



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 marca 2017 r.

Poz. 1812

Elektronicznie podpisany przez:  
Monika Majsak-Białczyk; MUW  
Data: 2017-03-10 14:32:39



### UCHWAŁA\* NR XXX/241/17 RADY MIASTA BOCHNIA

z dnia 26 stycznia 2017 roku

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Krzęczków - os. Św. Jana” w Bochni

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Bochnia **uchwała**, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Krzęczków - os. Św. Jana” w Bochni, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XXXV/361/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 31 października 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Krzęczków - os. Św. Jana” i obejmuje teren ograniczony:

- 1) od północy ulicą Trudną i ulicą Podedworze;
- 2) od wschodu granicą działki drogi krajowej 94;
- 3) od południowego-zachodu głównie ulicą Sądecką i dalej zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) od zachodu granicą obowiązującego planu terenu „Śródmieście”.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 117,62 ha.

**§ 2. 1.** Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu obejmującej Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały są Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;

---

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

- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy nadziemnymi częściami budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, wykusza, tarasu, detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 7) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje terenów, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
- 9) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każde 2 metry bieżące ogrodzenia;
- 11) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach:
  - a) płaskie o powierzchni ekspozycji większej niż – 6 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 2 m,
  - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu przy czym powierzchnie reklamowych dwustronnych nie sumuje się.
- 12) **małogabarytowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć płaskie elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach o powierzchni ekspozycji nie większej niż – 6 m<sup>2</sup>;
- 13) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 14) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 15) **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;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć:
  - a) działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska),
  - b) usługi nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany;



- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do kalenicy; jeżeli budynek położony jest na stoku, wysokość zabudowy mierzy się od poziomu terenu w połowie długości lub szerokości budynku równoległej do linii spadku stoku (w zależności od usytuowania budynku) do kalenicy;
- 18) **studium** – należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia;
- 19) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcję mieszkalną i usługową, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać 70% powierzchni całkowitej budynku.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale – należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy istniejące na dzień sporządzenia planu.

## **Rozdział 1.**

### **Przepisy ogólne**

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz na Rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń Rysunku planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu;**
- 3) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4u, MN.5g** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) **MU.1, MU.2g** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - e) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
  - f) **UC** – tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - g) **UT** – tereny rekreacji, sportu i turystyki,
  - h) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
  - i) **ZC** – tereny cmentarzy,
  - j) **ZU** – tereny zieleni izolacyjnej,
  - k) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
  - l) **WS** - tereny wód powierzchniowych,
  - m) **KP** - tereny obsługi komunikacji,
  - n) **W** – tereny infrastruktury technicznej,
  - o) **KDGP** – tereny dróg publicznych – drogi główne przyspieszonego ruchu,
  - p) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
  - q) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
  - r) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
  - s) **KDW** – teren dróg wewnętrznych,
  - t) **KX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**

- 5) **strefa hydrogeniczna;**
- 6) **strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;**
- 7) **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej;**
- 8) **strefa ochrony krajobrazowej;**
- 9) **strefa ochrony archeologicznej**, na podstawie danych otrzymanych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie delegatura w Tarnowie;
- 10) **obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.**

3. Elementy oznaczone na Rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:

- 1) **pomniki przyrody ujęte w Wojewódzkiej ewidencji pomników przyrody;**
- 2) **obiekty ujęte w rejestrze zabytków;**
- 3) określone według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia*” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz karty dokumentacyjnej osuwiska wraz z opinią – nr ewidencyjny 12-14-162-5:
  - a) **tereny osuwisk aktywnych,**
  - b) **tereny osuwisk aktywnych okresowo,**
  - c) **tereny osuwisk nieaktywnych,**
  - d) **tereny zagrożone ruchami masowymi.**

4. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku planu:

- 1) zasięg strefy buforowej obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO;
- 2) zasięg ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji - granica obszaru, w którym występuje lub może wystąpić przekroczenie dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku  $L_n=59$  dB dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym i kolejowym od drogi KDGP - według Programu Ochrony Środowiska przed Hałasem dla Województwa Małopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego w dniu 30 września 2013 r.;
- 3) 0 kategoria terenu górniczego;
- 4) I kategoria terenu górniczego;
- 5) ekrany akustyczne;
- 6) główny ciąg pieszo-rowerowy;
- 7) ciek wodny;
- 8) istniejąca sieć wodociągowa;
- 9) istniejąca sieć kanalizacyjna;
- 10) istniejąca hydrofornia;
- 11) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna 15kV;
- 12) istniejąca linia elektroenergetyczna kablowa 15kV;
- 13) stacja SN/nN wewnątrzowa;
- 14) istniejący gazociąg średniego ciśnienia;
- 15) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia.

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1MN.3 gdzie:

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

## Rozdział 2.

### Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5. 1. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

- 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych.

4. W odniesieniu do terenów zainwestowanych i istniejących obiektów budowlanych:

- 1) położonych częściowo w liniach rozgraniczających dróg ustala się możliwość pozostawienia, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
- 3) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;
- 4) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4u, MN.5g, MU.1, MU.2g** jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanej terenu biologicznie czynnego.

5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> za wyjątkiem terenu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> [UC].

6. Dla terenów, dla których ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

7. Wydzielone działki, które są położone w terenach przeznaczonych pod zabudowę lecz nie spełniają parametrów działki budowlanej według przepisów odrębnych, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i jako takie nie mogą być zabudowane, natomiast w połączeniu z innymi działkami mogą stanowić teren inwestycji.

8. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie w przeznaczeniu uzupełniającym - przy dochowaniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w Rozdziale III niniejszej Uchwały oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, w tym w szczególności przy wykorzystaniu paliw ekologicznie czystych: gaz, lekki olej opałowy, pompy ciepła, kolektory słoneczne, z zachowaniem standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się przyłączenie obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej;

- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
  - 3) dla obszaru objętego planem ustala się **zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany**, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
    - a) inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej,
    - b) łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,,
    - c) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha - w terenie UC,
    - d) zabudowy produkcyjnej, usługowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5ha;
  - 4) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
  - 5) fragment obszaru oznaczony na rysunku planu znajduje się w zasięgu byłego **obszaru i terenu górniczego Bochnia 0 oraz Bochnia I**. Z uwagi na fakt, iż obszar nie obejmuje wpływy dokonanej eksploatacji górniczej Kopalni „Bochnia” nie ustala się odrębnego sposobu zagospodarowania tych terenów;
  - 6) **w terenach osuwisk aktywnych oraz aktywnych okresowo**, o zasięgu określonym na Rysunku planu według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia*” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz karty dokumentacyjnej osuwiska wraz z opinią – nr ewidencyjny 12-14-162-5 ustala się:
    - a) zakaz wznoszenia nowych budynków, w tym również obiektów tymczasowych,
    - b) utrzymanie istniejącej zabudowy,
    - c) możliwość przebudowy istniejących obiektów pod warunkiem przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu,
    - d) możliwość rozbudowy istniejących budynków o nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej sumarycznie przez cały okres obowiązywania planu, pod warunkiem przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu,
    - e) zakaz budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
    - f) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, oraz nadsypywania gruntu, za wyjątkiem inwestycji publicznych w zakresie infrastruktury drogowej,
    - g) nakaz zabezpieczania i konserwacji skarp terenowych przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych z zastosowaniem m.in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych;
  - 7) **w terenach osuwisk nieaktywnych**, przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, o zasięgu określonym na Rysunku planu według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia*” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków
- z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazującej na możliwość bezpiecznej realizacji inwestycji w zakresie budowy obiektów budowlanych, i zagospodarowania terenu;
- 8) **w terenach zagrożonych ruchami masowymi**, przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, o zasięgu określonym na Rysunku planu według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia*” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geotechnicznej wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi,

wskazującej na możliwość bezpiecznej realizacji inwestycji w zakresie budowy obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;

- 9) ustala się **strefę hydrogeniczną** dla ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych o szerokości określonej na Rysunku planu, obejmującą wyznaczone w studium pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych, stanowiące jego naturalną biologiczną otulinę. Strefa obejmuje również tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniem; W strefie tej ustala się konieczność utrzymania naturalnej roślinności tworzącej biologiczną otulinę cieku oraz dopuszcza się realizację zieleni urządzonej stanowiącej uzupełnienie naturalnego środowiska. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym;
- 10) wszystkie **cieki i rowy**, w tym nie wydzielone na Rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, wydzielonych i nie wydzielonych na Rysunku planu, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości minimum 1,5m od krawędzi wysokiej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej;
- 11) ustala się obowiązek **utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych** oraz innych urządzeń wodnych. W celu ochrony urządzeń i systemów melioracji w sposobie zagospodarowania ustala się konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych; w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W zasięgu występowania urządzeń melioracyjnych zaleca się zachowanie obecnego, rolnego użytkowania terenów;
- 12) w **zakresie ochrony przeciwpowodźowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) występujące w obszarze planu **obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków** oznaczone na Rysunku planu, podlegają ochronie:
  - a) obiektem wpisanym do rejestru zabytków w obszarze objętym planem jest Cmentarz żydowski (ul. Dębca), nr A-326,
  - b) obiektami wpisanymi do wojewódzkiej ewidencji zabytków w obszarze objętym planem są:
    - budynek mieszkalny przy ul. Krasińskiego 2, nr 214,
    - budynek mieszkalny przy ul. Krasińskiego 4, nr 215,
    - budynek mieszkalny przy ul. Krasińskiego 6, nr 216,
    - budynek mieszkalny przy ul. Krasińskiego 7, nr 217,
    - budynek mieszkalny przy ul. Krasińskiego 11, nr 218,
    - budynek mieszkalny przy ul. Krasińskiego 18, nr 224,
    - spichlerz przy ul. Krasińskiego 24, nr 225,
    - budynek mieszkalny przy ul. Krasińskiego 24, nr 226,
    - budynek mieszkalny przy ul. Brzeźnicka 2, nr 73,
    - budynek mieszkalny przy ul. Brzeźnicka 10, nr 76,
    - kapliczka przy ul. Brzeźnicka 16,
    - budynek mieszkalny przy ul. Floris 24, nr 89,
    - budynek mieszkalny przy ul. Floris 25, nr 90,

- c) ochroną obejmuje się gabaryt, formę, detal architektoniczny budynków oraz ich otoczenie, w tym założenia zieleni. Dopuszcza się działania polegające na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu oraz detalu, przebudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego a także rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy budynków. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zaktualizowania gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych, oraz rejestru zabytków;
- 2) występujące w obszarze planu **pomniki przyrody** (dęby szypułkowe) ujęte w Wojewódzkiej ewidencji pomników przyrody pod numerami: 120101-002, 120101-008 podlegają ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody. W stosunku do pomników przyrody zabrania się:
- a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
  - b) uszkodzenia zanieczyszczania gleby,
  - c) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
  - d) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
  - e) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu;
- 3) ustala się **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 czytelnieniu zabytkowych układów przestrzennych obejmujących: rozplanowanie ulic, placów, kompozycji wewnątrz 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 wewnątrz 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;
- 4) ustala się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej** obejmującą historyczną (sięgającą czasów średniowiecza) część miasta, zespół zabudowy podmiejskiej wraz z istniejącymi pojedynczymi obiektami posiadającymi cechy zabytkowe, w której obowiązują ustalenia:
- a) zachowanie historycznej dyspozycji przestrzennej i ochrona przed niekontrolowanym jej przekształceniem wraz z zasadniczymi elementami kompozycji i zachowanymi zabytkowymi obiektami, poprzez utrwalenie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych,

- b) zachowanie i uczynienie zasadniczych elementów rozplanowania (historycznej sieci drożnej, rzecznej oraz zieleni),
  - c) utrzymanie charakteru obiektów posiadających cechy zabytkowe poprzez ochronę formy oraz detalu architektonicznego budynków i ich otoczenia,
  - d) zakaz tworzenia dominant konkurencyjnych w stosunku do obiektów zabytkowych, zachowanie osi widokowych na obiekty zabytkowe,
  - e) nakaz kształtowania zabudowy w sąsiedztwie obiektów zabytkowych w nawiązaniu do skali i formy architektonicznej oraz układu zabudowy tradycyjnej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - f) ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji,
  - g) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję;
- 5) ustala się **strefę ochrony archeologicznej** w celu ochrony zachowanych w ziemi reliktyw przeszłości z okresu epoki kamienia, epoki brązu, okresu wpływów rzymskich, prehistorii, wczesnego średniowiecza oraz późnego średniowiecza:
- a) obszar strefy objęty zostaje ochroną konserwatorską, zgodnie z którą, wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Na terenie stanowisk dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się **strefę ochrony krajobrazowej** wyznaczoną na Rysunku planu, w której ustala się:
- a) konieczność podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych poprzez celowe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - b) dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz,
  - c) w terenach przeznaczonych pod zabudowę położonych w strefie wskaźnik terenu biologicznie czynnego winien wynosić minimum 40%.

**§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) nakaz wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania terenu, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki (lub terenu inwestycji), określonych wskaźnikami zawartymi w uchwale;
- 2) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 4 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej – zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
- 3) jako przestrzeń publiczną określa się tereny komunikacji:
  - a) **KDGP** – tereny dróg publicznych – drogi główne przyspieszonego ruchu,
  - b) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
  - c) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
  - d) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- 4) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
    - KDGP – 25 m od krawędzi jezdni,
    - KDZ – 8 m od linii rozgraniczających dróg lub zgodnie z rysunkiem planu,
    - KDL – 4 m od linii rozgraniczających dróg,



- KDD - 4 m od linii rozgraniczających dróg,
  - KDW - 4 m od linii rozgraniczających dróg,
  - dojazdy nie wydzielone na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi – 6,5m od osi jezdni,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (za wyjątkiem budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i innych podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) w odległości mniejszej niż określona w lit. a jednak minimum 10 m od krawędzi jezdni drogi głównej przyspieszonego ruchu KDGP,
- c) dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości dla lokalizacji nowych budynków w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej co najmniej dwoma bezpośrednio sąsiadującymi budynkami, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- d) istniejące budynki położone w całości w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy. Budynki, których tylko część jest położona w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania oraz dopuszcza się ich ewentualną rozbudowę, ale tylko w części położonej poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wielkości ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy i wysokości ustalonej planem dla tego terenu,
- e) w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych;
- 6) zakaz umieszczania małogabarytowych nośników reklamowych wzdłuż drogi głównej KDGP, oraz drogi zbiorczej KDZ w odległości mniejszej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy, w sąsiedztwie drogi obowiązuje zakaz lokalizacji reklam podświetlonych i emitujących światło;
- 7) dopuszczenie umieszczania na ścianach budynków i ogrodzeniach szyldów oraz tablic informacyjnych związanych, bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji. W zakresie szyldów oraz tablic informacyjnych obowiązują:
- a) zakaz stosowania szyldów oraz tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających wielkości:
    - dla nośników płaskich – max. 1.0 m<sup>2</sup> powierzchni,
    - dla nośników prostopadłych tzw. wysięgników – maksymalnie odległość 80 cm od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem oraz 60 cm wysokości,
  - b) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych na wysięgnikach na wysokości mniejszej niż 2,5 m nad poziomem przyległego terenu,
  - c) zakaz umieszczania więcej niż jednego szyldu informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji budynku, w którym działalność jest prowadzona,
  - d) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych, odbijających światło („odblaskowych”), projekcji świetlnych i elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego,
  - e) nakaz każdorazowego dostosowania szyldów oraz tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, z możliwością mocowania na wysięgnikach lub płasko na elewacji lub witrynie lokalu (max. 20 % powierzchni witryny),
  - f) nakaz umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach z zachowaniem płaszczyzny i wysokości ogrodzenia,
  - g) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych powyżej linii parteru budynku (czyli linii dzielącej parter od pierwszego piętra), w tym w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach i kalenicach oraz ścianach szczytowych budynków;
- 8) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej – 2,2 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg i miejsc publicznych;

- 9) utrzymanie istniejącej zabudowy a także budynków, które zostaną zrealizowane na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych w terenach, w których plan nie przewiduje prawa zabudowy- z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania w celu poprawienia standardów lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej Uchwale dla poszczególnych rodzajów zabudowy, określonych w § 11-23;
- 10) w sytuacji, w której na danym terenie plan nie dopuszcza lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni użytkowej o nie więcej niż 30 % w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; dopuszcza się ponadto możliwość budowy na zasadzie wymiany substancji w obrębie rolniczej działki siedliskowej wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej Uchwale dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w § 11-23;
- 11) ustala się następujące zasady dotyczące wyznaczonego na Rysunku planu systemu ciągów pieszo-rowerowych:
- a) system ciągów pieszo-rowerowych tworzą ciągi wskazane na Rysunku planu,
  - b) wskazane na Rysunku planu przebieg ciągów pieszo-rowerowych ma charakter informacyjny,
  - c) przy realizacji sytemu ciągów pieszo-rowerowych obowiązuje zasada nie naruszania ich ciągłości i połączeń;
- 12) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

**§ 9. 1.** 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 odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

2. Nowe podziały geodezyjne w terenach przeznaczonych do zabudowy muszą zapewniać dla wydzielonych działek dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych i dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1):**

- a) powierzchnia nowowydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość nowowydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 20 m;

2) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.2, MN.3, MN.4u):**

- a) powierzchnia nowowydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 400m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej,
- b) szerokość nowowydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 14m w przypadku zabudowy bliźniaczej, oraz 12m w przypadku zabudowy szeregowej;

3) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.5g):**

- c) powierzchnia nowowydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 500m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej,
- d) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 14m w przypadku zabudowy bliźniaczej, oraz 12 m w przypadku zabudowy szeregowej;

4) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):**

- a) powierzchnia nowowydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość nowowydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 14m w przypadku zabudowy bliźniaczej, oraz 12 m w przypadku zabudowy szeregowej;

**5) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU.1, MU.2g):**

- a) powierzchnia nowowydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość nowowydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 14m w przypadku zabudowy bliźniaczej;

**6) dla terenów zabudowy usługowej (U, UP, UC) oraz produkcyjno usługowej (PU):**

- a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18m;

**7) dla terenów rekreacji, sportu i turystyki (UT):**

- a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18 m;

**8) dla terenów obsługi komunikacji (KP):**

- a) minimalna powierzchnia działki wynosi 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 16 metrów.

4. Powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna każdorazowo uwzględniać charakter planowanego programu usługowego oraz związane z nim wymagania dla obsługi komunikacyjnej i parkingowej określone w niniejszej uchwale.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 3:

- 1) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w ust. 3 minimalnej wielkości działki o 20 % jej powierzchni.

6. Kąt granic wydzielanej działki względem drogi istniejącej lub projektowanej winien zawierać się między 60 a 120 stopni, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu.

7. W odniesieniu do podziałów nieruchomości położonych przy drogach (ulicach) oznaczonych w planie jako: „KDGP” i „KDZ” ustala się:

- 1) podział działki nie powinien prowadzić do konieczności organizacji nowego zjazdu z drogi (ulicy) publicznej;
- 2) przy dokonywaniu podziału nieruchomości obowiązuje nakaz uwzględnienia wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg.

### **Rozdział 3. Przeznaczenie terenów**

**§ 10.** 1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
  - a) wskaźniki powierzchni zabudowy,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,

- e) wysokości zabudowy,
- f) geometrię dachu,
- g) kolorystykę obiektów.

2. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) niewyznaczone na rysunku planu dojazdu, dojazdu i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi;
- 2) miejsca parkingowe;
- 3) wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe, nieoznaczone na rysunku planu;
- 4) zieleń towarzysząca.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

**§ 11.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-4MN.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, o powierzchni wynikającej z definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartej w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków oraz wiat garażowych dla samochodów osobowych, budynków i wiat gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, wiat i altan;
- 3) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) realizację dojazdów, parkingów;
- 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu inwestycji.

4. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 16.

5. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **1MN.1** oraz **3MN.1**, w granicach terenów osuwnisk aktywnych oraz aktywnych okresowo ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 6.

6. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **1MN.1** w granicach terenów osuwnisk nieaktywnych ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 7.

7. W granicach terenów **MN.1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 50%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;
- 5) **wysokość zabudowy**:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 12 m,
- b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;

**6) geometria dachów:**

- a) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarną dachem płaskim, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich - o nachyleniu od 2°- 12°,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
- c) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
- d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
- e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
- f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

**7) kolorystyka obiektów:**

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 12.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-18MN.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN.2** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym oraz publicznym, o powierzchni wynikającej z powierzchni użytkowej parteru budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków oraz wiat garażowych dla samochodów osobowych, budynków i wiat gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, wiat i altan;
- 3) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) realizację dojazdów, parkingów;
- 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 20 % powierzchni terenu inwestycji.

4. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 16.

5. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **17MN.2** w granicach terenów osuwisk aktywnych okresowo i ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 6.

6. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **8MN.2**, w granicach terenów osuwisk nieaktywnych ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 7.

7. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **14-17MN.2** w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 8.

8. W granicach terenów **MN.2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30%, za wyjątkiem terenu 18.MN.2 dla którego wynosi maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 40%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;
- 5) **wysokość zabudowy**:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie 12 m,
  - b) dla budynków, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;
- 6) **geometria dachów**:
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarną dachem płaskim, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich - o nachyleniu od 2°- 12°,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
  - c) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
  - d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
  - e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
  - f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

**7) kolorystyka obiektów:**

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 13. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2MN.3** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN.3** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym i publicznym, o powierzchni użytkowej wynikającej z powierzchni parteru budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków oraz wiat garażowych dla samochodów osobowych, budynków i wiat gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, wiat i altan;
- 3) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) realizację dojazdów, parkingów;
- 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 3 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

4. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 16.

5. W granicach terenów **MN.3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 40%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 12 m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;
- 6) **geometria dachów:**
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich - o nachyleniu od 2°- 12°,
  - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
  - c) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
  - d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
  - e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
  - f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;
- 7) **kolorystyka obiektów:**
  - a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,

- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 14.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-8MN.4u** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN.4u** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym i publicznym o powierzchni użytkowej wynikającej z powierzchni parteru budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków usługowych;
- 3) lokalizację wolnostojących budynków oraz wiat garażowych dla samochodów osobowych, budynków i wiat gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych;
- 4) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) realizację dojazdów, parkingów;
- 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 8) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby:

- 1) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 2) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 3 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

4. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 16.

5. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **8MN.4u**, w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 8.

6. W granicach terenów **MN.4u** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 40%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;
- 5) **wysokość zabudowy**:
  - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – maksymalnie 16 m,
  - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 12 m,
  - c) dla budynków usługowych - maksymalnie 12,0 m,
  - d) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0 m;



**6) geometria dachów:**

- a) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy płaskie o nachyleniu od 2°- 12°, w przypadku zabudowy, której wysokość nie przekracza 12 m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
- b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
- c) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
- d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
- e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
- f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

**7) kolorystyka obiektów:**

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 15. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-4MN.5g** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie budynków do 8 mieszkań.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN.5g** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym i publicznym o powierzchni użytkowej wynikającej z powierzchni parteru budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków usługowych;
- 3) lokalizację wolnostojących budynków oraz wiat garażowych dla samochodów osobowych, budynków i wiat gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych;
- 4) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) realizację dojazdów , parkingów;
- 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 8) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby:

- 1) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 2) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 3 nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 3) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 6 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

4. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **3MN.5g** w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 8.

5. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 16.

6. W granicach terenów **MN.5g** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 40%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;
- 5) **wysokość zabudowy**:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz w zabudowie grupowej – maksymalnie 12 m,
  - b) dla budynków usługowych - maksymalnie 12,0 m,
  - c) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;
- 6) **geometria dachów**:
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy płaskie o nachyleniu od 2°- 12°, w przypadku zabudowy, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
  - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
  - c) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
  - d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
  - e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
  - f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

7) **kolorystyka obiektów**:

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-10MW** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację funkcji mieszkaniowej realizowanej w zabudowie wielorodzinnej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym i publicznym;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków usługowych;

- 3) lokalizację wolnostojących budynków garażowych dla samochodów osobowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych;
- 4) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami **4MW oraz 5MW**;
- 5) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 6) lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) realizację dojazdów , parkingów;
- 8) realizację zespołu parkingów w terenie oznaczonym symbolem **7MW**;
- 9) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 10) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby:

- 1) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji;
- 2) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.2 pkt 3 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

4. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **6MW i 9MW**, w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 8.

5. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 16.

6. W granicach terenów **MW** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50% za wyjątkiem terenu 10MW dla którego wskaźnik wynosi 70%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,2 za wyjątkiem terenu 10MW dla którego wskaźnik wynosi 1.4;
- 5) **wysokość zabudowy**:
  - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – maksymalnie 16 m,
  - b) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – maksymalnie 12m,
  - c) dla budynków usługowych – maksymalnie 12 m,
  - d) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;
- 6) **geometria dachów**:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się dachy płaskie o nachyleniu od 2°- 12°, w przypadku zabudowy, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
  - c) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,

- d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
- e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
- f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

**7) kolorystyka obiektów:**

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-14MU.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy:

- 1) mieszkaniowo-usługowej;
- 2) mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych; oraz szeregowych w terenie **4MU.1**;
- 3) usługowej w formie budynków wolnostojących.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU.1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy poszczególnych budynków;
- 2) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) realizację dojazdów , parkingów;
- 5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 6) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni terenu inwestycji.

4. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 16.

5. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **6MU.1**, w granicach terenów osuwisk aktywnych okresowo ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 6.

6. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **11MU.1** w granicach terenów osuwisk aktywnych oraz osuwisk nieaktywnych ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 6 - 7.

7. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **3-6MU.1** w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 8.

8. W granicach terenów **MU.1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 40%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;

5) **wysokość zabudowy:**

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych oraz budynków usługowych - maksymalnie 12 m,
- b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;

6) **geometria dachów:**

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich - o nachyleniu od 2°- 12°,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
- c) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
- d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
- e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
- f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

7) **kolorystyka obiektów:**

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **MU.2g** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy :

- 1) mieszkaniowo-usługowej;
- 2) mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących bliźniaczych i szeregowych;
- 3) mieszkaniowej w zabudowie grupowej jako zespołu zabudowy wielorodzinnej do 8 mieszkań;
- 4) usługowej w formie budynków wolnostojących.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU.2g** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy poszczególnych budynków;
- 2) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) realizację dojazdów , parkingów;
- 5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 6) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni terenu inwestycji.

4. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 16.

5. W granicach terenów **MU.2g** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 40%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy**:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych oraz budynków usługowych - maksymalnie 12 m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;

6) **geometria dachów**:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich - o nachyleniu od 2°- 12°,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
- c) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
- d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
- e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
- f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

7) **kolorystyka obiektów**:

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami

**1- 7U** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością usługową;
- 2) funkcję zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego;
- 3) realizację dojazdów , parkingów;

- 4) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunalnej i komunikacyjnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

4. W terenach zabudowy usługowej sąsiadujących bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jedno lub wielorodzinnej ustala się obowiązek zaprojektowania pasa zieleni izolacyjnej.

5. W granicach terenów **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 40%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy**:
  - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 15m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość - maksymalnie 6,0 m;
- 6) **geometria dachów**:
  - a) dla budynków usługowych ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, w przypadku zabudowy, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25o do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15o do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
  - c) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
  - d) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;

7) **kolorystyka obiektów**:

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **tereny usług publicznych**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-5UP** z podstawowym przeznaczeniem 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. Dla terenów oznaczonych symbolem **UP** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług komercyjnych i publicznych;

- 2) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury, typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp;
- 4) lokalizację obiektów socjalnych i gospodarczych;
- 5) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji;
- 6) realizację dojazdów , parkingów realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej;
- 8) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 2, 4, 5 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji.

4. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem 1UP w granicach terenów osuwisk aktywnych oraz osuwisk nieaktywnych ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 6 - 7.

5. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **4UP**, **5UP** w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 8.

6. W granicach terenów **UP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – minimum 30%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy**:
  - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 15m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość - maksymalnie 6,0m;
- 6) **geometria dachów**:
  - a) dla budynków usługowych ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, w przypadku zabudowy, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15o do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
  - c) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
  - d) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
- 7) **kolorystyka obiektów**:
  - a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
  - b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,



c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 21. 1. Wyznacza się tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**, oznaczone na rysunku planu symbolem UC z przeznaczeniem pod: obiekty handlowe i usługowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz mniejsze, z obiektami towarzyszącymi takimi jak:

- 1) parkingi naziemne i garaże wielopoziomowe;
- 2) integralnie związane z przeznaczeniem podstawowym funkcje: administracyjno – biurowe, gastronomii, rozrywki, sportowo- rekreacyjne, ekspozycyjne i magazyny.

2. Dla terenu oznaczonego UC w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze;
- 2) dojazdy;
- 3) ciągi pieszo jezdne;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleni urządzona;
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.).

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

4. Ustala się obowiązek zaprojektowania pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu sąsiadującego bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. W terenie biologicznie czynnym obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo lokalizowane w obrębie każdego 10 miejsc postojowych położonych poza budynkami.

6. Obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej przestrzeni publicznej jako konfiguracji placów, ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej wyposażonej w obiekty małej architektury służącej rekreacji, odpoczynkowi. Dopuszcza się lokalizację w tej przestrzeni ogródków kawiarnianych oraz obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych.

7. W granicach terenów UC ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 16m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość - maksymalnie 6,0m;
- 6) **geometria dachów:**
  - a) dla budynków usługowych ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, w przypadku zabudowy, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,

- b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich,
- c) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
- d) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;

#### 7) kolorystyka obiektów:

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 22. 1.** Wyznacza się **teren rekreacji, sportu i turystyki** obejmujący tereny szczególnie predysponowane dla rozwoju tych funkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**, z podstawowym przeznaczeniem 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. Dla terenu oznaczonego symbolem **UT** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się możliwość lokalizacji:

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

3. W granicach terenów **UT** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 25%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – minimum 60%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,4;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 12m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość - maksymalnie 8,0m,
  - c) wyjątkowo względy kulturowe i krajobrazowe mogą uzasadnić konieczność realizacji obiektów (lub ich części) wyższych (np. wieża, element stanowiący dominantę, punkt widokowy);

#### 6) geometria dachów:

- a) dla budynków usługowych ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, w przypadku zabudowy, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów,
- c) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,

d) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;

**7) kolorystyka obiektów:**

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 23. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno- usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **PU** z podstawowym przeznaczeniem 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 2000 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) realizację usług z zakresu usług publicznych;
- 2) funkcję zaplecza technicznego, socjalnego;
- 3) realizację dróg wewnętrznych oraz publicznych, parkingów;
- 4) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunalnej i komunikacyjnej.

3. W terenach zabudowy produkcyjno-usługowej sąsiadujących bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się obowiązek zaprojektowania pasa zieleni izolacyjnej.

4. W granicach terenów **PU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 40%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 15m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość - maksymalnie 12,0m;
- 6) **geometria dachów:**
  - a) dla budynków usługowych ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, w przypadku zabudowy, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich,
  - c) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
  - d) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;

**7) kolorystyka obiektów:**

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **teren zabytkowego cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZC**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie cmentarza ustala się możliwość realizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności;
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów;
- 4) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-15ZU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń pełniącą funkcję izolacyjną.

2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w §11;
- 2) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń wodnych;
- 3) lokalizację dróg, dojazdów nie wydzielonych oraz przejazdów, ciągów i dojść pieszych, tras rowerowych oraz miejsca postojowe;
- 4) lokalizację tras rowerowych i szlaków turystycznych;
- 5) realizację urządzeń sportu i rekreacji oraz usług sportu;
- 6) realizację zbiorników retencyjnych;
- 7) realizację nowych zalesień;
- 8) elementów małej architektury;
- 9) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

3. W terenach zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym **ZU** ustala się:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych za wyjątkiem elementów urządzeń ochrony akustycznej;
- 2) zakaz realizacji nowych budynków;
- 3) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

4. W granicach terenów **ZU** ustala się **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 80%.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **ZD**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy ogrodnicze prowadzone w ramach istniejących ogrodów działkowych. Zasady zagospodarowania i użytkowania ogrodów działkowych regulują przepisy odrębne.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w terenach ogrodów działkowych, ustala się możliwość:

- 1) realizacji obiektów sanitarnych i socjalnych;
- 2) realizacji elementów małej architektury;

- 3) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) realizacji dojazdów pieszych oraz ścieżek rowerowych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość noworealizowanych i istniejących, przebudowywanych obiektów budowlanych, nie może przekraczać 6 m; wysokość budynku nie może być większa od jego długości; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tę wartość, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
- 2) dachy należy realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia 20°-45°; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 3) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub w ich odcieniach;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia kanalizacyjne;
- 5) obowiązuje zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1WS do 4WS**, w których dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową.

