



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 kwietnia 2016 r.

Poz. 2112

UCHWAŁA* NR XVII/148/16 RADY MIASTA BOCHNIA

z dnia 25 lutego 2016 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Brzeskiej w Bochni

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXIV/252/12 Rady Miasta Bochnia z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Brzeskiej w Bochni, zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/353/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 26 września 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Brzeskiej w Bochni oraz po stwierdzeniu, że plan 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 r., zmienionego Uchwałą Nr XXV/274/12 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian punktowych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia, Rada Miasta Bochnia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Brzeskiej w Bochni, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Planem obejmuje się obszar o powierzchni ok. 37,5 ha, którego granice oznaczono na rysunku planu.

§ 3. Z uwagi na brak występowania poniższych zagadnień, w planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych;

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

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **handlu detalicznym** – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **objektach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz telekomunikacyjnej;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w planie;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osobę, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 10) **reklamie remontowo-budowlanej** – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, zawierające treści reklamowe, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych, nie dłużej jednak niż 12 miesięcy;
- 11) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 12) **usługach drobnych** – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, pralnie, studia wizażu, gabinety odnowy biologicznej, biura, pracownie projektowe, a także inne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) **usługach społecznych** – usługach związanych z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, opieki zdrowotnej, opieki nad dzieckiem, pomocy społecznej i inne;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa oraz usługi i obiekty nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce położonej w danym terenie i powierzchni tej działki;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa ochrony krajobrazowej;
- 8) obiekty posiadające cechy zabytkowe;
- 9) obiekty posiadające cechy tradycyjne;
- 10) kapliczka wskazana do ochrony;
- 11) zwymiarowane odległości.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej;
- 4) **U** – tereny usług;
- 5) **UP** – teren usług publicznych;
- 6) **Zn** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 7) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 8) **KD** – teren drogi publicznej – węzeł drogowy;
- 9) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 11) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) uporządkowanie zespołu zabudowy mieszkaniowo – usługowej zlokalizowanego przy drodze wjazdowej do miasta od strony wschodniej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem §12 pkt 1 i 2;
- 3) ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez realizację poniższych zapisów niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów o następujących przeznaczeniach, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) **MNU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) utrzymanie, konserwację oraz zapewnienie ciągłości i swobody przepływu cieków wodnych i rowów melioracyjnych stanowiących podstawowe elementy systemu odwodnienia tego obszaru.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na części obszaru objętego planem wyznaczono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą kolonię górniczą w Gorzkowie, wybudowaną w latach ok. 1908 – 1910, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym;
- 2) dla obszaru wymienionego w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego – rozplanowania sieci drożnej, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz poszczególnych elementów tego układu obejmujących historyczną zabudowę,
 - b) utrzymanie i konserwacja wszystkich obiektów o cechach zabytkowych, wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym,
 - c) ochrona terenów zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie, będącej wypełnieniem układu i otoczenia zespołu urbanistycznego;
- 3) na części obszaru objętego planem wyznaczono strefę częściowej ochrony konserwatorskiej, obejmującą zespół wschodnich przedmieść Bochni, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym;
- 4) dla obszaru wymienionego w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów zabytkowego układu przestrzennego, tj. sieci drożnej i obiektów o cechach zabytkowych i tradycyjnych, wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym,
 - b) uzupełnianie zabytkowych układów nową zabudową, wprowadzaną zgodnie z historycznym rozplanowaniem sieci drożnej, o gabarytach i formach nawiązujących do zabudowy zabytkowej,
 - c) wprowadzenie zieleni niwelującej skutki przestrzenne powstałe poprzez realizację obiektów o formach i skali nie dostosowanej do tradycyjnej zabudowy;
- 5) część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, dla której obowiązuje zachowanie i powiększenie terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) wskazuje się do ochrony obiekty posiadające cechy zabytkowe, które ujęte są w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:
 - a) zabudowania kolonii górniczej w Gorzkowie z pocz. XX w.,
 - b) dom przy ul. Podedworze 52, 2 poł. XIX;
- 7) dla obiektów i obszarów wymienionych w pkt 6 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) zachowanie gabarytów brył,
 - c) zachowanie układu i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - d) zachowanie tradycyjnej formy elewacji i detali architektonicznych,
 - e) zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych;
- 8) wskazuje się do ochrony obiekt posiadający cechy tradycyjne – dom przy ul. Krzeczowskiej 22, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie układu i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - b) zachowanie tradycyjnej formy elewacji;
- 9) wskazuje się do ochrony kapliczki, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, dla których obowiązuje utrzymanie i konserwacja:

- a) kapliczka zlokalizowana przy ul. Brzeskiej, z 2. połowy XIX w., zlokalizowana na działce ew. nr 4969/5,
- b) kapliczka zlokalizowana przy skrzyżowaniu ulic Poniatowskiego i Krzeczowskiej, przy straży pożarnej, na działce ew. nr 4859.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) odległość zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 5,0 m.

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) możliwość scalania i podziału istniejących działek w poszczególnych terenach według następujących zasad:
 - a) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) dopuszczenie podziału istniejących działek budowlanych na mniejsze, niż wartości określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:
 - w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
 - w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 30°;
- 2) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków oraz nasadzeń roślinności wysokiej:
 - a) w strefie technicznej po 15 m po obu stronach osi istniejącej i projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) w strefie technicznej po 7,5 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) lokalizacja budynków w strefach kontrolowanych od gazociągów 250 mm, 500 mm zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji drzew w strefach kontrolowanych od gazociągów 100 mm, 200 mm, 250 mm, 500 mm zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
 - a) projektowane drogi publiczne, na które składają się:
 - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem KDGP, stanowiąca drogę krajową nr 94,

- droga publiczna oznaczona symbolem KD, stanowiąca projektowany węzeł drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 94) z projektowaną drogą w klasie drogi głównej (łącznik drogi krajowej nr 94 z węzłem autostradowym „Bochnia”), o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolem KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolem KDL, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu oraz dopuszczone w planie, a nie oznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem, iż w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych jej minimalna szerokość to 6,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych i sposobu ich realizacji:
- a) ustala się wskaźniki parkingowe według przeznaczenia terenu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na wydzielonej działce budowlanej minimum 2 miejsca postojowe, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług, handlu detalicznego, usług drobnych – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektów produkcyjnych – minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów,
 - dla obiektów składów, magazynów – minimum 4 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów,
 - b) dla nie wymienionych w lit. a obiektów usługowych ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) dopuszcza się budowę elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie naruszają one warunków technicznych drogi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, jeżeli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zasilanie w wodę z wodociągu „Bochnia” zasilanego z ujęcia wody z Rzeki Raby (zlokalizowanego poza obszarem objętym planem) oraz systemem wodociągowym prowadzonym wzdłuż dróg,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych w terenach oznaczonym symbolem MN, MNU;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej wzdłuż dróg,

- b) zakaz stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej wzdłuż projektowanych dróg, do rowów melioracyjnych oraz do zbiorników przeciwpożarowych/retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, deszczowej, do wód otwartych i do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu na własnej działce;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, takie jak: energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z sieci miejskiej bądź indywidualnych źródeł ciepła, w tym w szczególności przy wykorzystaniu paliw: gaz, lekki olej opałowy, pompy ciepła, kolektory słoneczne;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych,
- 11) w zakresie melioracji ustala się możliwość lokalizacji nowych oraz zmiany przebiegu istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP, KD – przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego związanej z budową i utrzymaniem dróg.

