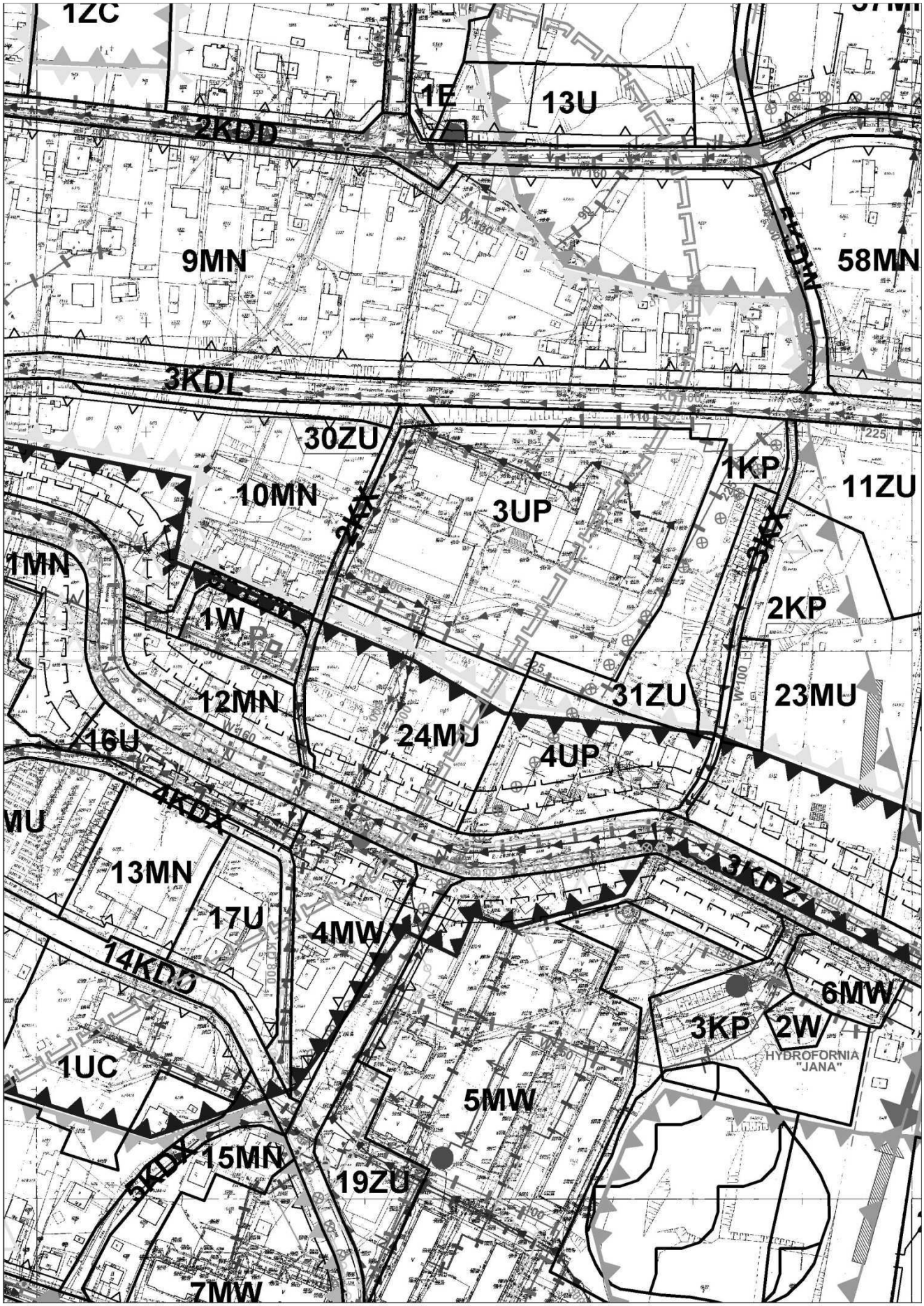

2UP
12MU
14U
27MU
15U
2MW
26MU
3MW
28MU
6MM
5UP
6UP
8MW
4MM
14MN
18U
8UP

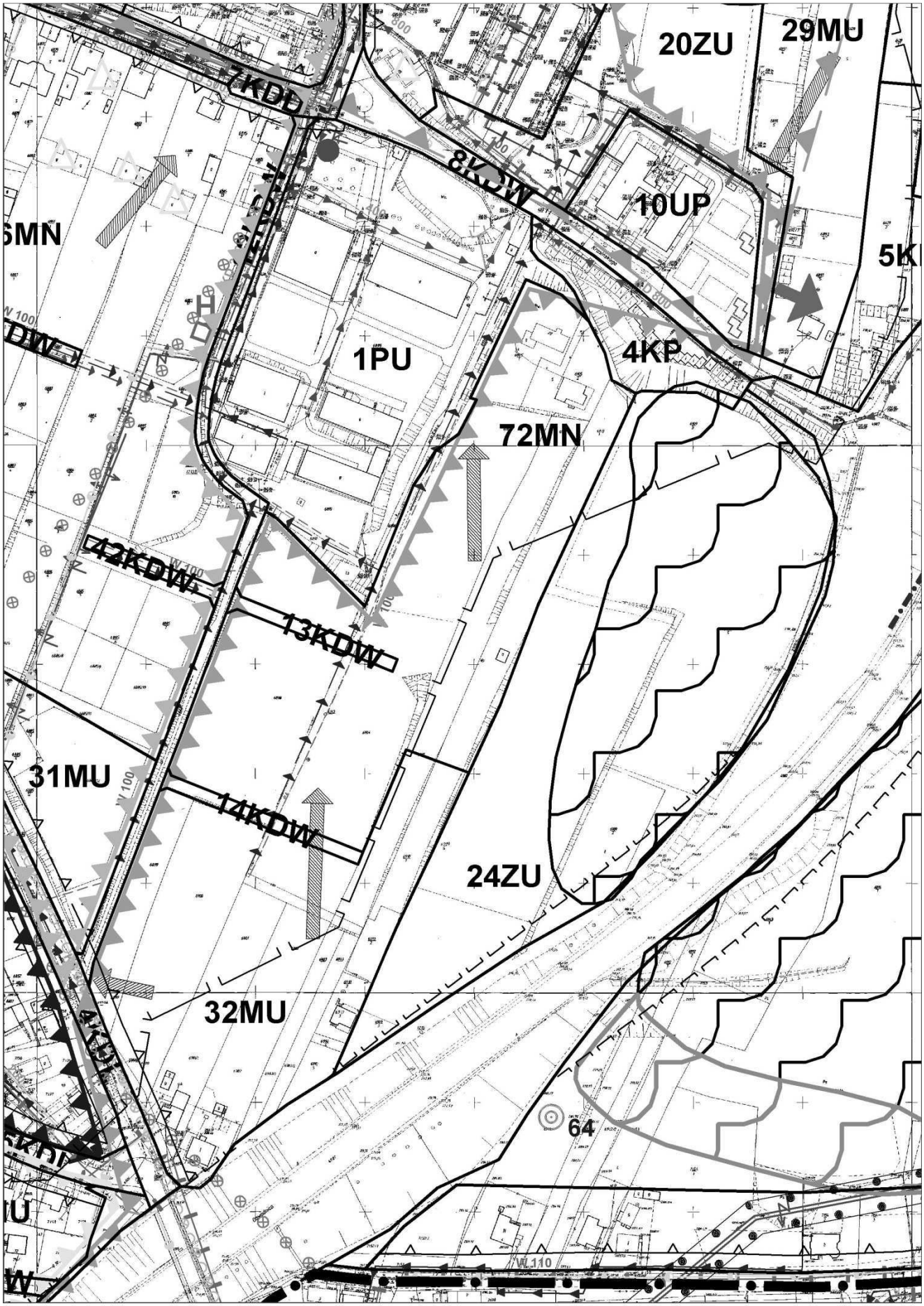
19U
W 150
21MN
1KDW
10KDW
9KDW
W 90
15KDD
22MN
24MN
23MN
3ZP
21KDW
21U
32MN
33MN
34MN
9KDX
35MN
24KD

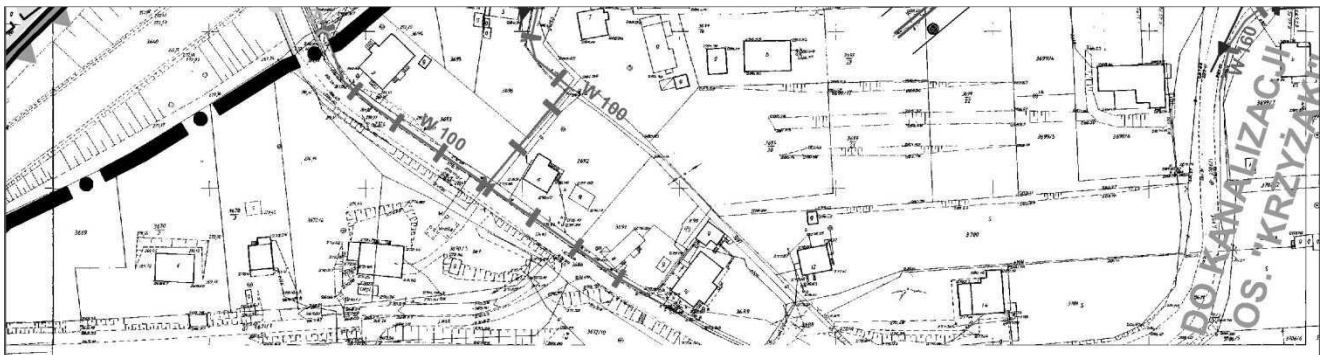

1KDD
29KDW
38MN
34MU
28KDW
1G
28ZU
1KDGP


ASTA PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKT
30-045 KRAKÓW ul. Królewska 80/12 tel/fa. 6611-10-21 tel.
PRZEDMIOT OPRACOWANIA:
MIEJSCOWY PLAN ZAGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU GÓRNICZO-HUTNICZEGO W BOCHNI
TREŚĆ RYSUNKU:
RYSUNEK PLANU
DATA
SKALA
120
2300
2300/2
2300/1
250
350
2314
2399
1919/2
2400

GŁÓWNY PROJEKTANT
ORAZ
KIEROWNIK PRACOWNI
OPRACOWAŁ
mgr inż. arch.
ANNA STANIEWICZ
mgr inż. arch. Beata Bajan
mgr inż. arch. Monika Kosz
tech. Olga Kaniewska
uprawniona do projek
w planowaniu przestrz
39
38MU
1KDL
1UP
8U
9U
1MN
1MZ
2KDW
3KDW
8MN
7MN
8ZU
1KX
7ZU
A-326


1ZC
1E
13U
2KDD
9MN
58MN
3KDL
30ZU
1KP
11ZU
10MN
3UP
1MN
1W
2KP
12MN
31ZU
23MU
24MU
16U
4UP
4KDX
MU
13MN
3KDZ
17U
4MW
14KDD
6MW
3KP
2W
HYDROFORNIA "JANA"
1UC
5MW
3KDX
15MN
19ZU
7MW