2. W terenie oznaczonym na Rysunku planu symbolem 1 WS, dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z funkcją rekreacyjną, w tym lokalizację budowli i urządzeń wodnych związanych z rekreacją.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5KP** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację garaży oraz parkingów w tym jedno lub wielopoziomowych.

2. W granicy terenów **KP** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) dojazdów niewyznaczone w planie;
- 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W granicach terenów **KP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wymiary i usytuowanie miejsc postojowych winny odpowiadać przepisom odrębnym;
- 2) wody opadowe odprowadzane z terenów parkingów wymagają oczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach terenów **KP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 10%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 20%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy**:

- a) dla budynków garażowych, gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość - maksymalnie 8,0 m;

**6) geometria dachów:**

- a) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich,
- b) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego;

**7) kolorystyka obiektów:**

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej 1-2W**, obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. W granicy terenów wymienionych w ust 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzoną i izolacyjną;
- 2) realizację innych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów – wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych;
- 2) geometria dachów: – wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych;
- 3) zachowanie minimum 25% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
- 4) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako powierzchnie utwardzone.

**§ 30.** 1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:

- 1) wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na Rysunku planu symbolami:

- a) **KDGP**- ulica główna przyspieszonego ruchu,
- b) **KDZ** - ulica zbiorcza,
- c) **od 1KDL do 2KDL** - ulice lokalne,
- d) **od 1KDD do 5KDD** - ulice dojazdowe;

- 2) wyznacza się tereny dróg niepublicznych oznaczone na Rysunku planu symbolami **od 1KDW do 13KDW** - ulice wewnętrzne;

- 3) wyznacza się tereny ciągów pieszo- jezdnych oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-9KX** z przeznaczeniem na ulicę pieszo-jezdną;

- 4) podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (m.in. jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe oraz inne obiekty i elementy związane z drogami lub komunikacją, nie sprzeczne z przepisami odrębnymi), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej);

5) obsługa terenów przyległych do ulicy **KDGP** położonej częściowo poza granicami planu odbywać się może wyłącznie z układu ulic **KDL, KDD i KDW** lub w przypadku braku takiej możliwości z istniejących zjazdów; ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z ulicy **KDGP** położonej poza granicami planu, za wyjątkiem zjazdów wyznaczonych w planie;

6) w terenach komunikacji obowiązuje nakaz podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg;

7) Ustala się **parametry techniczne dla dróg (ulic)** poszczególnych klas:

a) **ulica klasy GP:**

- szerokość w liniach rozgraniczających: od 30,5 do 105,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- obligatoryjne chodniki dla pieszych - jednostronne bądź dwustronne,
- szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m,

b) **ulica klasy Z:**

- szerokość w liniach rozgraniczających: od 18,8 do 20m, z miejscowymi poszerzeniami i zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- obligatoryjne chodniki dla pieszych jednostronne bądź dwustronne,
- szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m.

c) **droga i ulica klasy L:**

- szerokość w liniach rozgraniczających: 12m, z miejscowymi poszerzeniami i zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- obligatoryjne chodniki dla pieszych - jednostronne bądź dwustronne,
- szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,0 m.

d) **ulica klasy D:**

- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, z miejscowymi poszerzeniami i zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni 2 - pasowej 5,00 m,
- szerokość jezdni 1-pasowej 3,50 m, z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,0 m

2. Podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:

1) obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją autobusową;

2) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych w ramach linii rozgraniczających ulic, zgodnie z Rysunkiem planu:

1) ustala się, iż prowadzenie tras rowerowych możliwe jest w pozostałych ulicach układu lokalnego bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg;

2) przewiduje się możliwość prowadzenia tras rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:

- a) wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,
- b) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych **KDL, KDD** oraz dróg wewnętrznych **KDW**.

4. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:

1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4u**, - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż),

- b) zabudowy mieszkaniowej w terenach **MW, MU.2g, MN.5g** – 1 stałe miejsce na 1 lokal mieszkalny, oraz dodatkowo - minimum 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 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 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
- c) zabudowy w terenach oznaczonych symbolami **MU.1** - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż) oraz dodatkowo - minimum 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 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 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
- d) funkcji usługowej w terenach **MN.2, MN.3** oraz funkcji i zabudowy usługowej w terenach oznaczonych symbolem **MN.4u, MN.5g, MW, U, UP, UT, UC, PU** – dla firm produkcyjnych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> 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 - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
- e) ustala się konieczność zapewnienia min. 3% miejsc postojowych jako przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, jednak nie mniej niż jedno miejsce.

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

- 1) w formie wolnostojących miejsc postojowych lub miejsc zlokalizowanych w garażach, w tym wielopoziomowych i podziemnych;
- 2) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL i KDD**;
- 3) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL i KDD**.

6. Tereny istniejących dróg wewnętrznych, określone na Rysunku planu, pozostawia się do utrzymania z dopuszczeniem możliwości ich likwidacji lub zmiany ich przebiegu pod warunkiem utrzymania pełnej dostępności komunikacyjnej terenów, które obsługiwały przed dokonaniem zmiany.

7. Minimalną szerokość dróg wewnętrznych oraz dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych ustala się na 5m.

## Rozdział 4.

### Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

**§ 31.** 1. Utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzić w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi a w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonemu w planie przeznaczeniu terenu. W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem mają zostać wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z wodociągu „Bochnia” zasilanego z ujęcia wody z rzeki Raby i urządzeń wodociągowych związanych z tym systemem, które zlokalizowane są poza obszarem objętym niniejszym planem;
- 3) utrzymuje się dotychczasowe funkcjonowanie wielostrefowego układu wodociągu “Bochnia” obsługującego obszar 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;

4) utrzymuje się istniejącą na terenie planu miejską sieć wodociągową, w skład której wchodzi:

a) zbiorniki “Krzęczków-2” o pojemności  $V = 2 \times 500 \text{ m}^3$  i rzędnej dna 283.00 m n.p.m.,

b) hydrofornia przy zbiornikach “Krzęczków-2”,

c) rurociągi magistralne i rozdzielcze:

-  $\varnothing 225 \text{ mm}$  z pompowni przy ul. płk Osiki – ul. Konfederatów Barskich – Urbana-Ogrodowa – Krzęczków do zbiorników “Krzęczków – 2”;

- a także wszystkich rurociągów  $\varnothing 160 \div 110 \div 100 \div 90 \text{ mm}$  obsługujących obszar objęty planem;

5) obowiązuje utrzymanie sieci wodociągowych oraz urządzeń wymienionych w pkt 4, które mogą być modernizowane i rozbudowywane stosownie do potrzeb;

6) ustala się realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonej zabudowy w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;

7) obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowej w oparciu o wymieniony w pkt 2-4, system wodociągowy prowadzony wzdłuż istniejących i projektowanych dróg o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing 100 \text{ mm}$ ;

8) w stosunku do nowej zabudowy ustala się wyprzedzającą lub równoległą realizację sieci wodociągowej;

9) na terenach nieuzbrojonych w sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych, do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej.

4. Ustala się następujące zasady **odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych**:

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 istniejącą i sieć kanalizacji sanitarnej, z głównymi kanałami obsługującymi ten obszar:

a)  $\varnothing 315 \text{ mm}$  biegnącym od ul. Krzęczków – Urbana,

b)  $\varnothing 400 \div 300 \text{ mm}$  w ul. Brzeźnickiej wraz z licznymi kanałami bocznymi,

c)  $\varnothing 300 \text{ mm}$  po zachodniej stronie zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Dębca,

d)  $\varnothing 400 \div 300 \text{ mm}$  w ul. Floris – Brzeźnicka wraz z licznymi kanałami bocznymi,

e)  $\varnothing 300 \text{ mm}$  w ul. Fischera – Sądeckiej,

4) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej kanalizacją miejską do istniejącej wysokoefektywnej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w północnej części miasta poza obszarem objętym planem;

5) ustala się sukcesywną realizację zbiorczej kanalizacji sanitarnej zapewniającą wymierne efekty ekologiczne i funkcjonalne;

6) wprowadza się obowiązek przyłączenia do sieci kanalizacyjnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w momencie realizacji sieci;

7) na terenach skanalizowanych ustala się w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zasadę wyprzedzającej lub równoległej budowy sieci kanalizacyjnej uwzględniającej docelowe średnice kanałów;

8) na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym, do czasu realizacji systemu dopuszcza się:

- a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych, wyłącznie poza obszarem aglomeracji „Bochnia”,
  - b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi;
- 9) na terenach objętych planem obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
- a) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
  - b) zapewnienie możliwości dojazdu samochodu asenizacyjnego do zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków

5. Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych**:

- 1) wody opadowe z powierzchni szczelnych stwarzające zagrożenie dla środowiska, w tym m.in. z drogi wojewódzkiej, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i oczyszczane przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach gdzie nie występują lokalne podtopienia w czasie powodzi dopuszcza się retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu;
- 3) 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;
- 4) podstawowy element odwodnienia obszaru stanowią:
  - a) prawobrzeżny dopływ pot. Babica przepływający przez “Krzęczków –Łychów”,
  - b) ciek i rowy oraz istniejące i projektowane kanały deszczowe, z głównymi kanałami deszczowymi obsługującymi ten obszar,
- 5) istniejące rzeki, potoki i rowy stanowiące podstawowy element odwodnienia – winny podlegać bieżącej konserwacji i utrzymaniu naturalnego charakteru.
- 6) na terenach utwardzonych przy obiektach usługowych, parkingach – obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej zakończonej odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, 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;
- 2) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
- 3) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 5) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 6) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wewnątrzowych;
- 7) przy planowaniu lokalizacji stacji wewnątrzowych SN/nN należy przewidzieć teren pod budowę stacji o wymiarach ok. 5x5m przy stacjach jednotransformatorowych oraz 5x10m przy stacjach dwutransformatorowych; lokalizacja stacji wewnątrzowych i napowietrznych powinna zapewniać dojazd specjalistycznego sprzętu do obsługi urządzeń;
- 8) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne;

9) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, takie jak: energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła, o mocy nie przekraczającej 100KW;

10) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowi.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące;
- 3) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 6) wymiary oraz warunki zagospodarowania stref w obrębie odległości podstawowych i stref kontrolowanych, regulują przepisy odrębne.

8. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego** ustala się:

- 1) obszar objęty planem w 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 i lokalne systemy grzewcze;
- 3) dla nowych budynków zaleca się wykorzystanie niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- 4) planuje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej obiektów lokalizowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), 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  $\varnothing$ 200-350 mm oraz po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów poniżej 2x  $\varnothing$ 200 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.

9. Ustala się następujące **zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej MN.1, MN.2, MN.3, MN.4u, MN.5g, MU.1, MU.2g, MW dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 3, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 5) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 5.**

##### **Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości**

§ 32. W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4u, MN.5g, MW, MU.1, MU.2g U, UP, UC, UT, PU, ;**
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami: **WS, ZC, ZU, ZD, KP, W, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KX.**

#### **Rozdział 6.**

##### **Przepisy końcowe**

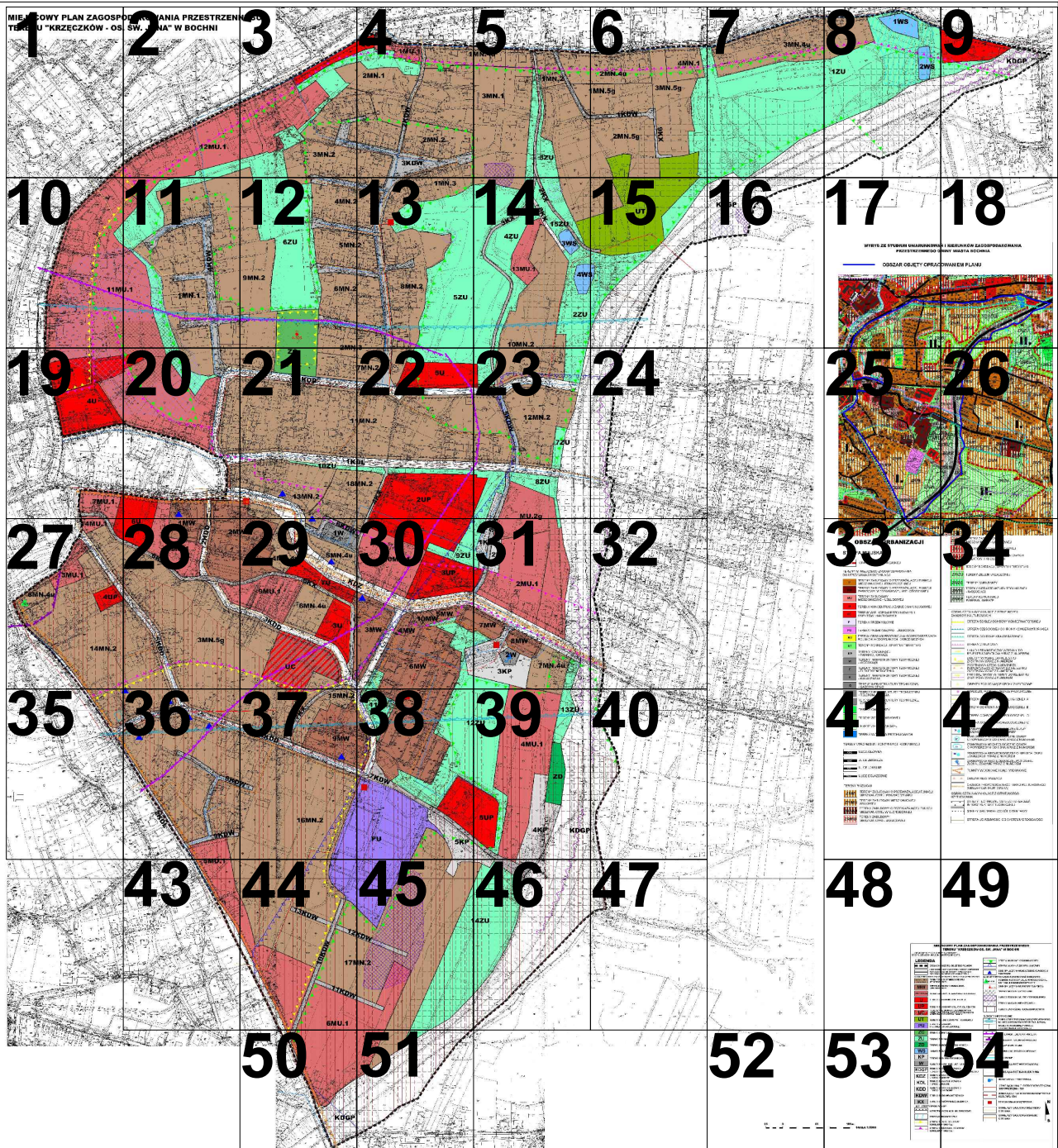
§ 33. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bochnia.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
**Jan Balicki**

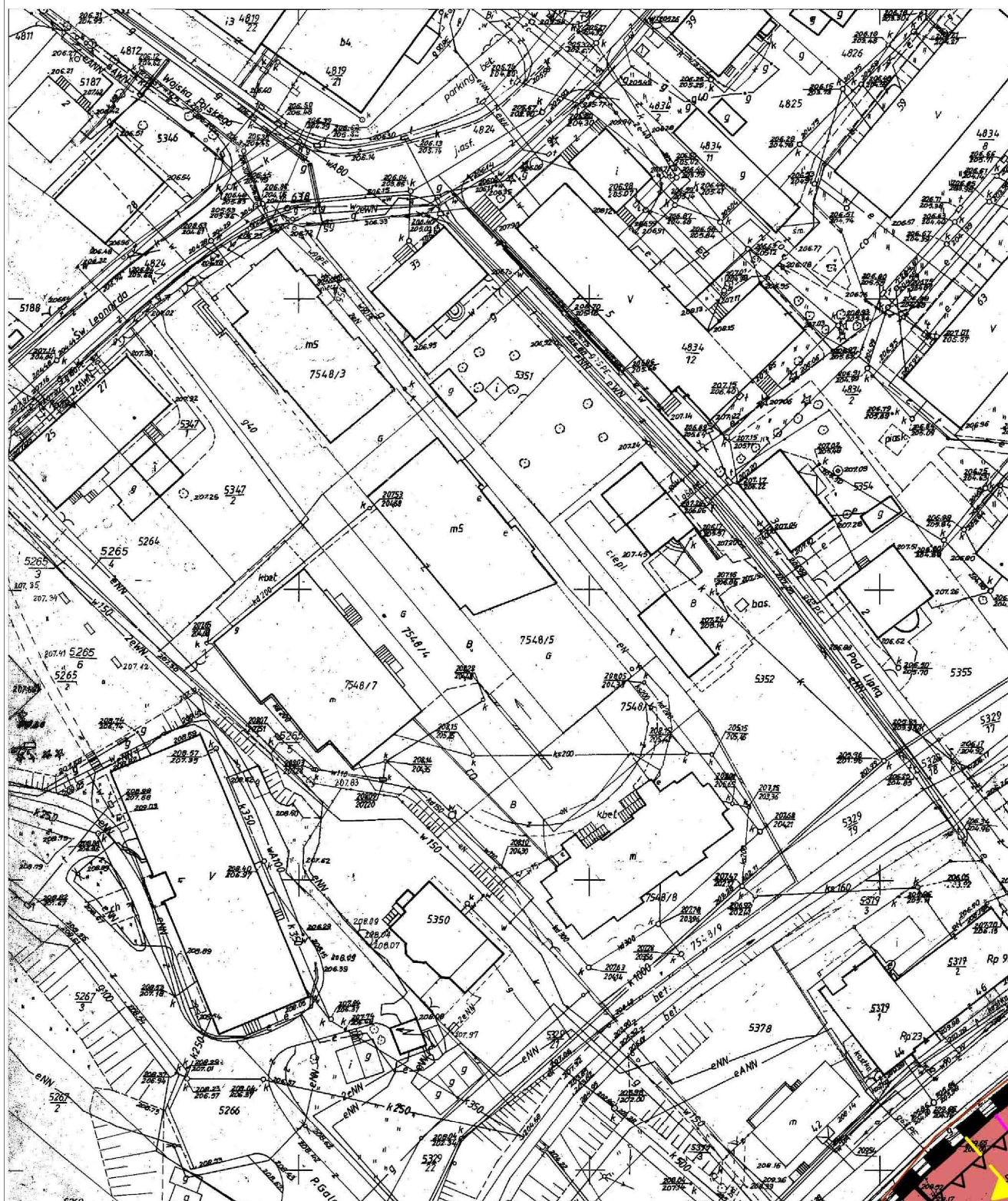


z dnia 26 stycznia 2017 r.



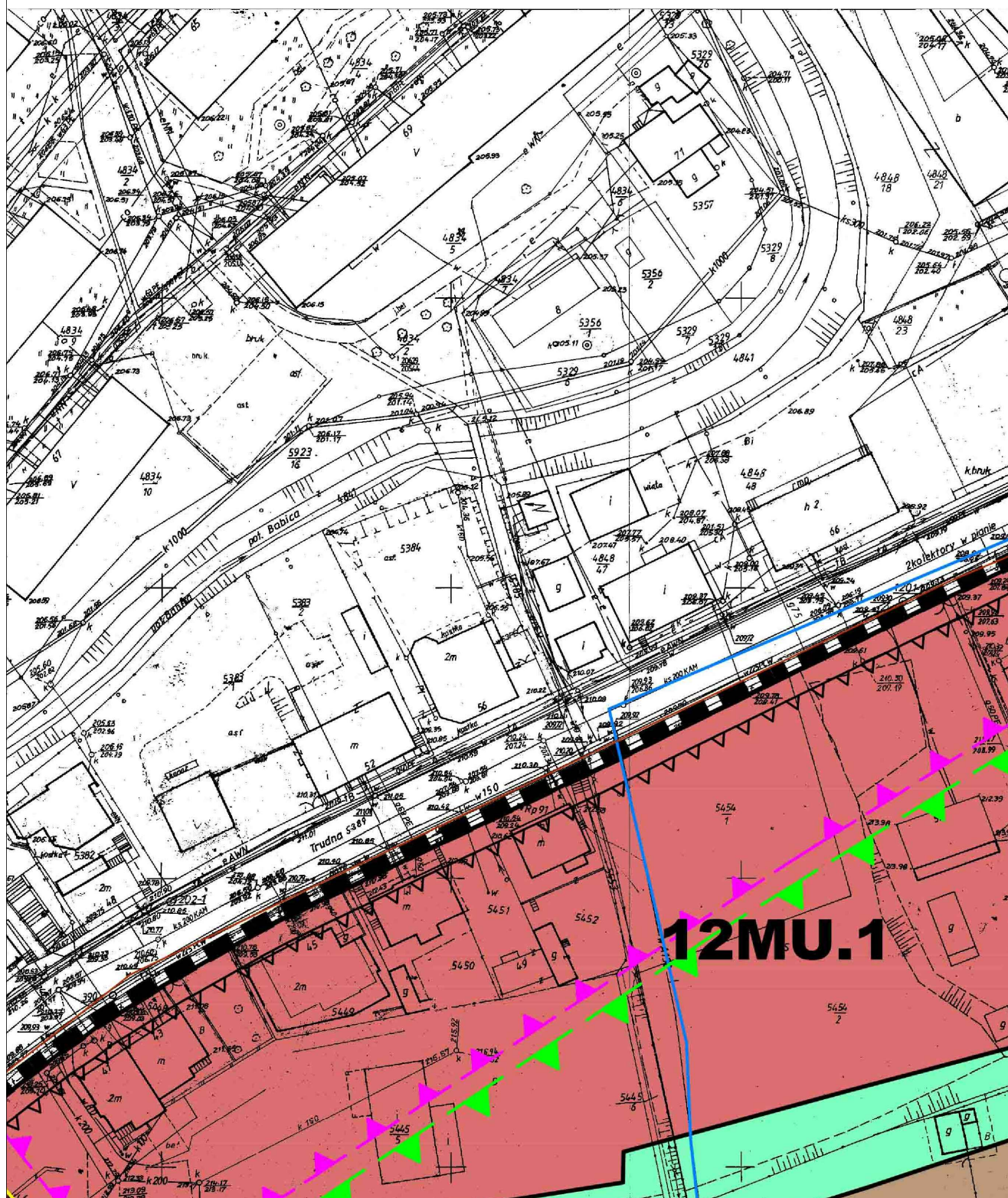


# 1 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU "KRZĘCZKÓW - OS."

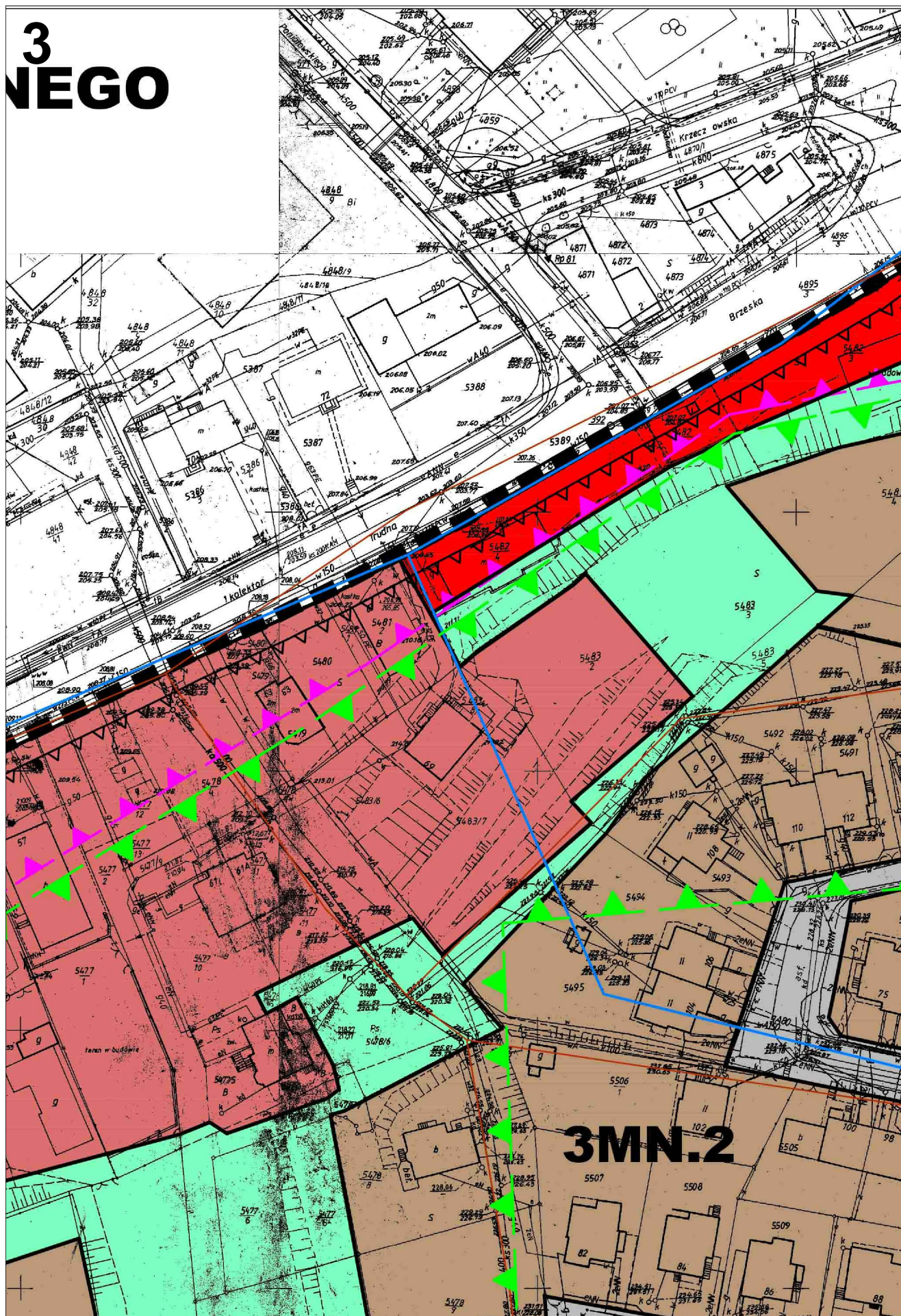




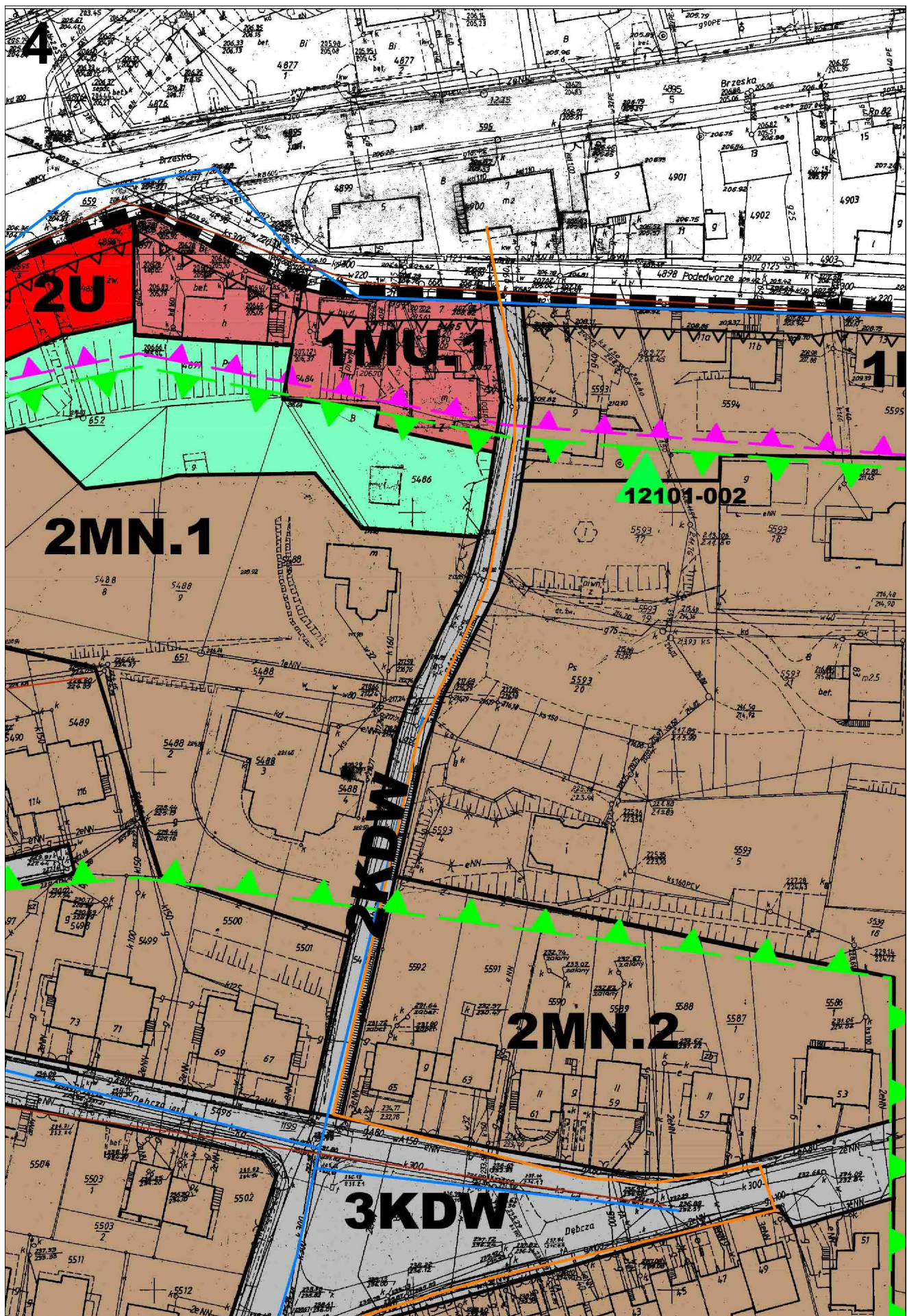
# 2 ODAROWANIA PRZESTRZENI "ŚW. JANA" W BOCHNI