§ 16. Ustala się granice terenów tożsame z liniami rozgraniczającymi oraz elementy rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) KDZ, KDL, KDD – przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego związanej z budową i utrzymaniem dróg, a także związanej z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 2) tereny, na których zlokalizowane będą obiekty infrastruktury technicznej – przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego związanej z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) tereny, przez które przebiegają ciek wodny – przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego związanej z budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych, służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywaniu wód oraz urządzeń melioracji wodnych.

§ 17. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, blacha;
- 2) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków kolorów zawartych w graficznym znaku towarowym firmy, stanowiących maksymalnie 15 % łącznej powierzchni elewacji danego budynku;
- 3) dopuszcza się przeszklenia elewacji;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§ 18. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych i szyldów reklamowych:

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 reklamy na danej nieruchomości, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU, U, o maksymalnej powierzchni 12 m², pod warunkiem, że zlokalizowana będzie w odległości nie mniejszej niż wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie szyldów na ogrodzeniach i elewacjach budynków;
- 4) maksymalna wysokość dopuszczonych szyldów 0,7 m;
- 5) dla szyldów zlokalizowanych na jednym budynku lub jednym ogrodzeniu, w ilości większej niż dwa, nakaz wykonania ich w tej samej wielkości, kształcie oraz z podobnych materiałów;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie reklam remontowo – budowlanych;
- 7) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odbłaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego;
- 8) na stacjach paliw dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch wolnostojących pylonów reklamowych o wysokości nie przekraczającej 20,0 m.

§ 19. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,6 m;
- 2) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 3) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, budynki gospodarcze i garażowe dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 t, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zatoki postojowe, wydzielone miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe, ciągi pieszce, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe – wyłącznie w zakresie handlu detalicznego, usług drobnych, usług społecznych, realizowanych w budynku mieszkalnym, w formie lokali usługowych;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działek ew. nr 5012/5, 5012/11, 5012/17, 5012/22, 5012/28: 100% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla pozostałych działek: 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: dla działek minimum 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek wymienionych w pkt 5 lit. a,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działek ew. nr 5012/5, 5012/11, 5012/17, 5012/22, 5012/28: 2,0,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla pozostałych działek: 0,4,
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i innych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej 6 m,
- h) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługę terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDW;
- 10) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) dla terenu zlokalizowanego w zasięgu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej należy stosować ustalenia §9 pkt 1, 2,
 - b) dla terenu zlokalizowanego w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej należy stosować ustalenia §9 pkt 5,
 - c) dla obiektów o zabytkowych cechach zabudowy należy stosować ustalenia §9 pkt 6, 7,
- 11) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – w strefie technicznej linii elektroenergetycznej i strefie kontrolowanej gazociągu, należy stosować ustalenia §12 niniejszej uchwały.

§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) w przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, budynki gospodarcze i garażowe dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 t, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zatoki postojowe, wydzielone miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe, ciągi pieszkie, obiekty małej architektury oraz zieleni towarzysząca,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe – wyłącznie w zakresie handlu detalicznego, usług drobnych, usług społecznych, realizowanych w budynku mieszkalnym, w formie samodzielnych budynków usługowych lub lokali usługowych, stanowiących maksymalnie 40% dopuszczonej planem maksymalnej powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) jeżeli istniejąca powierzchnia usług przekracza 40% dopuszczonej w planie maksymalnej powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy, zlokalizowanej na działce budowlanej, dopuszcza się utrzymanie usług bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i innych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej do 6 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
- dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- dopuszcza się wykorzystywanie dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologicznie czynne;

6) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej w terenie 11MN, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, dla której obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy do 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę terenu 1MN za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
- b) obsługę terenu 2MN za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem KDZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz z drogi oznaczonej symbolem KD zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- c) obsługę terenu 3MN za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
- d) obsługę terenu 4MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
- e) obsługę terenu 5MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
- f) obsługę terenu 6MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
- g) obsługę terenu 7MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,

- h) obsługę terenu 8MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - i) obsługę terenu 9MN z dróg oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - j) obsługę terenu 10MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - k) obsługę terenu 11MN za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - l) obsługę terenu 12MN za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - m) obsługę terenu 13MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - n) obsługę terenu 14MN za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - o) obsługę terenu 15MN za pośrednictwem projektowanego zjazdu z drogi oznaczonej symbolem 1KD,
 - p) obsługę terenu 16MN z drogi oznaczonej symbolem 3KDD, poprzez teren oznaczony symbolem 15U,
- 11) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy częściowej ochrony konserwatorskiej należy stosować ustalenia §9 pkt 3, pkt 4,
 - b) dla terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej należy stosować ustalenia §9 pkt 5,
 - c) dla obiektów o zabytkowych cechach zabudowy należy stosować ustalenia §9 pkt 6, pkt 7,
 - d) dla obiektów o tradycyjnych cechach zabudowy należy stosować ustalenia §9 pkt 8,
 - e) dla kapliczki wskazanej do ochrony należy stosować ustalenia §9 pkt 9,
- 12) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – w strefie kontrolowanej gazociągu, należy stosować ustalenia §12 pkt 2, pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi w zakresie handlu detalicznego, usług drobnych, usług społecznych, realizowanych w budynku mieszkalnym, w formie lokali usługowych lub jako samodzielne budynki usługowe;
- 2) w przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, budynki gospodarcze i garażowe dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 t, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zatoki postojowe, wydzielone miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i innej towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej do 6 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - dopuszcza się wykorzystywanie dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologicznie czynne,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²,
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę terenu 1MNU za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - b) obsługę terenu 2MNU z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - c) obsługę terenu 3MNU za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - d) obsługę terenu 4MNU za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - e) obsługę terenu 5MNU za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - f) obsługę terenu 6MNU z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - g) obsługę terenu 7MNU za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - h) obsługę terenu 8MNU za pośrednictwem istniejących zjazdów z dróg oznaczonych symbolem 1KDZ, 1KD;
- 8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy częściowej ochrony konserwatorskiej należy stosować ustalenia §9 pkt 3, pkt 4,
 - b) dla terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej należy stosować ustalenia §9 pkt 5;
- 9) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – w strefie technicznej linii elektroenergetycznej i strefie kontrolowanej gazociągu, należy stosować ustalenia §12 niniejszej uchwały.
- § 23.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym handlu detalicznego, usług drobnych, usług społecznych, obsługi komunikacji i inne;
 - 2) w przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, budynki garażowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zatoki postojowe, wydzielone miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, obiekty małej architektury oraz zieleni towarzysząca;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne towarzyszące zabudowie usługowej, z zastrzeżeniem strefy kontrolowanej,
 - b) w terenie 16U produkcja, składy, magazyny;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - minimum 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugi,
 - na terenie 2U dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszej niż 7%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - usługowej, produkcyjnej do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i innej towarzyszących zabudowie i usługowej do 6,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków usługowych, produkcyjnych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - dopuszcza się wykorzystywanie dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologicznie czynne;

5) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach 4U, 10U z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, dla której obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy do 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę terenu 1U z drogi oznaczonej symbolem 1KDL oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
- b) obsługę terenu 2U z drogi oznaczonej symbolem 1KDL oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
- c) obsługę terenu 3U za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
- d) obsługę terenu 4U za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ poprzez teren 3U,
- e) obsługę terenu 5U za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,

- f) obsługę terenu 6U z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - g) obsługę terenu 7U z dróg oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD oraz za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - h) obsługę terenu 8U za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - i) obsługę terenu 9U za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - j) obsługę terenu 10U za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - k) obsługę terenu 11U za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - l) obsługę terenu 12U za pośrednictwem istniejących zjazdów z dróg oznaczonych symbolem 1KDZ, 1KD,
 - m) obsługę terenu 13U za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KD,
 - n) obsługę terenu 14U za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KD,
 - o) obsługę terenu 15U z drogi oznaczonej symbolem 3KDD;
 - p) obsługę terenu 16U z drogi oznaczonej symbolem 3KDD oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
- 10) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy częściowej ochrony konserwatorskiej należy stosować ustalenia §9 pkt 3, pkt 4,
 - b) dla terenów zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej należy stosować ustalenia §9 pkt 5,
- 11) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – w strefie technicznej linii elektroenergetycznej i strefie kontrolowanej gazociągu, należy stosować ustalenia §12 niniejszej uchwały.

§ 24. Dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne – straż pożarna;
- 2) w przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, budynki gospodarcze i garażowe dla samochodów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zatoki postojowe, wydzielone miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i innych towarzyszących zabudowie usługowej do 10,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków usługowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,

- dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- dopuszcza się wykorzystywanie dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologicznie czynne,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługę za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

8) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla terenu zlokalizowanego w zasięgu strefy częściowej ochrony konserwatorskiej należy stosować ustalenia §9 pkt 3, pkt 4.

§ 25. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona, wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 95% powierzchni terenu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu;

§ 26. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDGP, KD, KDZ, KDL, KDD, KDW** ustala się:

l.p.	oznaczenie terenu	przeznaczenie terenu	zasady zagospodarowania	elementy informacyjne
1.	1KDGP, 2KDGP	droga klasy głównej ruchu przyspieszonego	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z wymiarowaniem wskreślonym na rysunku planu,	droga krajowa nr 94
2.	1KD	węzeł drogowy (istniejącej drogi 1KDGP i 2KDGP z projektowaną drogą KDGP, przebiegającą poza obszarem objętym planem, wraz z podłączeniem istniejącej drogi 1KDZ)	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z wymiarowaniem wskreślonym na rysunku planu,	węzeł istniejącej drogi krajowej nr 94 z projektowanym łącznikiem drogowym w kasie KDGP od węzła autostradowego „Bochnia”
3.	1KDZ	droga klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z wymiarowaniem wskreślonym na rysunku planu, - chodnik minimum jednostronnie, - dla kapliczki wskazanej do ochrony należy stosować ustalenia §9 pkt 9,	ul. Brzeska
4.	1KDL	droga klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z wymiarowaniem wskreślonym na rysunku planu, - chodnik minimum jednostronnie,	ul. Krzeczowska
5.	1KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z wymiarowaniem wskreślonym na rysunku planu,	ul. Podedworze
6.	2KDD	droga klasy	- szerokość w liniach rozgraniczających –	

		dojazdowej	zgodnie z wymiarowaniem wskreślonym na rysunku planu,	
7.	3KDD	droga klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z wymiarowaniem wskreślonym na rysunku planu,	
8.	1KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z wymiarowaniem wskreślonym na rysunku planu,	

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 27. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MW, MN, MNU, U, nie dotyczy nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Bochni, dla których stawkę ustala się w wysokości 1%;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami UP, Zn, KDGP, KD, KDZ, KDL, KDD, KDW.

§ 28. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bochnia.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Jan Balicki

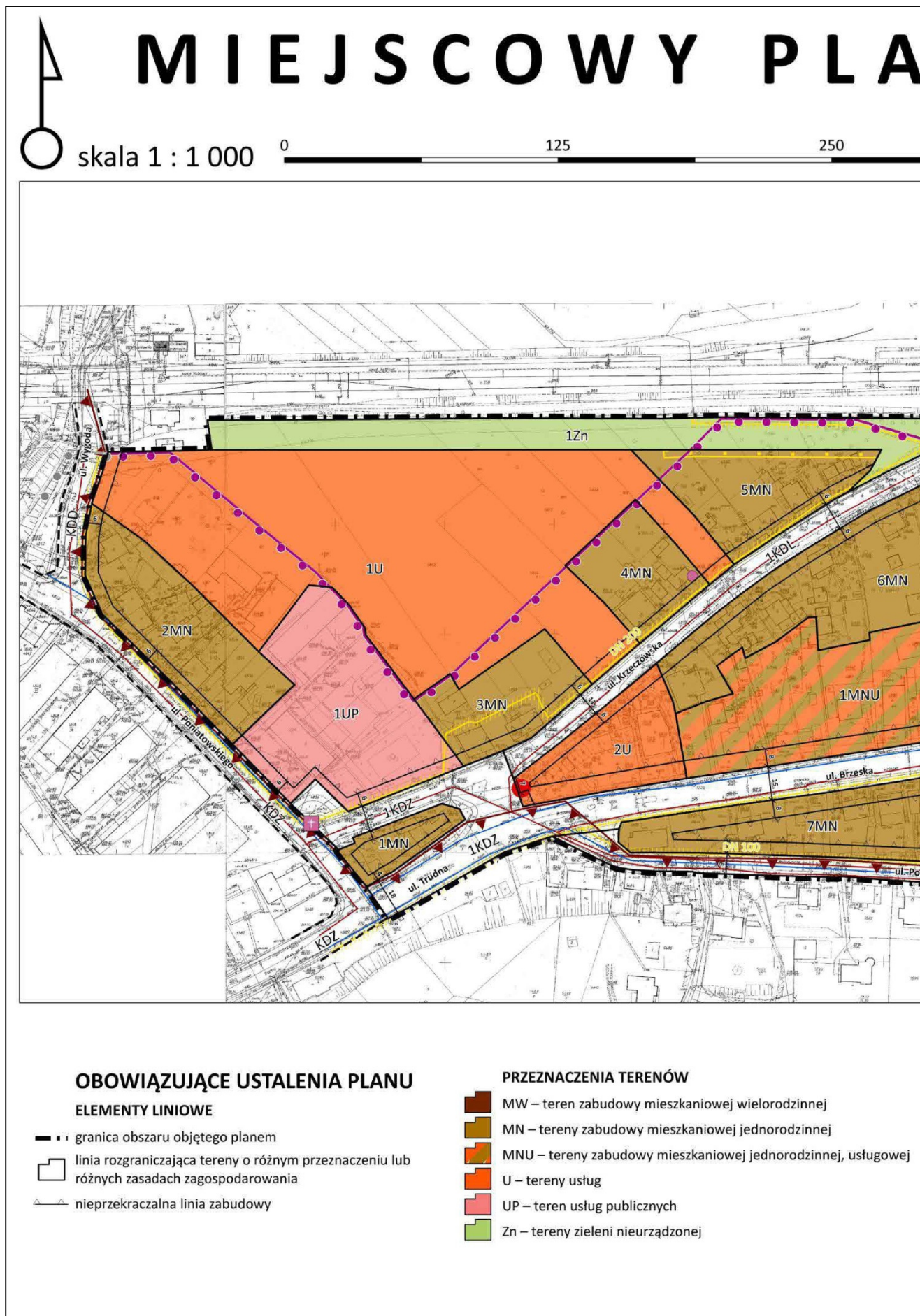
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/148/16
Rady Miasta Bochnia
z dnia 25 lutego 2016 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY BRZESKIEJ W BOCHNI