20ZU
29MU
7KDD
8KDW
10UP
5K
1PU
4KP
72MN
42KDW
13KDW
31MU
14KDW
24ZU
32MU
64



UZBROJENIE TERENU

ELEKTROENERGETYKA

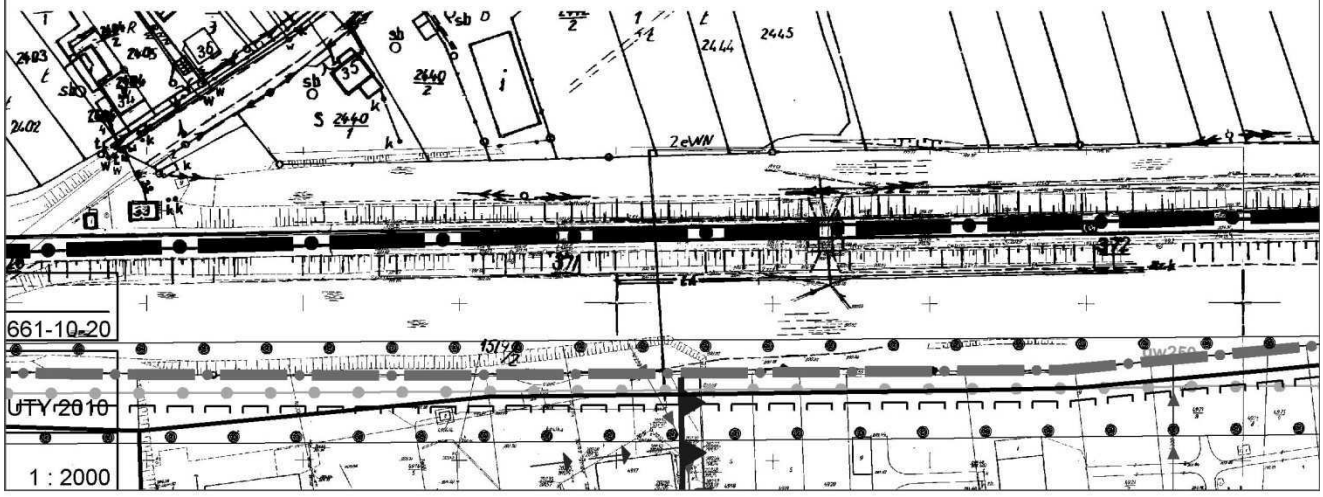
- ISTIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV NAPOWIETRZNA
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 30 kV
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nn
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV - DO PRZEBUDOWY
- PLANOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 110 kV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nn

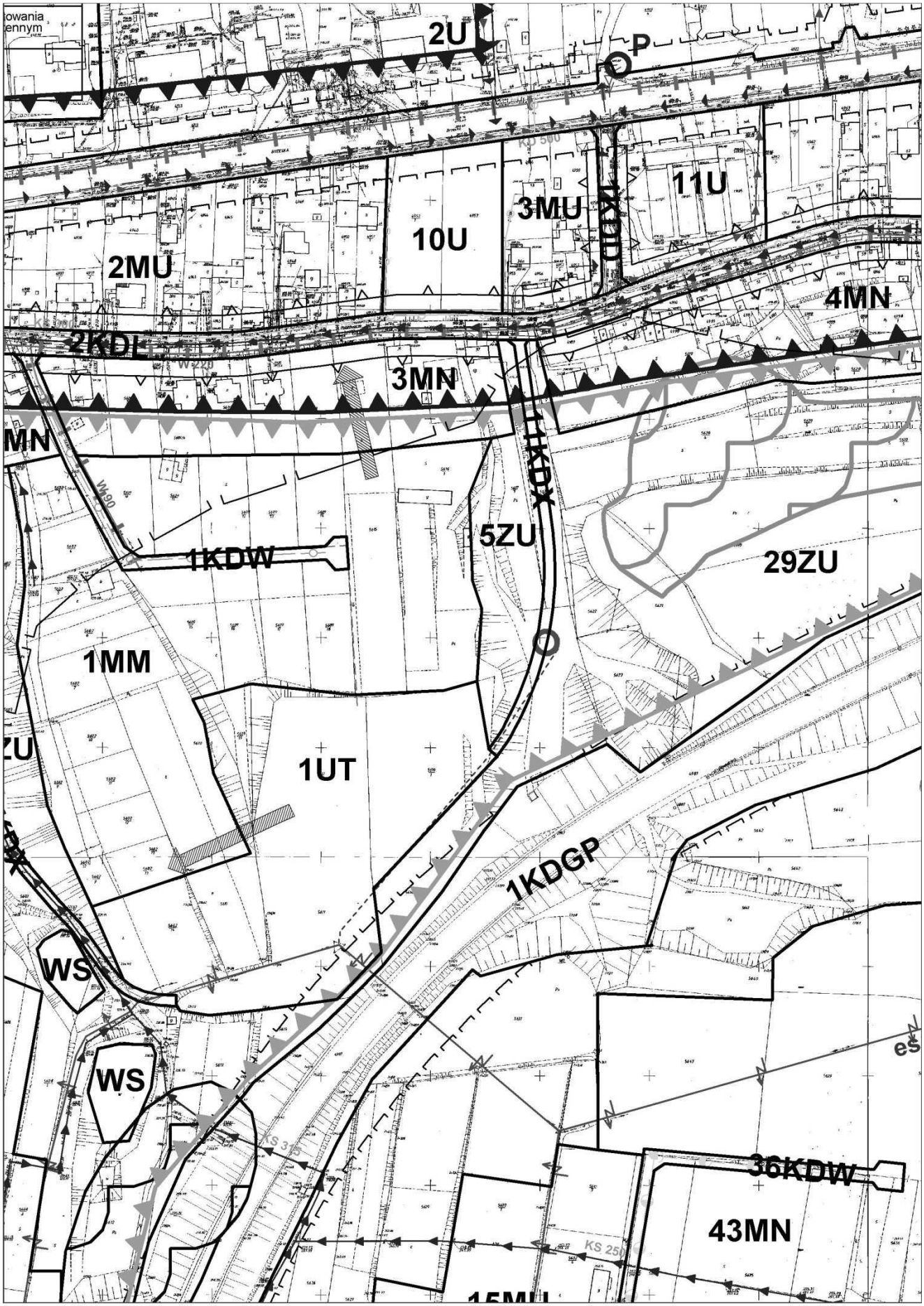
GAZOWNICTWO

- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCA STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA II STOPNIA

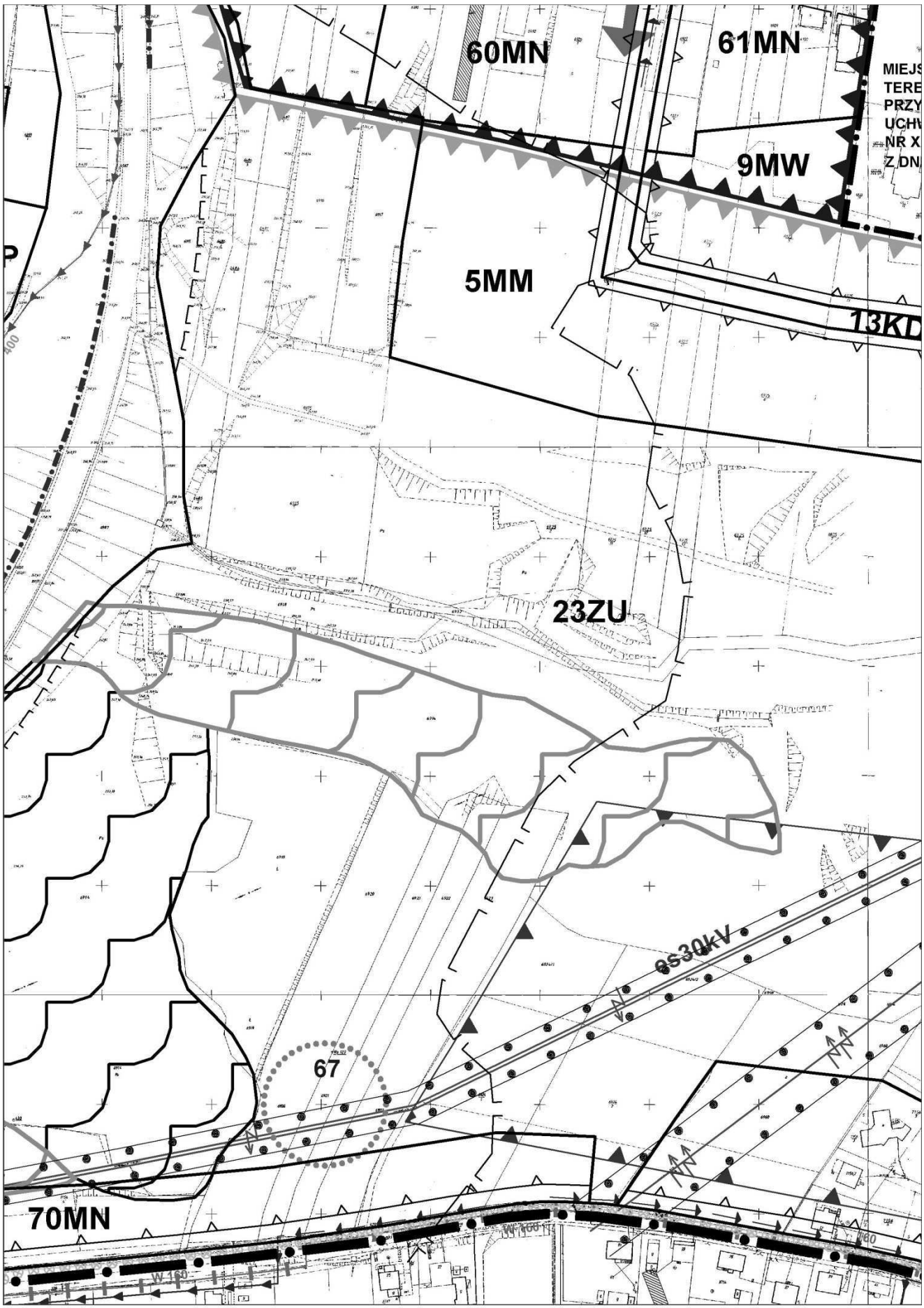
CIEPŁOWNICTWO

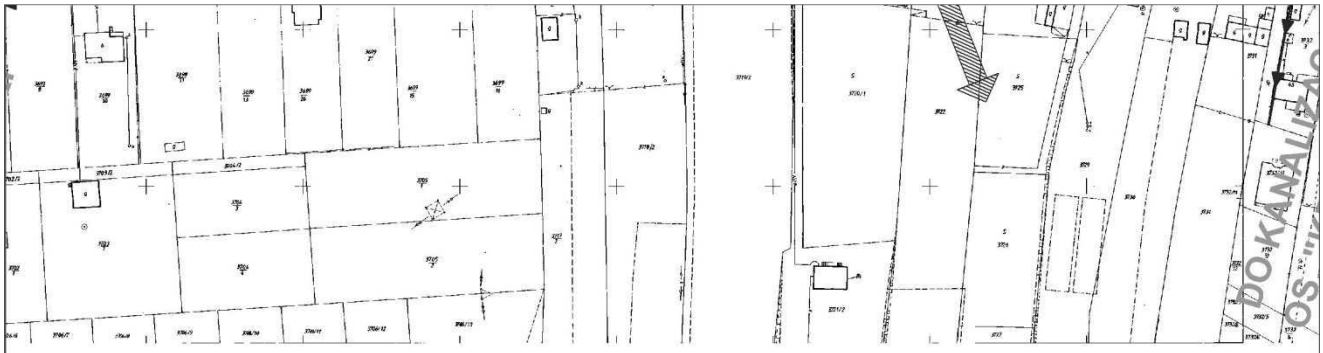
- ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA