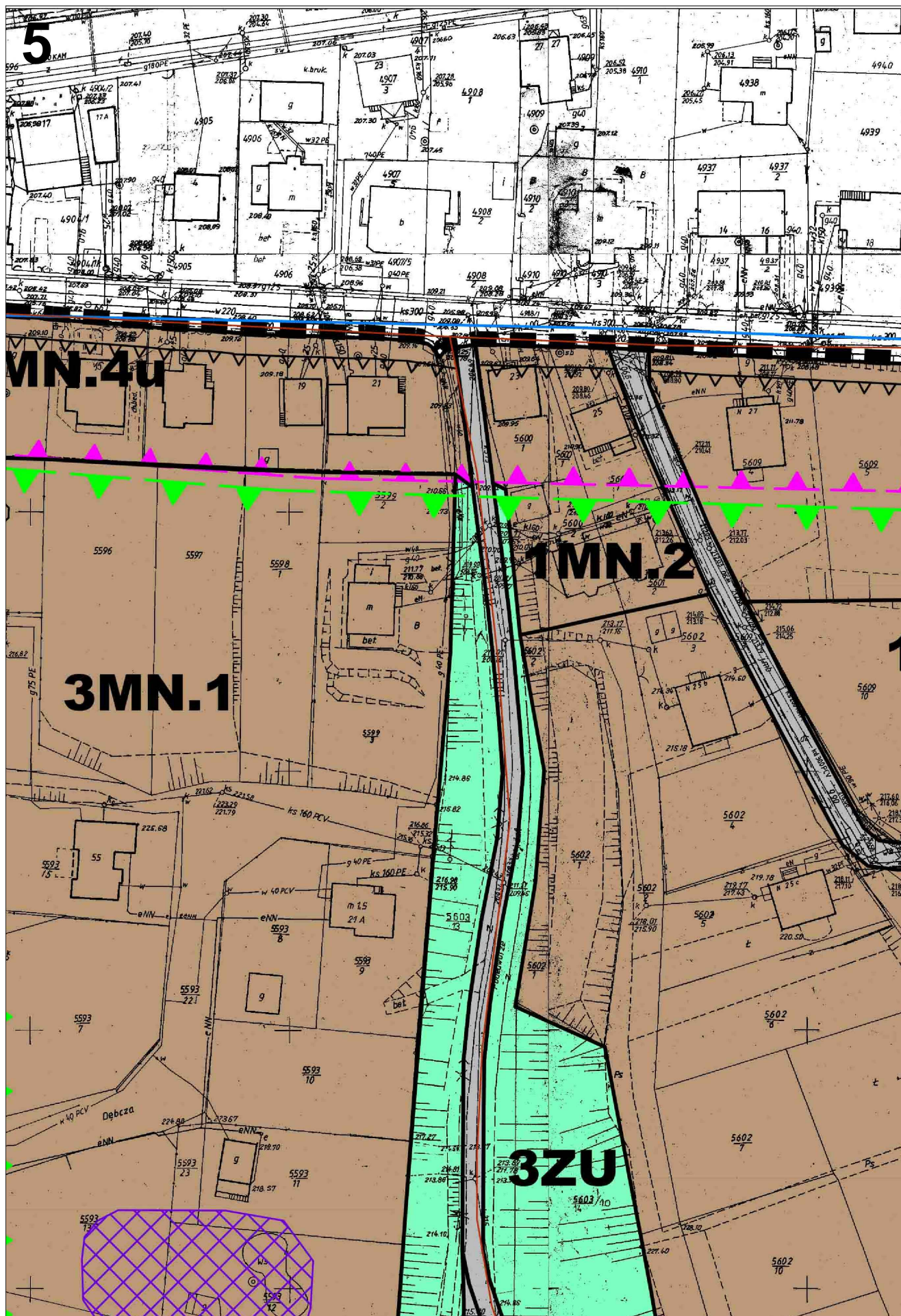




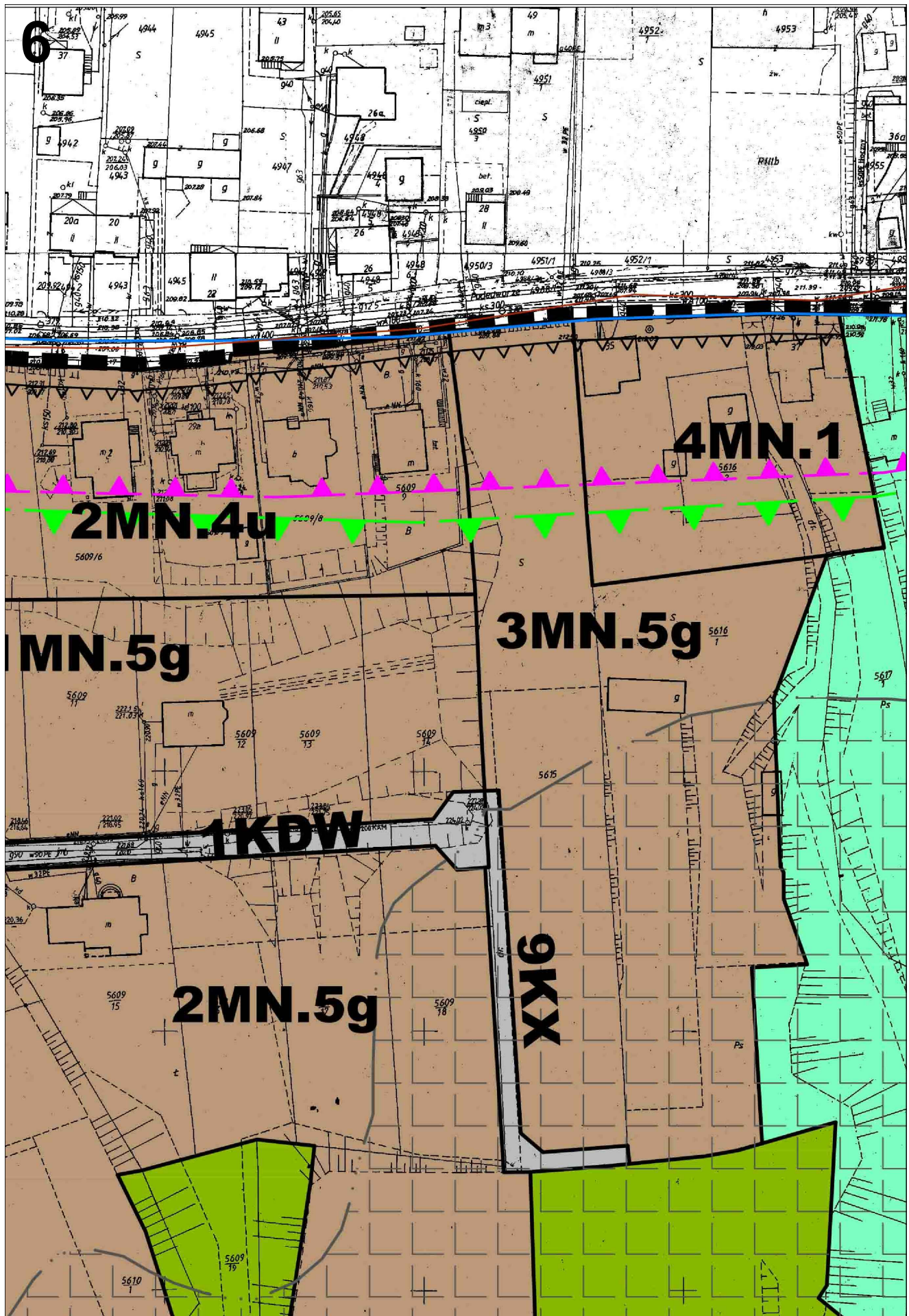




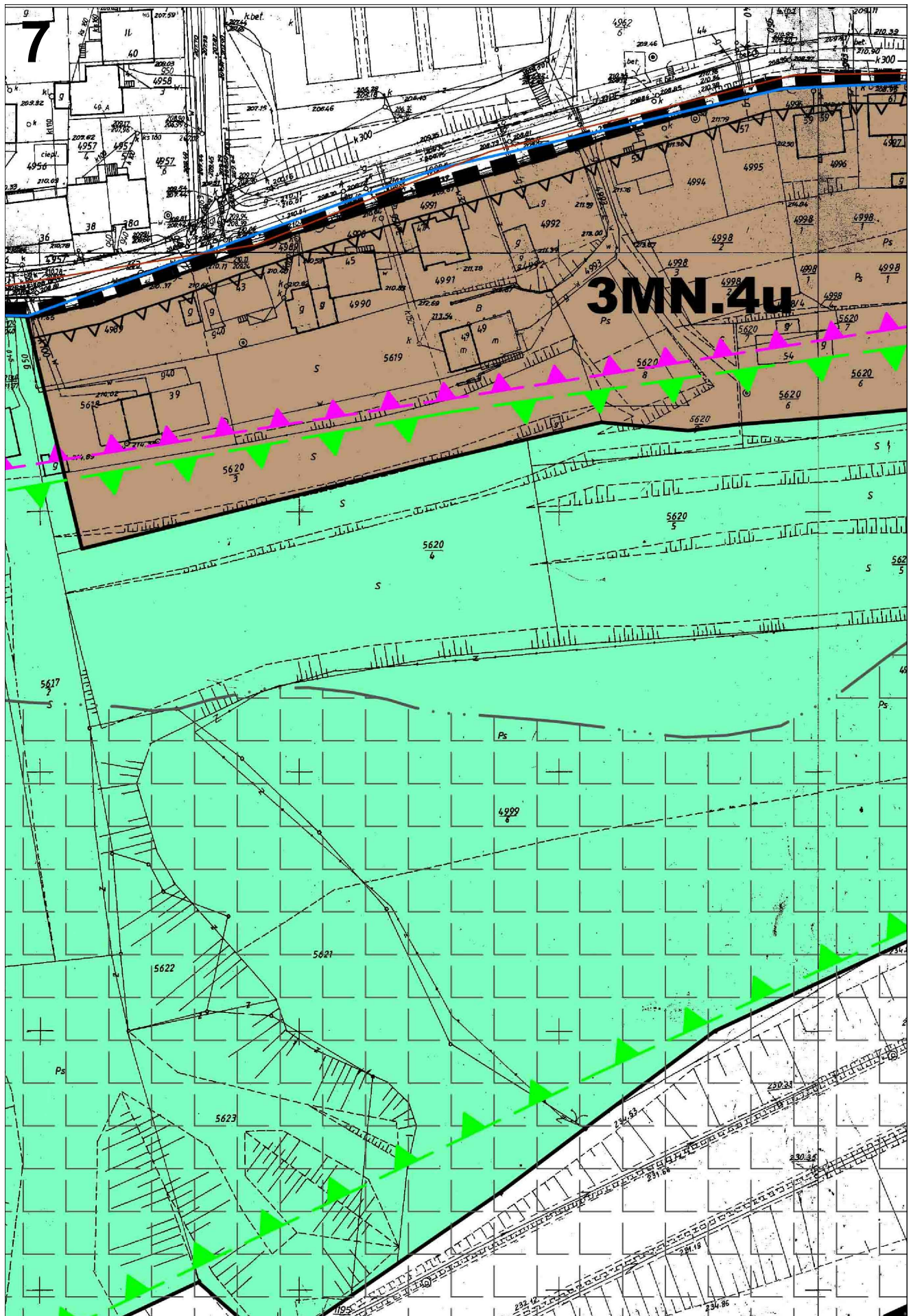




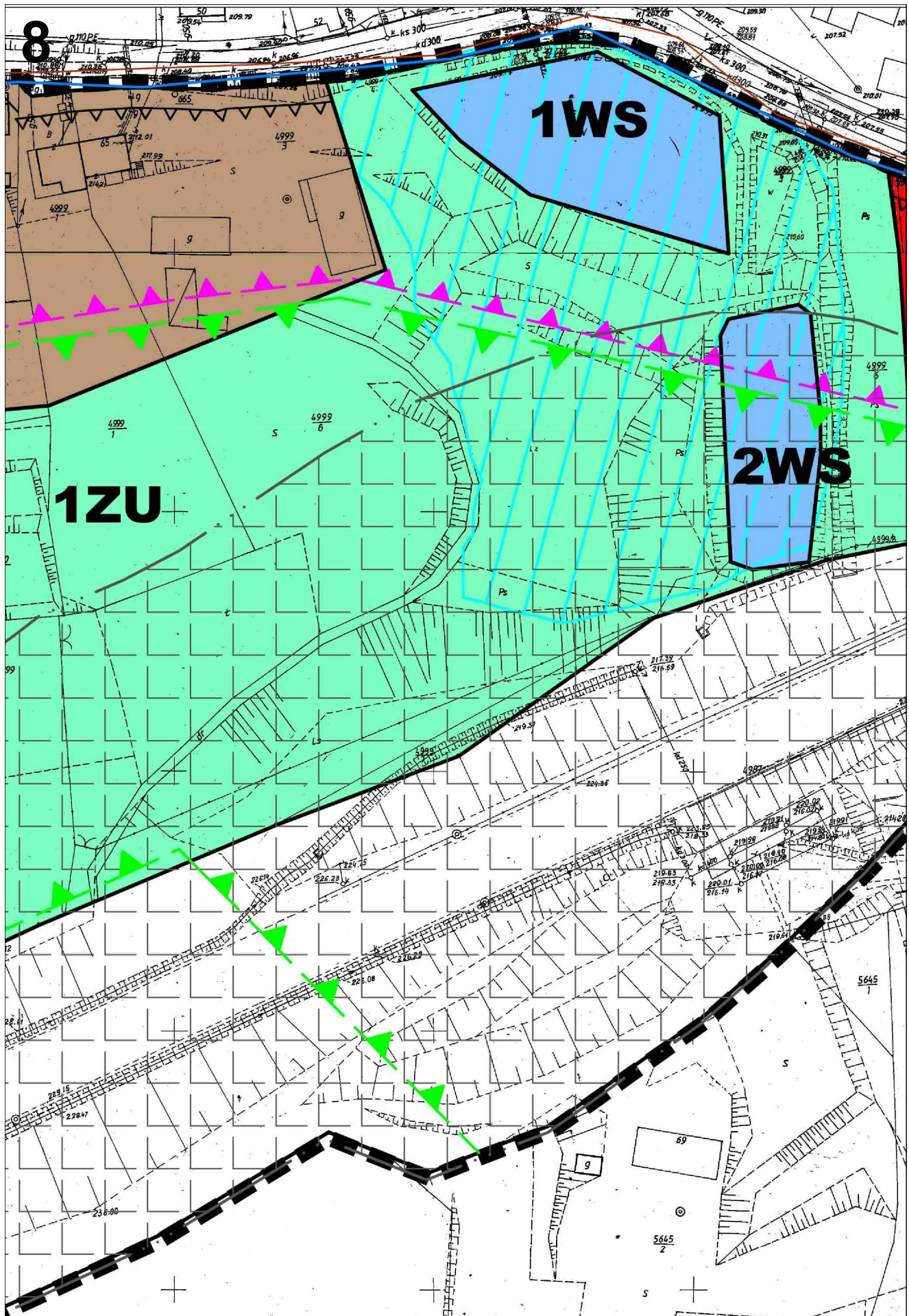




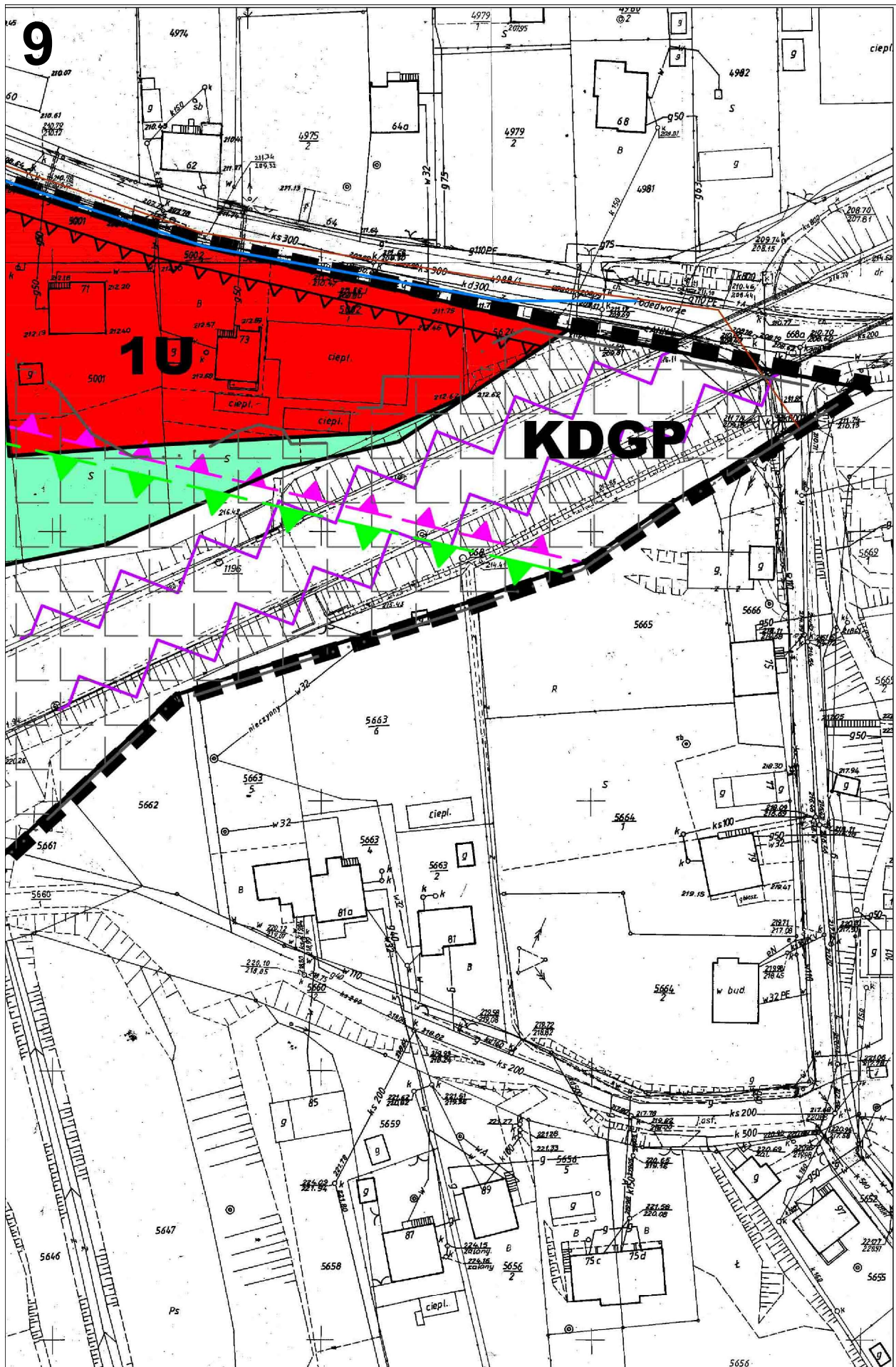




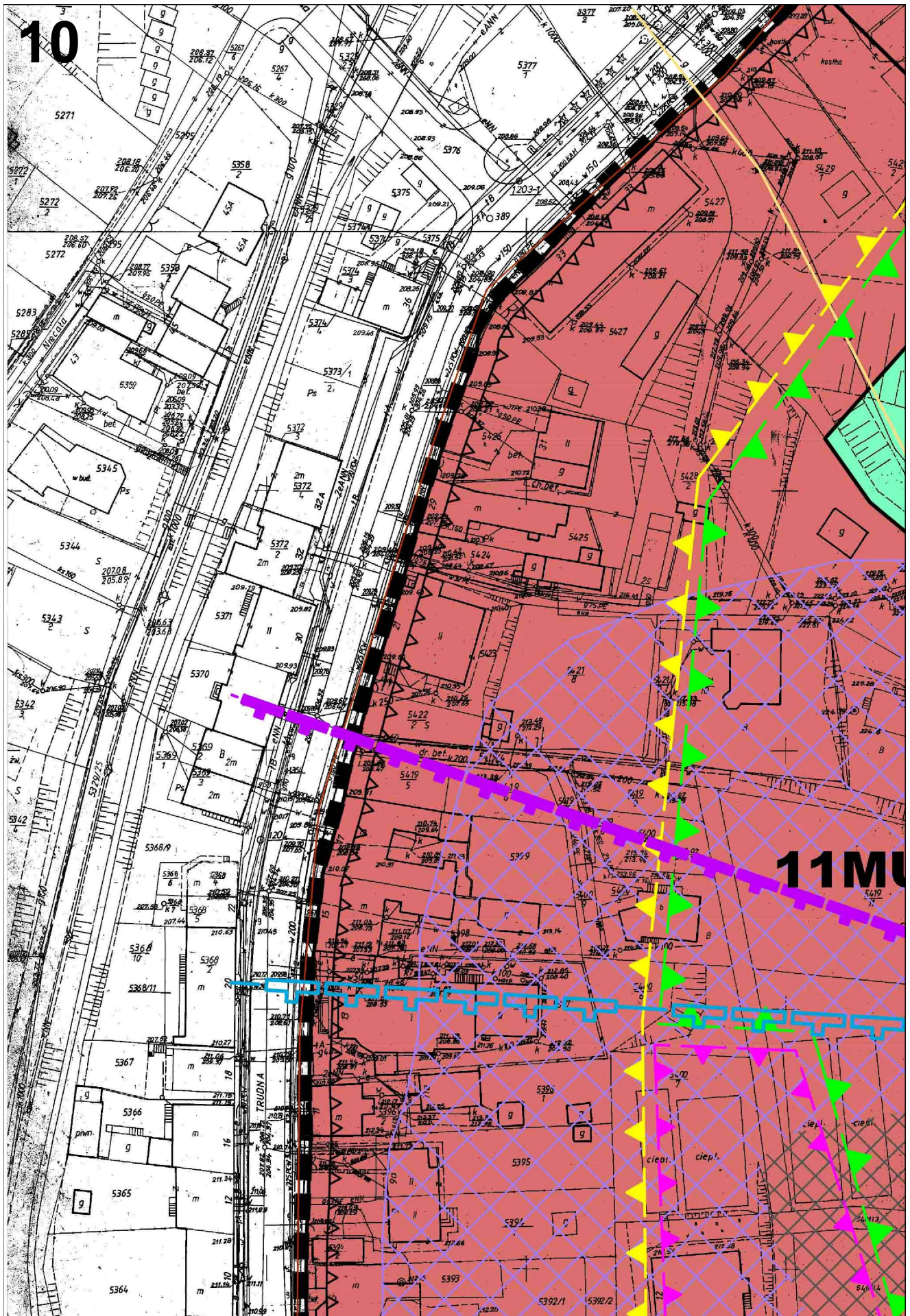




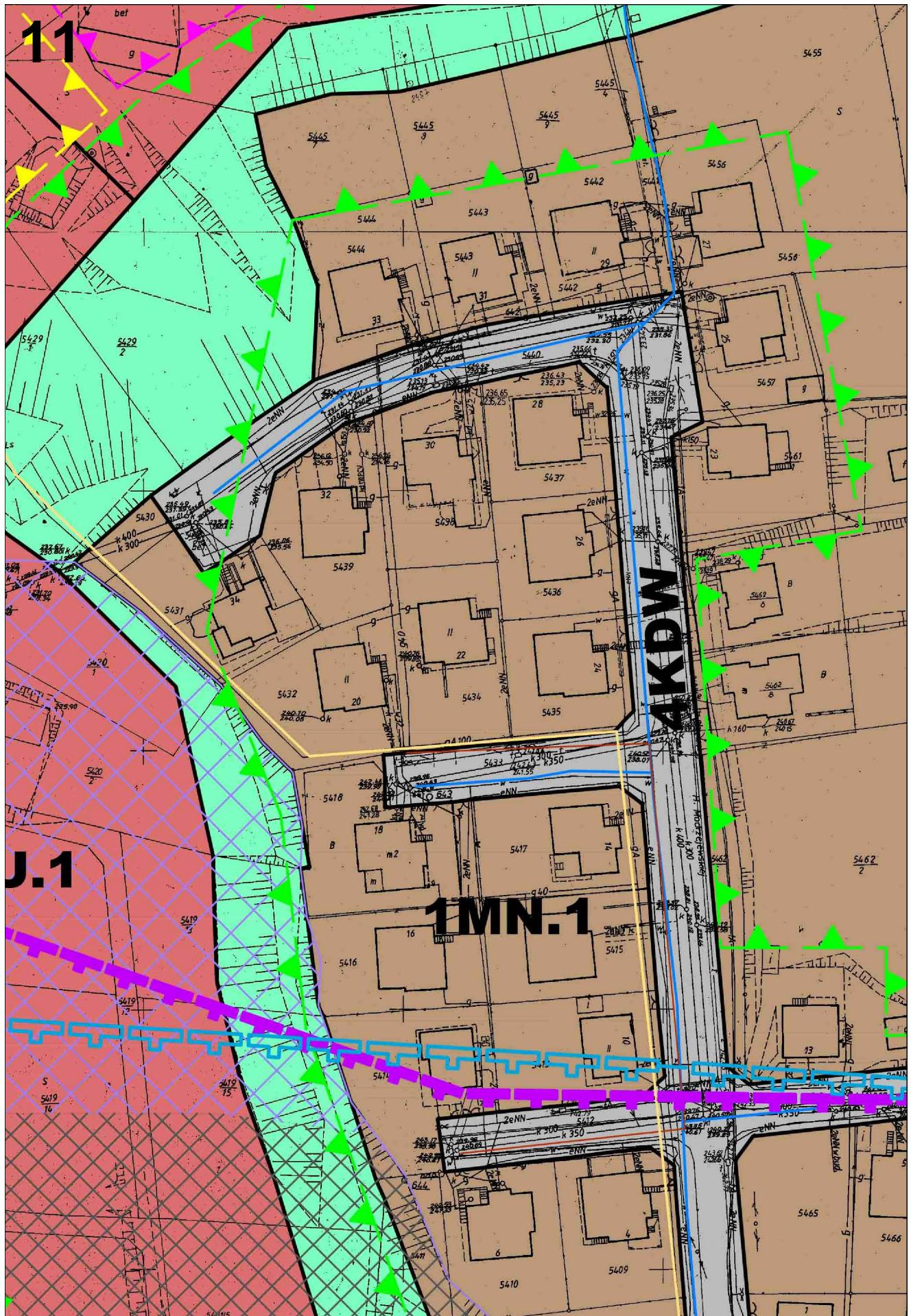




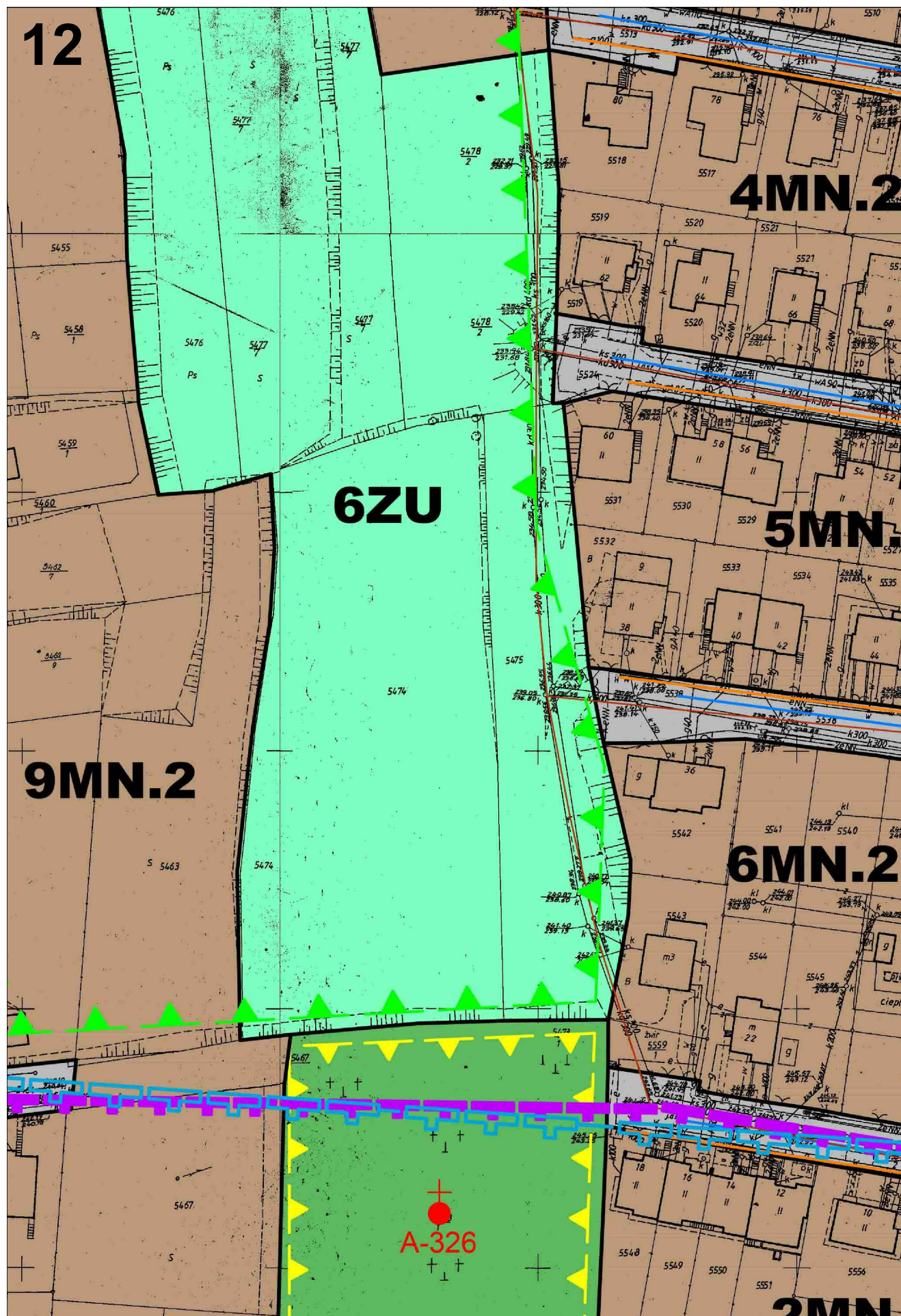




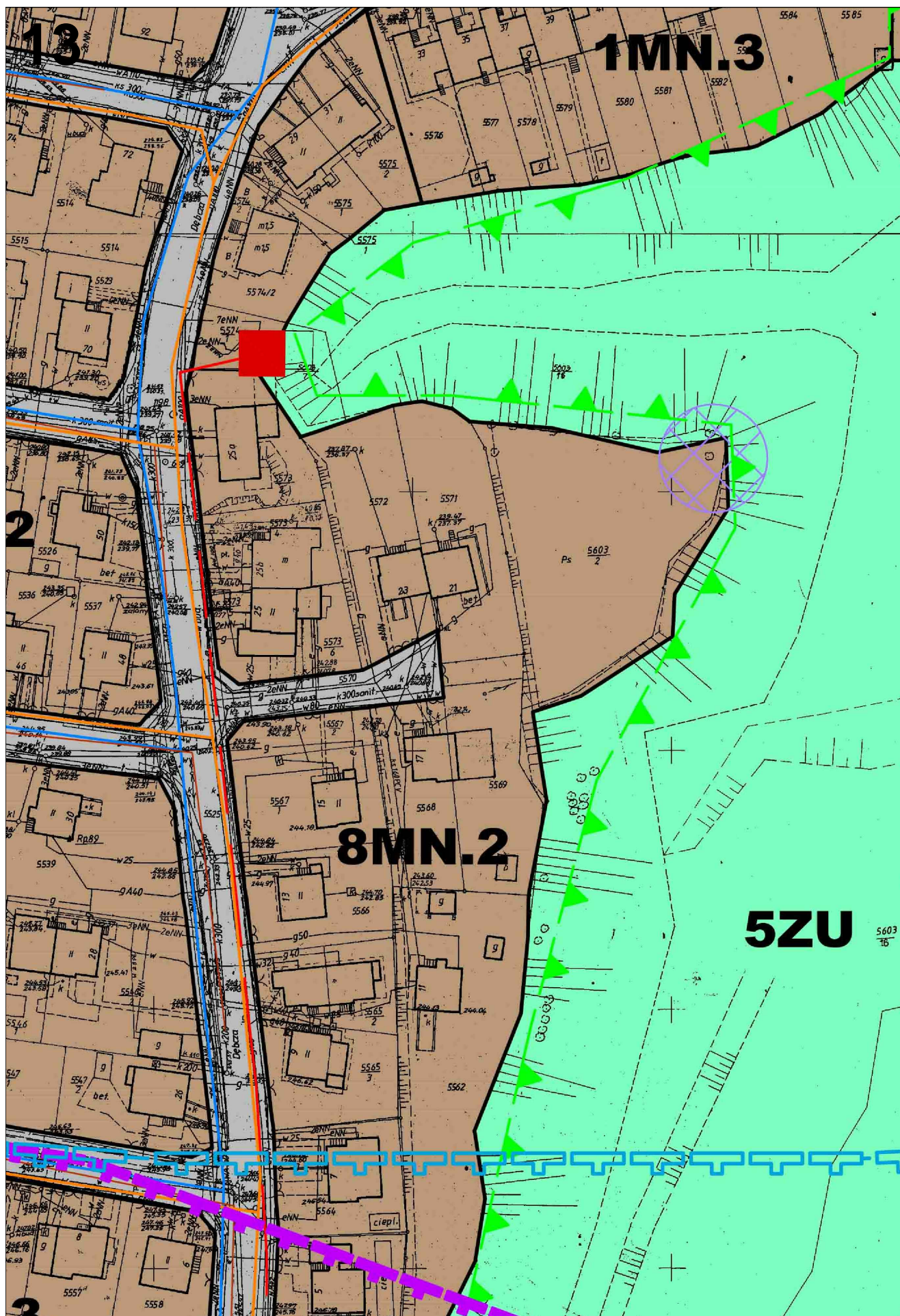




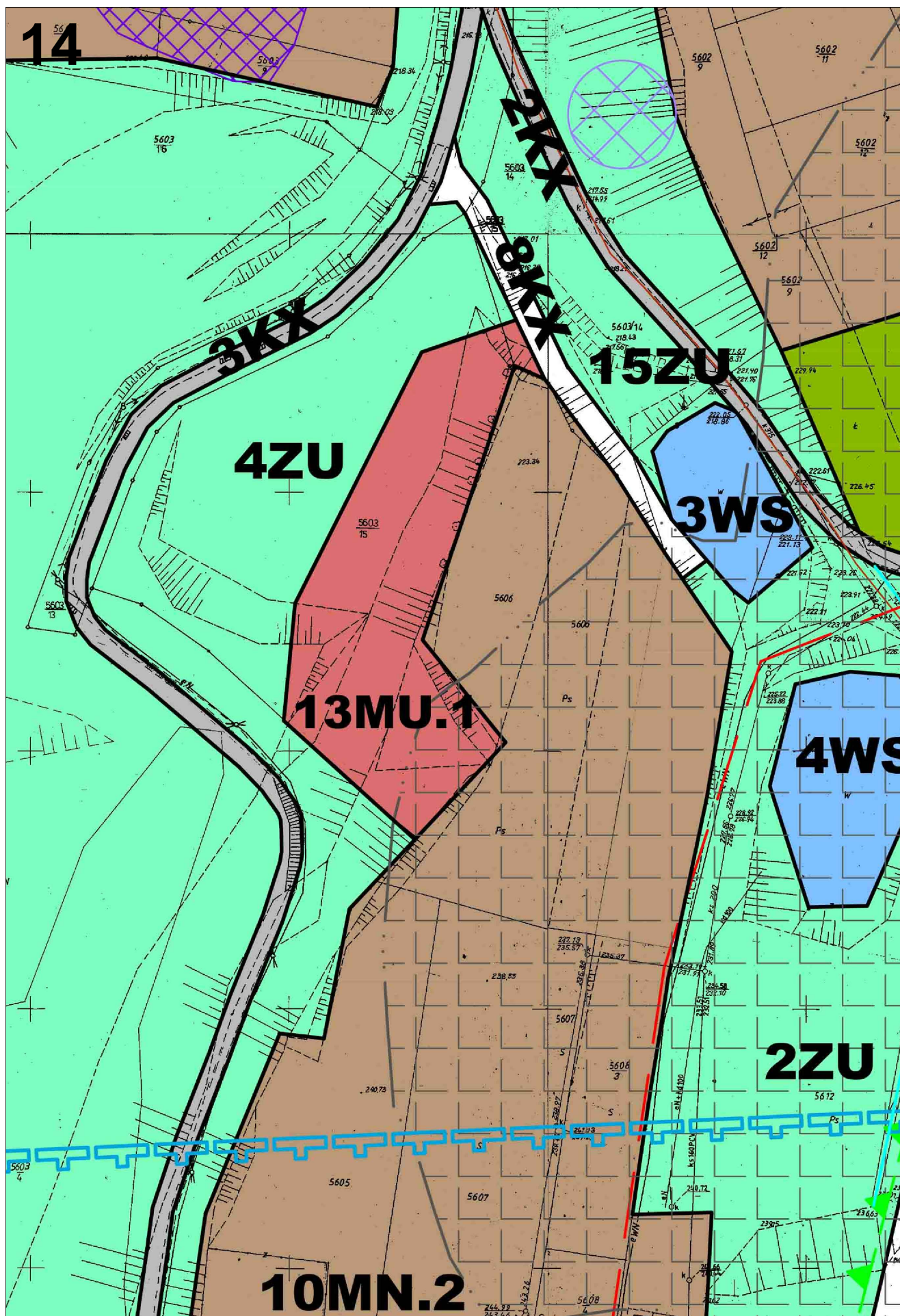




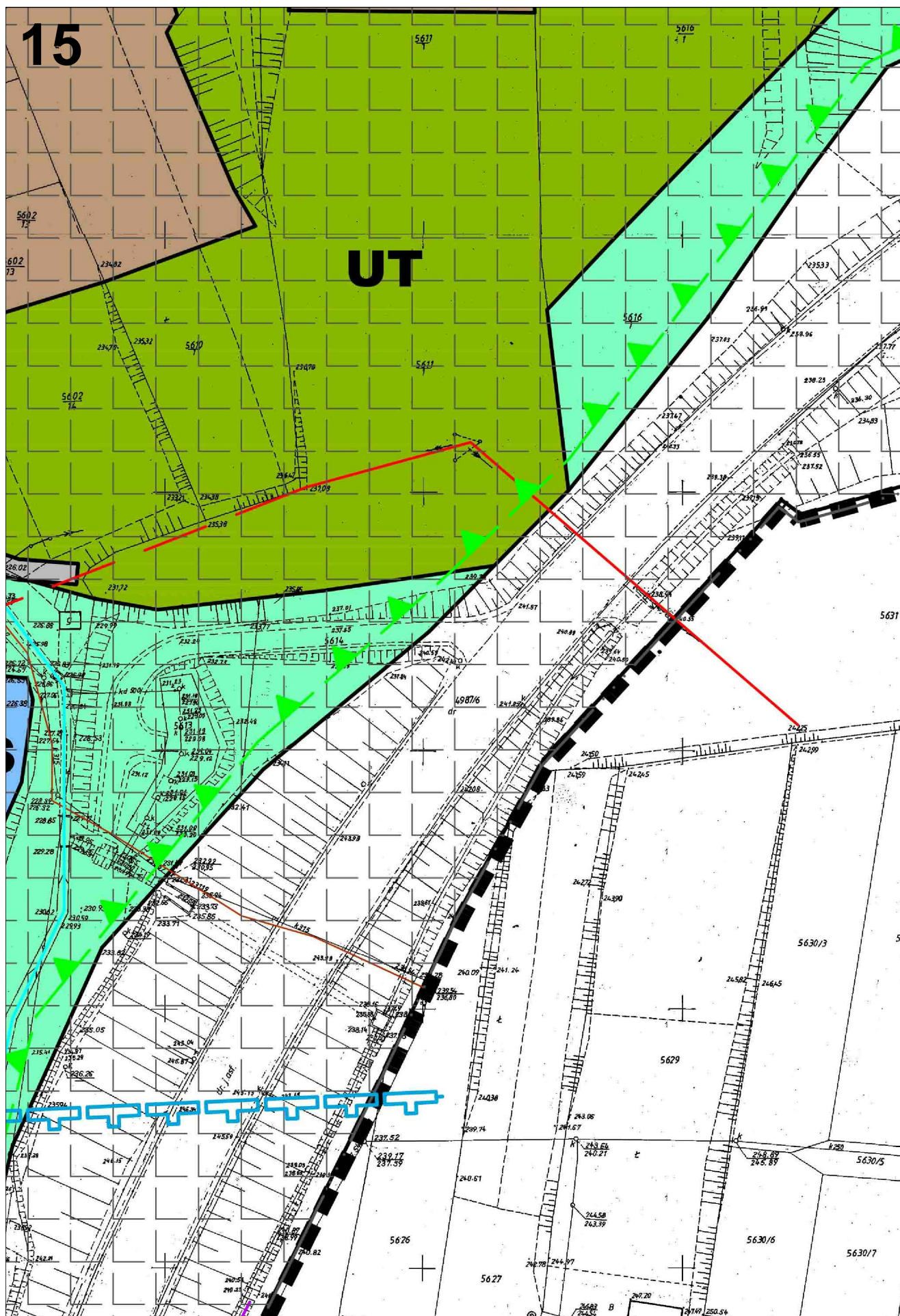


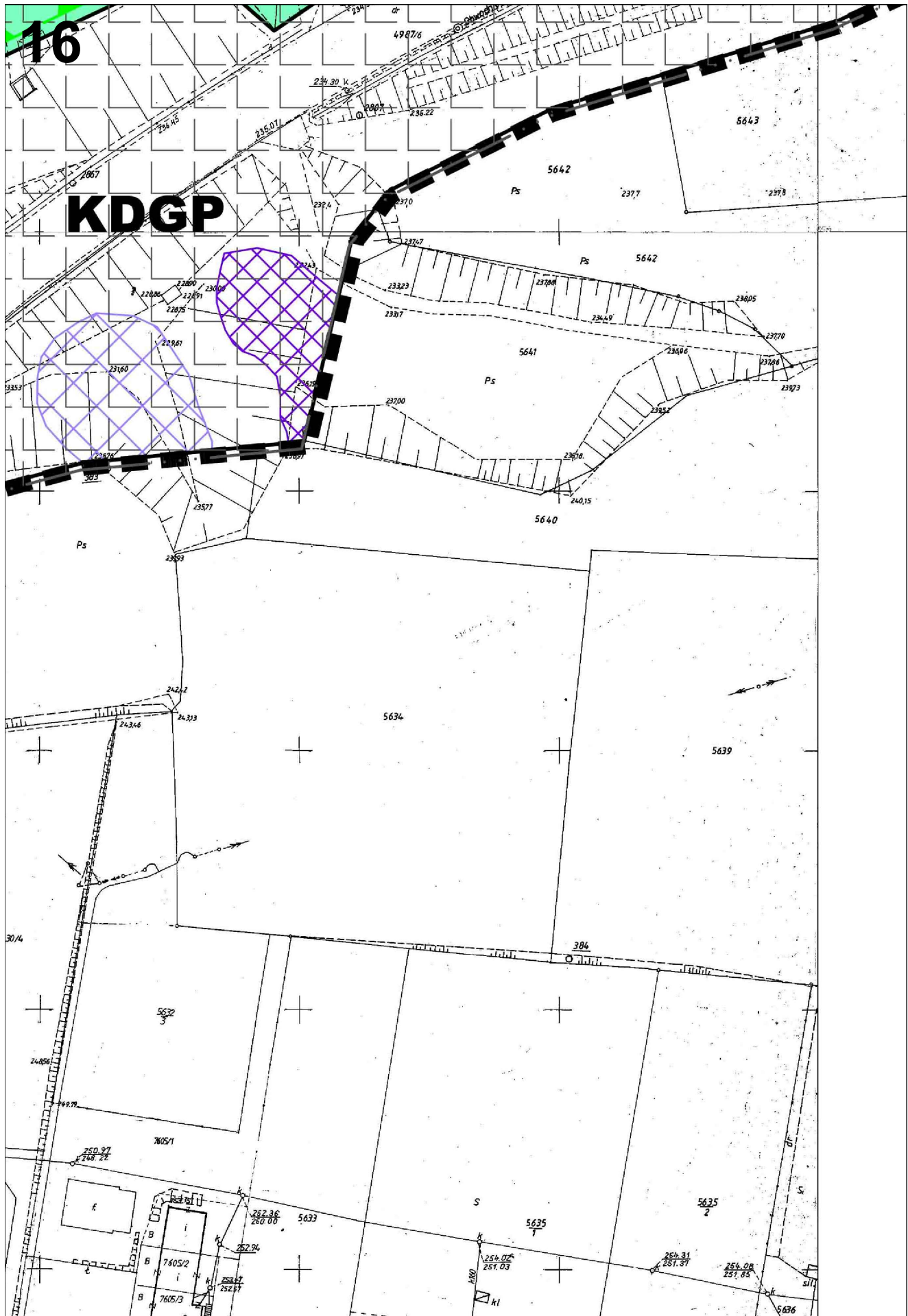














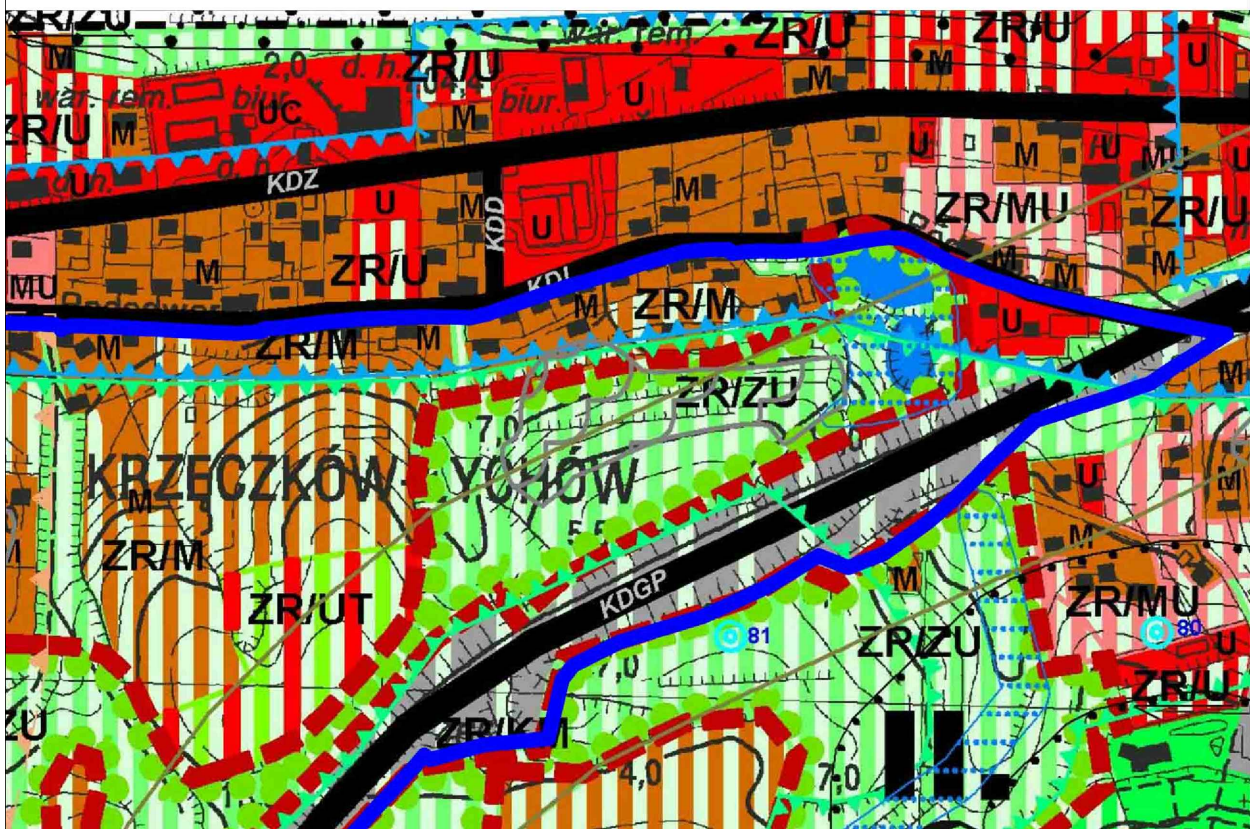




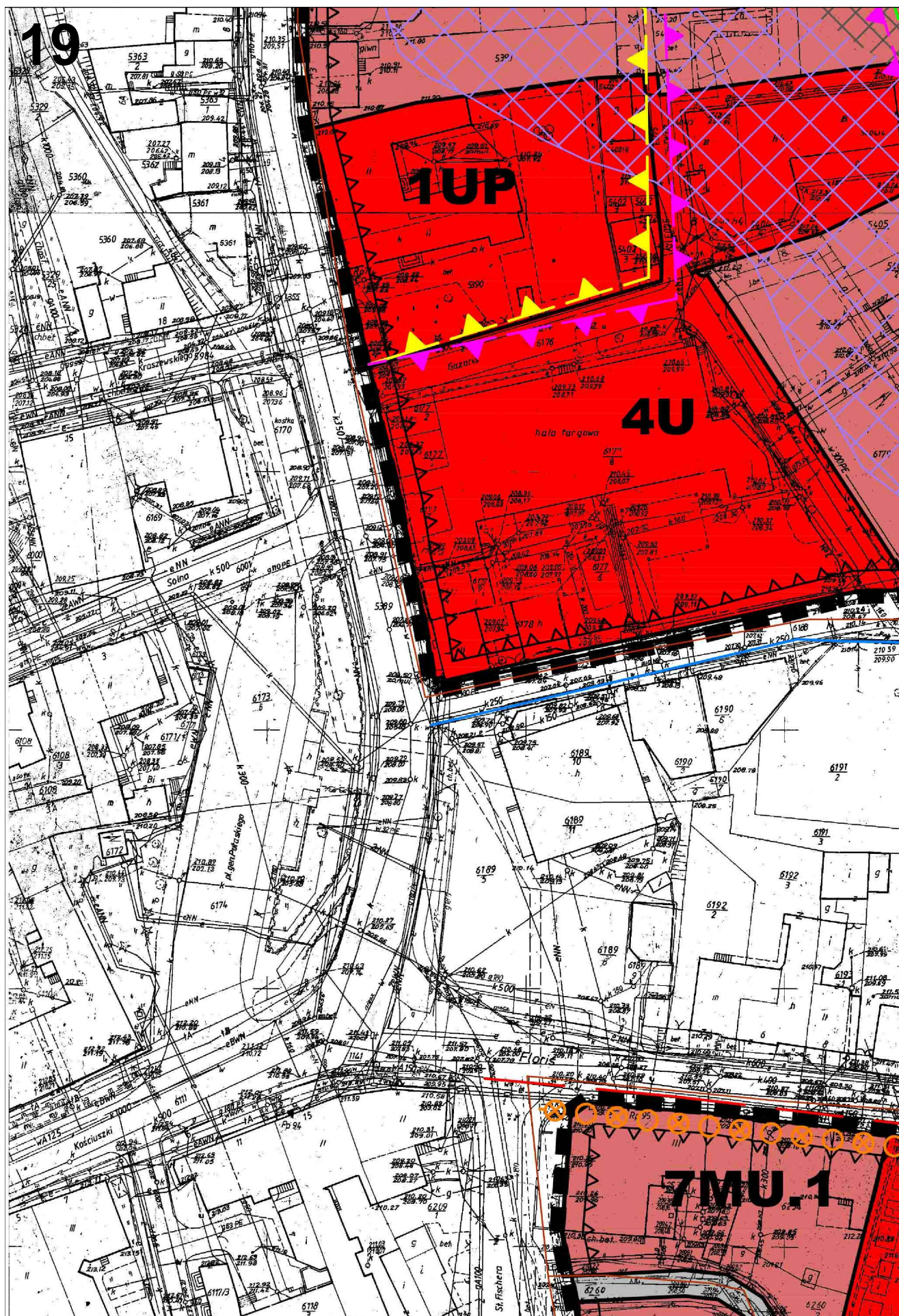


## II KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA BOCHNIA

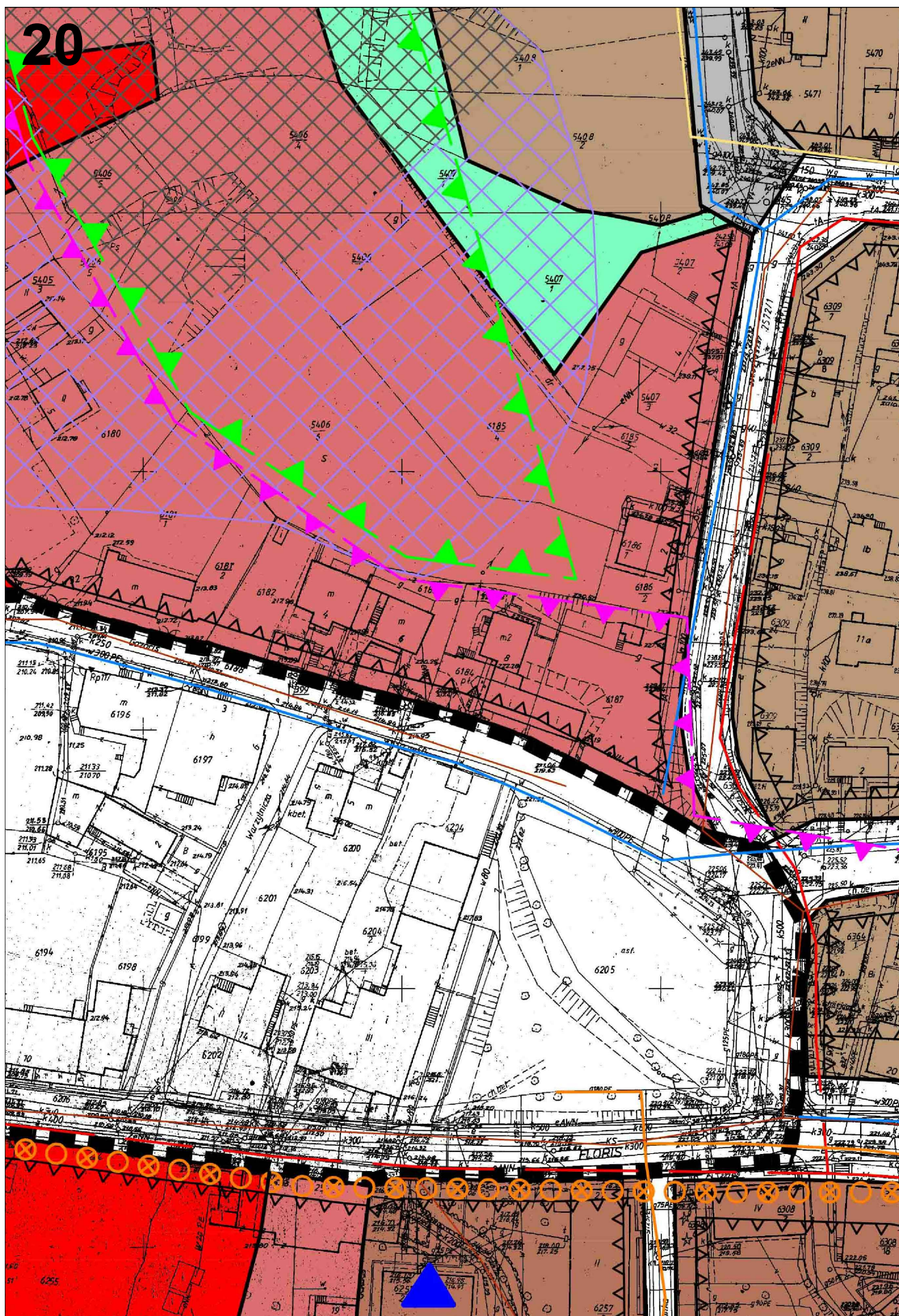
## OWANIEM PLANU



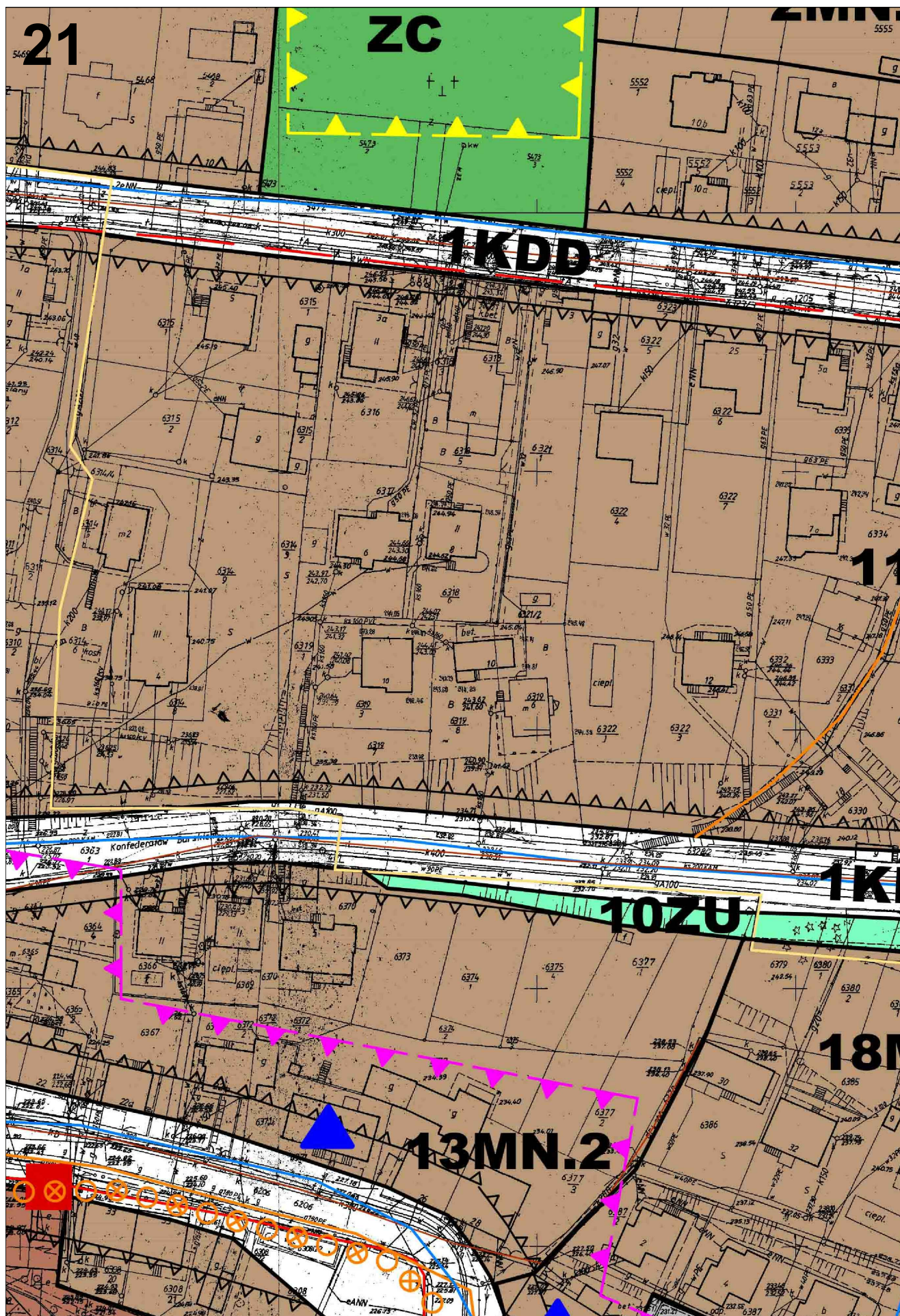




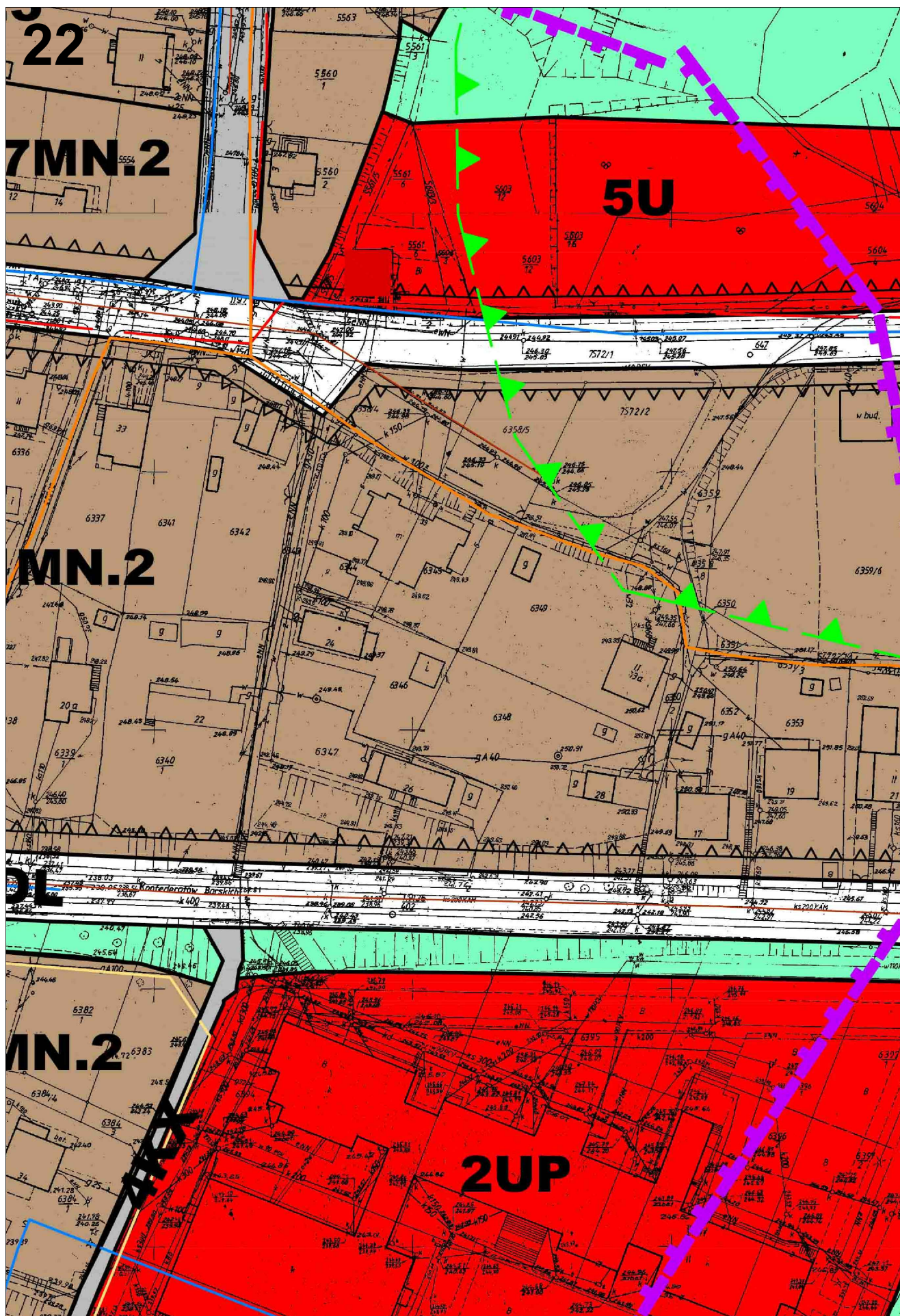




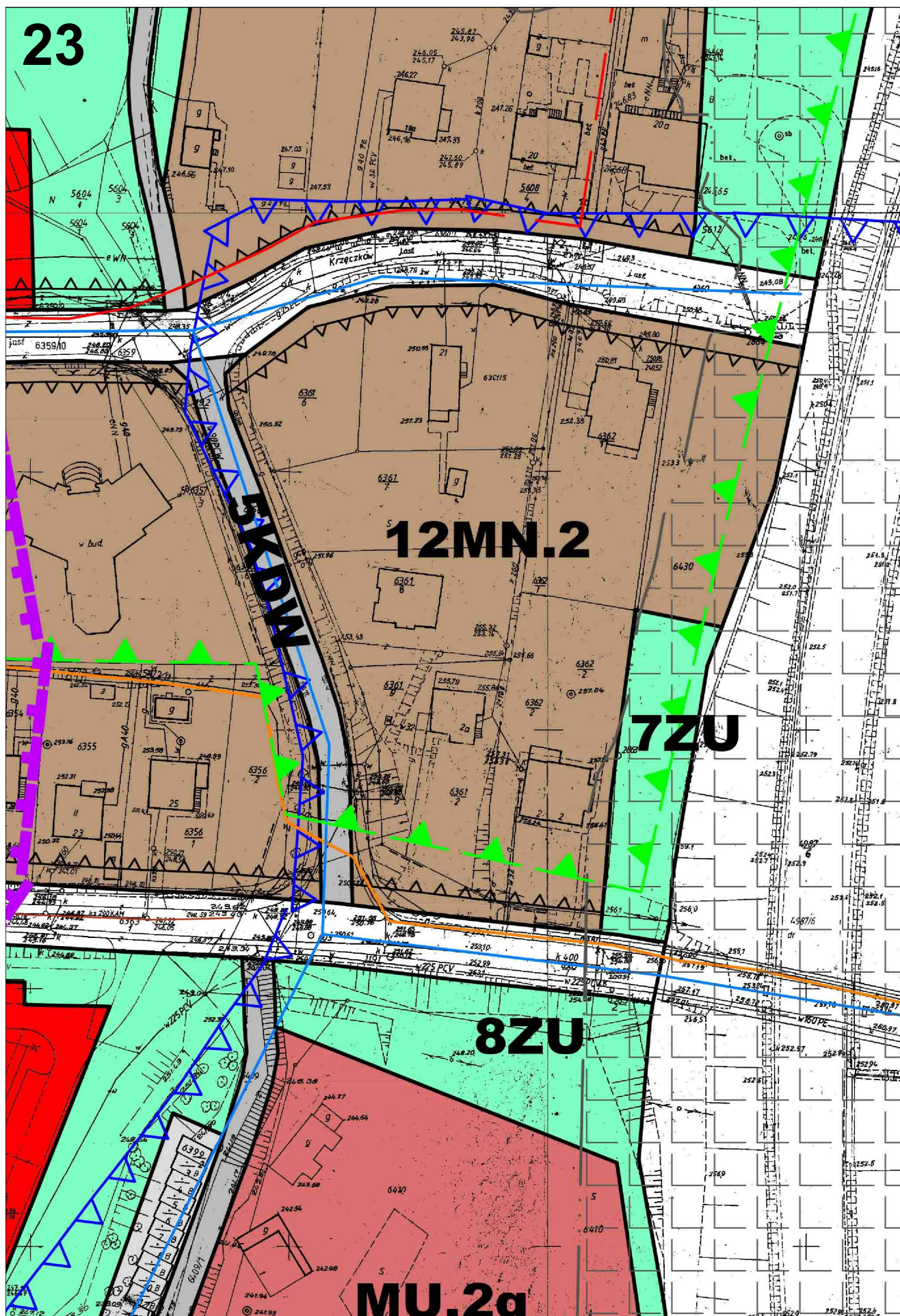












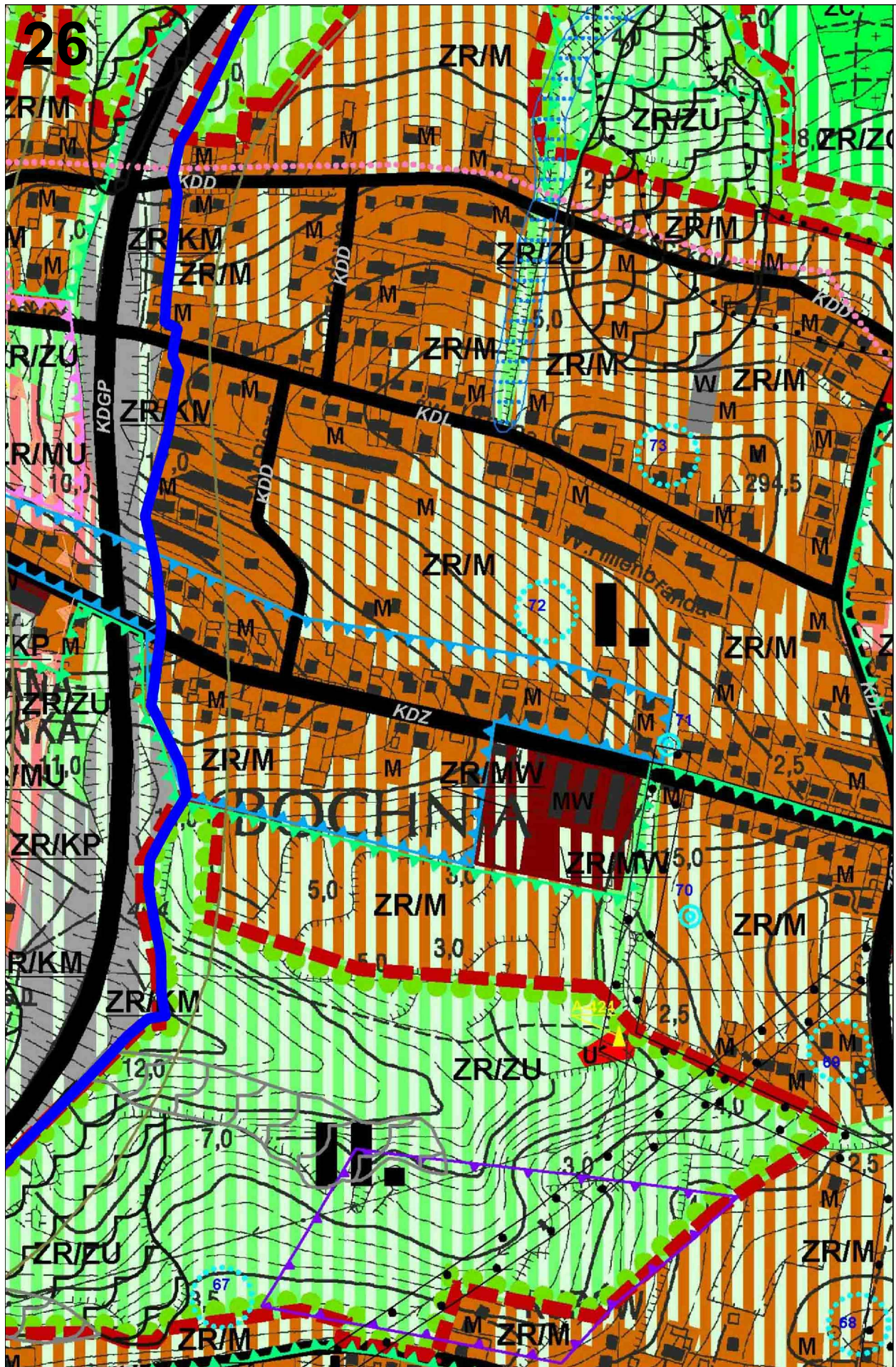




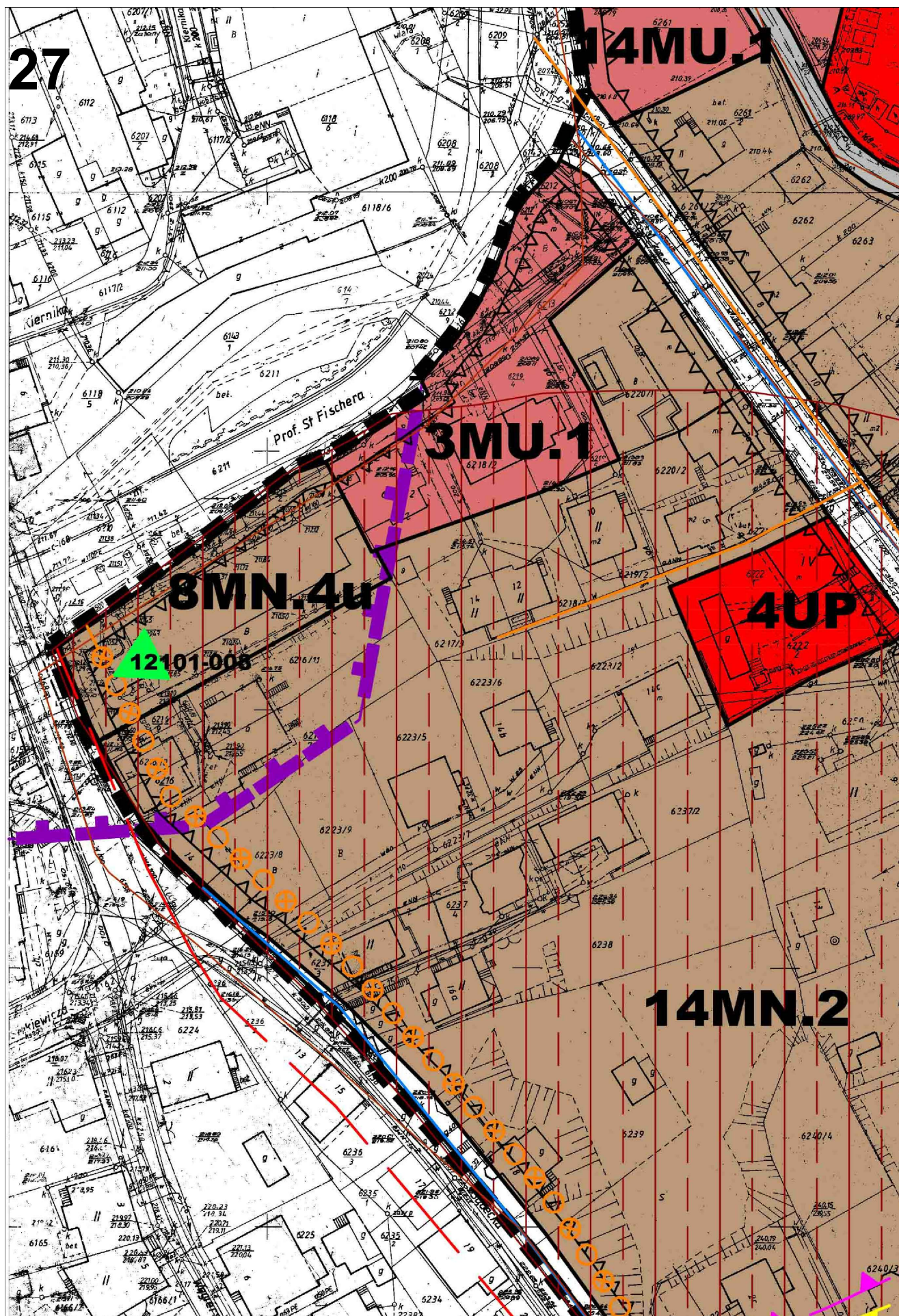


[illegible]

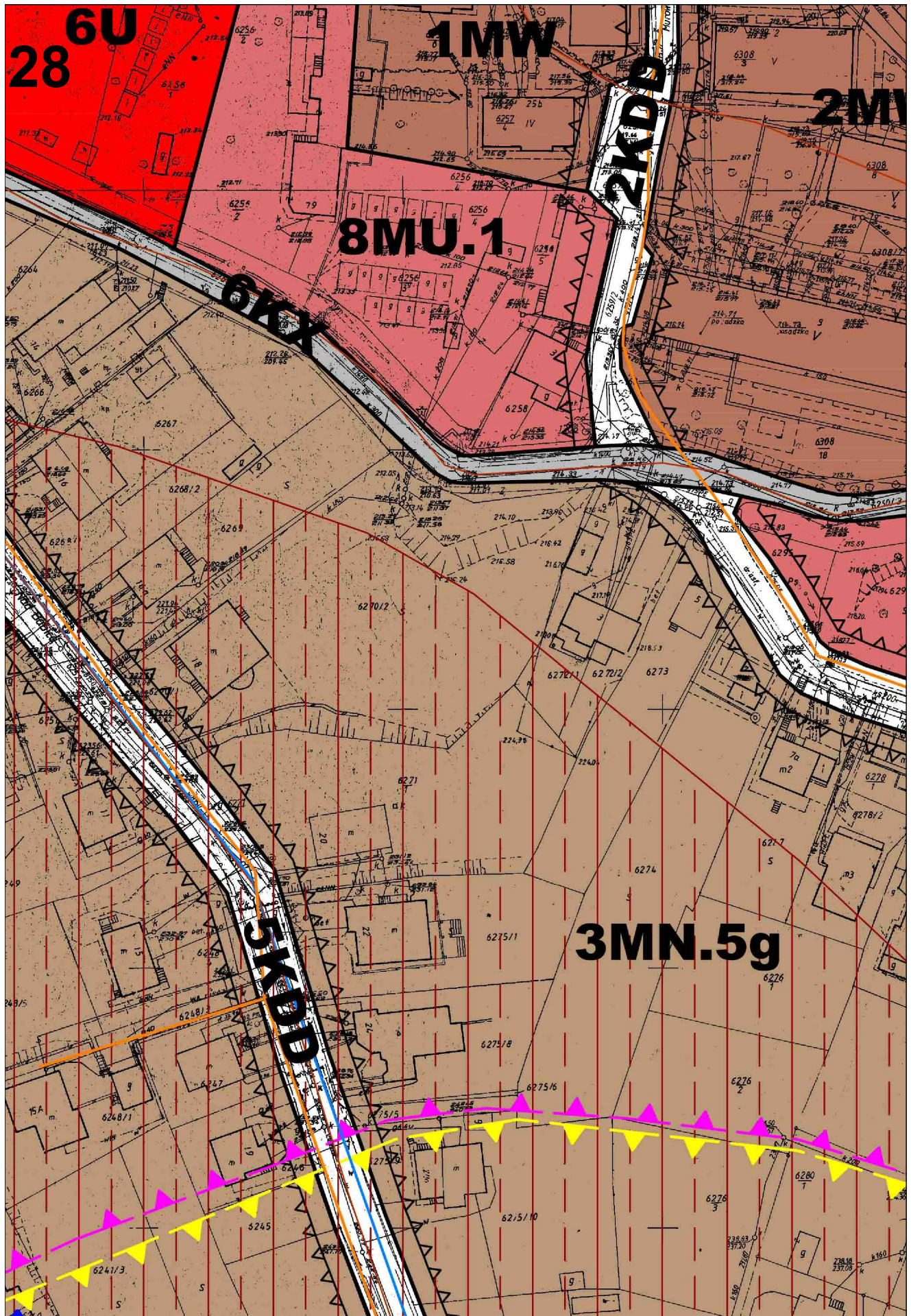




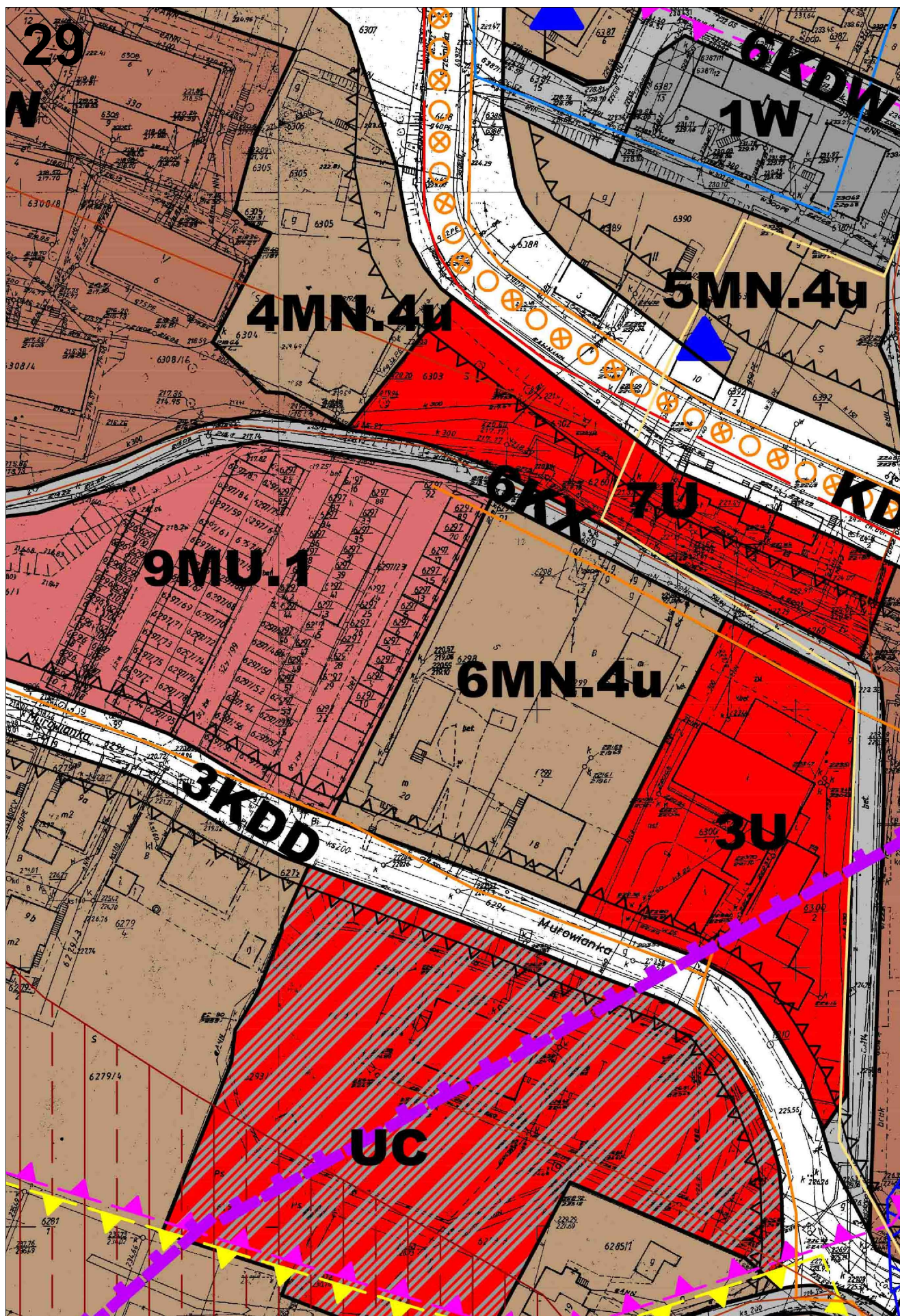




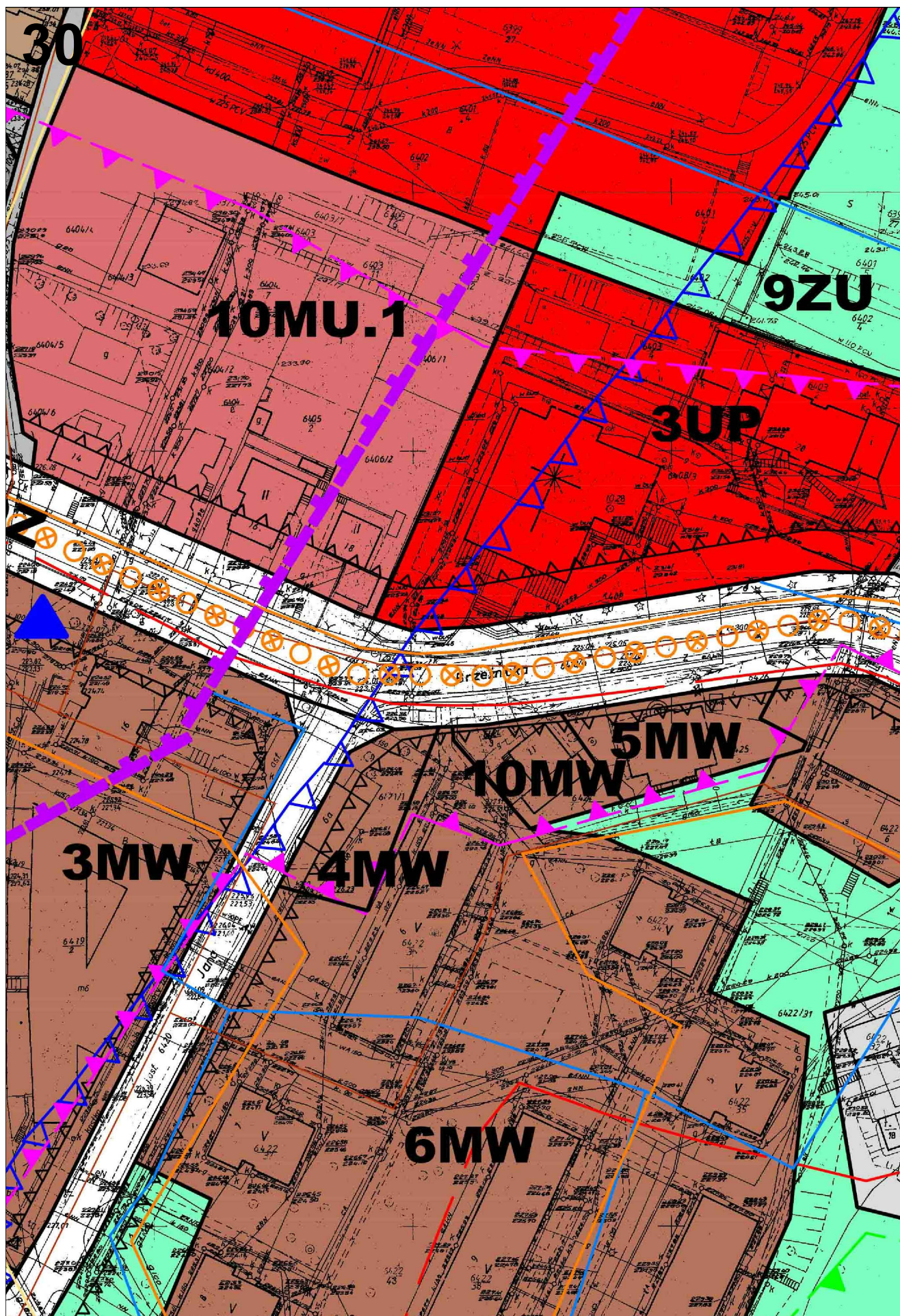




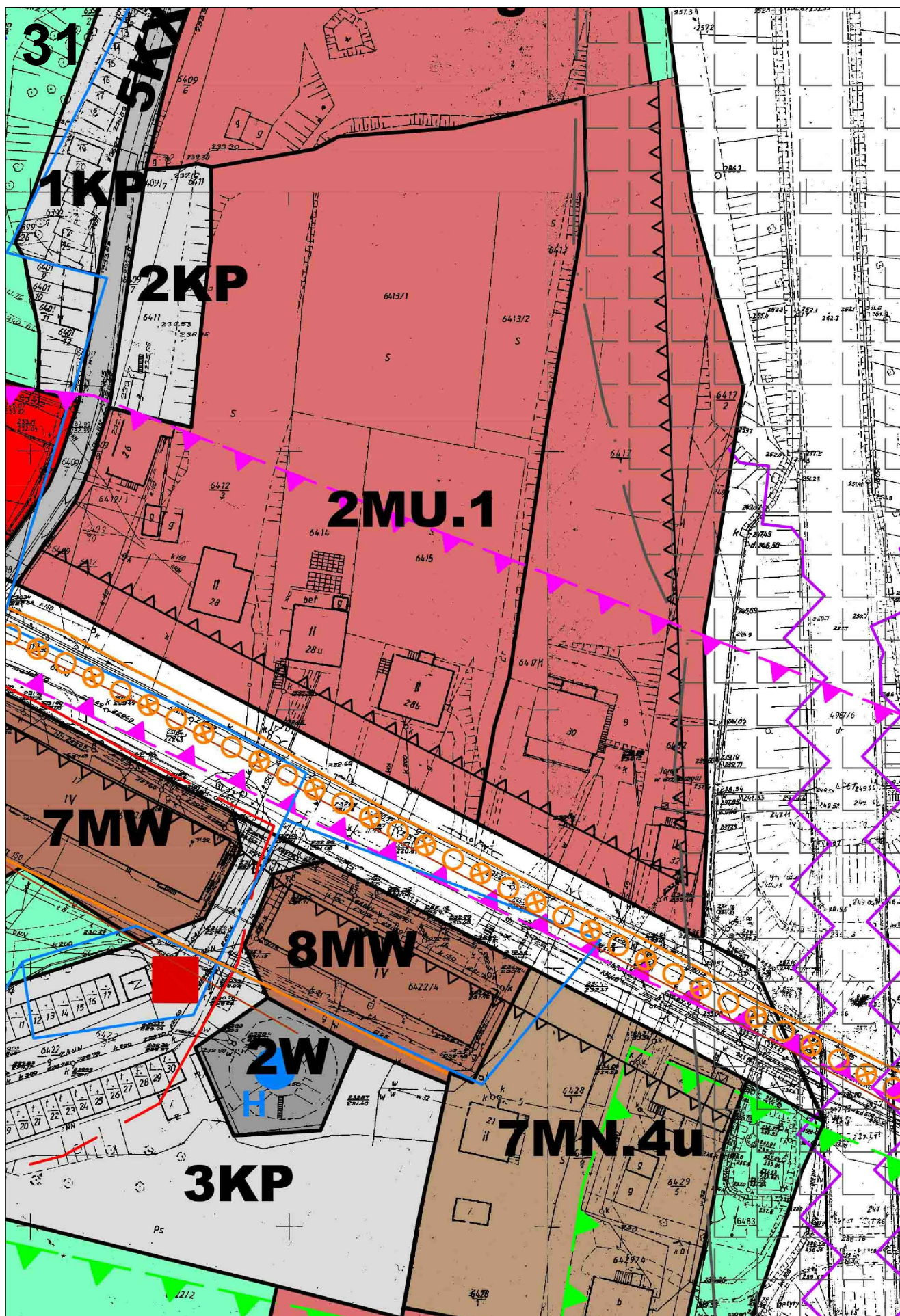




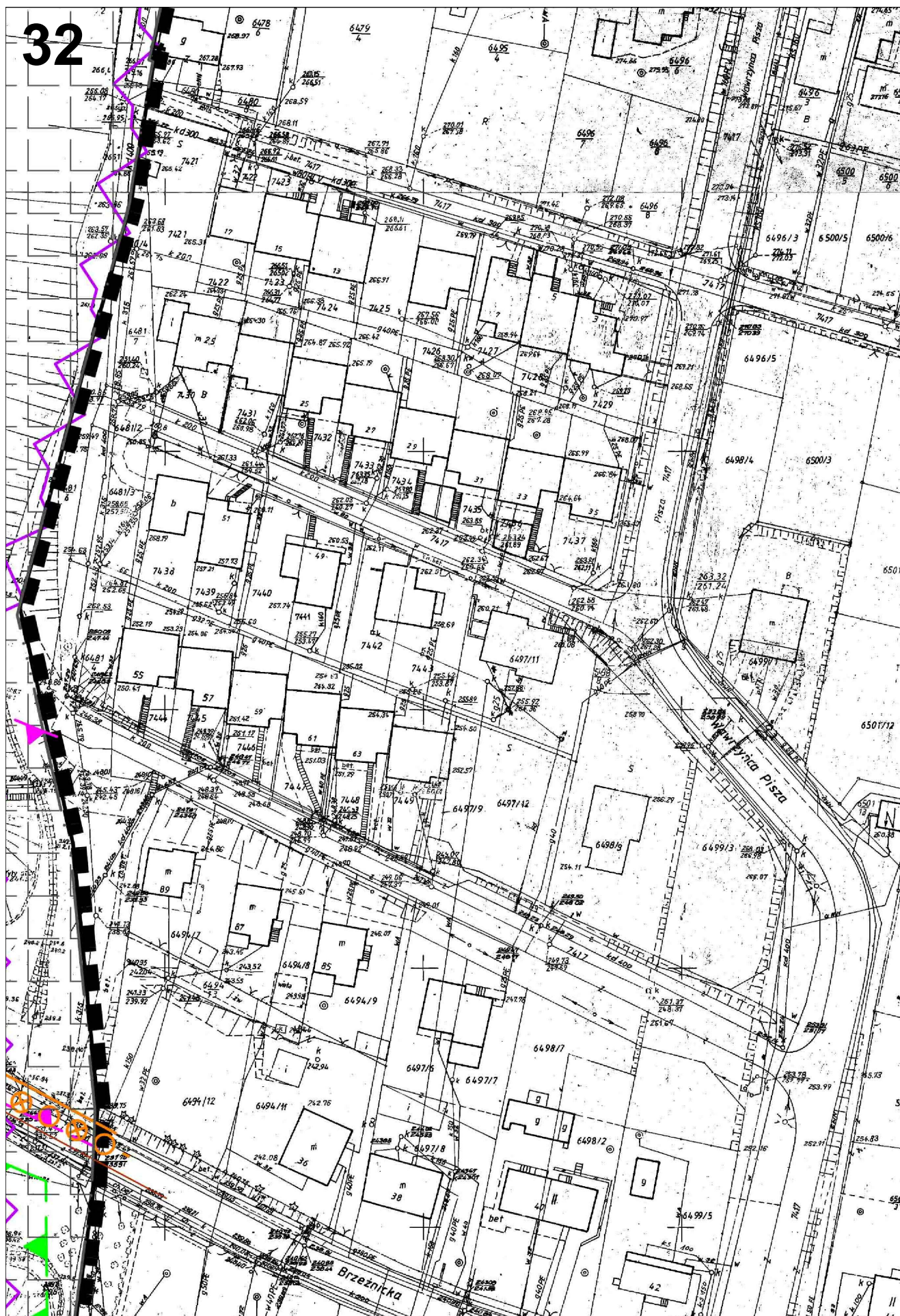












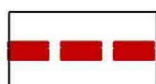


33



# **OBSZAR URBANIZACJI**

## **STREFA MIEJSKA**



GRANICA STREFY MIEJSKIEJ