Rysunek planu w skali 1:1000*

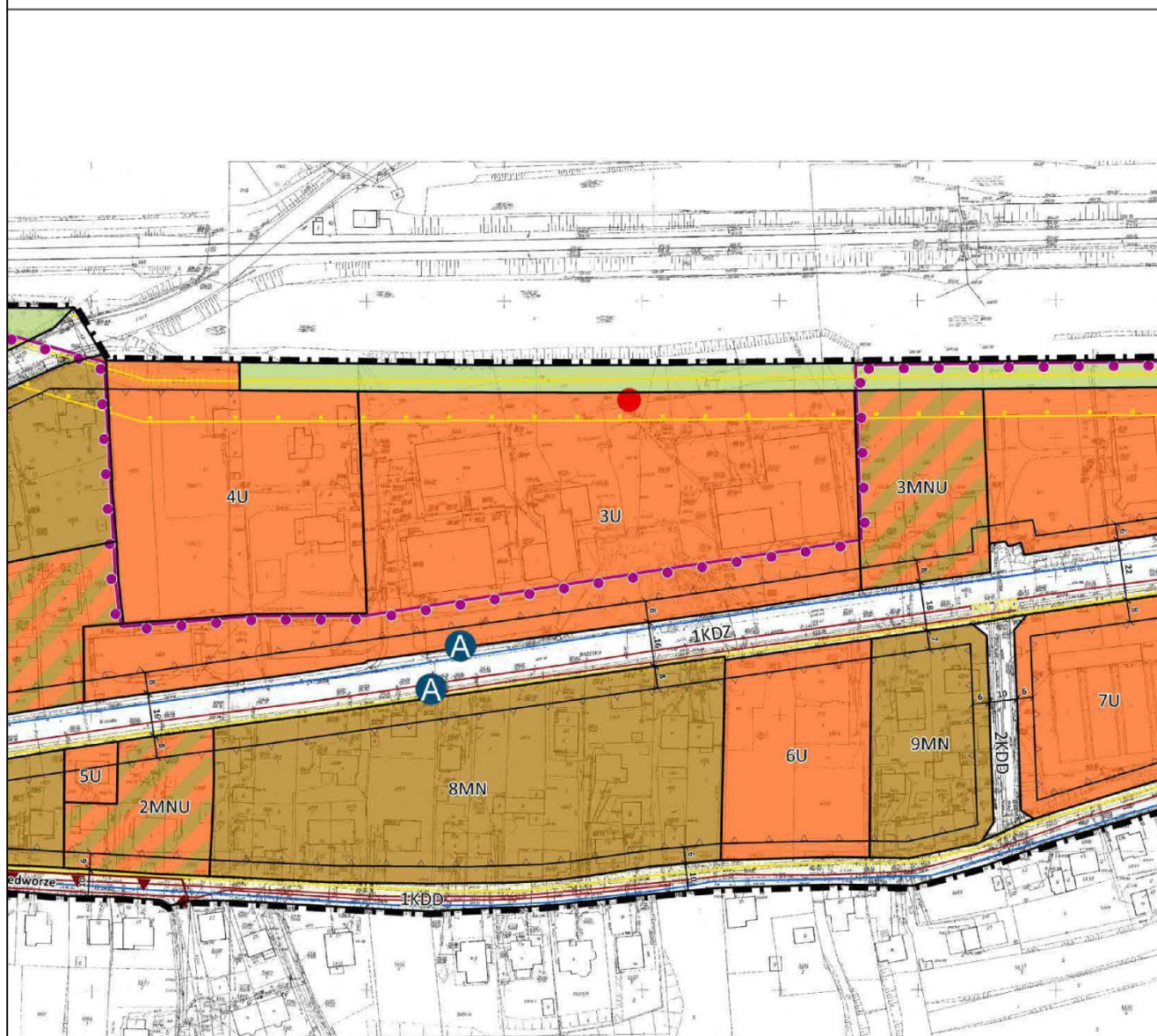


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



2

N Z A G O S P O D A R O W

500
metrów

- KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KD – teren drogi publicznej - węzeł drogowy
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – teren drogi wewnętrznej

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony krajobrazowej
- obiekty posiadające cechy zabytkowe
- obiekty posiadające cechy tradycyjne
- kapliczka wskazana do ochrony