2444
2445
2eWN
371
372
661-10-20
UTV 2010
1 : 2000


2U
P
10U
3MU
11U
2MU
4MN
2KDL
3MN
1KDX
5ZU
1KDW
29ZU
1MM
1UT
1KDGP
WS
WS
36KDW
43MN

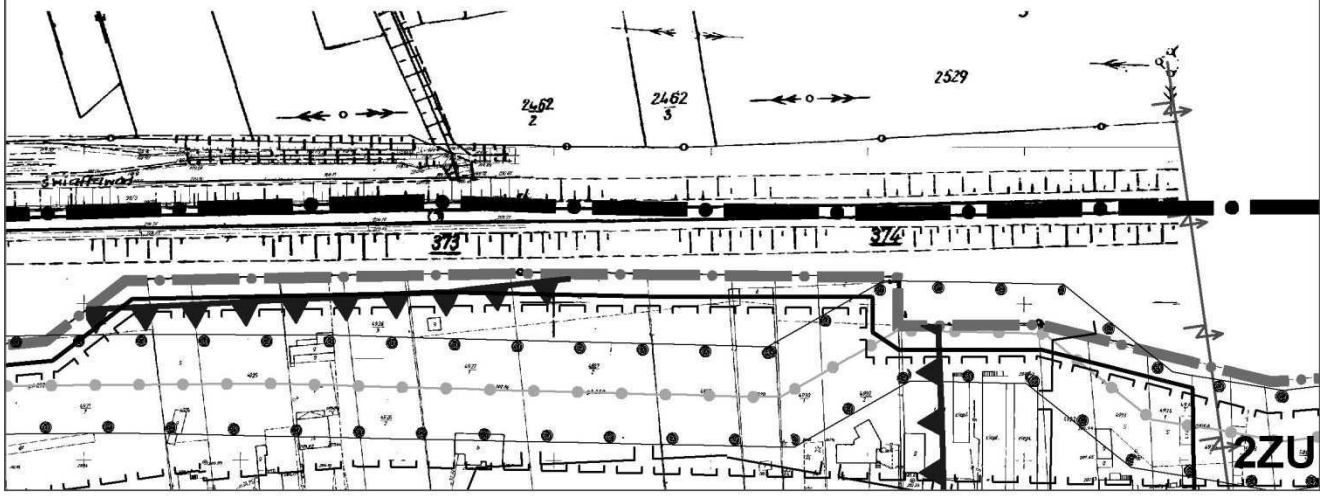
2KDD
15ZU
16ZU
44MN
46MN
16MU
37KDW
38KDW
45MN
47MN
17MU
39KDW
11ZU
3KDL
48MN
18MU
14ZU
51MN
43KDW
19MU
52MN
55MN
44KDW
18ZU
20MU
53MN
21MU
54MN
56MN
13MU

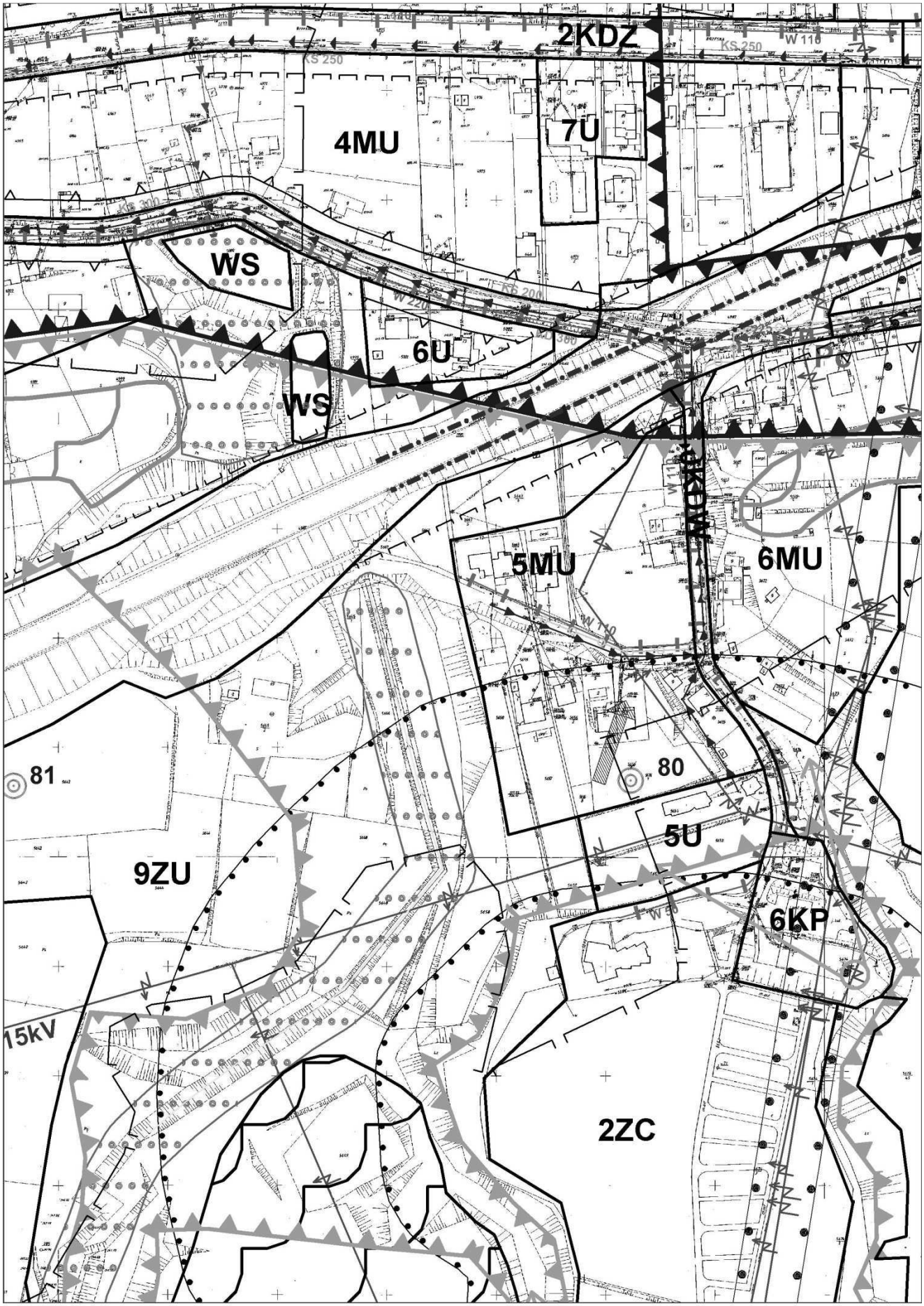

60MN
61MN
9MW
5MM
13KD
23ZU
67
70MN



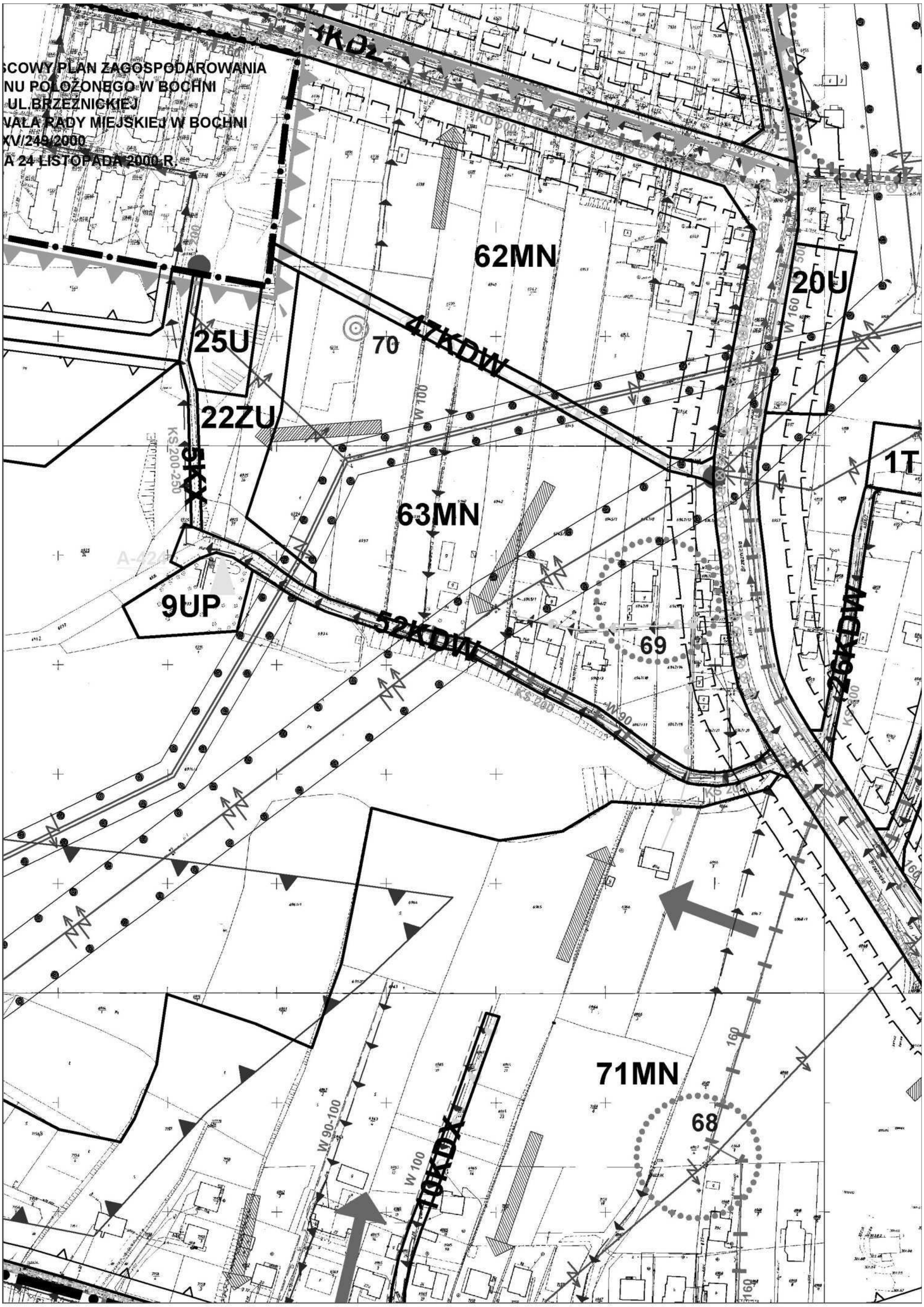
GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

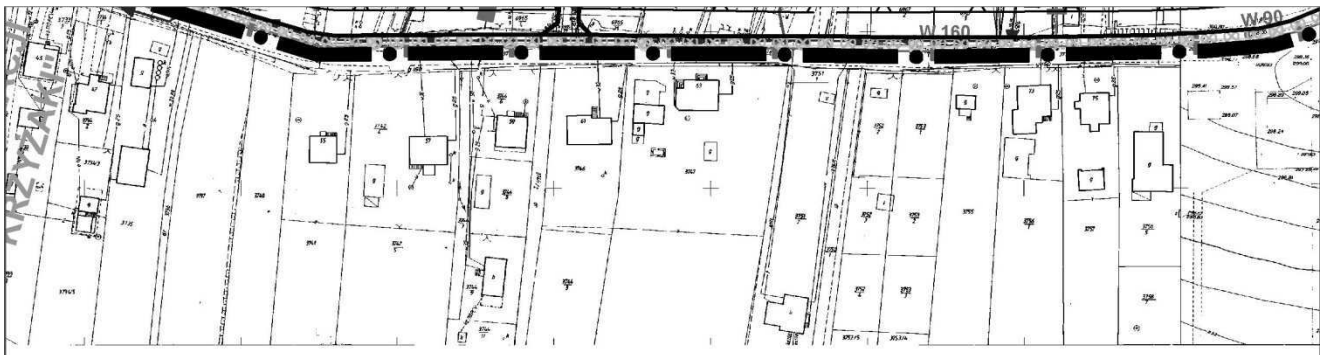
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ZB — ISTNIEJĄCY ZBIORNIK WYRÓWNAWCZY
- H — ISTNIEJĄCA HYDROFORNIA
- P — ISTNIEJĄCA POMPOWNIA WODY
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCY RUROCIĄG TŁOCZNY
- Pc — ISTNIEJĄCA POMPOWNIA ŚCIEKÓW
- PROJEKTOWANY RUROCIĄG TŁOCZNY
- OP — PROJEKTOWANA POMPOWNIA ŚCIEKÓW
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- KIERUNEK DOPROWADZENIA WODY
- KIERUNEK SPROWADZENIA ŚCIEKÓW
- Z — ISTNIEJĄCA ZASUWA WODOCIĄGOWA /STREFOWA/
- K.R. — PROJEKTOWANA KOMORA REDUKCYJNA
- H — PROJEKTOWANA HYDROFORNIA


