



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 marca 2016 r.

Poz. 1848

UCHWAŁA* NR XVII/147/16 RADY MIASTA BOCHNIA

z dnia 25 lutego 2016 roku

w sprawie zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Kolanów” w Bochni w zakresie działki nr 3526/12 położonej w Bochni

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2015 r., poz.1515 z późn. zm.), art.20 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r., poz.199 z późn. zm.) w zw. z uchwałą Nr XLVIII/480/14 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 października 2014 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Kolanów” w Bochni w zakresie działki nr 3526/12 położonej w Bochni oraz po stwierdzeniu, iż zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia” przyjętego uchwałą Nr XXXVI/349/09 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 sierpnia 2009 roku i następnie zmienionego uchwałą Nr XXV/274/12 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 grudnia 2012 roku, Rada Miasta Bochnia uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Kolanów” w Bochni przyjętego uchwałą Nr XXXVI/349/05 Rady Miejskiej w Bochni z dnia 29 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Kolanów w Bochni (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr. 614, poz. 4222.) - w zakresie działki Nr 3526/12 położonej w Bochni.

2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XLVIII/480/14 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Kolanów” w Bochni w zakresie działki Nr 3526/12 położonej w Bochni, w granicach oznaczonych linią czarną przerywaną na załączniku graficznym.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2,68 ha.

§ 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej zmiany planu obejmującej Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

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

§ 3. 1. Ilekcioć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego zmianą planu, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony zmianą planu dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone zmianą planu 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 zmiany 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 2m;
- 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 zmianą planu 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) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż - 6 m²,
 - 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 płaszczyznowe elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach o powierzchni ekspozycji nie większej niż - 6 m²,
- 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 zmianie planu, 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.

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 uchwalenia zmiany planu.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Elementy ustaleń Rysunku zmiany planu:

1) granica obszaru objętego zmianą planu;**2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;****3) oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**

- a) **U.1** – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
- b) **PU.1** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
- c) **ZU.1** – tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
- d) **KDL.1** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- e) **KDW.1** – teren dróg wewnętrznych;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;**5) strefa hydrogeniczna;****6) strefa ochrony krajobrazowej;**

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

1) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

4. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku zmiany planu:

- 1) ciekі wodne;
- 2) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna 30kV;
- 3) linia kablowa SN;
- 4) rozdzielnia SN/NN;

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze zmiany 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 zmiany 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 zmiany 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, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35m² 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 zmianą planu wskaźników;
- 4) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

6. Dla terenów, dla których ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy,

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.

§ 6. 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;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 4) w celu ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych ustala się **strefę hydrogeniczną** o szerokości określonej na Rysunku zmiany 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 nie wyznaczonych w zmianie planu obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym;

5) wszystkie **cieki i rowy**, w tym nie wydzielone na Rysunku zmiany planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, wydzielonych i nie wydzielonych na Rysunku zmiany planu, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową. Dopuszcza się przebudowę rowów i cieków oraz wszelkie inwestycje w zakresie przekrycia, w tym zarurowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) 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 zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się** konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych

w przepisach odrębnych;

7) w terenach przylegających do urządzeń i liniowych obiektów infrastruktury **obowiązują strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Zasięg oraz warunki zagospodarowania terenu objętego strefą zostały określone w § 15 oraz

w przepisach odrębnych;

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

1) ustala się **strefę ochrony krajobrazowej** wyznaczoną na Rysunku zmiany 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.

§ 8. 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) **KDL.1** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,

4) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- KDL.1 - 4 m od linii rozgraniczających dróg z miejscowymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,

- KDW.1 - 4 m od linii rozgraniczających dróg,

- b) 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,
 - c) istniejące budynki położone w całości w odległości mniejszej niż ustalona w zmianie planu nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy. Budynki, których tylko część jest położona w odległości mniejszej niż ustalona w zmianie planu 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 zmianą planu dla tego terenu,
 - d) w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na Rysunku zmiany planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych;
- 6) 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 m² 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 („odbłaskowych”), 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 (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach i kalenicach oraz ścianach szczytowych budynków;
- 7) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg i miejsc publicznych;
- 8) realizacja ustaleń zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla **terenów zabudowy usługowej(U.1) oraz produkcyjno – usługowej (PU.1):**

- a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 2000 m²,
- b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 20m;

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.