W A N I A P R Z E S T R Z E N



POZOSTAŁE OZNACZENIA

— wymiarowane odległości

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

-  zbiorniki wodne
-  cieki wodne

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

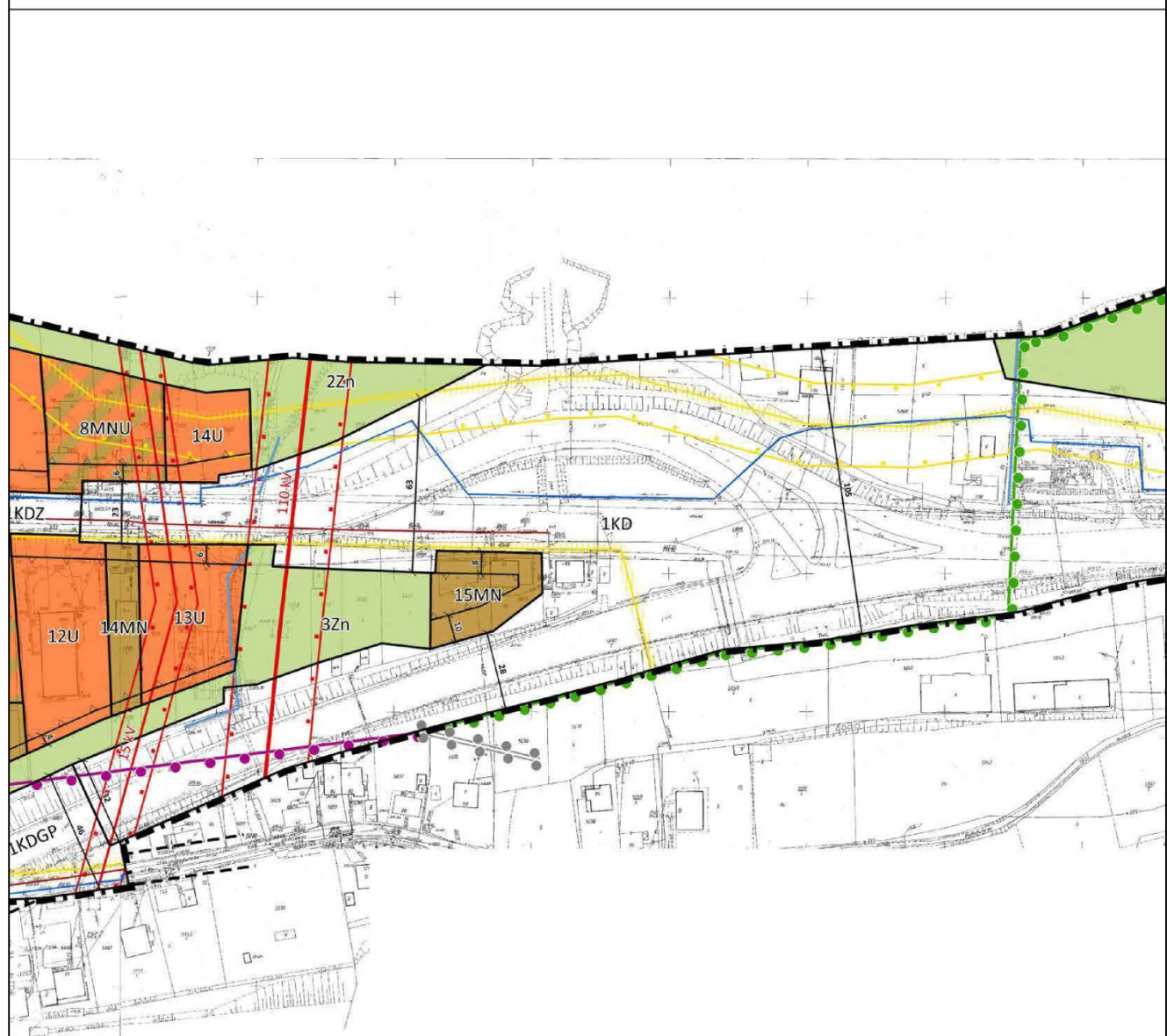
-  przebieg granic stref konserwatorskich poza obszarem objętym planem

ELEMENTY INFRASTRUKTURY

sieć elektroenergetyczna

-  linia elektroenergetyczna 110 kV, na
-  linia elektroenergetyczna 110 kV, na
-  linia elektroenergetyczna 15 kV, na
-  strefa techniczna od linii elektroenergetycznej
-  stacje transformatorowe istniejące
-  sieć kanalizacyjna istniejąca
-  sieć wodociągowa istniejąca

INEGO TERENU PRZ



CHNICZNEJ

powietrzna istniejąca

powietrzna projektowana

owietrzna istniejąca

getycznej

sieć gazowa

- gazociąg o średnicy 500 mm istniejący
- gazociąg o średnicy 250 mm istniejący
- gazociąg o średnicy 200 mm, 100 mm istniejący
- strefa kontrolowana od gazociągu DN 500 z zakazem lokalizacji budynków użyteczności publicznej
- strefa kontrolowana od gazociągu DN 500 z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych oraz gospodarczych
- strefa kontrolowana od gazociągu DN 250 z zakazem lokalizacji zabudowy
- strefa kontrolowana z zakazem sadzenia drzew

ELEMENTY KOMUNIKACJI

- linie rozgraniczające dróg poza obszarem objętym
- wiadukty drogowe i kolejowe, istniejące i projektowane

A przystanki autobusowe

POZOSTAŁE OZNACZENIA

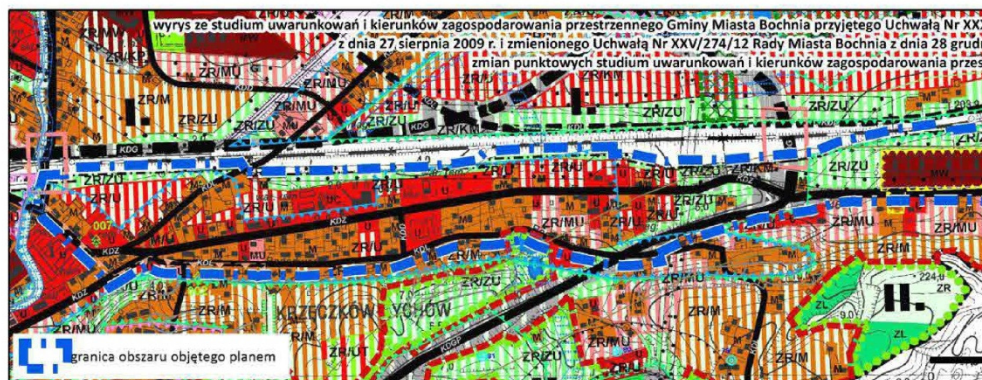
- granica administracyjna miasta

5

ZY ULICY BRZESKIE



h planem
towane



6

W BOCHNI

RYSUNEK PLANU



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY BRZESKIEJ W BOCHNI

RYSUNEK PLANU

wykonawca: BUDPLAN Sp. z o.o. ul. Kickiego 26B/10 04-390 Warszawa tel. 22 870 42 62	główny projektant: mgr inż. Anna Bersi członek WOIU - WA 355 zespół: zagospodarowanie przestrzenne: mgr Natalia Paulik mgr inż. Monika Szczypiorska mgr inż. Roksana Fudała środowisko przyrodnicze: inż. Zuzanna Górecka infrastruktura techniczna: mgr inż. Tomasz Jedynak komunikacja: inż. Monika Nasłowska	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/148/16 RADY MIASTA BOCHNIA Z DNIA 25 lutego 2016 r. skala 1 : 1 000 luty 2016
---	---	--