2462
2
2462
3
2529
373
374
2ZU


2KDZ
KS 250
W 110
4MU
7U
KS 300
WS
KS 200
6U
WS
1KDW
5MU
6MU
W 110
81
80
5U
9ZU
6KP
W 50
15kV
2ZC

2MZ
3MZ
4MZ
5MZ
6MZ
49MN
50MN
37MN
22MU
ZU
ZL
35KDW
2KDD
41KDW
40KDW
46KDW
48KDW
3KDL
ZB. "KRZĘCZOW" - 2
rz. dna -283,00m.npm
W 225
W 160
W 200
73
72
71
74
ew110kV

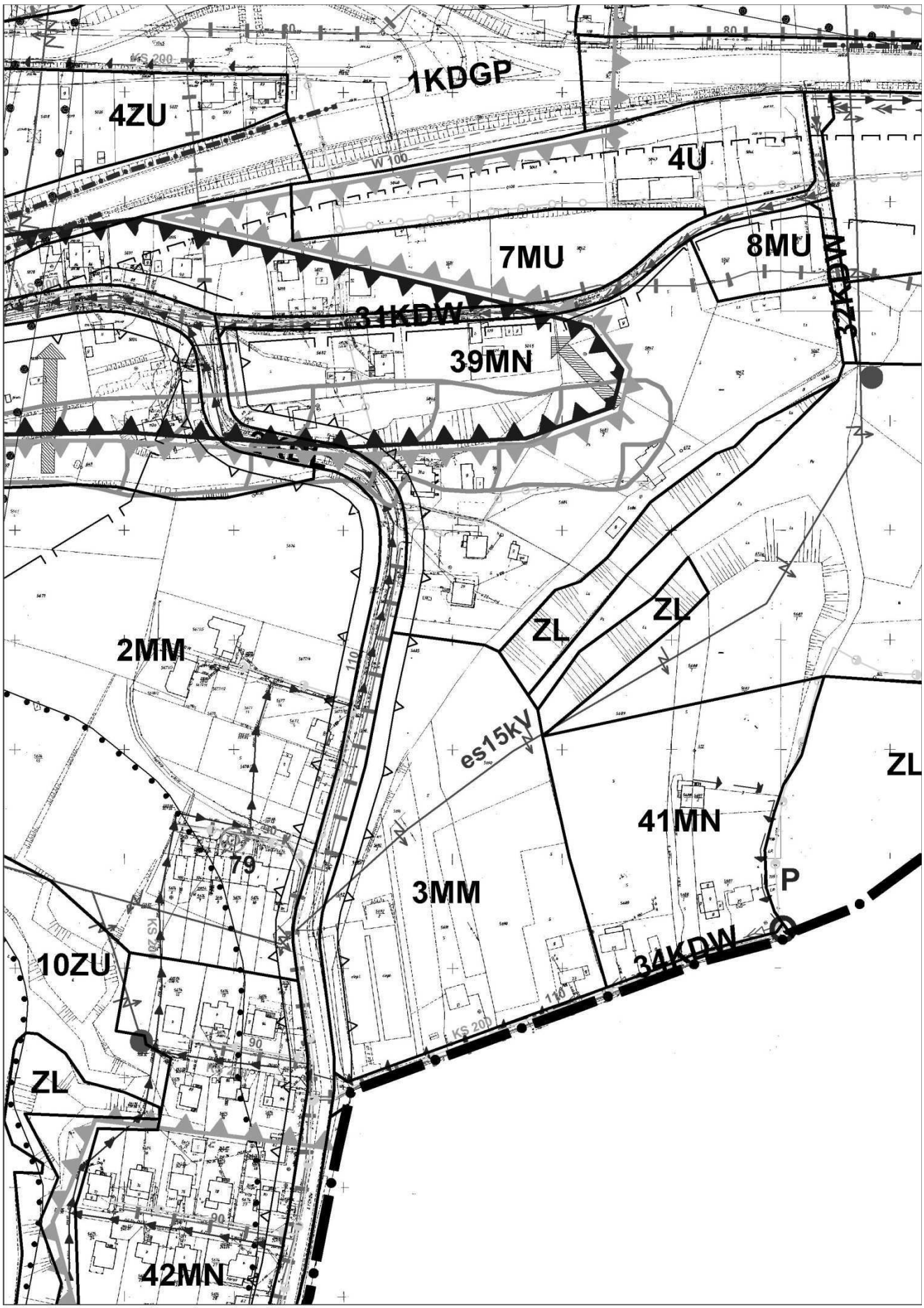

COWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
NU POŁOŻONEGO W BOCHNI
UL.BRZEZNICKIEJ
VAŁA RADY MIEJSKIEJ W BOCHNI
XV/249/2000
A 24 LISTOPADA 2000 R.
62MN
20U
25U
70
47KDW
22ZU
5KX
63MN
1T
9UP
52KDW
69
26KDW
71MN
68
10KDX