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA  
DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI

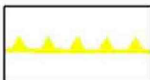
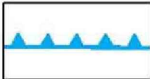
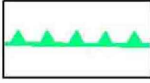
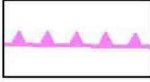
|           |                                                                               |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M</b>  | TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ          |
| <b>MW</b> | TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| <b>MU</b> | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ                                      |
| <b>U</b>  | TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ                                        |
| <b>UC</b> | TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH                             |
| <b>P</b>  | TERENY PRZEMYSŁOWE                                                            |
| <b>PU</b> | TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE                                                 |
| <b>RU</b> | TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRODNICZYCH  |
| <b>UT</b> | TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI                                          |
| <b>KP</b> | TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI, GARAŻE                                         |
| <b>W</b>  | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI                                 |
| <b>E</b>  | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA                         |
| <b>K</b>  | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA                               |
| <b>G</b>  | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO                               |





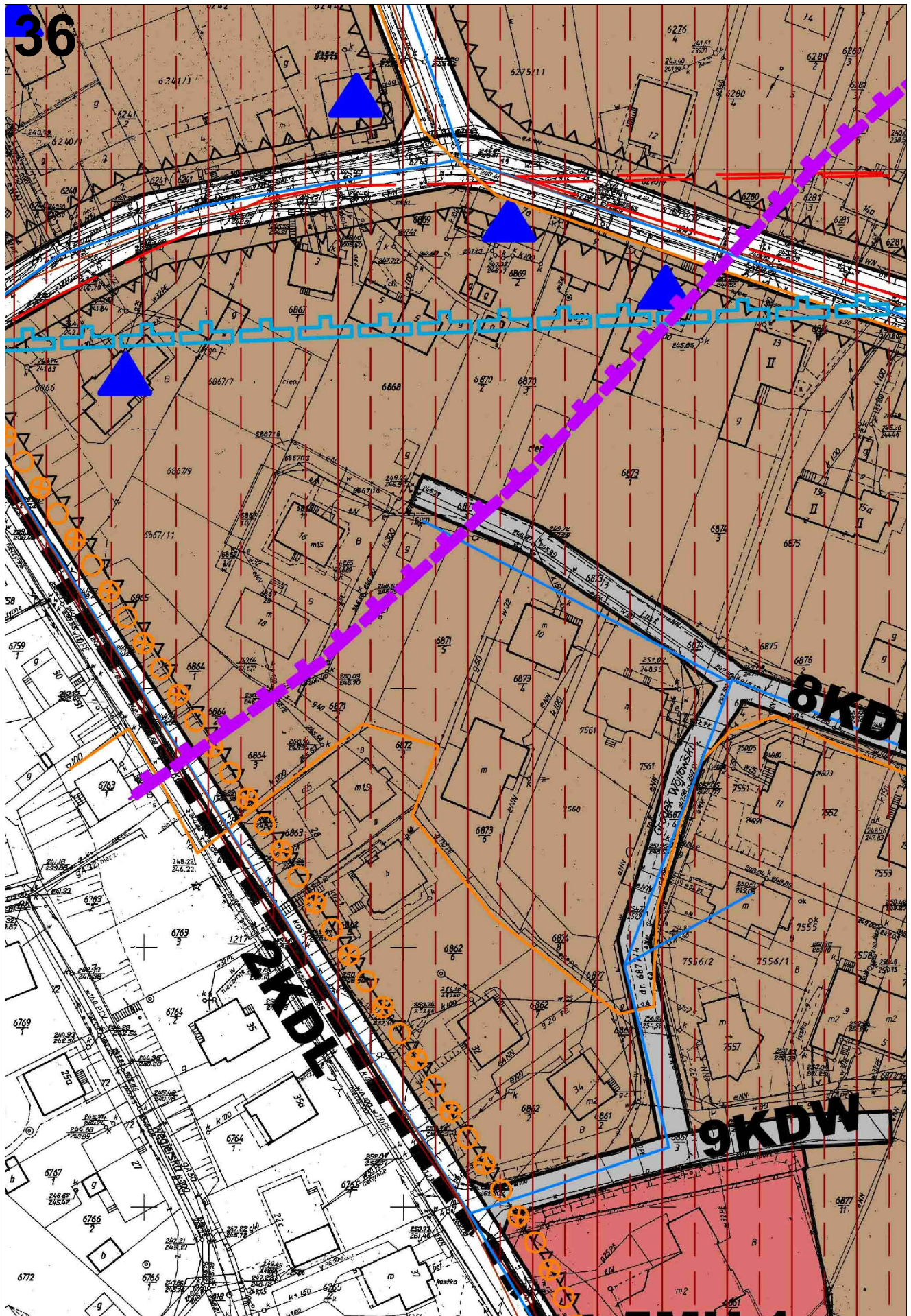
|                                                                                     |                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|    | TERENY ZABUDOWY<br>MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ          |
|    | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ                            |
|    | TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH<br>OBIEKTÓW HANDLOWYCH |
|    | TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI                 |
|    | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ                            |
|    | TERENY CMENTARZY                                     |
|   | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ<br>- WODOCIĄGI     |
|  | TERENY KOMUNIKACJI<br>PARKINGI, GARAŻE               |

## OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH

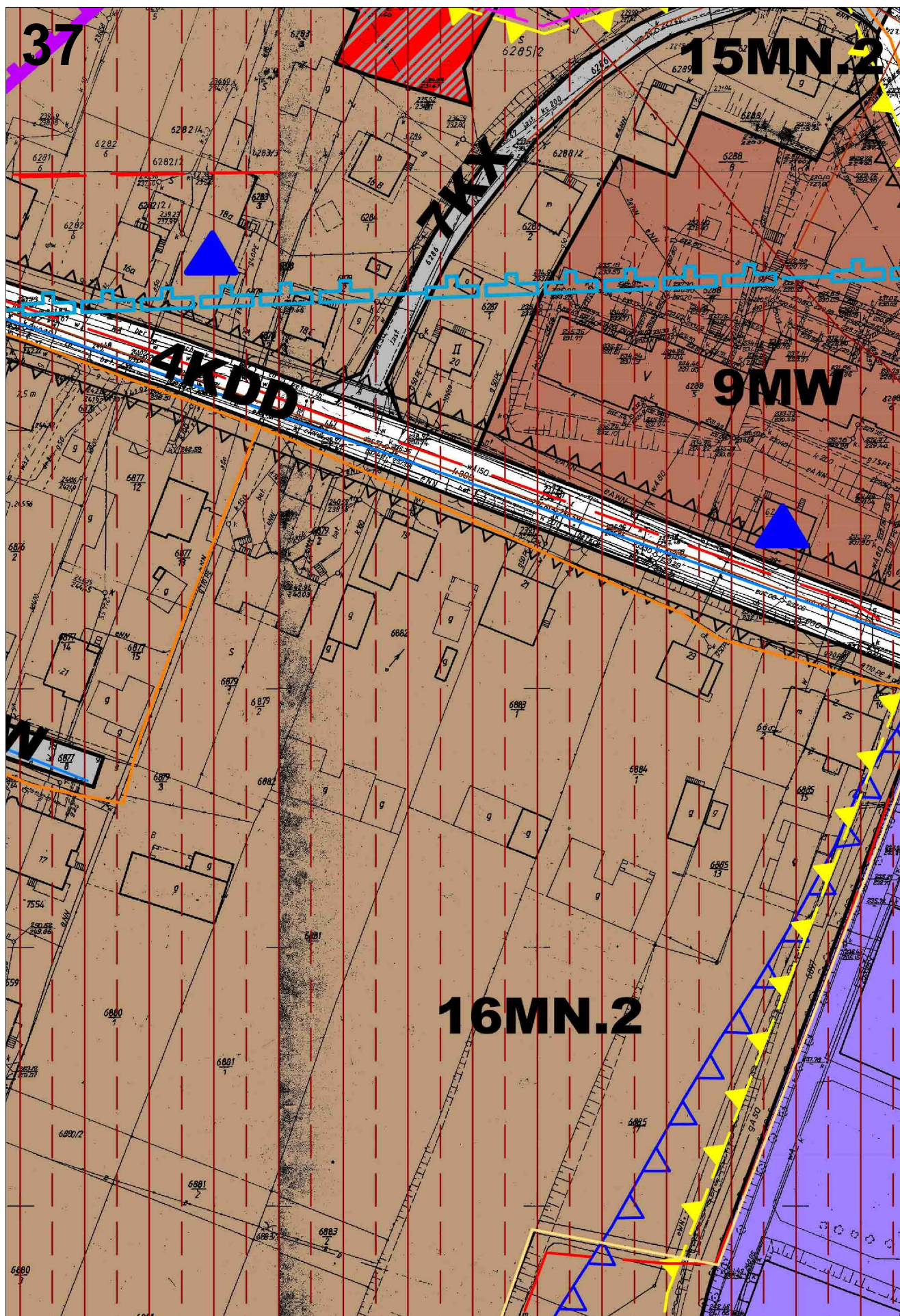
|                                                                                     |                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  | 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                                               |



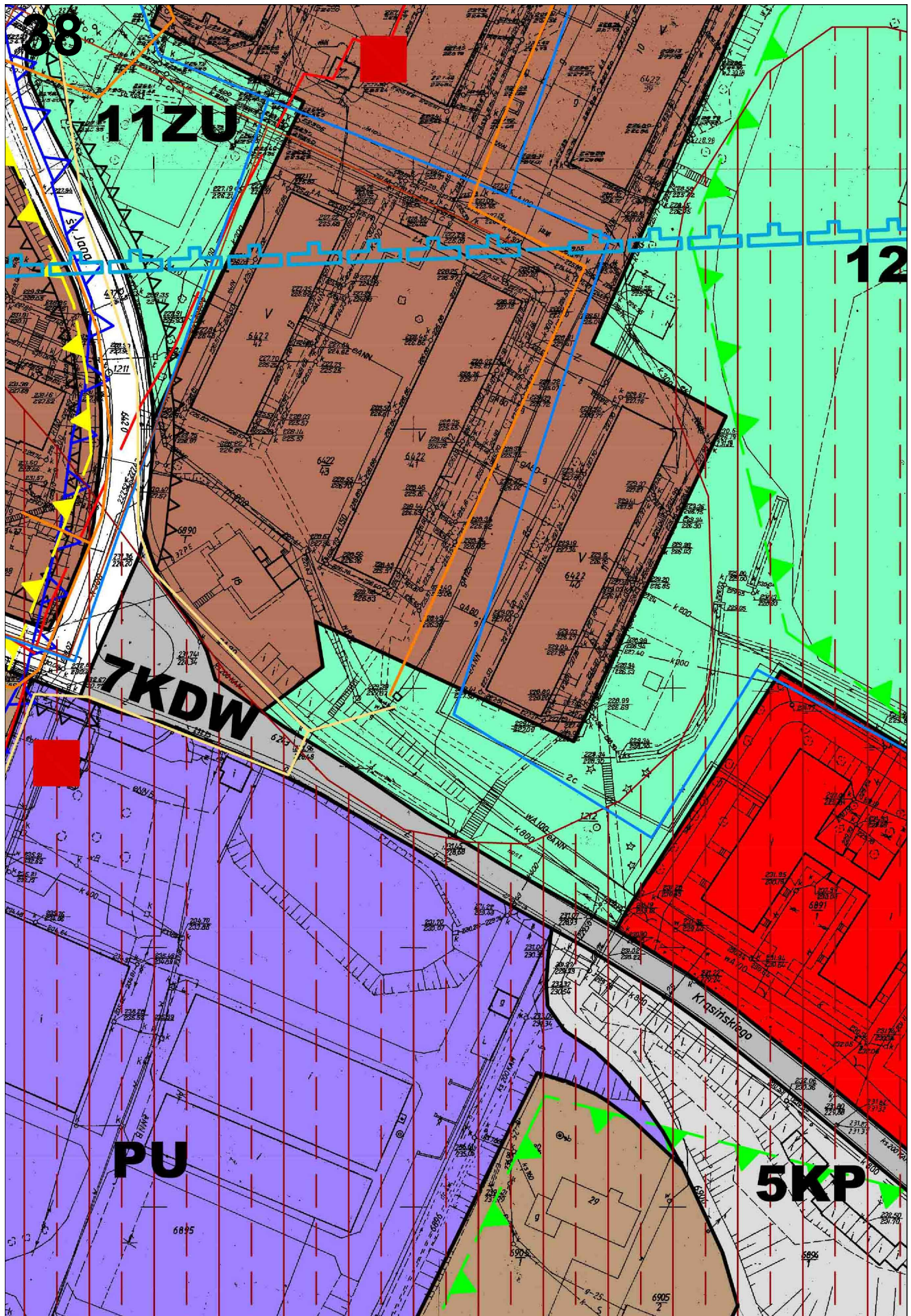




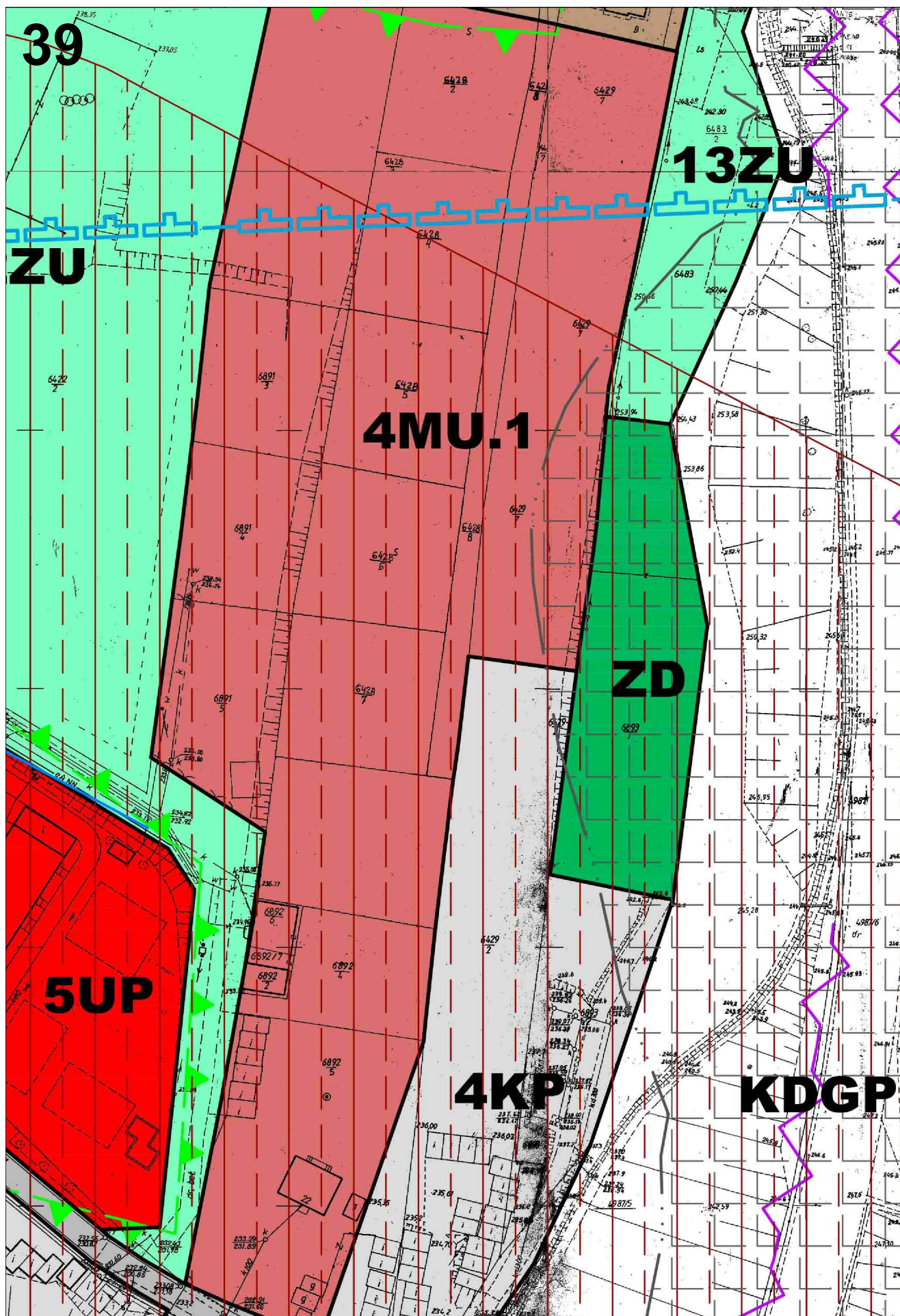




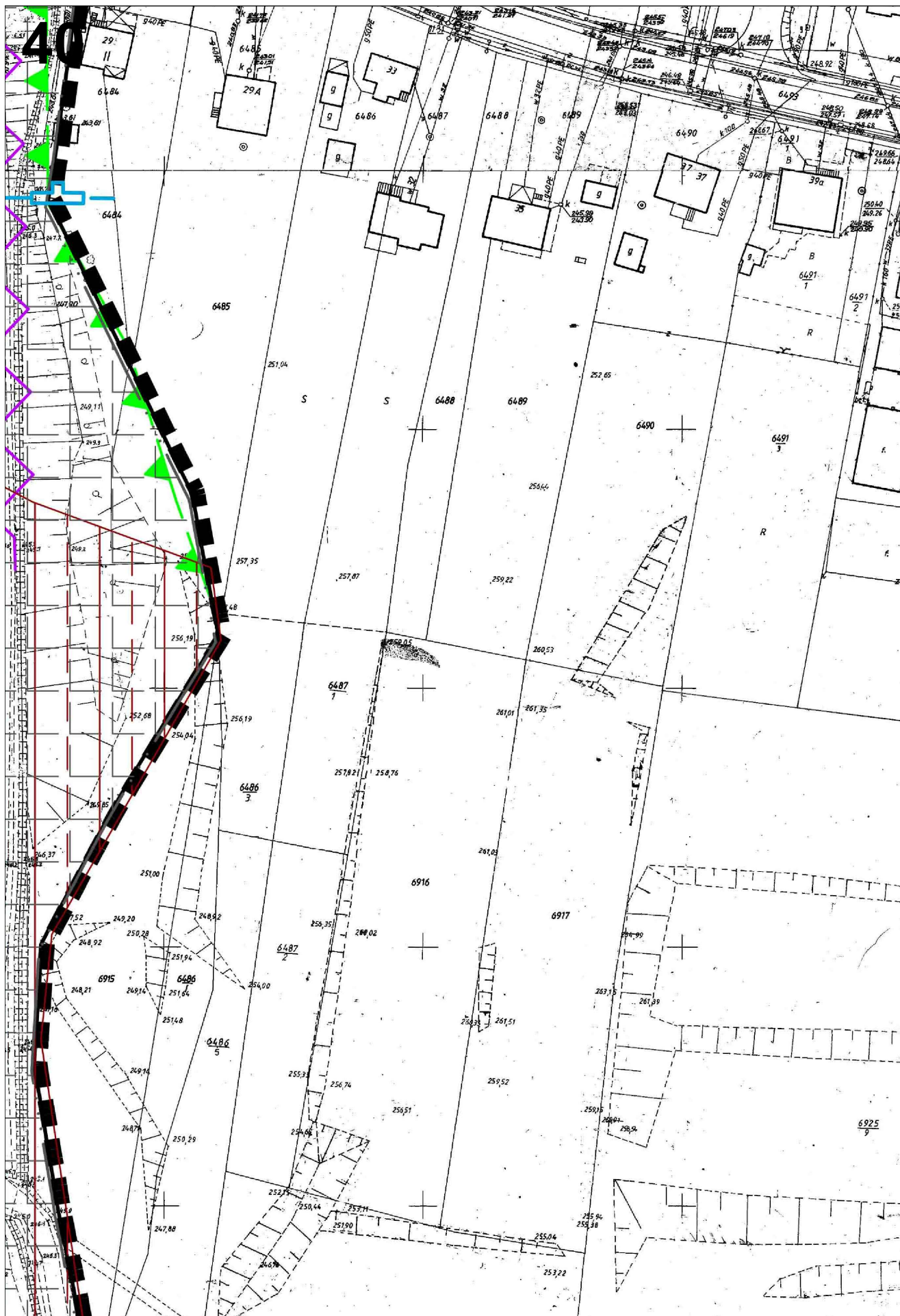












**41**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
- TELEKOMUNIKACJATERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
- CIEPŁOWNICTWO

TERENY CMENTARZY



TERENY ZIELENI PARKOWEJ



TERENY ZIELENI ŁĄKOWEJ



TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

## TERENY UTRZYMANIA I KONTYNUACJI KOMUNIKACJI



ULICA GŁÓWNA



ULICE ZBIORCZE



ULICE LOKALNE



ULICE DOJAZDOWE

## TERENY ROZWOJU

TERENY ZABUDOWY O PRZEWAGAJĄCEJ FUNKCJI  
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WILLOWEJTERENY ZABUDOWY O PRZEWAGAJĄCEJ FUNKCJI  
MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJTERENY ZABUDOWY  
MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ



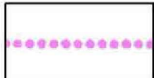
42



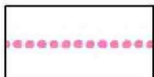
KAPLICZKI, POMNIKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE



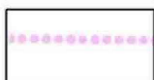
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ A



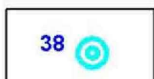
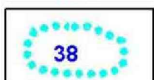
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ B



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ C



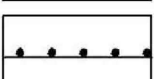
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ D

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ŚLADY  
OSADNICTWA WRAZ Z NUMEREMSTANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OSADY  
O POWIERZCHNI DO 0,5HA WRAZ Z NUMEREMSTANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OSADY  
O POWIERZCHNI OD 0,5HA WRAZ Z NUMEREMSTANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O NIEUSTALONEJ  
LOKALIZACJI WRAZ Z NUMEREMSTANOWISKA ARCHEOLOGICZNE PONOWNIE  
ZLOKALIZOWANE WRAZ Z NUMEREM

PUNKTY WIDOKOWE I CIĄGI WIDOKOWE



OBSZAR REWITALIZACJI

GRANICA PROPONOWANEGO PARKU KULTUROWEGO  
(OBSZAR CENTRUM MIASTA)OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO  
UŻYTKOWANIASTREFY TECHNICZNE OD SIECI I URZĄDZEŃ  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

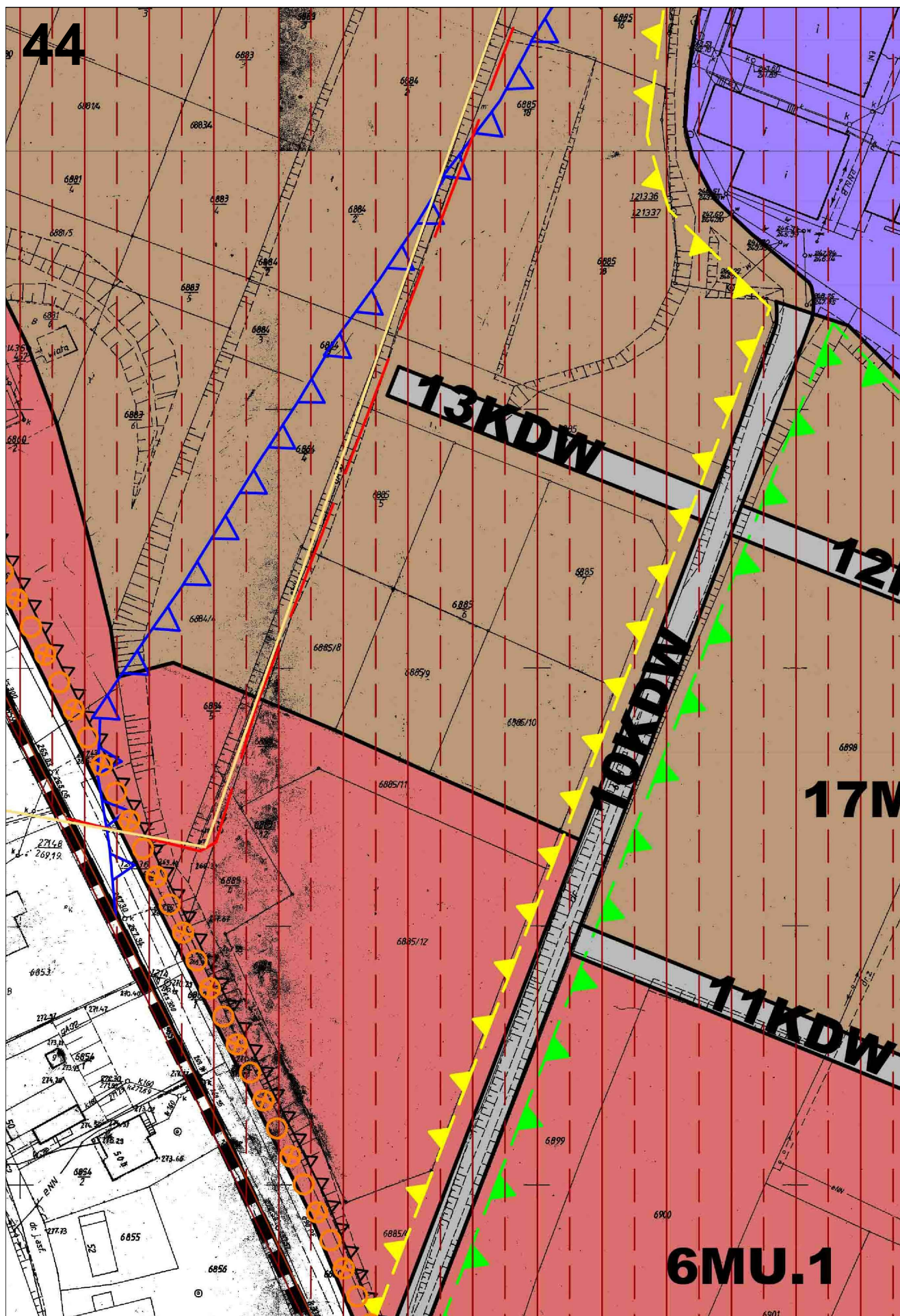
STREFY SANITARNE WOKÓŁ CMENTARZY



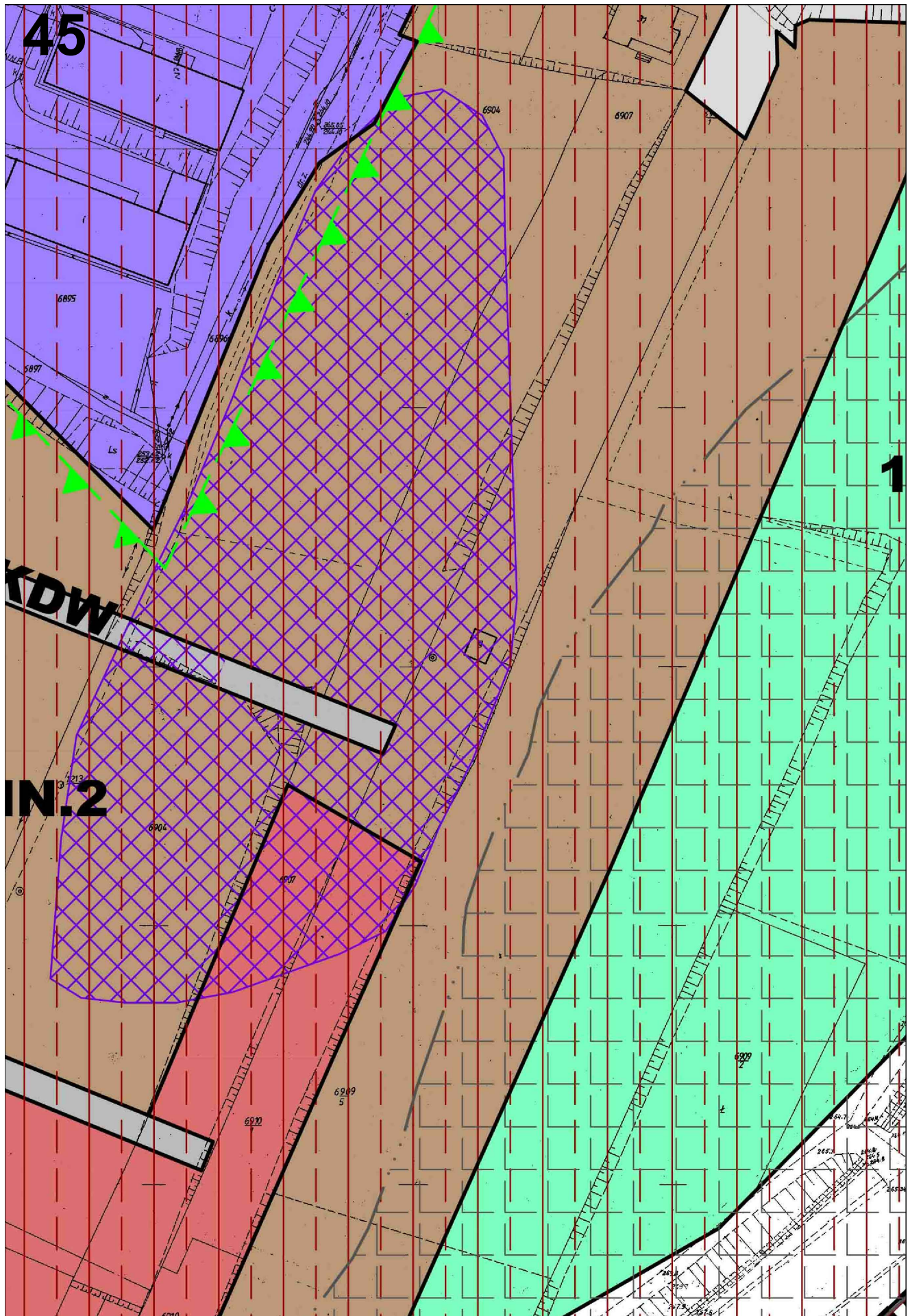
STREFA UCIAŻLIWOŚCI OD SYSTEMU DROGOWEGO



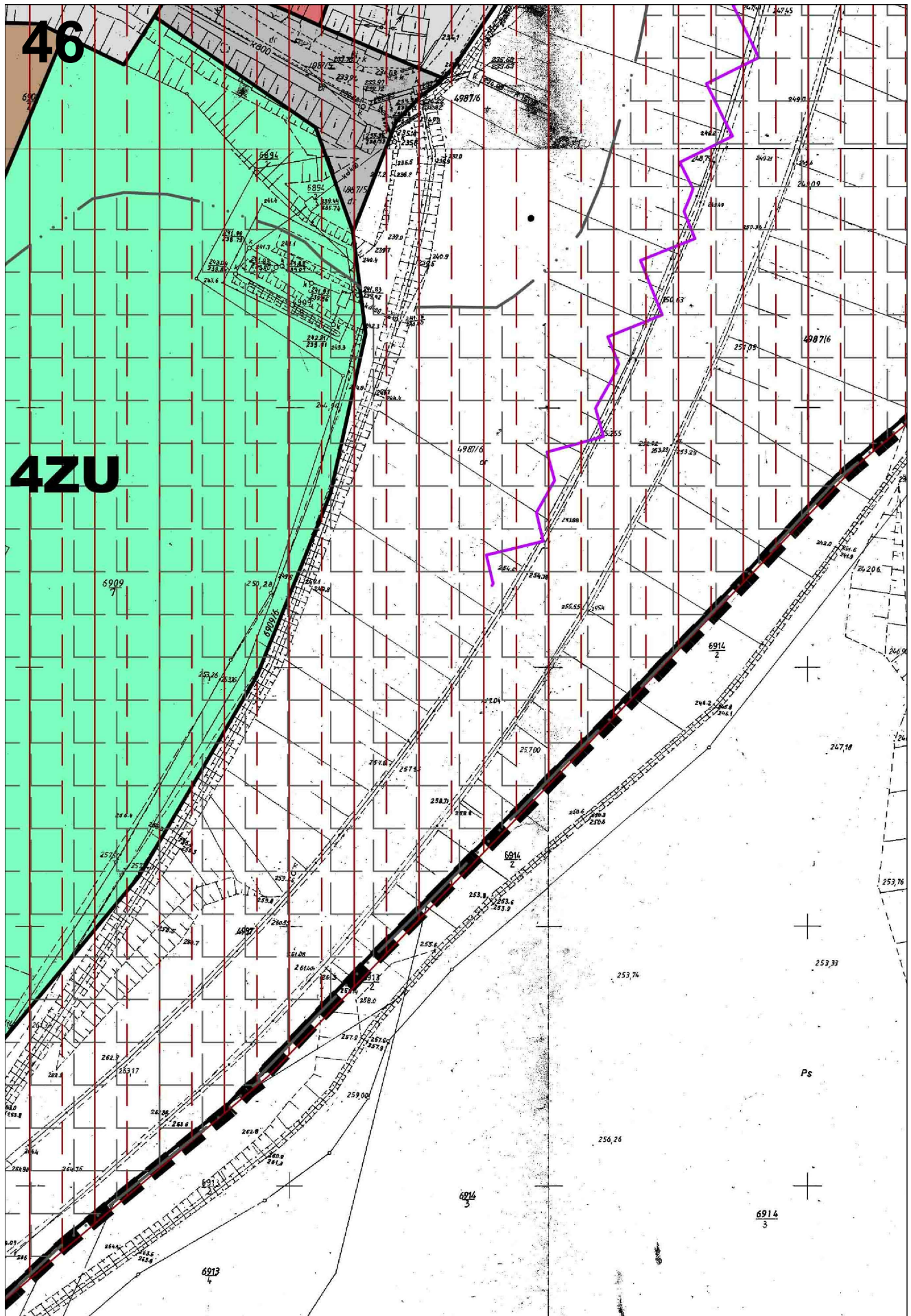


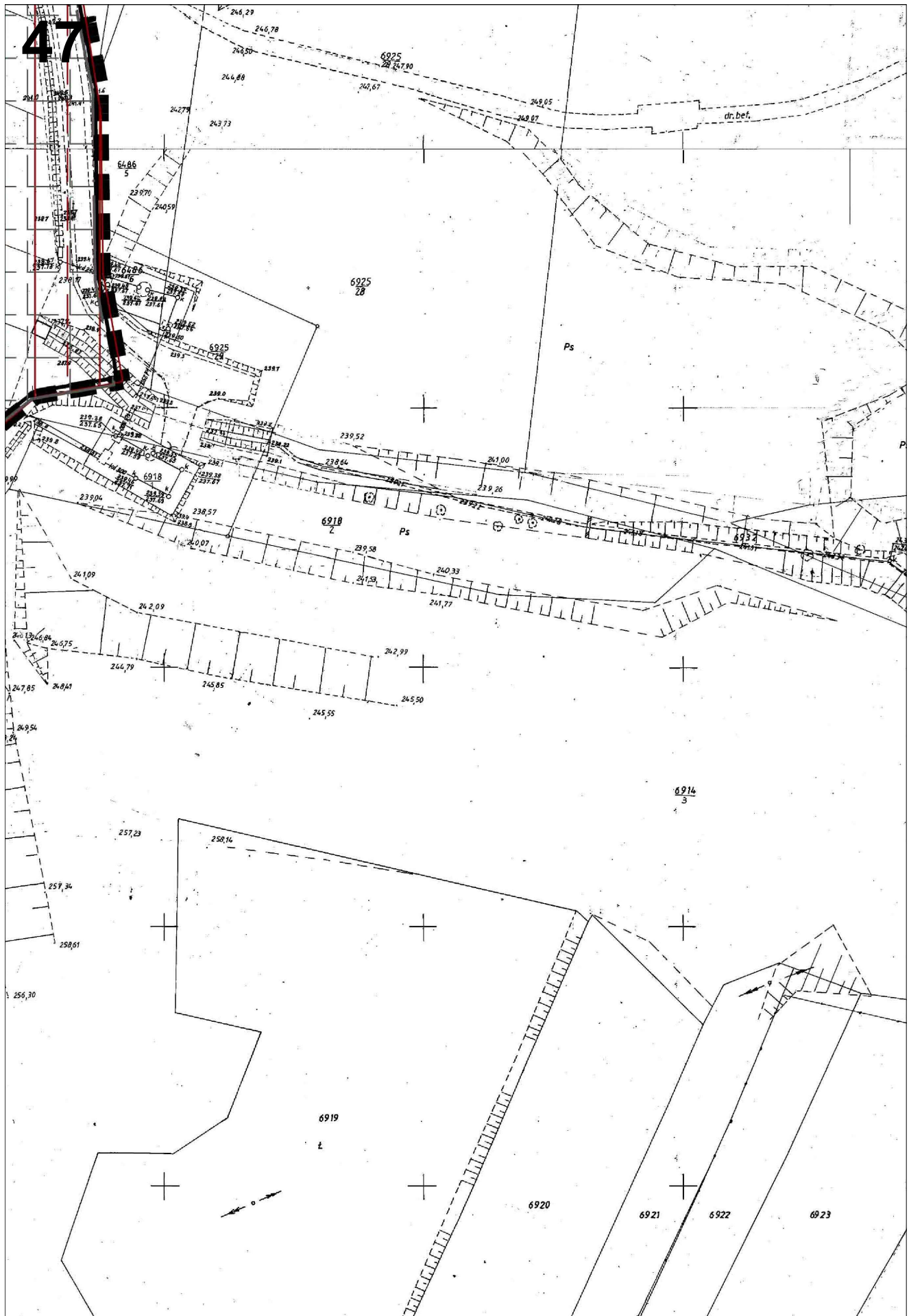














48

**MIEJS**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
RADY MIASTA BOCHNIA Z DNIA 2**

## LEGENDA

|                                                                                       |                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|  | GRANICA O                                             |
|  | LINIE ROZGRANICZENIA<br>PRZEZNACZENIA<br>ZABUDOWY I Z |
| OZNAZENIE IDENTYFIKACYJNE                                                             |                                                       |
|  | TERENY ZABUDOWY<br>JEDNORODZINNE                      |
|  | TERENY ZABUDOWY<br>WIELORODZINNE                      |
|  | TERENY ZABUDOWY                                       |
|  | TERENY ZA                                             |
|  | TERENY ZA                                             |
|  | TERENY WIELKOPŁACZOWE<br>OBIEKTÓW SPRZEDAŻY           |
|  | TERENY USŁUG                                          |
|  | TERENY ZABUDOWY<br>PRODUKCYJNE                        |

49

## SCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "KRZĘCZKÓW-OS. ŚW. JANA" W BOCHNI

Y NR XXX/241/17  
26 STYCZNIA 2017R.