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 zmiany planu dojścia, dojazdu i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi;
- 2) miejsca parkingowe;
- 3) wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe, nieoznaczone na rysunku zmiany planu;
- 4) zielen 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 usługowej o charakterze komercyjnym**, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej komercyjnej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **U.1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) realizację usług z zakresu usług publicznych;
- 2) funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością usługową wbudowaną w budynek usługowy;
- 3) funkcję zaplecza technicznego, socjalnego;
- 4) funkcję produkcyjną oraz magazynową;
- 5) realizację usług z zakresu obsługi komunikacji z wykluczeniem stacji paliw;
- 6) realizację dróg wewnętrznych oraz publicznych, parkingów;
- 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 8) lokalizację obiektów małej architektury;
- 9) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 10) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunalnej i komunikacyjnej.

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 2 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

4. W granicach terenów **U.1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%,
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy** - maksymalnie 12 m
- 6) **geometria dachów:**

- a) dla budynków usługowych ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 12° 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,
- c) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
- d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, nie dotyczy dachów płaskich,
- e) 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, PCV,

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 produkcyjno- usługowej**, oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem **PU.1** 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 2000m².

2. Dla terenu oznaczonego symbolem PU.1 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) realizację elementów ochrony akustycznej;
- 8) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunalnej i komunikacyjnej.

3. W terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej (**PU.1**) sąsiadujących bezpośrednio z terenami zabudowy w których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek zaprojektowania pasa zieleni izolacyjnej.

4. W granicach terenów **PU.1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;
- 5) **wysokość zabudowy:** - maksymalnie 15 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 12° 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,
 - c) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, nie dotyczy dachów płaskich,
 - e) 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.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym**, oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **ZU.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni pełniącą funkcję izolacyjną.

2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolem **ZU.1**

w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń wodnych;
- 2) lokalizację dróg, dojazdów nie wydzielonych oraz przejazdów, ciągów i dojść pieszych,;
- 3) trasy rowerowe i szlaki turystyczne;
- 4) realizację zbiorników retencyjnych;
- 5) elementów małej architektury;
- 6) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

3. W terenach zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym **ZU.1** 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.1** ustala się **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 80%.

§ 14. 1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych zmianą planu:

- 1) wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **KDL.1** - ulice lokalne,
- 2) wyznacza się tereny dróg niepublicznych oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem **KDW.1** - ulice wewnętrzne;
- 3) podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (między innymi jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), 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) oraz inne elementy związane z drogami lub komunikacją, nie sprzeczne z przepisami odrębnymi ;
- 4) szerokość dróg określa Rysunek zmiany planu;
- 5) w terenach komunikacji obowiązuje nakaz podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

2. Ustala się parametry techniczne dla drogi i ulicy klasy L – fragment drogi położony w granicy zmiany planu przez określenie szerokości w liniach rozgraniczających: 2 – 4m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

3. Dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych w ramach linii rozgraniczających ulic, zgodnie z Rysunkiem zmiany 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.1, oraz dróg wewnętrznych KDW.1.
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 usługowej w terenach oznaczonych symbolem **U.1** oraz w terenach produkcyjnych usługowych oznaczonych symbolem **PU.1**, – przyjmując jako wskaźnik ilości pracowników minimum - 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub minimum 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne;
 - b) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych jako przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, w ilości nie mniej niż jedno miejsce w ramach wskazanej w lit. a ilości miejsc postojowych.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL.1;
 - 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL.1.
6. Tereny istniejących dróg wewnętrznych, określone na Rysunku zmiany 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 dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych ustala się na 5m.