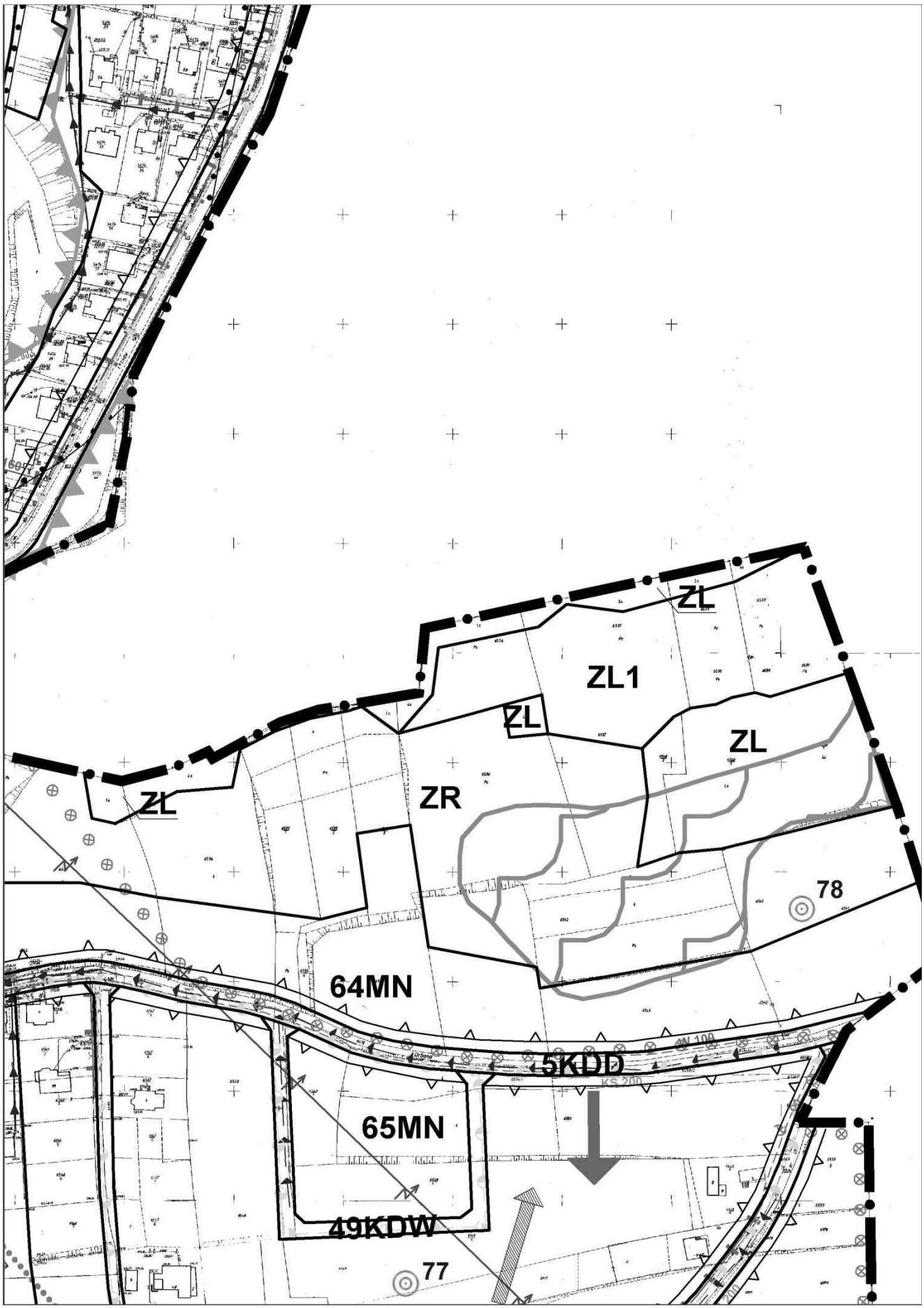

W 160
W 90

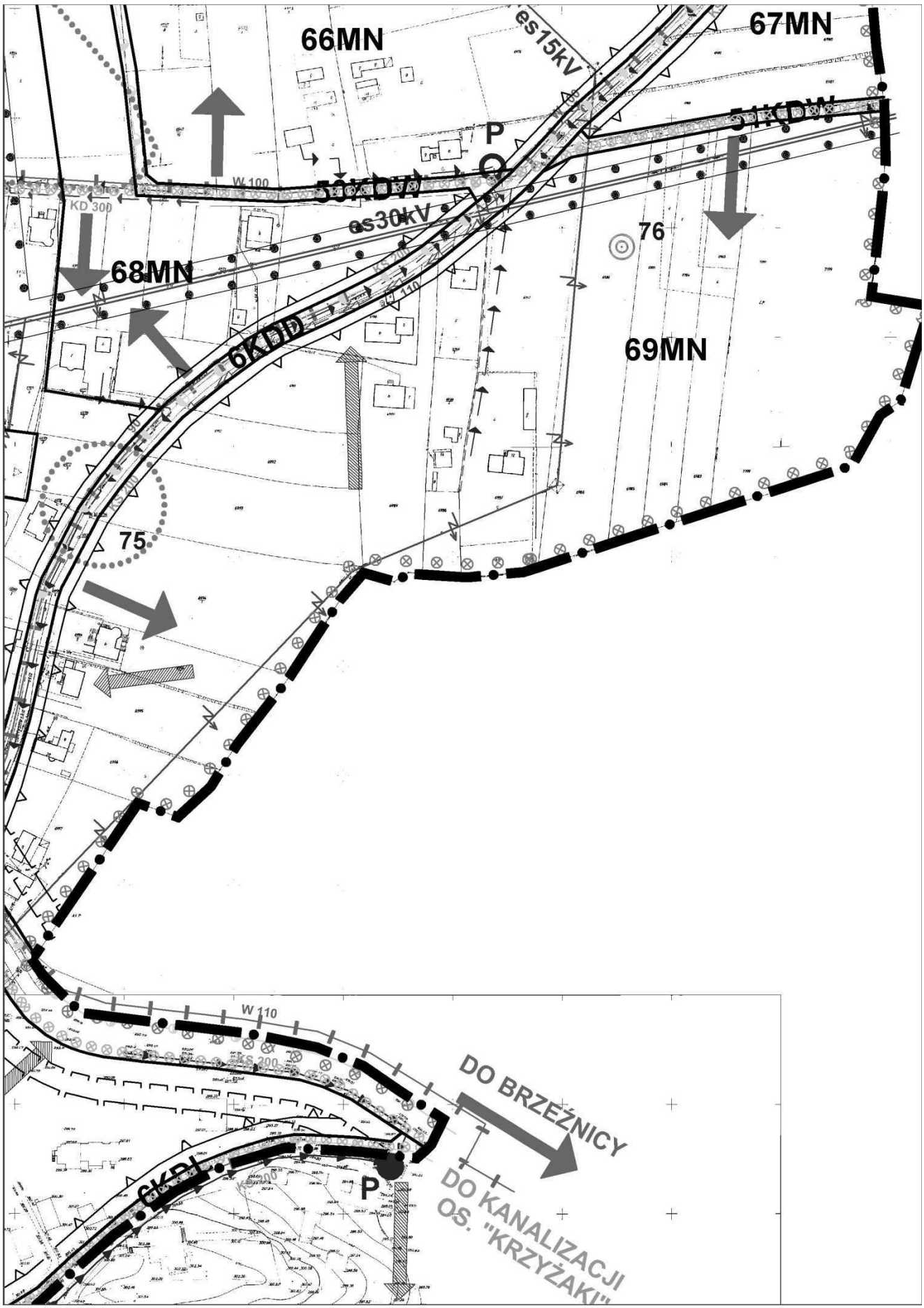
MIEJSCOWY PLAN PRZESTRZENNEGO

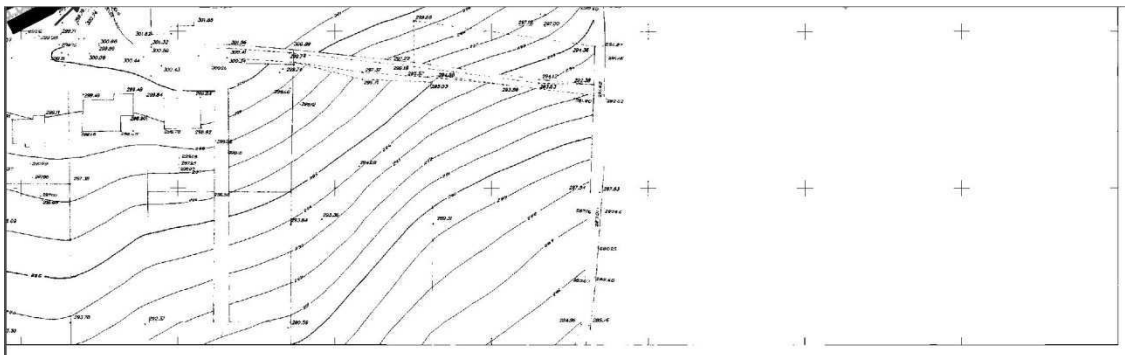
RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/399/10
RADY MIASTA BOCHNI Z DNIA 25.02.2010R.

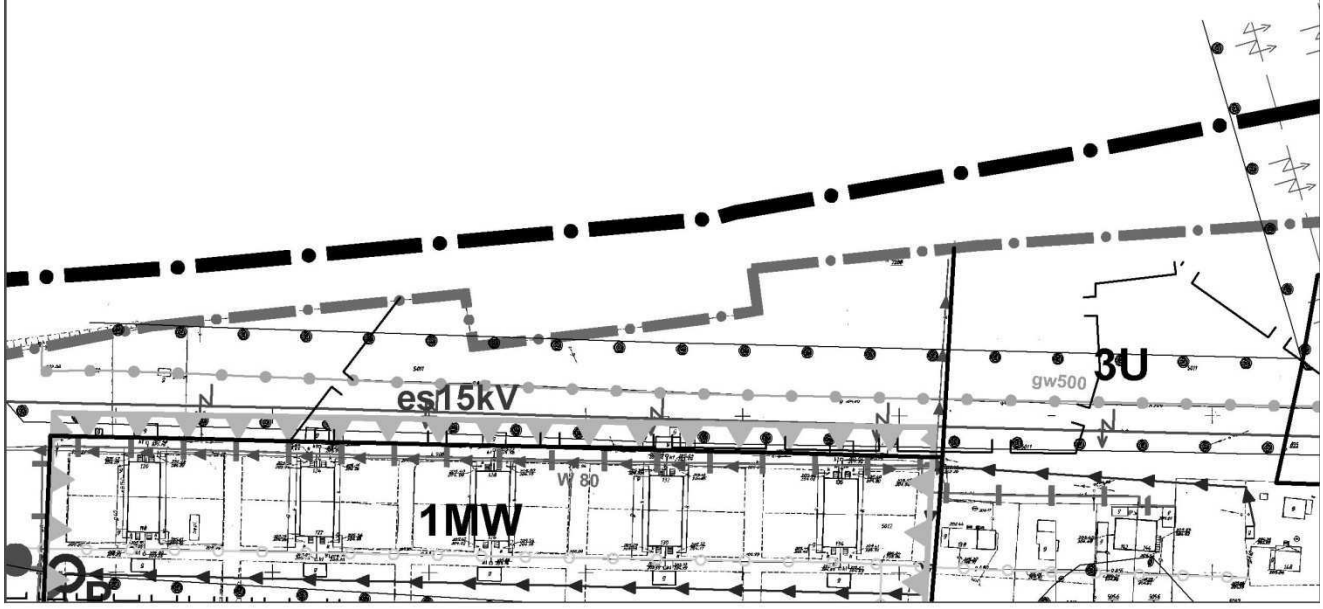

4ZU
1KDGP
4U
7MU
8MU
31KDW
39MN
37KDW
2MM
ZL
ZL
es15kV
ZL
41MN
79
3MM
P
10ZU
34KDW
ZL
42MN

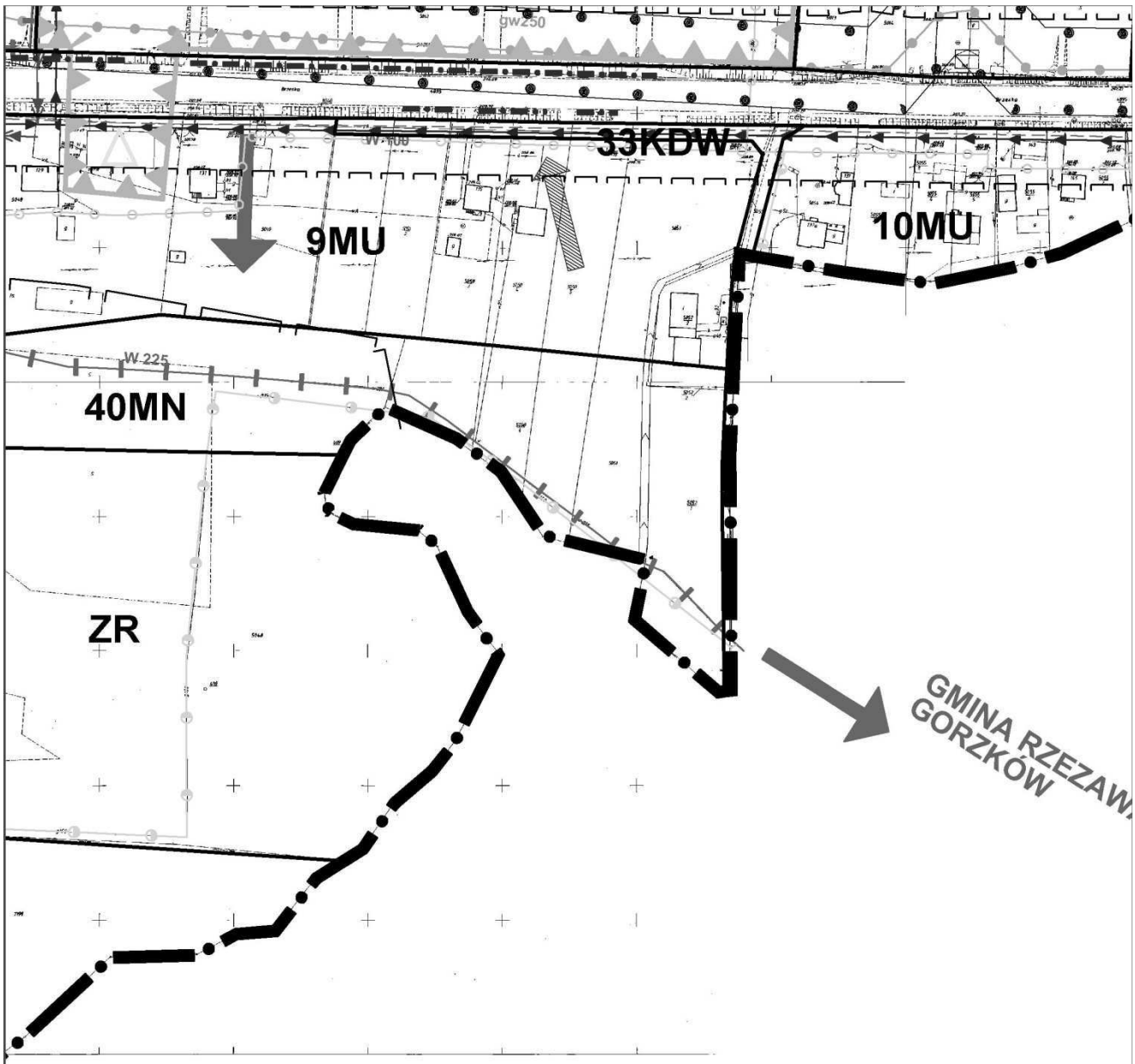

ZL
ZL1
ZL
ZL
ZL
ZR
78
64MN
5KDD
65MN
49KDW
77


66MN
67MN
es15kV
51KDW
P
W 100
50KDW
KD 300
es30kV
76
68MN
6KDD
69MN
75
W 110
DO BRZEŹNICY
6KDL
P
DO KANALIZACJI
OS. "KRZYŻAKI"



ZAGOSPODAROWA
TERENU "ŁYCHÓW





LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU PLANU

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

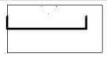
GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MM	TERENY MIESZKALNICTWA ZABUDOWY GRUPOWEJ
MZ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WILLOWEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
UP	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
UC	TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM
UT	TEREN REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
PU	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWEJ
ZU	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZR	TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
ZL1	TERENY ZALESIEŃ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
G	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
T	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA
KP	TERENY GARAŻY I PARKINGÓW
KDGP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA RUCHY PRZYSPIESZONEGO
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIORCZE
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - DROGI WEWNĘTRZNE
KDX	CIĄGI PIESZO - JEZDNE
KX	WYDZIELONE CIĄGI PIESZE
	STREFA TECHNICZNA KOMUNIKACJI - Kt


STREFA PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA HAŁASU OD DROGI KDGP - Ku

STREFA POTENCJALNEGO PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI - Kpu

STREFA HYDROGENICZNA

STREFA ZAGROŻEŃ OSUWISKOWYCH AKTYWNYCH

STREFA ZAGROŻEŃ OSUWISKOWYCH NIEAKTYWNYCH

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA OTULINOWA

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OBIEKTY POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKOWE

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

STREFA TECHNICZNA OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

STREFA SANITARNA CMENTARZA

STREFA ZŁÓŻ KOPALIN

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ŚLADY OSADNICTWA WRAZ Z NUMEREM

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM

POMNIKI PRZYRODY WRAZ Z NUMEREM

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

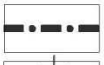
0 KATEGORIA TERENU GÓRNICZEGO

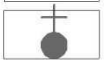
I KATEGORIA TERENU GÓRNICZEGO

SZLAKI TURYSTYKI ROWEROWEJ

SZLAKI TURYSTYKI PIESZEJ

GRANICA OBSZARU REWITALIZACJI


ISTNIEJĄCE EKRANY AKUSTYCZNE


KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE

ZLIKWIDOWANE ODWIERTY POSZUKIWAWCZE (POŁOŻENIE ODWIERTU ZAZNACZONO W PRZYBLIŻENIU)