Legenda:**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU****ELEMENTY LINIOWE**

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENÓW

-  MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej
-  U – tereny usług
-  UP – teren usług publicznych
-  Zn – tereny zieleni nieurządzonej

-  KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
-  KD – teren drogi publicznej - węzeł drogowy
-  KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej
-  KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
-  KDW – teren drogi wewnętrznej

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

-  strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
-  strefa ochrony krajobrazowej
-  obiekty posiadające cechy zabytkowe
-  obiekty posiadające cechy tradycyjne
-  kapliczka wskazana do ochrony

POZOSTAŁE OZNACZENIA

-  zwymiarowane odległości

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

-  zbiorniki wodne
-  ciekły wodne

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

-  przebieg granic stref konserwatorskich poza obszarem objętym planem

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- sieć elektroenergetyczna
-  linia elektroenergetyczna 110 kV, napowietrzna istniejąca
-  linia elektroenergetyczna 110 kV, napowietrzna projektowana
-  linia elektroenergetyczna 15 kV, napowietrzna istniejąca
-  strefa techniczna od linii elektroenergetycznej
-  stacje transformatorowe istniejące
-  sieć kanalizacyjna istniejąca
-  sieć wodociągowa istniejąca

sieć gazowa

-  gazociąg o średnicy 500 mm istniejący
-  gazociąg o średnicy 250 mm istniejący
-  gazociąg o średnicy 200 mm, 100 mm istniejący
-  strefa kontrolowana od gazociągu DN 500 z zakazem lokalizacji budynków użyteczności publicznej
-  strefa kontrolowana od gazociągu DN 500 z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych oraz gospodarczych
-  strefa kontrolowana od gazociągu DN 250 z zakazem lokalizacji zabudowy
-  strefa kontrolowana z zakazem sadzenia drzew

ELEMENTY KOMUNIKACJI

-  linie rozgraniczające dróg poza obszarem objętym planem
-  wiadukty drogowe i kolejowe, istniejące i projektowane

-  przystanki autobusowe

POZOSTAŁE OZNACZENIA

-  granica administracyjna miasta

Przewodniczący Rady Miasta
Jan Balicki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/148/16
Rady Miasta Bochnia
z dnia 25 lutego 2016 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY BRZESKIEJ W BOCHNI

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Brzeskiej w Bochni wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

- **I wyłożenie** do publicznego wglądu: w terminie od 9 lutego 2015 r. do 10 marca 2015 r.,
uwagi do projektów można było wносить do dnia 25 marca 2015 r.,
- **II wyłożenie** do publicznego wglądu: w terminie od 19 maja 2015 r. do 19 czerwca 2015 r.,
uwagi do projektów można było wносить do dnia 10 lipca 2015 r.,
- **III wyłożenie** do publicznego wglądu: w terminie od 20 października 2015 r. do 20 listopada 2015 r.,
uwagi do projektów można było wносить do dnia 7 grudnia 2015 r.

Podczas trzech wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonych terminach na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), do Burmistrza Miasta Bochnia wpłynęło odpowiednio:

- **I wyłożenie** do publicznego wglądu: 10 uwag, rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Bochnia zgodnie z załącznikiem do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bochnia Nr 109/15 z dnia 13 kwietnia 2015 r.,
- **II wyłożenie** do publicznego wglądu: 2 uwagi, rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Bochnia zgodnie z załącznikiem do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bochnia Nr 211/2015 z dnia 29 lipca 2015 r.,
- **III wyłożenie** do publicznego wglądu: 3 uwagi, rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Bochnia zgodnie z załącznikiem do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bochnia Nr 402/15 z dnia 23 grudnia 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze późn. zm.) Rada Miasta Bochnia przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Brzeskiej w Bochni, **NIEUWZGLĘDNIONYCH I CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONYCH** przez Burmistrza Miasta Bochnia:

lp.	nr uwagi zgodnie z zarządzeni- ami Burmistrza	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjn ej i adres zgłaszające- go uwagę	treść uwagi	oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	ustalenia projektu planu dla nierucho- mości, której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		rozstrzygnięcie Rady Miasta Bochnia w sprawie rozpatrzenia uwagi		uwagi
							uwaga uwzględni ona	uwaga nieuwzglę dniona	uwaga uwzględni ona	uwaga nieuwzglę dniona	
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU											
1	2.	16.02.2015	[...]*	Składający uwagę zgłaszają wniosek aby w sporządzonym projekcie planu zagospodarowania bezwzględnie zapisać przeznaczenie wymienionych działek pod budownictwo mieszkalno-usługowe.	5020, 5021	3Zn		uwaga nieuwzglę dniona		uwaga nieuwzglę dniona	Dla działek o nr 5020, 5021 niemożliwa jest zmiana przeznaczenia, ponieważ jest to nie zgodne z ustaleniami obowiązującego studium. W obowiązującym studium powyższe działki zostały przeznaczone pod ZR/ZU (tereny zieleni urządzonej), ustalenie innego przeznaczenia stanowiłoby naruszenie ustaleń studium, a tym samym byłoby sprzeczne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zm.)
2	3.	26.02.2015	[...]*	Składający uwagę zwraca się z prośbą o wyjaśnienie podjętej decyzji w sprawie wydzielenia strefy 15MN planu zagospodarowania przestrzennego na ul. Brzeskiej. Problem dotyczy działki nr 5022 (adres: Brzeska 109), której to lewy górny róg (z perspektywy planu) został wyłączony ze strefy 15MN oraz dolnej granicy działki, której to też niewielka część została niezaznaczona w planie jako strefa MN. Prosi o rozpatrzenie powyższej sprawy i wyjaśnienie dlaczego w taki, a nie inny sposób została wyznaczona strefa 15MN oraz co było powodem takiej decyzji. Osobiście uważa ją za niesłuszną i wnosi o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego dwóch części działek opisanych wyżej.	5022	15MN		uwaga nieuwzglę dniona		uwaga nieuwzglę dniona	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1KD jest to teren przeznaczony pod projektowane powiązanie drogowe łączące autostradę A4 z drogą krajową nr 94 – ul. Brzeska (poprzez projektowaną drogę wojewódzką). Zasięg terenu 1KD został naniesiony na podstawie projektu powyższego węzła oraz uzgodniony z Zarządem Dróg Wojewódzkich, realizatorem powyższej inwestycji. Zasięg terenu inwestycji nie był przesądzany w projekcie planu miejscowego, a wynikał ze sporządzanych odrębnych opracowań.
3	4.	09.03.2015	[...]*	Składający uwagę prosi o uwzględnienie stopnia obecnego zainwestowania działek związanych z powierzchnią biologicznie czynną dla terenu oznaczonego na planie symbolem 2U, to	4876/1, 4877/1, 4877/2	2U	uwaga częściowo uwzględni ona, częściowo	uwaga częściowo uwzględni ona, częściowo	uwaga częściowo uwzględni ona, częściowo	uwaga częściowo uwzględni ona, częściowo	W tekście planu wprowadzony zostanie zapis: „na terenie 2U dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszej niż 7%”, który pozwoli na realizację na działkach o nr 4876/1, 4877/1, 4877/2