Rozdział 4.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

§ 15. 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 zmiany 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 określone w zmianie planu 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 niniejszą zmianą planu 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 niniejszą zmianą planu;
- 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 zmiany planu miejską sieć wodociągową, oraz zasilanie z urządzeń położonych poza obszarem zmiany planu;
- 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 zmiany 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 niniejszej zmiany miejscowego planu – pozostanie w zasięgu obsługi kanalizacji miejskiej zakończonej komunalną, mechaniczno biologiczną oczyszczalnią ścieków “Bochnia”, położoną w północnej części miasta;
- 2) na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji;
- 3) utrzymuje się istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, w tym dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków zakładu produkcyjnego „Bolarus”;
- 4) dla noworealizowanych obiektów zabudowy usługowej oraz produkcyjnej obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych kanalizacją miejską do istniejącej wysokoefektywnej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w północnej części miasta poza obszarem objętym zmianą planu, przy czym dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych oraz za zgodą dysponenta sieci;
- 5) na terenach skanalizowanych ustala się w stosunku do nowej zabudowy produkcyjnej i usługowej zasadę wyprzedzającej lub równoległej budowy sieci kanalizacyjnej uwzględniającej docelowe średnice kanałów;
- 6) na terenach objętych zmianą planu 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,
 - c) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 100\text{ mm}$;

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

- 1) wody opadowe z powierzchni szczelnych stwarzające zagrożenie dla środowiska 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) równoległe 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) istniejące potoki i rowy stanowiące podstawowy element odwodnienia winny podlegać bieżącej konserwacji i utrzymaniu naturalnego charakteru;
- 5) na terenach utwardzonych przy obiektach usługowych, parkingach – obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej zakończonej odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków;
- 6) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej $\varnothing$ 200 mm.

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

- 1) przez obszar zmiany planu przebiega napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 30 kV;
- 2) 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 zmianie planu odbiorców;
- 3) obszar objęty zmianą planu zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/NN;
- 4) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
- 5) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 6) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 7) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/NN jako stacji napowietrznych lub wnetrzowych;
- 8) przy planowaniu lokalizacji stacji wnetrzowych SN/NN należy przewidzieć teren pod budowę stacji o wymiarach ok. 5x5m przy stacjach jednotransformatorowych oraz 5x10m przy stacjach dwutransformatorowych; lokalizacja stacji wnetrzowych i napowietrznych powinna zapewniać dojazd specjalistycznego sprzętu do obsługi urządzeń;
- 9) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznej linii 30 kV – 8 m od osi linii, dopuszczalny sposób zagospodarowania terenu w strefach technicznych określają przepisy odrębne; strefy techniczne związane są ściśle z przebiegiem czynnych i projektowanych sieci;
- 10) 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 maksymalnej mocy 100KW;
- 11) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni.

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 zmianą planu;
- 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) minimalna średnica przewodów to $\varnothing$ 32 mm,
- 6) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu;
- 7) 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**:

- 1) obszar objęty zmianą planu 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; w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tych obszarach lokalnych źródeł ciepła;
- 5) 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) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 zmiany planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 16. W związku z uchwaleniem zmiany punktowej 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: **U.1, PU.1**;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami: **ZU.1, KDL.1, KDW.1**.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bochnia.