PUNKTY I CIĄGI WIDOKOWE

CIEKI WODNE

ASTA - PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA 30-045 KRAKÓW ul. Królewska 80/12 tel/fax 661-10-21 tel. 661-10-20		
PRZEDMIOT OPRACOWANIA: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "ŁYCHÓW-UZBORNIA" W BOCHNI		DATA LUTY 2010
TREŚĆ RYSUNKU: RYSUNEK PLANU		SKALA 1 : 2000
GŁÓWNY PROJEKTANT ORAZ KIEROWNIK PRACOWNI	mgr inż. arch ANNA STANIEWICZ	uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 999/89
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch Beata Bajon mgr inż. arch Monika Kosz tech. Olga Kaniewska	

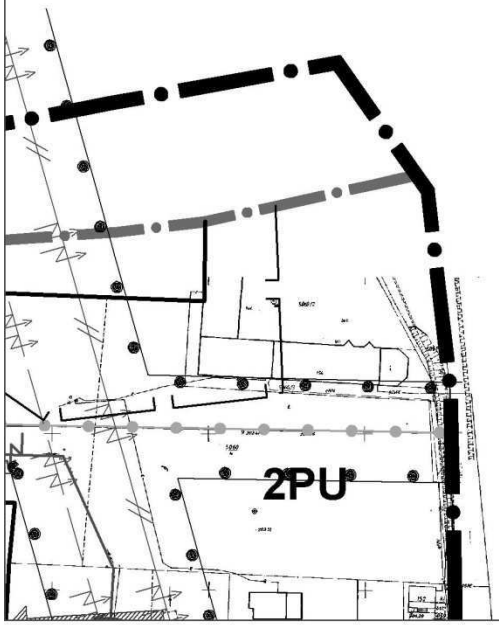
Przewodniczący Rady Miasta

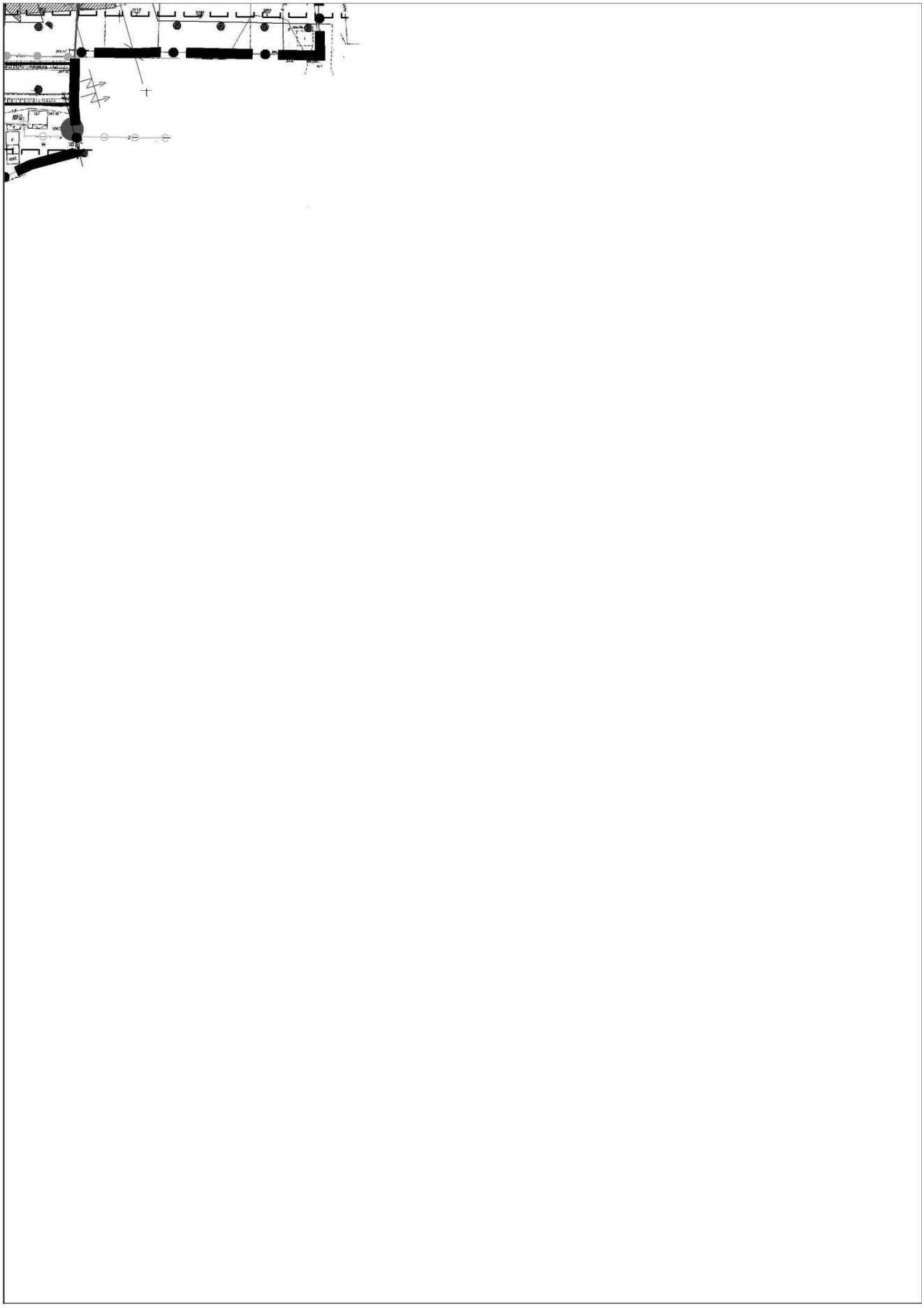
Ryszard Najborowski

NIA
- UZBORNIA"

SKALA 1:2000

0 50 100





Przewodniczący Rady Miasta: *Ryszard Najbarowski*

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLII/399/10
Rady Miasta Bochnia
z dnia 25 lutego 2010 r.

ZAWIERAJĄCY ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "ŁYCHÓW-UZBORNIA"

Lp/ nr z wykazu	data wpływu UWAGI	zgłaszający uwagę	Treść UWAGI	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga przed zmianą/po zmianie	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie Rady Miasta zał. do uchwały nr XLII/399/10 z dnia 25.02.2010r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
15/	27.11.09	Właściciel działki nr 4868/3 położonej w obszarze planu	Wnoszę uwagi do treści projektu planu: 1.W §3 pkt 17 brak w tekście symboli oznaczonych na rysunku planu. Wnoszę aby wymienić tu literalnie min. symbol 1U, gdyż w terenie znajdują się działki budowlane 2.Zmienić przeznaczenie terenu 1U na MU lub w §13 pkt 2 jako przeznaczenie dopuszczalne dopuścić możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nadmieniam, że dla działki sąsiedniej została wydana Decyzja o warunkach zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego	4868/3	1U, 1ZU/1Z; 37MU	+	-	+	-	
2/9	2.12.09	Właściciele działek położonych przy ul. Konfederatów Barskich	1.Właściciele działek przy ul. Konfederatów Barskich o zmianę linii zabudowy od ul.Konfederatów z 8 m na odległość 3-4 metry co umożliwi zabudowę działek łącznie z garażem. 2.Prosimy również na przekształcenie działek na mieszkaniowo-usługowe	6373 6378 6377 6374/1 6375/2 6382/1 6381/1 6380/2	10MN 30 ZU	+	-	+	-	

3/10	4.12.09	Właściciele działek nr 6671/3, 6671/5 położonych w obszarze planu	1.Prosimy o zmianę naszych działek na mieszkalno-usługowe 2.Prosimy o odpowiedz czy na działkach można wybudować dwa budynki mieszkalne	6671/3 6671/5	8MZ		-		-	
4/11	4.12.09	Właściciel działki nr 5420 położonej w obszarze planu	Wnioskuję o przesunięcie granicy strefy 8ZU do wsch. granicy naszej działki. Jest to teren zniwelowany i płaski.	5420	12MU 8ZU	+	-	+	-	
5/12	7.12.09	mieszkańcy ulicy Uzbornia	1.Nie zgadzamy się na strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej na naszym terenie. 2.Wymieniony na planie budynek nr 12 od kilku lat nie istnieje. Większość budynków powstała w końcu XX wieku i nie posiada walorów kulturowych.	rejon ulicy Uzbornia	8MZ 19MN	+	-	+	-	
6/14	8.12.09	Właściciel działek nr 6639, 6633, nr 6631, 6627 położonych w obszarze planu	Proszę o objecie całej działki symbolem 25 MN oraz stworzenie możliwości dojazdu po działkach Skarbu Państwa 6633, 6631 oraz 6627 wydzielonym pasem drogowym wg.załącznika	6639 6633 6631 3327	25MN 4ZP 6KDX 4KX		-	+	-	
7/15	8.12.09	„INVEST SERVICE COMPANY”	1.Wnosimy o zmianę na działce 6925/34 z terenów zieleni urządzonej na teren pod budownictwo związane z usługami 2.Północną cześć działek wnosimy o zmianę z zabudowy grupowej na tereny MW 3.Pozostałą część działek położonych w południowej części po niżej planowanej drogi wnosimy o zamianę z terenów ZU na tereny bud. jednorodzinnego .	6925/4 6925/6 6925/9 6925/10 6925/11 6925/12 6925/13 6925/25 6925/34 6925/36	23ZU 22ZU 5MM 6MM 13KDD 55KDW 5KX/23ZU;22ZU 9MW;5MM;25U;13KDD 52KDW;5KX	+	-	+	-	

8/18	9.12.09	JTL Property Holdings Ltd.	Wnioski dla zabudowy wielorodzinnej: 1. Zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy terenu do 50% 2. Dopuszczalność dachów płaskich 3. Wyznaczenie wskaźnika ilości wymaganych miejsc parkingowych na mieszkanie na 0,8	6419/2	4MW	+	-	+	-	
9/19	9.12.09	właściciele działki nr 7213/4 położonej w obszarze planu	Propozycja podziału działki na 9 parcel budowlanych	7213/4	37MN, 14MU 25KDW/37MN ; 14MU; 25KDW	+	-	+	-	
10/20	9.12.09	Właściciel działek nr 5039/3, 5040/2, 5041, 5043 położonych w obszarze planu	1. Dopuszczenie na działkach położonych w 4U mieszkań w kondygnacjach poddasza. 2. Zmiana wskaźnika z 40% na 60% 3. Korekta trasy godnie 110 gazociągu zgodnie z aktualnym przebiegiem wg. załacznika	5039/3 5040/2 5041 5043	7MU 4U	+	-	+	-	
11/21	10.12.09	właściciel działki nr 6513 położonej w obszarze planu	Wykonano plan na starych podkładach z lat 80-tych. Wzorując się na starych podkładach niepotrzebne linie i zarysy powinny być wymazane aby plan był czytelny i nie budził zastrzeżeń	6513	56MN 45KDW	NIE DOTYCZY ROZWIĄZAŃ PLANU				
12/22	10.12.09	właściciel działek nr 6910/1 6910/2 6910/3 położonych w obszarze planu	Zwracamy się z prośbą aby rozwiązać problem dojazdu do domu przypisanego do ulicy Sadeckiej 78. Obecnie po wybudowaniu muru wzmacniającego przez Dyr.Dróg i Mostów nie jest możliwe przejście do ulicy Sądeckiej. W poprzednim planie było logiczne rozwiązanie ale nie doszło do jego realizacji. Obecny plan pozbawia nas łączności z miastem	6910/1 6910/2 6910/3	32MU	+	-	+	-	
13/23	10.12.09	właściciel działek nr 6517/4 6516/3 położonych w obszarze planu	1.Utrzymanie dz.6517/4 w całości 2. Podział dz.6516/3 na dwie równe części 3. Usunięcie z planu drogi 48KDW 4. Utworzenie drogi pomiędzy 6516/3 i 6517/4	6517/4 6516/3	56MN 57MN 48KDW/56MN	+	-	+	-	