				jest dla działek 4876/1, 4877/1, 4877/1 znajdujących się przy ul. Brzeskiej 14 w Bochni. W związku z tym proponuje aby zapis w planie zagospodarowania przestrzennego miał następujące brzmienie: <i>„W sytuacji gdy obecna powierzchnia biologicznie czynna na przedmiotowej działce jest mniejsza niż wymagane 30%, w przypadku nowej inwestycji, można zachować zastaną wielkość, bez możliwości jej zmniejszenia. Zaleca się jednak jest zwiększenia – w celu dostosowania do parametrów określonych w planie.”</i>			nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	planowanych inwestycji.
4	5.	11.03.2015	[...]*	Składający uwagę wnosi o przekształcenie działki 5010/1 na ul. Brzeskiej z zakwalifikowanej jako Zn – tereny zieleni nieuporządkowanej na teren MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	5010/1	4Zn		uwaga nieuważę dniona		uwaga nieuważę dniona	Dla działki o nr 5010/1 niemożliwa jest zmiana przeznaczenia, ponieważ jest to nie zgodne z ustaleniami obowiązującego studium. W obowiązującym studium powyższa działka została przeznaczona pod ZR/ZU (tereny zieleni urządzonej), ustalenie innego przeznaczenia stanowiłoby naruszenie ustaleń studium, a tym samym byłoby sprzeczne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zm.).
5	6.	16.03.2015	[...]*	Składający uwagę prosi o zmianę zapisów planu dotyczącej przeznaczenia działki nr 4868/2 z MN na MNU. Argumentuje to faktem, że działka leży przy ruchliwej ulicy Krzeczowskiej i graniczy z linią kolejową co sprawia, że mieszkanie w tym miejscu będzie uciążliwe.	4868/2	5MN	uwaga częściowo uwzględni ona, częściowo nieuważę dniona	uwaga częściowo uwzględni ona, częściowo nieuważę dniona	uwaga częściowo uwzględni ona, częściowo nieuważę dniona	uwaga częściowo uwzględni ona, częściowo nieuważę dniona	Zachowuje się określone w projekcie planu przeznaczenie działki o nr 4868/2 jako MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ponieważ dopuszcza się na tych terenach realizację usług nieuciążliwych – w zakresie handlu detalicznego, usług drobnych, społecznych, realizowanych w budynku mieszkalnym, w formie samodzielnych budynków usługowych lub lokali usługowych, stanowiących maksymalnie 40% dopuszczonej planem maksymalnej powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej.
6	7.	16.03.2015	[...]*	Składający uwagę prosi o zmianę zapisów planu dotyczącego przeznaczenia działki wnioskodawcy - nr 4869/4 z MN na MNU. Argumentuje to faktem, że działka leży przy ruchliwej ulicy Krzeczowskiej i graniczy w linią kolejową co sprawia, że mieszkanie w tym miejscu jest uciążliwe.	4869/4	1Zn	uwaga częściowo uwzględni ona, częściowo nieuważę dniona	uwaga częściowo uwzględni ona, częściowo nieuważę dniona	uwaga częściowo uwzględni ona, częściowo nieuważę dniona	uwaga częściowo uwzględni ona, częściowo nieuważę dniona	Działka o nr 4869/4 w projekcie planu została przeznaczona pod zieleni nieurządzoną (Zn), a nie jak określono w uwarunkowaniach pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Powyższa działka w obowiązującym studium została przeznaczona jako ZR/ZU, teren ten przylega bezpośrednio do terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową. W oparciu o zapis studium, który dopuszcza

											rozszerzenie wyznaczonych w studium terenów mieszkaniowych maksymalnie o 30 m (liczone od linii ustalonej na rysunku studium), oraz w nawiązaniu do przeznaczenia działek sąsiednich, możliwe było przeznaczenie w projekcie planu części powyższej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) wyłącznie w zakresie nie naruszającym ustaleń studium. Dopuszcza się na tych terenach realizację usług nieuciążliwych – w zakresie handlu detalicznego, usług drobnych, społecznych, realizowanych w budynku mieszkalnym, w formie samodzielnych budynków usługowych lub lokali usługowych, stanowiących maksymalnie 40% dopuszczonej planem maksymalnej powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej.
7	8.	23.03.2015	[...]*	W związku z pismem z dnia 12.02.2015 dotyczącym zmiany charakteru działki nr 4980/1 z terenu MNU na teren U, składający uwagę prosi o nie uwzględnianie ww. pisma, tj. pozostawienie działki nr 4980/1 terenem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, usługowej (MNU). Jednocześnie dla ww. działki tj. 4980/1 wnosi o zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 60%, oraz zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10%. Jeśli zmiana wskaźników wiązałaby się z koniecznością zmiany charakteru działki na U (usługowy) prosi o zastosowanie tego rozwiązania.	4980/1	7MNU		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wnioskowane w uwadze wysokości wskaźników: powierzchni zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej są niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium zarówno dla terenu MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej) jak i dla terenu U (tereny usług). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zm.) ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium.
8	10.	25.03.2015	[...]*	Wnioskodawca wnosi uwagę dotyczącą wybranego wariantu przebiegu łącznika z drogą A4.	w zasięgu drogi 1KD	1KD		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wybór wariantu przebiegu drogi nie odbywa się na etapie sporządzania projektu planu miejscowego. W momencie przygotowywania projektu planu sposób rozwiązania projektowanego łącznika został określony przez Zarząd Dróg Wojewódzkich.

Zgodnie z Zarządzeniem nr 109/2015 z dnia 13.04.2015 roku, uwzględniono 1 uwagę, widniejącą pod nr 9. Uwaga nr 1 została wycofana w dniu 23.03.2015

II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU											
9	1.	30.06.2015	[...]*	Składający uwagę zwraca się z prośbą o wyjaśnienie podjętej decyzji w sprawie wydzielania strefy 15MN w planie zagospodarowania przestrzennego na ul. Brzeskiej. Wnosi o wyjaśnienie zmiany przeznaczenia działki o nr 5022.	5022	15MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Teren oznaczony w projekcie planu symbolen 1KD jest to teren przeznaczony po projektowane powiązanie drogowe łączące autostradę A4 z drogą krajową nr 94 – ul. Brzeska (poprzez projektowaną drogę wojewódzką). Zasięg terenu 1KD został naniesiony na podstawie projektu powyższego węzła oraz uzgodniony z Zarządem Dróg Wojewódzkich, realizatorem powyższej inwestycji. Zasięg terenu inwestycji nie był przesądzany w projekcie planu miejscowego, a wynikał ze sporządzanych odrębnych opracowań. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka o nr 5022 została zakwalifikowana jako tereny MN (teren zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej). Zachowuje się określone w projekcie planu przeznaczenia działki o nr 5022 jako MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ponieważ zapisy planu dopuszczają na terenie oznaczonym symbolem 15MN usługi stanowiące maksymalnie 40% dopuszczonych planem maksymalnej powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej zastrzeżeniem, że jeżeli istniejąca powierzchnia usług przekracza 40% dopuszczonej w planie maksymalnej powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej dopuszcza się utrzymanie usług bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy.