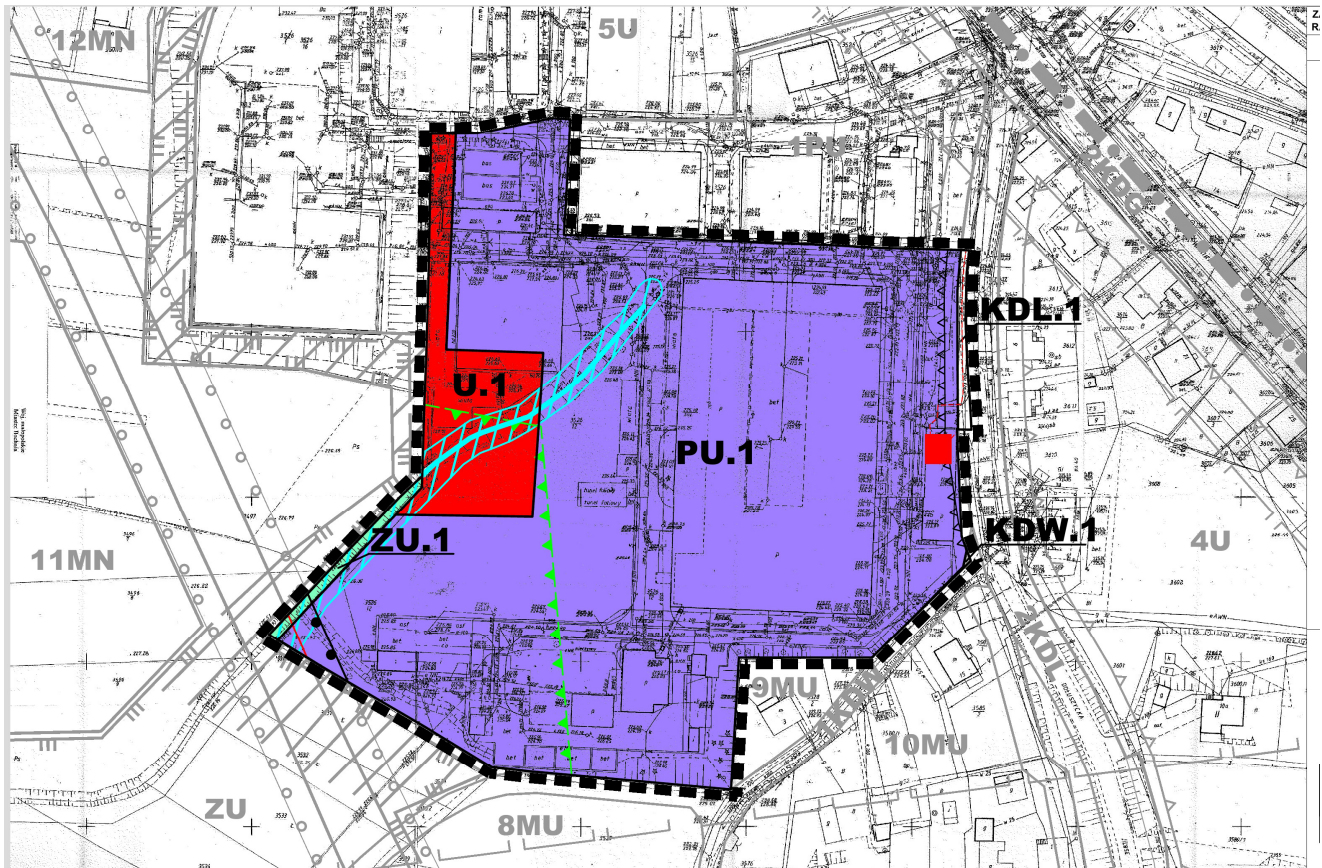
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Jan Balicki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/147/16
Rady Miasta Bochnia
z dnia 25 lutego 2016 roku

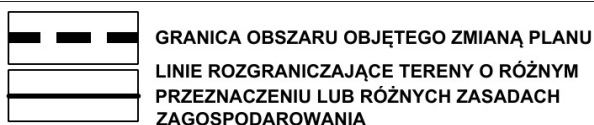
**ZMIANA PUNKTOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU OSIEDLA „KOLANÓW” W BOCHNI W ZAKRESIE DZIAŁKI NR 3526/12 POŁOŻONEJ
W BOCHNI**

Rysunek planu w skali 1:1000*



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

LEGENDA



OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE KATEGORII
PRZEZNACZENIA TERENU

U.1	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM
PU.1	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
ZU.1	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ O CHARAKTERZE IZOLACYJNYM
KDL.1	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
KDW.1	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

LINIE I STREFY REGULACYJNE

	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA HYDROGENICZNA
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ
	STREFY TECHNICZNE OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE OZNACZONE NA RYSUNKU
ZMIANY PLANU
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE PRZEDMIOTEM ZMIANY PLANU

	CIEKI WODNE
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 30kV
	LINIA KABLOWA SN
	ROZDZIELNIA SN/SN

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU OSIEDLA "KOLANÓW" W BOCHNI POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU

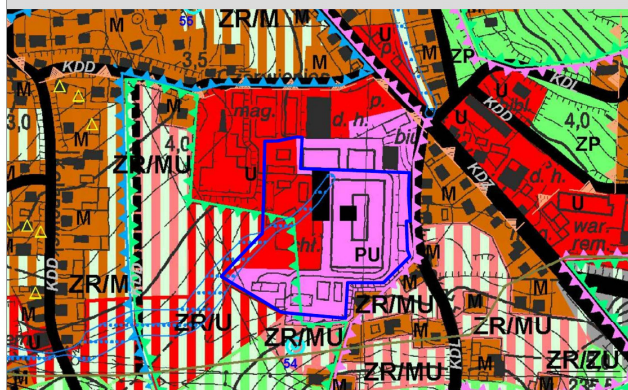
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM
PU	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUGOWYCH
ZU	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI GŁÓWNE
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	POTENCJALNA STREFA ZAGROZEŃ Kz
	STREFA TECHNICZNA "T" WOKÓŁ SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU ZIELEŃ OCHRONNA WYSOKA