14/25	10.12.09	Właściciel działek nr 6502/5, 6505/6 6505/7 położonych w obszarze planu	1. Według dotychczasowych planów wzdłuż działki projektowana była droga nr 6502/5. Zmiana planów uniemożliwi nam dojazd do garażu 2.Gdyby planowana droga nie miałby miejsca prosimy o możliwość wykupienia działek 6505/6 i 6505/7 pozwalający na dojazd	6502/5 6505/6 6505/7	56MN 45KDW 56MN		-		-
15/26	10.12.09	właściciel działki nr 6515/1 położonej w obszarze planu	1. Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę wielorodzinną (z ograniczeniem wysokości do 15m) z usługami wbudowanymi. 2. Wnoszę też o zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej do 50% powierzchni działki 3. Wnoszę o ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 10% a wprowadzenie zieleni niskiej ozdobnej powiązanej z zabudową. Nadmieniam że dla mojej działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla budowy budynku usługowo-handlowo-mieszkalnego	6215/1	14MN/6MN	+	-	+	-

16/30	11.12.09	JTL Property Holdings	Uwagi dotyczące całego planu: 1. Możliwość lokalizacji zabudowy w terenach budowlanych w odl.1,5m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy jej granicy. Poszerzenie możliwości zabudowy zgodnie z zapisami §12 ust.2 Rzp.M.I z dn.12.04.2002r. Dotyczące terenu 4MW,7KDD,4KDX 2. Zmiana szer.drogi 7KDD w liniach rozgraniczających do 13m (8m.od osi) wzdłuż terenu 4MW 3. Dopuszczenie w §26ust.9 pkt.3 możliwości realizacji miejsc postojowych w obszarze 4KDX służące wiernym przybywającym do kościoła przy ul. Brzeźnickiej 4. Dopuszczenie możliwości realizacji dachów płaskich dla budynków wielorodzinnych 4MW (zgodnie z pkt.5 ust. b dla budynków usługowych położonych w terenach MW i MM dopuszczone są dachy płaskie 5. Zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy terenu 4MW określonej w §7ust.3 pkt.4 na 50%		4MW 7KDD 4KDX	+	-	+	-

17/31	11.12.09	mieszkańcy osiedla Łychów	Nie zgadzamy się z przebiegiem dróg wewnętrznych 57KDW i 58KDW 1. Projekt planu wykonany jest na nie aktualnej mapie 2. Projekt nie uwzględnia istniejących w terenie obiektów budowlanych 3. Projektowane drogi wewnętrzne 57KDW i 58KDW naruszają granice własności, dzielą nieruchomości stanowiące jedną własność 4. Projektując w ten sposób drogi obniża się wartość istniejących działek 5. Nie będzie możliwe zachowanie przepisowych odległości projektowanych dróg wewnętrznych od istniejącej zabudowy a co za tym idzie norm hałasu W nawiązaniu do powyższych uwag nie zgadzamy się z przebiegiem dróg wewnętrznych 57KDW i 58KDW		57KDW 58KDW/71MN	+	-	+	-
18/32	11.12.09	właściciel działki nr 3625 położonej w obszarze planu	1. Wnoszę o dopuszczenie w tekście planu lokalizacji na terenie 24U budynku usługowo-produkcyjnego 2. Wnoszę o dodanie w tekście jednoznacznego zapisu że w wypadku wąskich działek istnieje możliwość zbliżenia budynku o funkcji usługowej do granicy działki sąsiedniej 3. Wnoszę o zmianę wyznaczonej linii zabudowy na odcinku łącznika na 20m od krawędzi tego łącznika (mam uzgodnienie GDDKiA)	3625	24U/3PU	+	-	+	
19/33	11.12.09	właściciel działek nr 3622/3 3622/4 położonych w obszarze planu	Wnoszę o dopuszczenie w obrysie 24U budowy stacji paliw z zapleczem	3622/3 3622/4	24U		-	+	

20/34	10.12.09	mieszkańcy terenu położonego w rejonie ulicy Konfederatów Barskich	1. Zwracamy się z wnioskiem o zmianę zapisów w przedmiocie ustalenia granicy zabudowy dla naszych działek położonych po południowej stronie ul. Konfederatów Barskich z zakładanych 8m na 2-4m od linii rozgraniczenia tj. o możliwość zabudowy w granicy chodnika jak ma to obecnie miejsce w przypadku początkowych numerów tej ulicy. 2. Wnosimy również o zmianę zapisu poprzez oznaczenie obszaru wokół ul. Konfederatów aż do ul. Osiki jako teren zabudowy MU		10MN	+	-	+	-
21/36	14.12.09	właściciele działki nr 6492 położonej w obszarze planu	Wnosi o przeniesienie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 52KDW projektowanej przez środek działki w kierunku południowej granicy nieruchomości	6492	60MN 52KDW/60MN	+	-	+	-
22/38	14.12.09	właściciele działek nr 6901, 6902, 6903/1, 6903/2 położonej w obszarze planu	Wniosek o zmianę przebiegu projektowanej drogi o symbolu 14 KDW, w taki sposób aby wymienione działki mogły być z niej obsługiwane . Propozycja zmiany przebiegu drogi na załączniku do uchwały	droga 14KDW 6901 6902 6903/1 6903/2	32MU 14KDW	+	-	+	-
23/45	14.12.09	właściciel działki nr 6661 położonej w obszarze planu	Wnosi o przeznaczenie całej działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinnej typu willowego (8 MZ). Wnosi o skorygowanie: na zakreskowanej części mojej działki (patrz załącznik graficzny) ustalone zostały warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a na rysunku planu jest to teren zieleni parkowej.	6661	2ZP 8MZ	+	-	+	-

24/46	14.12.09	właściciel działki nr 6549/5 położonej w obszarze planu	Z uwagi na szczególne walory przyrodnicze terenu okolic ul. Urbana, oraz ul. Myśliwskiej proszę o takie kształtowanie planu miejscowego, by uchronić mieszkańców, a w szczególności środowisko przed szczególnie uciążliwymi formami działalności usługowej, które generują zanieczyszczenie / zapylenie powietrza, zanieczyszczenie gleb, nadmiernego dla obszaru mieszkaniowego hałasu. Wnoszę również o zabezpieczenie w planie zapisów dotyczących gabarytów i formy architektonicznej przyszłych obiektów budowlanych tak, by wielością i kształtem nawiązywały do istniejących zabudowań min.: 1. wysokości głównej kalenicy ok. 9m. 2. kąt nachylenia dachu 35-45° 3. wysokość obiektu do okapu max 7m 4. a także by zachowane zostały wskaźniki: 5. wykorzystanie terenu na poziomie ok. 15%, 6. wskaźnik pow.biologicznie czynnej min.50%	6549/5	66MN		-		-

25/47	14.12.09	właściciel działki położonej w rejonie ulicy Urbana	Z uwagi na szczególne walory przyrodnicze terenu okolic ul. Urbana, oraz ul. Myśliwskiej proszę o takie kształtowanie planu miejscowego, by uchronić mieszkańców, a w szczególności środowisko przed szczególnie uciążliwymi formami działalności usługowej, które generują zanieczyszczenie / zapylenie powietrza, zanieczyszczenie gleb, nadmiernego dla obszaru mieszkaniowego hałasu. Wnoszę również o zabezpieczenie w planie zapisów dotyczących gabarytów i formy architektonicznej przyszłych obiektów budowlanych tak, by wielością i kształtem nawiązywały do istniejących zabudowań min.: 1. wysokości głównej kalenicy ok. 9m. 2. kąt nachylenia dachu 35-45° 3. wysokość obiektu do okapu max 7m 4. a także by zachowane zostały wskaźniki: 5. wykorzystanie terenu na poziomie ok. 15%, 6. wskaźnik pow.biologicznie czynnej min.50%	Teren planu			-		-
26/49	14.12.09	Właściciele działek przy ul. Uzbornia	Właściciele działek przy ul. Uzbornia od strony południowo zachodniej zgłaszamy wniosek o zmianę tego terenu oznaczonego 8MZ tj. tereny zabudowy mieszkaniowej willowej, na teren o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	8MZ 6670 6669/4 6669/5 7179 6669/3 część 6669/4 7180 6669/1 6665/2	8MZ		-		-
27/50	14.12.09	właściciel działki nr 6520/1 położonej w obszarze planu	Nie wyraża zgody na przebieg dróg 47KDW i 48KDW w obrębie działki	6520/1	47KDW 48KDW/56MN ; 46KDW	+	-	+	-

28/51	14.12.09	właściciel działki nr 5603/2 położonej w obszarze planu	Wnoszę o skonkretyzowanie czego dotyczy strefa otulinowa, przecinająca wschodnią część działki, a także czym to skutkuje. Informacja ta pozwoli mi na ustosunkowanie się do tej sprawy.	5603/2		BRAK MOŻLIWOŚCI ROZSTRZYGNIĘCIA			
29/52	14.12.09	właściciel działki 6520/7 położonej w obszarze planu	Nie wyraża zgody na przebieg drogi 47KDW w obrębie działki	6520/7	56MN 47KDW/56MN ; 46KDW		-		-
30/53	14.12.09	Kancelaria Prawna „Replika" s.c. działająca w imieniu właściciela działek nr 6409/7, 6411	W projekcie planu działki zostały przeznaczone pod zabudowę parkingową i garażową z możliwością ich zabudowy do 25%. Wnosimy o zwiększenie możliwości zabudowy działek do 70% ich powierzchni zgodnie z wydaną decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zezwalającą na usytuowanie garaży na tychże działkach ewidencyjnych.	6409/7 6411	2KP	+	-	+	-
31/54	14.12.09	właściciel działki nr 6795 położonej w obszarze planu	Wnosi o ujęcie w planie aby na działce nr 6795 plan dopuszczał prowadzenie działalności gospodarczej, związanej z prowadzeniem usług (czyszczenie dywanów i tapicerek samochodowych). W związku z tym wnoszę, aby w planie zagospodarowania ujęto możliwość budowy nowego obiektu, graniczącego z działką sąsiadującą (nr 6796).	6795	33MN	+	-	+	-
32/55	14.12.09	Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd Małopolski	Wnosi o ujecie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Zalesie" jako terenu zieleni działkowej ZD	6731 6733 6893/1 6658/2	2ZP 21ZU	+	-	+	-

33/57	14.12.09	właściciel terenu w rejonie ulic Brzeska Krzeczowska.	1. Uwaga dotyczy zakazu budowy ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8m. oraz ogrodzeń pełnych o długości większej niż 5m. 2. Ponowne rozważenie celowości ustanowienia częściowej ochrony konserwatorskiej w obszarze Brzeska Krzeczowska. (Dokładny opis w uwadze)	dot. ogrodzeń i strefy częściowej ochrony konserwatorskiej	2U/ 38MU	+	-	+	-
34/58	14.12.09	mieszkaniec i właściciel terenu osiedla Łychów	1.W §8 ust 2 pkt.1 warunek zachowania proporcji 2. W §8 ust 3 pkt.2 błąd w przytoczonym zapisie 3.W ust 3 pkt.3 wnoszę o jego przeredagowanie 4. W §3 pkt.12 określenie jest nie precyzyjne 5.Uzupełnić wielkości wskaźnika pow. zabudowy przeoczonej w tekście §7 ust 3 pkt 1 6.W §7 ust 9 budzi zastrzeżenia pojęcie „dotychczasowe wykorzystanie działek”	projekt planu		+	-	+	-