BSZARU OBJĘTEGO PLANEM

NICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE  
IIA LUB O RÓŻNYCH WARUNKACH  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

IE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU

JDOWY MIESZKANIOWEJ  
NNEJ

JDOWY MIESZKANIOWEJ  
NNEJ

JDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

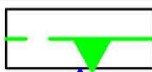
BUDOWY USŁUGOWEJ

BUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH

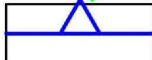
ELKOPOWIERZCHNIOWYCH  
HANDLOWYCH O POWIRZCHNI  
Y POWYZEJ 2000m2

ŁUG TURYSTYKI I REKREACJI

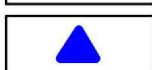
BUDOWY  
JNO-USŁUGOWEJ



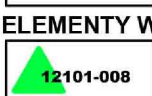
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ



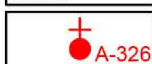
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



OBIEKTY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI  
ZABYTKÓW



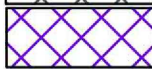
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z UNORMOWAŃ ODRĘBNYCH  
POMNIKI PRZYRODY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ  
EWIDENCJI POMNIKÓW PRZYRODY



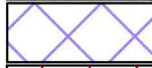
OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW



TERENY OSUWISK AKTYWNYCH



TERENY OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO

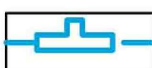


TERENY OSUWISK NIEAKTYWNYCH



TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

ELEMENTY INFORMACYJNE

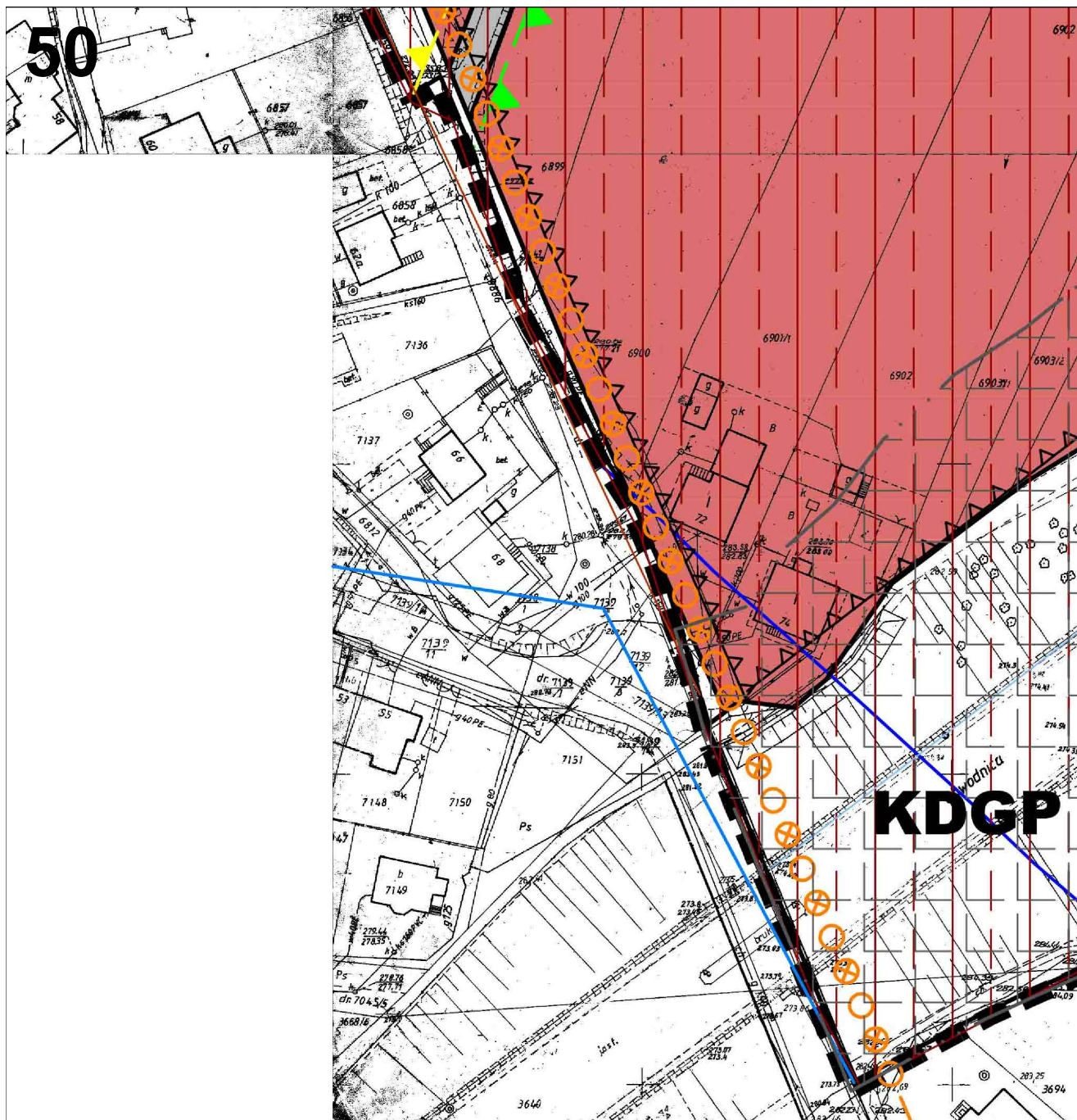


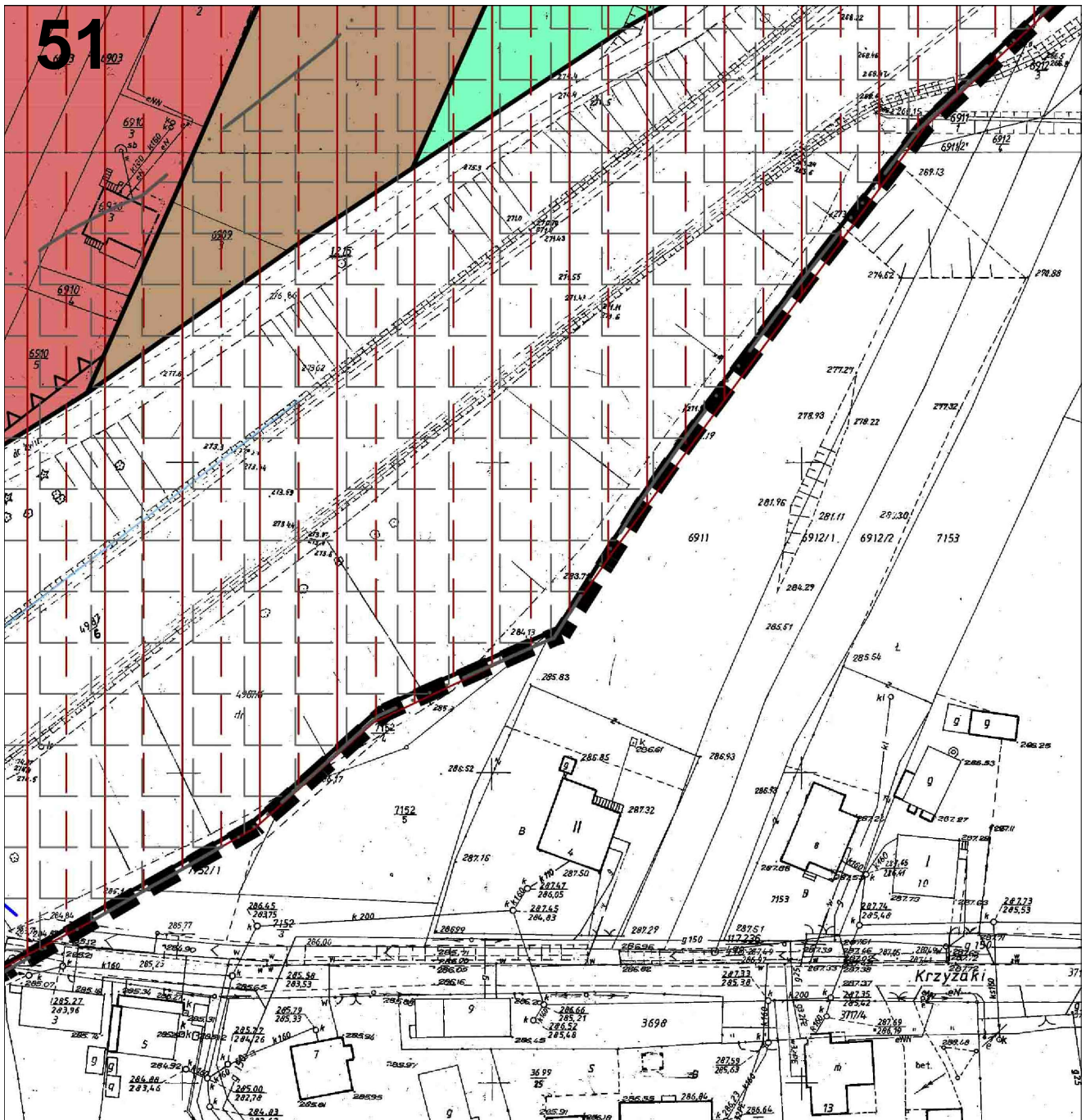
ZASIĘG STREFY BUFOROWEJ OBSZARU WPISANEGO  
NA LISTĘ ŚWIATOWEGO DZIEDZICTWA UNESCO;



ZASIĘG PONADNORMATYWNEGO  
ODDZIAŁYWANIA KOMUNIKACJI











**SKALA 1:1000**

|                                                                                       |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>ZC</b>                                                                             | TERENY CM               |
| <b>ZU</b>                                                                             | TERENY ZIE              |
| <b>ZD</b>                                                                             | TERENY OG               |
| <b>WS</b>                                                                             | TERENY WÓ               |
| <b>KP</b>                                                                             | TERENY OB               |
| <b>W</b>                                                                              | TERENY INF              |
| <b>KDGP</b>                                                                           | TERENY DR<br>- DROGI GŁ |
| <b>KDZ</b>                                                                            | TERENY DR<br>- DROGI ZB |
| <b>KDL</b>                                                                            | TERENY DR<br>- DROGI LO |
| <b>KDD</b>                                                                            | TERENY DR<br>- DROGI DC |
| <b>KDW</b>                                                                            | TERENY DR               |
| <b>KX</b>                                                                             | TERENY CIA              |
| LINIE I STREFY REGULACY                                                               |                         |
|  | NIEPRZEKR               |
|  | STREFA HY               |
|  | STREFA ŚC<br>KONSERWA   |
|  | STREFA CZ<br>KONSERWA   |



|                            |  |                                                           |  |
|----------------------------|--|-----------------------------------------------------------|--|
| ENTARZY                    |  | 0 KATEGORIA TERENU GÓRNICZEGO                             |  |
| 54                         |  | I KATEGORIA TERENU GÓRNICZEGO                             |  |
| LENI IZOLACYJNEJ           |  | EKRANY AKUSTYCZNE                                         |  |
| RÓDKÓW DZIAŁKOWYCH         |  | GŁÓWNY CIĄG PIESZO-ROWEROWY                               |  |
| OD OTWARTYCH               |  | CIEKI WODNE                                               |  |
| SŁUGI KOMUNIKACJI          |  | ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA                               |  |
| RASTRUKTURY TECHNICZNEJ    |  | ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACYJNA                             |  |
| ÓG PUBLICZNYCH             |  | ISTNIEJĄCA HYDROFORNIA                                    |  |
| ÓWNE PRZYSPIESZONEGO RUCHU |  | ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA<br>NAPOWIETRZNA 15kV |  |
| ÓG PUBLICZNYCH             |  | ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA<br>KABLOWA 15kV      |  |
| IORCZE                     |  | STACJA SN/nN WNĘTRZOWA                                    |  |
| ÓG PUBLICZNYCH             |  | ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO<br>CIŚNIENIA                |  |
| KALNE                      |  | ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO<br>CIŚNIENIA                 |  |
| ÓG PUBLICZNYCH             |  |                                                           |  |
| JAZDOWE                    |  |                                                           |  |
| ÓG WEWNĘTRZNYCH            |  |                                                           |  |
| AGÓW PIESZO-JEZDNYCH       |  |                                                           |  |
| JNE                        |  |                                                           |  |
| ACZALNA LINIA ZABUDOWY     |  |                                                           |  |
| OROGENICZNA                |  |                                                           |  |
| ISŁEJ OCHRONY              |  |                                                           |  |
| TORSKIEJ                   |  |                                                           |  |
| ĘŚCIOWEJ OCHRONY           |  |                                                           |  |
| TORSKIEJ                   |  |                                                           |  |

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/241/17  
Rady Miasta Bochnia  
z dnia 26 stycznia 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU  
PLANU  
W SPRAWIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU „KRZĘCZKÓW – OS. ŚW. JANA” W BOCHNI**

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn.zm.), zawiera listę uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo.

**CZĘŚĆ I – W RAMACH I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta Bochnia po raz pierwszy w okresie od 24 sierpnia do 21 września 2015r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz miasta Bochnia ogłosił za pomocą komunikatu prasowego (Gazeta Krakowska), komunikatu w internecie (zamieszczonego na stronie <http://bip.malopolska.pl/umbochnia>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Bochnia. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 5 października 2015r. wniesiono 13 uwag z czego 2 zostały nieuwzględnione, a 9 zostało nieuwzględnionych w części przez Burmistrza Miasta Bochnia.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Bochnia postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

| LP | DATA<br>WPŁYWU<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-<br>CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-<br>GO UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                               | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                             | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                   |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                                                                            |                                                                                           |                                                              |                                                                                            | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>BOCHNIA W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                       |
| 1. | 2.                      | 3.                                                                                                         | 4.                                                                                        | 5.                                                           | 6.                                                                                         | 7.                                                                 | 8.                                                                          | 9.                                                                                    |
| 1. | 18.09.2015              | [...]*                                                                                                     | Wnosi aby przeznaczenie działek 6428/3, 6428/4, 6428/5, 6428/6, 6428/7 oznaczone symbolem | <b>6428/3, 6428/4,<br/>6428/5, 6428/6,<br/>6428/7</b>        | <b>4MU1</b>                                                                                | <b>częściowo<br/>uwzględniona</b>                                  | <b>częściowo<br/>uwzględniona</b>                                           | Uwaga częściowo uwzględniona poprzez dopuszczenie w terenie 4MU1 zabudowy szeregowej. |



| LP | DATA<br>WPŁYWU<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-<br>CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-<br>GO UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                             | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)           |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                              |                                                                                            | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>BOCHNIA W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                               |
| 1. | 2.                      | 3.                                                                                                         | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5.                                                           | 6.                                                                                         | 7.                                                                 | 8.                                                                          | 9.                                                                            |
|    |                         |                                                                                                            | 4MU1, zostało uzupełnione o zabudowę grupową jako zespołu zabudowy wielorodzinnej do 8 mieszkań. Ponadto wnosi aby działka nr 6428/8 została przeznaczona w nowo powstałym planie jako droga dojazdowa do siedmiu działek budowlanych zgodnie z postanowieniem Burmistrza Miasta Bochnia z dnia 08- 10-2012, w którym istnieje zapis że w/w działkę przeznacza się pod drogę wewnętrzną zapewniającą dostęp do drogi publicznej.                                                         |                                                              |                                                                                            |                                                                    |                                                                             |                                                                               |
| 2. | 28.09.2015              | [...]*                                                                                                     | Zgodnie z wyłożonym do publicznej konsultacji projektem planu działkę Nr 5606 obejmuje w części obrys o symbolu 10.MN.2 – co jest zgodne ze złożonym przez niego wnioskiem. Natomiast północna część jego własności jest przeznaczona pod drogę o symbolu 8KX – droga ta prowadzi do sąsiedniej nieruchomości o symbolu 2ZU, przeznaczonej pod zieleni urządzonej, która posiada wyznaczone dojazdy od dwóch stron: drogi o symbolu 2KX po stronie północnej i ulicy Krzęczków od strony | <b><u>Dz. nr 5606</u></b>                                    | <b><u>8KX,</u></b><br><b><u>10MN.2,</u></b><br><b><u>4ZU</u></b>                           | <b>częściowo<br/>uwzględniona</b>                                  | <b>częściowo<br/>uwzględniona</b>                                           | Uwaga uwzględniona częściowo poprzez weryfikację przebiegu drogi wewnętrznej. |

| LP | DATA<br>WPŁYWU<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-<br>CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-<br>GO UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                             | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                     |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                              |                                                                                            | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>BOCHNIAW SPRAW<br>IE ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                         |
| 1. | 2.                      | 3.                                                                                                         | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5.                                                           | 6.                                                                                         | 7.                                                                 | 8.                                                                          | 9.                                                                                                                      |
|    |                         |                                                                                                            | <p>południowej. Droga ta jest poprowadzona w taki sposób, że odcina północną część jego własności i pozostawia skrawek poza wyznaczoną drogą – części tej nie da się w żaden sposób zagospodarować.</p> <p>Absolutnie nie wyraża zgody na prowadzenie drogi do sąsiedniej nieruchomości przez teren jego działki Nr 5606 – wnosi o zakończenie tej drogi na granicy jego własności i przeznaczenie działki Nr 5606 w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>Jeśli poprowadzenie takiej drogi jest ze względów urbanistycznych niezbędne – prosi ją przesunąć na działkę sąsiednią Nr 5603/15, która jest mieniem gminnym i poprowadzić południowym skrajem tej działki.</p> <p>Jeśli jego wniosek nie zostanie uwzględniony skorzysta z prawa protestu ze skierowaniem sprawy do sądu właściwie.</p> |                                                              |                                                                                            |                                                                    |                                                                             |                                                                                                                         |
| 3. | 29.09.2015              | [...]*                                                                                                     | Wnoszą protest z powodu próby przevorsowania niekorzystnego dla nich zapisu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <u>Opinia geologiczna dotyczy działki</u>                    | <u>11MU.1</u><br><u>Osuwisko aktywne</u>                                                   | częściowo uwzględniona                                             | częściowo uwzględniona                                                      | Uwaga uwzględniona w zakresie podjęcia czynności dotyczących weryfikacji aktywności osuwisk zgodnie z dokumentacją Mapy |



| LP | DATA<br>WPŁYWU<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-<br>CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-<br>GO UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                            | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                              |                                                                                            | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>BOCHNIAW SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1. | 2.                      | 3.                                                                                                         | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5.                                                           | 6.                                                                                         | 7.                                                                 | 8.                                                                         | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    |                         |                                                                                                            | <p>w powstającym planie zagospodarowania terenu, polegającym na wyznaczeniu na całej ul. Gazaris terenu osuwiskowego.</p> <p>Na tym terenie stoją domy 80, 90-letnie, budynki gospodarcze, garaże i nikt z nich nie zaobserwował ani też nie zgłaszał żadnych osuwisk. Nie mają popękanych ścian, podłóg a ponadto każdy budynek jest bardzo dobrze odwodniony, ma zagęszczony teren, wbudowane są mury oporowe lub potężne żelbetonowe garaże u podstawy stoku, które dodatkowo zabezpieczają ich działki.</p> <p>Żądają wyjaśnień kto i na jakiej podstawie stwierdził i określił występowanie osuwiska na ich terenie. Nie było żadnych badań, wierceń, konsultacji, wizji lokalnej ani rozmów z najstarszymi mieszkańcami. Nikt z nich zamieszkujących przy ul. Gazaris nie zgłaszał osunąć, przesunąć, upłynnienia gruntu. Upłynnienie gruntu pod wpływem dużych opadów deszczu miało miejsce na ul. Modrzejewskiej od</p> | <u>nr 6187</u>                                               | <u>okresowo</u>                                                                            |                                                                    |                                                                            | <p><i>osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i>” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych oraz ponownego zaopiniowania projektu planu przez organ Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Ostateczne zapisy projektu planu uzależniono od uzyskania pozytywnej opinii organu opiniującego w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia postulowanych zmian w projekcie z uwagi na ich niezgodność z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i>” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych, według których projekt planu opiniowany jest przez organ Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas</p> |

| LP | DATA<br>WPŁYWU<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-<br>CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-<br>GO UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA                            | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                             | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                                                                                            | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>BOCHNIAW SPRAW<br>IE ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1. | 2.                      | 3.                                                                                                         | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5.                                                                                      | 6.                                                                                         | 7.                                                                 | 8.                                                                          | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    |                         |                                                                                                            | której dzieli ich 5,6 działek ok. 200 metrów dalej a budynek jest wybudowany na zboczu strony zachodniej stoku. Ten teren w tym momencie uznany jest jako nieosuwiskowy przy faktycznej zaistniałej i zgłoszonej szkodzie. W każdym z 6 domów, budynków usługowo-handlowych prowadzona jest działalność gospodarcza, handlowa, są zatrudnieni pracownicy przy czym ustalenia projektu planu uniemożliwiają rozwój zabudowy. W załączeniu:<br>1. Opinia uprawnionego geologa.<br>2. Stanowisko szefa PIG-u w sprawie terenów osuwiskowych.<br>3. Artykuł z Dziennika Polskiego o odwołaniu zakazu budowy. |                                                                                         |                                                                                            |                                                                    |                                                                             | ziemnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4. | 29.09.2015              | [...]*                                                                                                     | W związku z oznaczeniem terenów przy ul. Gazaris jako terenów osuwiskowych na działkach o oznaczeniu MU z przeznaczeniem zabudowy mieszkalno-usługowej składają uwagi i wnioskuje o odrzucenie takiej zmiany. Tereny te zostały zakwalifikowane jako                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b><u>Tereny osuwiskowe z przeznaczeniem MU przy ul. Gazaris Dz. nr 6182 i 6187</u></b> | <b><u>4U, 11MU.1 Osuwisko aktywne okresowo</u></b>                                         | <b>częściowo uwzględniona</b>                                      | <b>częściowo uwzględniona</b>                                               | Uwaga uwzględniona w zakresie podjęcia czynności dotyczących weryfikacji aktywności osuwisk zgodnie z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i> w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart |



| LP | DATA<br>WPŁYWU<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-<br>CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-<br>GO UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                             | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                              |                                                                                            | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>BOCHNIA W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1. | 2.                      | 3.                                                                                                         | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5.                                                           | 6.                                                                                         | 7.                                                                 | 8.                                                                          | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    |                         |                                                                                                            | <p>osuwiskowe w celu ograniczenia możliwości zabudowy tych terenów z powodu ochrony interesów mieszkańca ul. Modrzejewskiej u którego stwierdzono pęknięcia budynku mieszkalnego i osunięcie gruntu o dużym nachyleniu i niezabezpieczonego odpowiednim murem oporowym. Obawy te i powody powstałych uszkodzeń były związane głównie z budową dużego budynku usługowego przy placu Gazaris.</p> <p>W obliczu ich nieruchomości o nachyleniu w kierunku południowym, na których nigdy nie zaobserwowano jakichkolwiek symptomów osuwiska, niezrozumiałym jest fakt, iż działka i sąsiadujące z nią bezpośrednio nieruchomości przy ul. Modrzejewskiej o nachyleniu zachodnim nie są w projekcie MPZP zakwalifikowane jako tereny osuwiskowe. Przeprowadzone badania geologiczne w postaci odwiertów w roku 2013 na działce 6182 i badania na działce 6187 w roku bieżącym wskazują na proste warunki gruntowe i możliwość</p> |                                                              |                                                                                            |                                                                    |                                                                             | <p>osuwiskowych oraz ponownego zaopiniowania projektu planu przez organ Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Ostateczne zapisy projektu planu uzależniono od uzyskania pozytywnej opinii organu opiniującego w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia postulowanych zmian w projekcie z uwagi na ich niezgodność z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i>” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych, według których projekt planu opiniowany jest przez organ Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> |

| LP | DATA<br>WPŁYWU<br>UWAGI | IMIE<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-<br>CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-<br>GO UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                             | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi) |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                              |                                                                                            | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>BOCHNIAW SPRAW<br>IE ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                     |
| 1. | 2.                      | 3.                                                                                                         | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5.                                                           | 6.                                                                                         | 7.                                                                 | 8.                                                                          | 9.                                                                  |
|    |                         |                                                                                                            | <p>zabudowy. Wyniki badań przedkładają w załączeniu. Zał. 1 i 2.</p> <p>Ponadto na poparcie ich wniosków wskazać należy, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- najstarsze ponad 80-letnie domy nie noszą żadnych śladów zniszczeń spowodowanych osuwaniem się terenu, nikt z tego rejonu nie zgłaszał szkód nawet w trakcie ulewnych deszczy w roku 2010, kiedy to w innych miejscach miasta uaktywniły się ruchy masowe,</li> <li>- nie przeprowadzono żadnych badań na tym terenie, które upoważniałyby do wprowadzenia takich zmian i w sposób wiarygodny obrazowałyby strukturę geologiczną gruntu,</li> <li>- z uwagi na nachylenie terenu a nie na ruchy osuwiskowe każdy z ich wyżej położonych w stosunku do ulicy Gazaris budynków posiada mury oporowe. Dają one stabilizację dla postawionych budynków, ale z pewnością byłyby niewystarczające gdyby na tym obszarze istniało aktywne</li> </ul> |                                                              |                                                                                            |                                                                    |                                                                             |                                                                     |



| LP | DATA<br>WPŁYWU<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-<br>CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-<br>GO UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                             | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi) |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                              |                                                                                            | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>BOCHNIAW SPRAW<br>IE ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                     |
| 1. | 2.                      | 3.                                                                                                         | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5.                                                           | 6.                                                                                         | 7.                                                                 | 8.                                                                          | 9.                                                                  |
|    |                         |                                                                                                            | <p>osuwisko,</p> <p>- konsekwencje takich zapisów są długotrwałe i eliminują możliwość rozwoju tego obszaru znajdującego się w ścisłym centrum Bochni, nie mówiąc o fakcie, że działki te stają się zupełnie bezwartościowe,</p> <p>- zabudowa ich działek nie może mieć żadnego wpływu na budynki na ul. Modrzejewskiej, dlatego nie zgadzają się stanowczo z propozycjami wprowadzenia takich zapisów, uniemożliwiających im w przyszłości nawet niską zabudowę.</p> <p>- rejon ten jest aktywny gospodarczo, co przekłada się na zatrudnienie – w każdym z budynków prowadzona jest działalność, której rozwój stanie się po wprowadzeniu planowanych zapisów niemożliwy.</p> <p>Po zasięgnięciu opinii uprawnionego geologa wnioskują także o przeprowadzenie przez Gminę odwiertów, które jednoznacznie odpowiedzą na pytanie czy rzeczywiście budowa</p> |                                                              |                                                                                            |                                                                    |                                                                             |                                                                     |

| LP | DATA<br>WPLYWU<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-<br>CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-<br>GO UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA        | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                             | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                                   | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>BOCHNIAW SPRAW<br>IE ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1. | 2.                      | 3.                                                                                                         | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5.                                                           | 6.                                                                                                | 7.                                                                 | 8.                                                                          | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    |                         |                                                                                                            | geologiczna tego obszaru wykazuje znamiona osuwiska, czy też może odpowiednia forma zabezpieczenia skarp murami oporowymi jest zupełnie wystarczająca.<br><br>W załączeniu opinie geologiczne.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                              |                                                                                                   |                                                                    |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5. | 30.09.2015              | [...]*                                                                                                     | Prosi o uwzględnienie parametrów dotyczących działki nr 6424/3 zlokalizowanej przy ulicy Brzeźnickiej określonych do uwagi w załączniku graficznym w związku z planowaną rozbudową budynku mieszkalno-usługowego. Proponowana powierzchnia po rozbudowie:<br>- Pow. biologicznie czynna. Otrzyma po rozbudowie 51% w tym zielony dach na części rozbudowanej,<br>- Pow. Zabudowy 70%.<br>Planowana rozbudowa dotyczy przyziemia budynku.<br>W załączeniu kopia mapy zasadniczej. | <b><u>Dz. nr 6424/3</u></b>                                  | <b><u>5MW</u></b>                                                                                 | <b>częściowo<br/>uwzględniona</b>                                  | <b>częściowo<br/>uwzględniona</b>                                           | Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy do minimalnej wymaganej przepisami ustawy o drogach publicznych. W zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy uwaga częściowo nieuwzględniona z uwagi na konieczność zapewnienia nie naruszanie ustaleń Studium.<br><br>Całkowite uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 6. | 30.09.2015              | [...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*                                                   | W związku z umieszczeniem działek nr 6181, 6182 jako będących w rejonie osuwiska składając uwagi jednocześnie proszą o odrzucenie w/w projektu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b><u>Dz. nr 6181,<br/>6182</u></b>                          | <b><u>11MU.1</u></b><br><b><u>Osuwisko</u></b><br><b><u>aktywne</u></b><br><b><u>okresowo</u></b> | <b>częściowo<br/>uwzględniona</b>                                  | <b>częściowo<br/>uwzględniona</b>                                           | Uwaga uwzględniona w zakresie podjęcia czynności dotyczących weryfikacji aktywności osuwisk zgodnie z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



| LP | DATA<br>WPŁYWU<br>UWAGI | IMIE<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-<br>CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-<br>GO UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                            | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                              |                                                                                            | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>BOCHNIAW SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1. | 2.                      | 3.                                                                                                         | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5.                                                           | 6.                                                                                         | 7.                                                                 | 8.                                                                         | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    |                         |                                                                                                            | <p>1. Zarówno ich grunty jak i zainwestowanie w postaci np. domów (niektóre posiadają 80 i więcej lat), garaży czy sklepów nie nosi śladów ruchów osuwiskowych.</p> <p>2. Na przełomie kilkudziesięciu lat żaden instytut nie dokonał na ich posesjach specjalistycznych badań geotechnicznych, które w sposób wiarygodny obrazowałyby stan faktyczny struktury geologicznej tego rejonu (np. poprzez potwierdzenie istnienia tzw. płaszczyzny poślizgu charakterystycznej dla osuwisk czy określenie stateczności skarpy).</p> <p>3. Ekspertyzy geotechniczne wykonywane do celów inwestycyjnych nie wskazują na istnienie w/w zagrożeń. W zdecydowanej większości głębokie trzeciorzędowe podłoża terenu stanowią warstwy chodeniackie wchodzące w skład mioceńskiej formacji</p> |                                                              |                                                                                            |                                                                    |                                                                            | <p><i>Bochnia</i>” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych oraz ponownego zaopiniowania projektu planu przez organ Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Ostateczne zapisy projektu planu uzależniono od uzyskania pozytywnej opinii organu opiniującego w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia postulowanych zmian w projekcie z uwagi na ich niezgodność z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i>” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych, według których projekt planu opiniowany jest przez organ Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> |

| LP | DATA<br>WPŁYWU<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-<br>CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-<br>GO UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                             | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi) |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                              |                                                                                            | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>BOCHNIAW SPRAW<br>IE ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                     |
| 1. | 2.                      | 3.                                                                                                         | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5.                                                           | 6.                                                                                         | 7.                                                                 | 8.                                                                          | 9.                                                                  |
|    |                         |                                                                                                            | <p>solonośnej. Są to iłowce szare, margliste. W pierwotnym stanie iłowce chodenickie charakteryzują się dość dużą wytrzymałością na ściskanie. Miąższość warstw chodenickich w tym rejonie wynosi 400-500 m. Dominujące są ility twardestwiczne a warunki geotechniczne zaliczane do prostych. Takie ekspertyzy (zał. 1) są podstawą do wydawania WZ/ZT a w dalszej kolejności pozwoleń na budowę.</p> <p>4. Zdają sobie sprawę, że pochopte zdegradowanie ich działek do kategorii osuwiska będzie miało brzemienne skutki finansowe zarówno dla nich i ich dzieci jak również dla miasta (np. brak inwestycji w tym rejonie, niższe wpływy z podatków, ROD w centrum miasta).</p> <p>Wyrażają nadzieję (doceniają ustne zapewnienie i deklarację pomocy mieszkańcom złożone</p> |                                                              |                                                                                            |                                                                    |                                                                             |                                                                     |