PRZEDMIOT	ZMIANA PUNKTOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA	DATA:	LUTY 2016
OPRACOWANIA:	PRZESTRZENNEGO TERENU OSIEDLA "KOLANÓW" W BOCHNI W ZAKRESIE DZIAŁKI NR 3526/12 POŁOŻONEJ W BOCHNI	SKALA:	1:1000
TREŚĆ RYSUNKU:	RYСУNEK PLANU	ETAP:	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch MAGDALENA CZECHOWSKA opracowała do sporządzenia WYCZ na podstawie art. 5 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch MAGDALENA FAJKOSZ - MPOIA/065/2009 mgr inż. DOROTA BOROWIEC - RUŠKOWSKA mgr inż. JOANNA WOSZCZENKO		

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA BOCHNIA

SKALA 1:5000



OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU

I. OBSZAR URBANIZACJI **STREFA MIEJSKA**



GRANICA STREFY MIEJSKIEJ

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA
DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJITERENY ZABUDOWY O PRZEWAGAJĄCEJ FUNKCJI
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE



TERENY ZIELENI PARKOWEJ

TERENY UTRZYMANIA I KONTYNUACJI KOMUNIKACJI



ULICE ZBIORCZE



ULICE LOKALNE



ULICE DOJAZDOWE

TERENY ROZWOJU

TERENY ZABUDOWY O PRZEWAGAJĄCEJ FUNKCJI
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJTERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH
ZASOBÓW KULTUROWYCH

STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ



STREFA OTULINOWA



OBIEKTY POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKOWE

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ŚLADY
OSADNICTWA WRAZ Z NUMEREMOGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO
UŻYTKOWANIA

STREFA UCIAŹLIWOŚCI OD SYSTEMU DROGOWEGO

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z KONFIGURACJI
I POŁOŻENIA TERENU

STREFA HYDROGENICZNA

Przewodniczący Rady Miasta
Jan Balicki

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVII/147/16
Rady Miasta Bochnia
z dnia 25 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bochnia w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w sprawie zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Kolanów” w Bochni w zakresie działki nr 3526/12 położonej w Bochni

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miasta Bochnia stwierdza, co następuje:

§ 1. 1. Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta Bochnia w okresie od 26 listopada do 28 grudnia 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, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie www.bochnia.eu) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Bochnia. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 9 grudnia 2015 r. o godz. 17:00.

2. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

3. Na publicznej dyskusji nie zgłoszono żadnych uwag.

4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 12 stycznia 2016r. również nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2. Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu planu, o czym mowa w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3. Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Kolanów” w Bochni w zakresie działki nr 3526/12 położonej w Bochni, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Przewodniczący Rady Miasta
Jan Balicki

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/147/16
Rady Miasta Bochnia
z dnia 25 lutego 2016 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, dotyczących zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Kolanów” w Bochni w zakresie działki nr 3526/12 położonej 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. 2015 poz. 1515 z późn. zmian.), 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 zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Kolanów” w Bochni w zakresie działki nr 3526/12 położonej w Bochni został określony w Uchwale Nr XLVIII/480/14 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 października 2014 r. oraz w załączniku graficznym stanowiącym jej integralną część.

Przedmiotem planu jest umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierunkami rozwoju Gminy Miasta Bochnia w warunkach presji rozwoju urbanistycznego gminy. Opracowanie zmiany punktowej planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, poprzez poszerzenie zasięgu terenów produkcyjno – usługowych w kierunku zachodnim z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu zostały określone w ustaleniach w.w. planu, t.j. w uchwale Rady Miasta Bochnia w sprawie uchwalenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Kolanów” w Bochni w zakresie działki nr 3526/12 położonej w Bochni oraz w części graficznej stanowiącej jej integralną część.

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 też obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Kolanów” w Bochni w zakresie działki nr 3526/12 położonej w Bochni.

Przewodniczący Rady Miasta
Jan Balicki