35/59	14.12.09	Polski Związek działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „Zalesie”	Krajowy Związek Działkowców – Zarząd Rodzinnego Ogrodów w Bochni po wyjaśnieniu w Wydziale Geodezji Starostwa w Bochni prosi o: 1. Naniesienie na podkład mapowy Ogrodu Rodzinnego „Zalesie” wykazanych dotychczas w zespole 2-kwater tylko działek nr 6731, 6733 o działkę 6658/2. Poprawka wymaga zmiany przebiegu granicy rewitalizacji wzdłuż obecnie ustalonych granic ogrodu. 2. Jak wynika z projektu planu droga do działek będzie wykonana w lepszej technologii (w ramach rewitalizacji parku Uzbornia). Wnosimy o zaplanowanie wykonania zatoczek postojowych dla samochodów po odpowiednim wyrównaniu skarpy wzdłuż ogrodzenia działek.	6658/2 drogi dojazdowej do działek		+	-	+	-
36/60	14.12.09	właściciel działki nr 6518/16 położonej w obszarze planu	Wnosi o przekwalifikowanie działki 6518/16, która wg mapy uzupełniającej z 7.12.1992r. stanowi pas drogowy i dołączenie jej powierzchni do działek o numerach 6518/14 i 6518/15. Poszerzenie drogi (ul. Brzeźnickiej) w tym miejscu kosztem w/w działki nie jest możliwe	6518/16	57MN 3KDZ		-		-
37/61	14.12.09	właściciel działki nr 4893/1 4893/2 położonej w obszarze planu	Wnosi o poprawkę zakwalifikowania działek z usługowo - komercyjnej (2U) , na zabudowę jednorodzinną	4893/1 4893/2	2U/ 38MU	+	-	+	-

38/62	14.12.09	właściciel terenu położonego w rejonie ulicy Św. Urbana	W terenach zabudowy jednorodzinnej słusznym będzie dopuszczenie programu usługowego ograniczonego do usług podstawowych (dla mieszkańców) w zakresie zgodnym z wymienioną w treści uwagi w definicją, a w przypadku budynku usługowego wolnostojącego – również ograniczenie jego powierzchni do 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego usytuowanego na działce. Położenie terenu zabudowy jednorodzinnej i istniejące sąsiedztwo, winny w jakimś stopniu determinować, a co za tym idzie różnicować ustalenia planu dla różnych obszarów MN, w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników wykorzystania terenu, w szczególności powierzchni biologicznie czynnej. Uzasadnionym byłoby też uzależnienie minimalnej wymaganej powierzchni wydzielanych działek od położenia, a nie tylko od jego przeznaczenia.	projekt planu		+	-	+	-

39/63	14.12.09	właściciel terenu położonego w obszarze planu	1. W terenach zabudowy jednorodzinnej słusznym będzie dopuszczenie programu usługowego ograniczonego do usług podstawowych (dla mieszkańców) w zakresie zgodnym z wymienioną w treści uwagi w definicją, a w przypadku budynku usługowego wolnostojącego – również ograniczenie jego powierzchni do30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego usytuowanego na działce. 2. Położenie terenu zabudowy jednorodzinnej i istniejące sąsiedztwo, winny w jakimś stopniu determinować, a co za tym idzie różnicować ustalenia planu dla różnych obszarów MN, w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników wykorzystania terenu, w szczególności powierzchni biologicznie czynnej. 3. Uzasadnionym byłoby też uzależnienie minimalnej wymaganej powierzchni wydzielanych działek od położenia, a nie tylko od jego przeznaczenia.			+	-	+	-

40/64	14.12.09	właściciel terenu położonego w obszarze planu	1. W terenach zabudowy jednorodzinnej słusznym będzie dopuszczenie programu usługowego ograniczonego do usług podstawowych (dla mieszkańców) w zakresie zgodnym z wymienioną w treści uwagi w definicją, a w przypadku budynku usługowego wolnostojącego – również ograniczenie jego powierzchni do30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego usytuowanego na działce. 2. Położenie terenu zabudowy jednorodzinnej i istniejące sąsiedztwo, winny w jakimś stopniu determinować, a co za tym idzie różnicować ustalenia planu dla różnych obszarów MN, w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników wykorzystania terenu, w szczególności powierzchni biologicznie czynnej. 3. Uzasadnionym byłoby też uzależnienie minimalnej wymaganej powierzchni wydzielanych działek od położenia, a nie tylko od jego przeznaczeni.			+	-	+	-
41/65	14.12.09	właściciel terenu położonego w obszarze planu	1. W §8 ust 3 pkt.2 błąd w przytoczonym zapisie 2. W ust 3 pkt.3 wnoszę o jego przeredagowanie 3. W §3 pkt.12 określenie jest nie precyzyjne 4. Uzupełnić wielkości wskaźnika pow. zabudowy przeoczonej w tekście §7 ust 3 pkt 1 5.W §7 ust 9 budzi zastrzeżenia pojęcie „dotychczasowe wykorzystanie działek”	projekt planu		+	-	+	-

42/66	14.12.09	właściciel terenu położonego w rejonie ul. Fischera dz nr 6217/2	1. Wnosi o zmianę zapisów dotyczących ilości miejsc parkingowych dla terenu działki nr 6217/2, która położona jest w terenach o symbolu 28MU polegających na: w wymaganej ilości 2-ch miejsc dla mieszkańców uwzględnione były miejsca garażowe (2-stanowiskowy garaż na działce będzie wystarczający dla spełnienia wymagań w zakresie obsługi parkingowej mieszkańców). Z uwagi na bliskie sąsiedztwo znacznej ilości istniejących miejsc parkingowych po obu stronach ul. Fischera, wnoszę o zlikwidowanie zapisu o konieczności zapewnienia na działce nr 6217/2 dodatkowych miejsc postojowych dla części usługowej budynku. 2. Wnioskuję o ustalenie w planie możliwości budowy budynku usługowo – mieszkalnego w granicy (zabudowa bliźniacza z działką 6215/1) 3. Ustalenie wskaźnika max. powierzchni zabudowanej na poziomie 15% 4. Ustalenia wskaźnika wymaganej powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10%.	6217/2		+	-	+	-

43/67	14.12.09	właściciel terenu dz nr 6417/1 położonej w obszarze planu	1.Wnosi o dopuszczenie na działce nr 6417/1 (23MU) zabudowy mieszkaniowej realizowanej nie tylko jako wolnostojąca i bliźniacza ale też jako zabudowa szeregowa z usługami, ponadto wnioskuje o ustalenie możliwości lokalizacji na działce niskiej zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterze. 2. Ponadto nie wyrażam zgody na objęcie działki strefą ochrony konserwatorskiej.	6417/1	23MU/ 7MN	+	-	+	-
44/68	14.12.09	GAZ-SYSTEM Odział w Tarnowie	W związku ze zmiana planu GAZ-SYSTEM informuje, że na przedmiotowym terenie planowana jest przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN250, PN40 Łukanowice – Śledziejowice w nowej trasie. Prosimy o ujęcie w planie nowoprojektowanego gazociągu wraz ze strefą która wynosi 6m (3m.od osi). W tej strefie nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów, sadzić drzew. Lokalizację wszystkich obiektów terenowych względem nowo wybudowanego gazociągu wysokiego ciśnienia w odległości mniejszej niż 20m należy uzgodnić z Operatorem Gazociagów	TEREN PLANU			-		-

Przewodniczący Rady Miasta: *Ryszard Najbarowski*

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLII/399/10
Rady Miasta Bochnia
z dnia 25 lutego 2010 r.

określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Łychów-Uzbornia" w Bochni

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne Gminy, należą:

· systemy zaopatrzenia w wodę,

· systemy związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,

· drogi i ulice gminne.

Określa się następujące zasady realizacji i finansowania wyżej wymienionych inwestycji:
W zakresie realizacji systemów zaopatrzenia w wodę przewiduje się utrzymanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem – z sieci wodociągu komunalnego "Bochnia", opartego na poborze wody powierzchniowej z ujęcia na rzece Rabie. Utrzymuje się dotychczasowe funkcjonowanie wielostrefowego układu wodociągu "Bochnia" obsługującego obszar "Łychów-Uzbornia", leżący w zasięgu obsługi podstawowej strefy ciśnień stabilizowanej przez zbiorniki "Campi", II-giej strefy ciśnień opartej na hydroforni przy ul. Osiki, III-ciej strefy ciśnień opartej na zbiornikach "Krzęczków -2", wraz ze strefą hydroforową zbiornika Krzęczków, oraz w zasięgu hydroforni przy ul. Sienkiewicza. Utrzymuje się położone na obszarze planu urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę w tym: zbiorniki, pompownie, hydrofornie, rurociągi magistralne i rozdzielcze oraz zakłada się ich modernizację i rozbudowę. Tereny przeznaczone niniejszym planem pod zainwestowanie zostaną wyposażone w sieć wodociągu komunalnego, zapewniającą wszystkim użytkownikom wymaganą ilość wody, o jakości odpowiadającej obowiązującym normom.

Szacunkowa wartość kosztów jakie Gmina może ponieść w związku z realizacją nowych sieci wodociągowych wyniesie około 3'324000 złotych.

W zakresie realizacji systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków przewiduje się, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych oraz Rozporządzeniem nr 21/06 Wojewody Małopolskiego z 1.VI.2006r. ustalającym aglomerację "Bochnia" iż, obszar planu pozostanie w zasięgu obsługi kanalizacji miejskiej zakończonej komunalną, mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków "Bochnia", położoną w północnej części miasta. Utrzymuje się na obszarze "Łychów – Uzbornia" w Bochni – istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, z głównymi kanałami obsługującymi ten obszar wraz z licznie rozbudowaną siecią kanałów bocznych. Plan zakłada utrzymanie i modernizację istniejących sieci i urządzeń oraz ich rozbudowę. Tereny projektowanego zainwestowania zostaną wyposażone w sieć kanalizacji miejskiej, opartej na sieci kanałów głównych i kanałów bocznych. Plan wprowadza obowiązek podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji miejskiej. Równolegle z kanalizacją sanitarną plan zakłada realizację kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem wód opadowych do najbliższego potoku, rowu lub istniejącego kanału deszczowego, po uprzednim sprawdzeniu możliwości ich przejęcia.

Szacunkowa wartość kosztów jakie Gmina może ponieść w związku z rozbudową sieci kanalizacji wyniesie około 2'99300 złotych.

W odniesieniu do sieci dróg i ulic gminnych przewiduje się:

- modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych i dostosowanie ich do zgodnych z przepisami odrębnymi parametrów technicznych dróg i ulic, poprzez poszerzenia pasów drogowych i jezdni, wykonanie poboczy, chodników, odwodnień, miejsc parkingowych oraz oświetlenia.

- projektowane zainwestowanie wymaga rozbudowy sieci dróg dojazdowych oraz budowy sieci dróg lokalnych i zbiorczych.
Szacunkowa wartość kosztów jakie Gmina może ponieść w związku z realizacją nowych dróg wraz z wykupem koniecznych gruntów wyniesie około 10'392 000 złotych.

Harmonogram

Harmonogram realizacji zadań będzie uzależniony od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury i dróg.

Źródła finansowania

Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
-środki własne gminy,
-środki pozyskane z funduszy krajowych i funduszy strukturalnych,
-środki uzyskane z partycypacji mieszkańców w kosztach realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Miasta: *Ryszard Najbarowski*