| LP | DATA<br>WPŁYWU<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-<br>CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-<br>GO UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                             | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                            | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>BOCHNIAW SPRAW<br>IE ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1. | 2.                      | 3.                                                                                                         | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5.                                                           | 6.                                                                                         | 7.                                                                 | 8.                                                                          | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    |                         |                                                                                                            | przez Pana Burmistrza w rozm. 22.09.2015), iż z pomocą Władz Miasta oraz innych instytucji ich obawy zostaną rozwiane, troski właściwie zrozumiane, a cała sprawa należycie i pomyślnie rozpatrzona.<br><br>Załącznik nr 1 – Opinia geotechniczna badań podłoża gruntowego terenu dla działki nr 6182.                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                            |                                                                    |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7. | 01.10.2015              | [...]*                                                                                                     | Dotyczy Planu Zagospodarowania Przestrzennego na ul. Modrzejewskiej w Bochni<br><br>Po przeczytaniu artykułu w Gazecie Krakowskiej dotyczącej osuwającej się ziemi z działki Pana [...]* nie wyraża zgody na przekwalifikowanie jego działki na nie nadającą się pod zabudowę mieszkaniową. W artykule Pan [...]* zaznacza, że jest tam teren osuwiskowy i na jego działce nr 5408/2 osunęła się ziemia, co jest nieprawdą.<br><br>Zaznacza, że jego działka nr 5408/2, gdy ją kupował była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową. Podnosi, iż Nadzór Budowlany | <u>Dz. nr 5408/2</u>                                         | <u>1MN.1</u>                                                                               | częściowo<br>uwzględniona                                          | częściowo<br>uwzględniona                                                   | Uwaga uwzględniona w zakresie podjęcia czynności dotyczących weryfikacji aktywności osuwisk zgodnie z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i> ” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych oraz ponownego zaopiniowania projektu planu przez organ Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Ostateczne zapisy projektu planu uzależniono od uzyskania pozytywnej opinii organu opiniującego w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. |

| LP | DATA<br>WPŁYWU<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-<br>CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-<br>GO UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU<br>DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                            | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                         |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                              |                                                                                            | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>BOCHNIAW SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1. | 2.                      | 3.                                                                                                         | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5.                                                           | 6.                                                                                         | 7.                                                                 | 8.                                                                         | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    |                         |                                                                                                            | w Bochni po zbadaniu sprawy stwierdził, że teren jest bezpieczny i nadaje się pod zabudowę domów jednorodzinnych, a ziemia, która się osunęła była nawieziona przez Pana [...] jak stwierdzili jego najbliżsi sąsiedzi.                                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                            |                                                                    |                                                                            | Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia postulowanych zmian w projekcie z uwagi na ich niezgodność z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i> w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych, według których projekt planu opiniowany jest przez organ Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.   |
| 8. | 05.10.2015              | [...]*<br>[...]*                                                                                           | Stwierdzają co następuje:<br><br>Są współwłaścicielkami nieruchomości mieszkalnej położonej na działce o nr 6180 znajdującej się w Bochni przy Placu Gazaris 5. Jak wynika z w/w projektu planu działka ta znajduje się na terenie osuwiskowym o charakterze aktywnym okresowo. Zgodnie z par. 6, ust. 1, pkt 6 „Tekstu ustaleń planu” oznaczałoby to znaczne ograniczenia i utrudnienia w użytkowaniu i | <b><u>Dz. nr 6180</u></b>                                    | <b><u>11MU.1</u></b>                                                                       | <b>częściowo<br/>uwzględniona</b>                                  | <b>częściowo<br/>uwzględniona</b>                                          | Uwaga uwzględniona w zakresie podjęcia czynności dotyczących weryfikacji aktywności osuwisk zgodnie z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i> w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych oraz ponownego zaopiniowania projektu planu przez organ Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Ostateczne zapisy |



|    |            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                 |                   |                        |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |                  | <p>zagospodarowaniu w przyszłości ich działki.</p> <p>Budynek mieszkalny stoi na tej działce od ponad pięćdziesięciu lat i w tym okresie nie miały miejsca widoczne zmiany o charakterze osuwiskowym. W okresie tym na ich działce oraz działkach przyległych nie były też przeprowadzane żadne specjalistyczne badania geologiczne. Wobec powyższego wątpliwości budzi fakt zakwalifikowania tego terenu jako osuwisko aktywne i podstawa na jakiej dokonano takiej kwalifikacji.</p> <p>Przed zatwierdzeniem projektu wnioskują o przeprowadzenie kompleksowych badań geologicznych na tym terenie celem zweryfikowania dokonanej w projekcie planu kwalifikacji jako osuwiska czynne i ewentualne dokonanie odpowiednich zmian w planie zgodnych ze stanem faktycznym potwierdzonym stosownymi badaniami.</p> |                                                                                                                                                 |                   |                        |                        | <p>projektu planu uzależniono od uzyskania pozytywnej opinii organu opiniującego w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia postulowanych zmian w projekcie z uwagi na ich niezgodność z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i>” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych, według których projekt planu opiniowany jest przez organ Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> |
| 9. | 05.10.2015 | [...]*<br>[...]* | <p>Składają uwagi kwestionujące kierunki zagospodarowania przestrzennego wschodniej strony ulicy Ks. Stanisława Wójtowicza, przy której jest zlokalizowany ich dom rodzinny mający numerację „ul. Brzeźnicka 26”, a w szczególności powtórzenie na działkach numer 6409/7 i 6411 lokalizacji garaży/ oznaczenie na planie symbolem „2KP”, nie respektujące wyroku</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b><u>Teren przylegający do ulicy Ks. Stanisława Wójtowicza od strony wschodniej miasta</u></b></p> <p><b><u>Dz. nr 6409/7, 6411</u></b></p> | <b><u>2KP</u></b> | <b>nieuwzględniona</b> | <b>nieuwzględniona</b> | <p>Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na położenie nieruchomości w obszarze, w którym Studium przyjęte uchwałą Nr XXXVI/349/09 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 sierpnia 2009r. wyznacza tereny KP.</p> <p>Rozwiązania przyjęte w projekcie planu pozostają zatem w zgodności z ustaleniami Studium oraz oczekiwaniami właściciela przedmiotowej działki.</p> <p>Rozwiązanie polegające na</p>                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie o zakazie takiej lokalizacji, jako nie respektującej przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Dla przedmiotowych działek, posiadających numery: 6409/7, 6411 – ich właściciel uzyskał decyzje zezwalające na jej zabudowę garażami; Burmistrz Miasta Bochni wydał decyzję o ustaleniu warunków ich zabudowy znak: AGKI.7331/220/07 z dnia 29 lipca 2008 r., a po jej uchyleniu w II instancji – decyzję tego samego znaku z dnia 36 lutego 2010 r., uchyloną wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 15 czerwca 2011 r. (sygn. Akt : II SA/Kr 766/10). Wyrok sądowy uchylił decyzje Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnowie i organu I instancji oraz określił zakaz wykonywania tych decyzji.</p> <p>Dublując obowiązek przekazania wyroku Urzędowi Miasta Bochni przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Tarnowie – złożyli na ręce Burmistrza Miasta Bochni odpis prawomocnego wyroku za pismem z dnia 21.10.2011 r., celem zlikwidowania tego wskazania lokalizacyjnego w aktach decyzji oraz w unieważnionym innym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego opracowanego</p> |  |  |  |  | <p>wyznaczeniu innego przeznaczenia terenu, na wniosek osób nie będących właścicielami nieruchomości, prowadziłyby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przywołane w uwadze orzecznictwo nie kwestionuje rozwiązań przyjętych w studium gdyż dotyczy odrębnej procedury administracyjnej.</p> |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>w międzyczasie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia, uchwalonego przez Radę Miasta Bochnia w dniu 25.02.2010 r. Do tego uchylonego przez Sąd prawa miejscowego przeniesiono bowiem wskazanie lokalizacyjne z własnej decyzji, nie przestrzegając koniecznej w tym względzie ostrożności procesowej, gdyż rozpatrywanie ich skargi na decyzje o ustaleniu warunków zabudowy przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie trwało do 15 czerwca 2011 r.</p> <p>Wydział Budownictwa i Architektury Urzędu Miasta Bochni nie wyczerpał powinności wynikającej z orzeczenia władzy sądowniczej w przedmiotowej sprawie i nie wniósł na mapy stosownej korekty, a jednostka aktualnie projektująca plan miejscowy posłużyła się poprzednim, niezaktualizowanym w tej mierze planem miejscowym.</p> <p>Nadmieniają, że na podstawie „Obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia z dnia 21.07.2014 r. wnieśli zastrzeżenia za pismem z dnia 06.10.2014 r. postulujące przywrócenie w tym opracowaniu planistycznym przeznaczenia przedmiotowego terenu przy ul. Ks. St. Wójtowicza do funkcji o symbolach „M” i „ZR/M”. Opracowane w 2009</p> |  |  |  |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>roku „Studium...” wprowadziło bowiem oznaczenia tego terenu jako „ZR/MU” /tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej/ dla umożliwienia lokalizacji garaży, która to lokalizacja została zabroniona wyżej przedstawionym wyrokiem sądowym.</p> <p>Załączniki uzasadniające wyżej przedstawione uwagi:</p> <p>Załącznik Nr 1 – odpis sentencji Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 15 czerwca 2011 r. o sygn. Akt IISA/Kr 766/10 z klauzulą prawomocności wyroku od dnia 20.09.2011 r.</p> <p>Załącznik Nr 2 – kopia ich pisma dom Burmistrza Miasta Bochni z dnia 21.10.2011 r. z załączonym odpisem prawomocnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie</p> <p>Załącznik Nr 3 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia”, opracowanie „ASTA-PLAN” z 2008 r.</p> |  |  |  |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|



| UWAGI ZŁOŻONE PO TERMINIE |            |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |            |                 |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.                       | 06.10.2015 | [...]* | Zwraca się z wnioskiem o określenie przeznaczenia gruntów dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 5603/15, położonej w Bochni, której jest właścicielem jako tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej. W pobliżu przedmiotowej działki dominuje zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa, więc planowana inwestycja stanowiłaby kontynuację i uzupełnienie zabudowy znajdującej się na przedmiotowym terenie. | <u>Dz. nr 5603/15</u> | <u>4ZU</u> | niewwzględniona | niewwzględniona | Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na położenie nieruchomości w obszarze, w którym Studium przyjęte uchwałą Nr XXXVI/349/09 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 sierpnia 2009r. wyznacza tereny ZR/ZU. Rozwiązanie polegające na wyznaczeniu innego przeznaczenia terenu, prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak również możliwości zastosowania zapisu studium dopuszczającego korektę granicy terenów o max. 30m ze względu na konfigurację terenu we wschodniej części działki. |

\*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art.1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 922)

**CZĘŚĆ II – W RAMACH PONOWNEGO (II) WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta Bochnia ponownie w okresie od 14 kwietnia do 16 maja 2016r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz miasta Bochnia ogłosił za pomocą komunikatu prasowego (Gazeta Krakowska), komunikatu w internecie (zamieszczonego na stronie <http://bip.malopolska.pl/umbochnia>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Bochnia. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 30 maja 2016r. wniesiono 10 uwag z czego 1 została nieuwzględniona, a 4 zostały nieuwzględnione w części przez Burmistrza Miasta Bochnia.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Bochnia postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

| LP | DATA<br>WPŁYW<br>U<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZACYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-GO<br>UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                     | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA                                 | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                     | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                 |                                                                                              |                                                                                         | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1. | 2.                          | 3.                                                                                                   | 4.                                                                                                                                                                              | 5.                                                                                           | 6.                                                                                      | 7.                                                                 | 8.                                                                  | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1. | 02.05.2016                  | [...]*,<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*                                                                | Zwracają się z prośbą o przekształcenie działki nr 6909/7 położonej przy ulicy Murowianka na teren budowlany i zabudowy domów jednorodzinnych.                                  | <u>UL</u> ,<br><u>Murowianka</u><br><u>Dz. nr 6909/7</u>                                     | 14ZU                                                                                    | Uwaga częściowo<br>uwzględniona                                    | Uwaga częściowo<br>uwzględniona                                     | Uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę w pasie 30 m od strony zachodniej. Uwaga częściowo nieuwzględniona z uwagi na fakt, iż przeznaczenie na cele inwestycyjne całej działki prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |
| 2. | 13.05.2016                  | [...]*                                                                                               | Wnosi o zbadanie pod względem geologicznym terenu działek nr 5410 i 5411 położonych w Bochni przy ul. Modrzejewskiej. Działki te częściowo położone na terenie osuwiska zostały | <u>Dz. nr 5410</u><br><u>Dz. nr 5411</u><br><br><u>Dz. nr 5401/5</u><br><u>Dz. nr 5401/4</u> | 1MN.1<br><br>11MU.1                                                                     | Uwaga częściowo<br>uwzględniona<br>z zastrzeżeniem                 | Uwaga<br>nieuwzględniona                                            | Uwaga uwzględniona w zakresie podjęcia czynności dotyczących weryfikacji aktywności osuwisk zgodnie z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i> w skali 1:10000,                                                                                                                                                                                    |



| LP | DATA<br>WPŁYW<br>U<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZACYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-GO<br>UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                     | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                              |                                                                                         | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1. | 2.                          | 3.                                                                                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5.                                                           | 6.                                                                                      | 7.                                                                 | 8.                                                                  | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    |                             |                                                                                                      | <p>ukształtowane przez przesunięcie mas ziemi oraz przez dodatkowe nawiezenie ziemi a następnie zabudowane. Posadowienie budynku na tym terenie, brak zagęszczenia ziemi, brak odwodnienia doprowadziły do osunięcia skarpy.</p> <p>Wnosi o oznaczenie całego terenu działek nr 5410 i 5411 jako osuwisko, gdyż dalsza zabudowa np. masywnym ogrodzeniem stanowi zagrożenie dla osób przebywających poniżej tj. na terenie działek 5401/5 i 5401/4.</p> <p>Wnosi o likwidację oznaczenia terenu działek nr 5401/5i 5401/4 położonych w Bochni przy placu Gazaris jako teren czynnego osuwiska i przywrócenie oznaczenia tego terenu jak w poprzednim projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. Teren tych działek znajduje się w władaniu jego rodziny od</p> |                                                              |                                                                                         |                                                                    |                                                                     | <p>opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych oraz uzyskania stanowiska organu Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Ostateczne zapisy projektu planu uzależniono od stanowiska organu opiniującego w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia postulowanych zmian w projekcie z uwagi na ich niezgodność z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i>” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych, według których projekt planu opiniowany jest przez organ Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> |

| LP | DATA<br>WPŁYW<br>U<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-GO<br>UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA                                                                                     | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                     | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                         | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1. | 2.                          | 3.                                                                                                    | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5.                                                                                                                                               | 6.                                                                                      | 7.                                                                 | 8.                                                                  | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3. | 18.05.2016                  | [...]*                                                                                                | blisko 90 lat.<br><br>Informuje, że działki 5400/5, 5400/6, 5400/7, 5400/8, 5400/9 zmieniły charakter w stosunku do poprzedniego wyłożenia projektu. Pozostały działkami budowlanymi ale z zastrzeżeniem jako teren osuwiskowy nieczynny. Na tym terenie – działka 5400/5 - stoi jej dom wybudowany i zamieszkały od 5 lat. Teren dotyczący w/w działek jest płaski i nie ma żadnych oznak osuwiska. W poprzednim projekcie planu teren był budowlany bez ograniczeń. Odległość od budynków mieszkalnych: osiedle Krzęczków – ul. H. Modrzejewskiej do jej działek jest znaczna, a jej działki o których mowa są prawie przy ul. Trudnej i nie zagrażają tym działkom. W najbliższym czasie jej córka ma zamiar przystąpić do budowy domu , co zmuszało by ją do poniesienia kosztów badań geologicznych. | <u>Ul. Trudna 17</u><br><u>Dz. nr 5400/5,</u><br><u>Dz. nr 5400/6,</u><br><u>Dz. nr 5400/7,</u><br><u>Dz. nr 5400/8,</u><br><u>Dz. nr 5400/9</u> | 11MU.1                                                                                  | Uwaga częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem                       | Uwaga nieuwzględniona                                               | Uwaga uwzględniona w zakresie podjęcia czynności dotyczących weryfikacji aktywności osuwisk zgodnie z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i> ” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych oraz uzyskania stanowiska organu Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Ostateczne zapisy projektu planu uzależniono od stanowiska organu opiniującego w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.<br><br>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia postulowanych zmian w projekcie z uwagi na ich niezgodność z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i> ” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych, według których |



| LP | DATA<br>WPŁYW<br>U<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZACYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-GO<br>UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                     | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                         | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1. | 2.                          | 3.                                                                                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5.                                                           | 6.                                                                                      | 7.                                                                 | 8.                                                                  | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    |                             |                                                                                                      | Prosi o zmianę charakteru w/w działek i przywrócenie poprzedniego stanu tj. działek budowlanych bez ograniczeń.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                                         |                                                                    |                                                                     | projekt planu opiniowany jest przez organ Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4. | 23.05.2016                  | [...]*                                                                                               | Wnosi o likwidację oznaczenia działek nr 5419/14 oraz 5401/4 jako osuwisko czynne. Działki są położone w Bochni w okolicy Placu Gazaris. W poprzednim projekcie planu zagospodarowania teren był przeznaczony na cele mieszkalno – usługowe i nie był oznaczony jako osuwisko. W okresie pomiędzy wyłożeniem pierwszego projektu i przedstawieniem drugiego projektu na działkach będących w jego władaniu nie zostały przeprowadzone żadne badania geologiczne. Działka nr 5419/14 jest zabudowana, teren jest stabilny. Na zabudowaniach nie są widoczne żadne uszkodzenia spowodowane niestabilnością terenu. | <u>Dz. nr 5419/14</u><br><u>Dz. nr 5401/4</u>                | 11MU.1                                                                                  | Uwaga częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem                       | Uwaga nieuwzględniona                                               | Uwaga uwzględniona w zakresie podjęcia czynności dotyczących weryfikacji aktywności osuwisk zgodnie z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i> ” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych oraz uzyskania stanowiska organu Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Ostateczne zapisy projektu planu uzależniono od stanowiska organu opiniującego w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.<br><br>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia postulowanych zmian w projekcie z uwagi na ich niezgodność z dokumentacją <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami</i> |

| LP | DATA<br>WPŁYW<br>U<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZACYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-GO<br>UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA                      | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIECIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                     | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                   |                                                                                         | ROZSTRZYGNIECIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIECIE<br>RADY MIASTA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1. | 2.                          | 3.                                                                                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5.                                                                                | 6.                                                                                      | 7.                                                                 | 8.                                                                  | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    |                             |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                   |                                                                                         |                                                                    |                                                                     | <i>masowymi dla Miasta Bochnia” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz kart osuwiskowych, według których projekt planu opiniowany jest przez organ Starosty w zakresie kompetencji dot. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5. | 30.05.2016                  | [...]*<br>[...]*                                                                                     | Składają uwagi w sprawie działki przy ul. Brzeźnickiej 26. Przedmiotowy projekt zawiera szkodliwe dla ich interesu prawnego sąsiedniej działki o możliwości jej zabudowania zespołem garaży.<br>Dla przedmiotowej działki, posiadającej numery 6409/7 i 6411 – jej właściciel uzyskał uprzednio decyzję zezwalającą na jej zabudowę garażami; Burmistrz Miasta Bochnia wydał decyzję o ustaleniu warunków ich zabudowy, uchyloną wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 15 czerwca 2011 r. (Sygn. Akt: II | <u>Dz. nr 6409/7,</u><br><u>Dz. nr. 6411</u><br><u>Ul Brzeźnicka</u><br><u>26</u> | ZR/MU                                                                                   | Uwaga<br>nieuwzględniona                                           | Uwaga<br>nieuwzględniona                                            | Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na położenie nieruchomości w obszarze, w którym Studium przyjęte uchwałą Nr XXXVI/349/09 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 sierpnia 2009 r, z późn. zmian. wyznacza tereny KP. Załącznik przedstawiony w uwadze zawiera rysunek projektu studium z etapu wyłożenia do publicznego wglądu, który to projekt został ostatecznie przyjęty przez Radę Miasta w innej formie.<br>Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu pozostają zatem w zgodności z ustaleniami Studium oraz stanowiskiem właściciela przedmiotowej działki. Rozwiązanie polegające na wyznaczeniu innego przeznaczenia terenu, na wniosek osób nie będących właścicielami nieruchomości, prowadziłyby do |



| LP | DATA<br>WPŁYW<br>U<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-GO<br>UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                     | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                              |                                                                                         | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1. | 2.                          | 3.                                                                                                    | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5.                                                           | 6.                                                                                      | 7.                                                                 | 8.                                                                  | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    |                             |                                                                                                       | SA/Kr 766/10), gdyż zabudowa taka nie spełnia określonego prawem warunku kontynuacji istniejącej na tym terenie zabudowy mieszkaniowej. W tym zakresie przedstawiają wyrys rejonu miasta, będący fragmentem wyłożonego „projektu..”. Jak widać burmistrz Miasta Bochnia nic sobie nie robi z prawomocnego wyroku Sądu Administracyjnego w Krakowie, oraz nadal jednostronnie i uparcie realizuje szydliwą dla ich interesu prawnego politykę inwestycyjną właściciela działek 6409/7 i 6411. Aktualnie terenowi zarzucają:<br>- Próbę usankcjonowania niezgodnej z prawem zmiany przeznaczenia terenu po wschodniej stronie ulicy (teren o symbolu PK) bezpośrednio graniczącego z ich domem mieszkalnym i posesją.<br>- brak realizacji przez Miasto zadań własnych, które winno zapewnić |                                                              |                                                                                         |                                                                    |                                                                     | naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przywołane w uwadze przepisy art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące dobrego sąsiedztwa mają zastosowanie do decyzji o warunkach zabudowy, która jest procedurą odrębną w stosunku do planu miejscowego i regulowana jest poprzez inne zapisy ustawy a tym samym nie znajdują one zastosowania w przypadku projektu mpzp. |

| LP | DATA<br>WPŁYW<br>U<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZACYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-GO<br>UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                     | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi) |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                              |                                                                                         | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                     |
| 1. | 2.                          | 3.                                                                                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5.                                                           | 6.                                                                                      | 7.                                                                 | 8.                                                                  | 9.                                                                  |
|    |                             |                                                                                                      | bezpieczeństwo dla wszystkich uczestników ruchu – na ul. Ks. Wójtowicza nie ma pobocza/ chodnika, a z racji znajdującej się w sąsiedztwie szkoły i kościoła, przy uwzględnieniu szerokości ulicy i zwiększającego się w chwili stanowi to realne zagrożenie dla życia pieszych. Już w chwili obecnej by wyjść lub wejść do domu musieli zabezpieczyć wyjście z ich posesji za pomocą metalowych słupków - próbę utrzymania posadowienia zespołu garaży na działkach 6409/7 i 6411 bez uwzględnienia ich interesów, która jest w oczywisty sposób sprzeczna z normą przepisu art. 31 ust 3 Konstytucji RP zgodnie z którym ograniczenia w zakresie korzystania z wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie |                                                              |                                                                                         |                                                                    |                                                                     |                                                                     |



| LP | DATA<br>WPŁYW<br>U<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZACYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-GO<br>UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                     | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi) |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                              |                                                                                         | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                     |
| 1. | 2.                          | 3.                                                                                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5.                                                           | 6.                                                                                      | 7.                                                                 | 8.                                                                  | 9.                                                                  |
|    |                             |                                                                                                      | <p>dla jego bezpieczeństwa i porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw.</p> <p>Jednocześnie zwrócić uwagę należy na art. 32 ust.1 Konstytucji RP, który stanowi, że wszyscy wobec prawa są równi. Powyższe przepisy oznaczają więc, że rozstrzygnięcie organów administracji publicznej oparte są na zasadzie równoważenia interesów obywateli.</p> <p>- Brak zasady „dobrego sąsiedztwa” określonej w art. 61 ust 1 pkt 1 ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa teren mający spełnić wymogi ładu przestrzennego. Przyjmuje się, że działka sąsiednia to nieruchomość położona w okolicy terenu inwestycji, nadto działki sąsiednie</p> |                                                              |                                                                                         |                                                                    |                                                                     |                                                                     |

| LP | DATA<br>WPŁYW<br>U<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZACYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-GO<br>UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                     | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi) |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                              |                                                                                         | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                     |
| 1. | 2.                          | 3.                                                                                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5.                                                           | 6.                                                                                      | 7.                                                                 | 8.                                                                  | 9.                                                                  |
|    |                             |                                                                                                      | powinny tworzyć pewne całość urbanistyczną. Ustalanie sąsiedztwa działek może nastręczyć dużo trudności pod względem tego, które działki należy uznać za sąsiednie, jednakże zgodnie z poglądem doktryny należy kierować się ratio legis art. 61 ustawy, którym jest utrzymanie ładu przestrzennego w obszarze analizowanym. Ma on na celu powstrzymanie zabudowy nie dającej się pogodzić z zabudową już istniejącą na terenach gdzie nie ma planu zagospodarowania przestrzennego ( zob. m. in. Wyrok NSA z dnia 17.04.2007r. II OSK 646/2006). W przedmiotowej sprawie uznać należy, że nie da się pogodzić zabudowy usługowej w postaci zespołu garaży w bezpośrednim sąsiedztwie ich działki 6412/1 o przeznaczeniu mieszkalnym. |                                                              |                                                                                         |                                                                    |                                                                     |                                                                     |



| LP | DATA<br>WPŁYW<br>U<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZACYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-GO<br>UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                     | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi) |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                         | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                     |
| 1. | 2.                          | 3.                                                                                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5.                                                           | 6.                                                                                      | 7.                                                                 | 8.                                                                  | 9.                                                                  |
|    |                             |                                                                                                      | Zgodnie z treścią art. 7 k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Z przepisem tym skorelowana jest regulacja zawarta w przepisach art. 77 k.p.a., która zobowiązuje organy administracji do zebrania i rozpatrzenia w sposób wyczerpujący całość materiału dowodowego w sprawie. Organ I instancji ustalający warunki zabudowy dla działek 6409/7 i 6411 winien przeprowadzić szczegółową analizę czy rodzaj proponowanej przez inwestora zabudowy odpowiada wymogowi ustawowego zachowania ładu przestrzennego w ramach określonej, zwartej jednostki urbanistycznej. Organ winien także |                                                              |                                                                                         |                                                                    |                                                                     |                                                                     |

| LP | DATA<br>WPŁYW<br>U<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZACYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-GO<br>UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                     | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi) |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                              |                                                                                         | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                     |
| 1. | 2.                          | 3.                                                                                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5.                                                           | 6.                                                                                      | 7.                                                                 | 8.                                                                  | 9.                                                                  |
|    |                             |                                                                                                      | rozważyć kwestię uciążliwości zabudowy dla mieszkańców sąsiednich działek oraz pieszych korzystających z ul. Ks. Wojtowicza. Brak ustaleń w przedmiotowym zakresie narusza w sposób istotny przepisy postępowania nakładające na organ obowiązek wszechstronnego wyjaśnienia sprawy - art. 7 i art. 77 k.p.a. Zadaniem organów administracji publicznej jest przeprowadzenie wszechstronnej analizy argumentów strony skarżącej jak i inwestora oraz podjęcie właściwej decyzji wyważającej interesy obu stron. Nadto decyzja winna zawierać rzetelne uzasadnienie wskazujące które argumenty zostały wzięte pod uwagę przy sporządzaniu aktualnie wystawionego "Planu...", dlaczego pewne argumenty zostały przedłożone nad inne i w jaki sposób |                                                              |                                                                                         |                                                                    |                                                                     |                                                                     |



| LP | DATA<br>WPŁYW<br>U<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZA-CYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-GO<br>UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                     | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi) |
|----|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                              |                                                                                         | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNIĘCIE<br>RADY MIASTA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                     |
| 1. | 2.                          | 3.                                                                                                    | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5.                                                           | 6.                                                                                      | 7.                                                                 | 8.                                                                  | 9.                                                                  |
|    |                             |                                                                                                       | <p>zagwarantowano to, by interesy strony dla której decyzja będzie negatywna, zostały w możliwie największym stopniu zabezpieczone.</p> <p>Tłumaczenie przez urzędników miejskich usadowienia obskurnych garaży, w sąsiedztwie ich domu i posesji, "rozwojem miasta" oraz "zapewnieniem przestrzeni garażowej mieszkańcom bloków na oś. św. Jana" uważają za niedopuszczalne i całkowicie absurdalne. Jednocześnie informują iż brak wyjaśnienia wszystkich okoliczności w uzasadnieniu decyzji podjętych w niniejszej sprawie, a rozstrzygających sporne interesy stron, stanowi naruszenie art. 107 § 3 k.p.a. Po raz kolejny wnioskują o utrzymanie kierunku zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy obwodnicą i ul. Ks. Stanisława Wojtowicza w sposób przewidziany w "Studium..." opracowanym</p> |                                                              |                                                                                         |                                                                    |                                                                     |                                                                     |

| LP | DATA<br>WPŁYW<br>U<br>UWAGI | IMIĘ<br>I NAZWISKO<br>LUB NAZWA<br>JEDNOSTKI<br>ORGANIZACYJNEJ<br>I ADRES<br>ZGŁASZAJĄCE-GO<br>UWAGI | TREŚĆ UWAGI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OZNACZENIE<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI, KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | USTALENIA<br>PROJEKTU<br>PLANU DLA<br>NIERUCHO-<br>MOŚCI,<br>KTÓREJ<br>DOTYCZY<br>UWAGA | ROZSTRZYGNĘCIE<br>W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                    |                                                                    | UWAGI<br>(informacje i wyjaśnienia dotyczące<br>rozpatrzenia uwagi) |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                              |                                                                                         | ROZSTRZYGNĘCIE<br>BURMISTRZA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG | ROZSTRZYGNĘCIE<br>RADY MIASTA<br>W SPRAWIE<br>ROZPATRZENIA<br>UWAG |                                                                     |
| 1. | 2.                          | 3.                                                                                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5.                                                           | 6.                                                                                      | 7.                                                                | 8.                                                                 | 9.                                                                  |
|    |                             |                                                                                                      | przez Pracownię Urbanistyczno-Architektoniczną "ASTA PLAN" w Krakowie z 2008 roku (załącznik nr 2) - jako prawidłowy w odniesieniu do przepisów prawa i interesu prawnego naszego oraz pozostałych właścicieli posesji przy ul. Brzeźnickiej pomiędzy obwodnicą a ul. Ks. Stanisława Wojtowicza.<br>Przesyła załączniki: fragment MPZP, fragment Studium |                                                              |                                                                                         |                                                                   |                                                                    |                                                                     |

\*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art.1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 922)

### **CZĘŚĆ III – W RAMACH PONOWNEGO (III) WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU W CZĘŚCI**

Projekt planu w części wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta Bochnia ponownie (po raz III) w okresie od 16 listopada do 6 grudnia 2016r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz miasta Bochnia ogłosił za pomocą komunikatu prasowego (Gazeta Krakowska), komunikatu w internecie (zamieszczonego na stronie <http://bip.malopolska.pl/umbochnia>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Bochnia. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 20 grudnia 2016r. nie wniesiono żadnych uwag, dotyczących wykładanej części projektu planu.

**Załącznik nr 3**  
**Do uchwały nr XXX/241/17**  
**Rady Miasta Bochnia**  
**z dnia 26 stycznia 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE  
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU „KRZĘCZKÓW – OS. ŚW. JANA” W BOCHNI**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Krzęczków – os. Św. Jana” w Bochni został określony w Uchwale Nr XXXV/361/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 31 października 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Krzęczków – os. Św. Jana” wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część.

Przedmiotem zmiany jest umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierunkami rozwoju Miasta Bochnia, w warunkach presji rozwoju urbanistycznego gminy. Powierzchnia obszaru objętego zmianą wynosi ok.117,62 ha.

Obsługa terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana za pomocą istniejących oraz znajdujących się w sąsiedztwie obszaru objętego planem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wiąże się z koniecznością rezerwowania w budżecie gminy dodatkowych środków finansowych.

Brak jest także konieczności realizacji dodatkowych odcinków dróg, gdyż dojazd i dojście do obszaru objętego planem zapewnia istniejący układ drogowy.

Budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Krzęczków – os. Św. Jana” w Bochni.