Zgodnie z Zarządzeniem nr 211/2015 z dnia 29.07.2015 roku, uwzględniono uwagę nr 2

III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU											
10	1.	05.11.2015	[...]*	Wnioskodawca wnosi o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla przeznaczenia 1U na minimum 20%, skoro dla funkcji 2U wystarczy jedynie 7%. Ponadto wnosi, aby maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określony na poziomie 0,8 dla działki budowlanej został podniesiony do poziomu 0,9. W sytuacji gdy powyższa uwaga nie zostanie pozytywnie rozpatrzona wnioskodawca prosi o dokonanie zmiany maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 40% na 55%. W związku z planowaną na przedmiotowej działce budowie stacji paliw lub budynku stacji diagnostycznej wraz z myjnią, prosi o pozytywne rozpatrzenie uwagi.	4864	1U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wskaźnik na poziomie 7% dla terenu 2U ustalony został w związku z istniejącym zagospodarowaniem i dopuszczeniem utrzymania obecnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na tym obszarze. Przedmiotowa działka jest obecnie niezabudowana i niezagospodarowana. Brak jest zasadności zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy lub wskaźnika powierzchni zabudowy, a także zmniejszenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia działki objętej niniejszą uwagą i parametry ustalone w planie pozwalają zrealizować inwestycję w zakresie wskazanego przeznaczenia. Ponadto przedmiotowa działka zlokalizowana jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, a wskazane w planie parametry zostały pozytywnie uzgodnione przez Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona.
12	2.	04.12.2015 r.	[...]*	Składający uwagę zgłasza sprzeciw do treści planu. Wskazuje on w uwadze, że drogi o nawierzchni powyżej 1 km długości, należą do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec powyższego inwestycja powinna być objęta obowiązkiem przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Wydana przez RDOŚ w Tarnowie decyzja środowiskowa została zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Wnioskodawca twierdzi, że procedura sporządzania planu odbywała się bez odpowiednich konsultacji społecznych oraz bez odpowiedniego powiadamiania stron biorących udział w postępowaniu. Wnioskodawca podkreśla, że najważniejsza dla niego sprawą w planie jest poprowadzenie łącznika zjazdu z autostrady w taki sposób, aby „nie był katastrofalny w skutkach” dla wnioskodawcy oraz dla innych obywateli miasta Bochni. Twierdzi, że jako	w zasięgu drogi 1KD	1KD		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1KD jest to teren przeznaczony pod projektowane powiązanie drogowe łączące autostradę A4 z drogą krajową nr 94 – ul. Brzeska (poprzez projektowaną drogę wojewódzką). Zasięg terenu 1KD został naniesiony na podstawie projektu powyższego węzła oraz uzgodniony z Zarządem Dróg Wojewódzkich, realizatorem powyższej inwestycji. Zasięg terenu inwestycji nie był przesądzany w projekcie planu miejscowego, a wynikał ze sporządzanych odrębnych opracowań. Decyzja środowiskowa obejmuje etap realizacji inwestycji i nie wchodzi w zakres procedury sporządzania planu. Równocześnie procedura sporządzania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmowała wiele elementów obejmujących odpowiednie powiadomienie mieszkańców o prowadzonej procedurze i możliwości składania wniosków i

				jedyny pozbawiony zostanie większości posiadanego majątku gruntowego oraz budynku mieszkalnego. Podkreśla, że na etapie opracowania oraz uchwalenia studium uwarunkowań praktycznie nie brał udziału w postępowaniu i jako „najbardziej poszkodowanego” nie powiadomiono go o tym fakcie. Wnioskodawca zgłasza zastrzeżenia co do wyboru wariantu drogi i jej przebiegu przez jego nieruchomości.						uwag oraz uczestnictwa w konsultacjach społecznych. Zgodnie z art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. z późn. zm.) o fakcie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty”, tj. poprzez opublikowanie na stronie internetowej miasta i na tablicy ogłoszeń urzędu. Wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne mogły zgłaszać wnioski. Ponadto projekt planu był trzykrotnie wykładany do publicznego wglądu, co również zostało odpowiednio ogłoszone w prasie, internecie i na tablicy ogłoszeń. Wyznaczony został termin w którym można było składać uwagi do projektu, a także wyznaczono terminy konsultacji społecznych (dyżury projektantów) oraz dyskusji publicznych nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. W związku z powyższym procedura sporządzenia planu przeprowadzona była zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniem przestrzennym. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona.
13	3.	07.12.2015 r.	[...]*	Wnioskodawca zgłasza uwagę, aby w planie i studium obszar działek 5020, 5021 przeznaczyć pod budownictwo mieszkalno-usługowe. Argumentują swoją prośbę faktem planów inwestycyjnych na przedmiotowej działce, niska bonitacja gleb, odpowiednim uzbrojeniem i dostępem do drogi publicznej oraz bezpośrednim sąsiedztwem terenów zabudowanych.	5020,5021	ZR/ZU		uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Dla działek o nr 5020, 5021 niemożliwa jest zmiana przeznaczenia, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium. W obowiązującym studium powyższe działki zostały przeznaczone pod ZR/ZU (tereny zieleni urządzonej), ustalenie innego przeznaczenia stanowiłoby naruszenie ustaleń studium, a tym samym byłoby sprzeczne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199 z późn. zm.). Opracowania zmiany studium stanowi osobną procedurę planistyczną. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona.

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 2135; zm. Dz. U. z 2015 r., poz. 2281) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodniczący Rady Miasta
Jan Balicki

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/148/16
Rady Miasta Bochnia
z dnia 25 lutego 2016 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ORAZ ZASAD
FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY BRZESKIEJ
W BOCHNI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miasta Bochnia dokonała rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej związane z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Brzeskiej w Bochni będą realizowane i finansowane zgodnie z uchwałami budżetowymi Rady Miasta Bochnia.
2. Inwestycje realizowane przez miasto Bochnia będą finansowane z następujących źródeł:
 - środki własne budżetu miasta Bochnia;
 - środki innych instytucji i budżetu państwa w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych;
 - kredyty i pożyczki uzyskane za zgodą Rady Miasta Bochnia.

Przewodniczący Rady Miasta
Jan Balicki