



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 19 września 2016 r.

Poz. 5289

### UCHWAŁA\* NR XXII/195/16 RADY MIASTA BOCHNIA

z dnia 31 sierpnia 2016 roku

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Łychów-Brzeźnicka” w Bochni**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016r., poz. 446), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r., poz.778) w związku z uchwałą Nr XXIV/251/12 Rady Miasta Bochnia z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Łychów-Brzeźnicka”, oraz uchwałą Nr XXXIV/352/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 26 września 2013r zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Łychów-Brzeźnicka” a także po stwierdzeniu, iż 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 roku i następnie zmienionego uchwałą Nr XXV/274/12 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 grudnia 2012 roku, Rada Miasta Bochnia uchwała co następuje:

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

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XXIV/251/12 Rady Miasta Bochnia z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Łychów-Brzeźnicka” oraz uchwale nr XXXIV/352/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 26 września 2013 r zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Łychów-Brzeźnicka” i obejmuje teren ograniczony:

- 1) od wschodu granicą administracyjną miasta do granicy obowiązującego planu osiedla "Krzyżaki";
  - 2) od południa granicą obowiązującego planu terenu osiedla "Krzyżaki" do granicy z działką nr 4987/2;
  - 3) od zachodu i północy południową granicą działki nr 4987/2 do styku z działką nr 4895/1 i dalej jej południową granicą do granicy administracyjnej miasta.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 168,00 ha.

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

---

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

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

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

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy nadziemnymi częściami budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, wykusza, tarasu, detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 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 planem terenu;
- 9) **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;
- 10) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach:
  - a) płaskie o powierzchni ekspozycji większej niż - 6 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza - 2 m,
  - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu przy czym powierzchni reklamowych dwustronnych nie sumuje się.
- 11) **małogabarytowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć płaskie elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach o powierzchni ekspozycji nie większej niż – 6 m<sup>2</sup>,
- 12) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 13) **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;

- 14) **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;
- 15) **usługach nieuciążliwych** –należy przez to rozumieć:
- a) działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska),
  - b) usługi nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany;
- 16) **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,
- 17) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 sporządzenia planu.

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

2. Elementy ustaleń Rysunku planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu;**
- 3) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**
  - a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4u, MN5u, MN6u** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - e) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
  - f) **ZC** – tereny cmentarzy,
  - g) **ZU** – tereny zieleni izolacyjnej,
  - h) **ZR** – tereny zieleni nie urządzonej,
  - i) **ZL** – tereny lasów,
  - j) **ZL1** – tereny zalesień,
  - k) **KP** - tereny obsługi komunikacji,

- l) **W, T** – tereny infrastruktury technicznej,
  - m) **KDGP** – tereny dróg publicznych – drogi główne przyspieszonego ruchu,
  - n) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
  - o) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
  - p) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
  - q) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
  - 5) **strefa hydrogeniczna;**
  - 6) **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej;**
  - 7) **strefa ochrony krajobrazowej;**
  - 8) **strefa ochrony archeologicznej**, na podstawie danych otrzymanych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie delegatura w Tarnowie;
  - 9) **obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;**
3. Elementy oznaczone na Rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:
- 1) **stanowiska ochrony archeologicznej,**
  - 2) **obiekty ujęte w rejestrze zabytków;**
  - 3) **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**, wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
  - 4) określone według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia*” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz karty dokumentacyjnej osuwiska wraz z opinią – nr ewidencyjny 12-14-162:
    - a) **tereny zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych w terenach osuwisk aktywnych,**
    - b) **tereny osuwisk aktywnych okresowo,**
    - c) **tereny osuwisk nieaktywnych,**
    - d) **tereny zagrożone ruchami masowymi,**
  - 5) **strefa sanitarna od cmentarza;**
  - 6) **granica złóż kopalin.**
4. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku planu:
- 1) zasięg strefy buforowej obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO;
  - 2) zasięg ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji - granica obszaru, w którym występuje lub może wystąpić przekroczenie dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku  $L_n=59$  dB dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym i kolejowym od drogi KDGP - według Programu Ochrony Środowiska przed Hałasem dla Województwa Małopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego w dniu 30 września 2013 r.;
  - 3) główny ciąg pieszo-rowerowy;
  - 4) przystanki komunikacji miejskiej;
  - 5) ciek wodny;
  - 6) istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV;
  - 7) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna 15kV;
  - 8) istniejąca linia elektroenergetyczna kablowa 15kV;
  - 9) stacja SN/nN wnetrzowa;

- 10) stacja SN/nN napowietrzna;
- 11) istniejąca sieć wodociągowa;
- 12) istniejący zbiornik wyrównawczy;
- 13) istniejąca sieć kanalizacyjna;
- 14) istniejąca pompownia ścieków;
- 15) istniejący gazociąg średniego ciśnienia.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu**

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

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

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

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

4. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych:

- 1) położonych częściowo w liniach rozgraniczających dróg ustala się możliwość pozostawienia, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;
- 4) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4u, MN.5u, MN.6u, MU** jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się możliwość ogrzewania 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) dla obszaru objętego planem ustala się **zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany**, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 4) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 5) **w terenach osuwisk aktywnych ciągle oraz osuwisk aktywnych okresowo**, o zasięgu określonym na Rysunku planu według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia*” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz karty dokumentacyjnej osuwiska wraz z opinią – nr ewidencyjny 12-14-162-2 ustala się:
  - a) zakaz wznoszenia nowych budynków, w tym również obiektów tymczasowych,
  - b) utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - c) możliwość przebudowy istniejących obiektów pod warunkiem przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu,
  - d) możliwość rozbudowy istniejących budynków o nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej sumarycznie przez cały okres obowiązywania planu, pod warunkiem przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu,
  - e) zakaz budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
  - f) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, oraz nadsypywania gruntu,
  - g) nakaz zabezpieczania i konserwacji skarp terenowych z zastosowaniem m.in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych w celu zabezpieczenia przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) **w terenach osuwisk nieaktywnych**, przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, o zasięgu określonym na Rysunku planu według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia*” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz karty dokumentacyjnej osuwiska wraz z opinią – nr ewidencyjny 12-14-162, istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazującej na możliwość bezpiecznej realizacji inwestycji w zakresie budowy obiektów budowlanych, i zagospodarowania terenu.
- 7) **w terenach zagrożonych ruchami masowymi**, przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, o zasięgu określonym na Rysunku planu według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia*” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy oraz karty dokumentacyjnej osuwiska wraz z opinią – nr ewidencyjny 12-14-162, istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geotechnicznej wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazującej na możliwość bezpiecznej realizacji inwestycji w zakresie budowy obiektów budowlanych, i zagospodarowania terenu.

- 8) ustala się **strefę hydrogeniczną** dla ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych o szerokości określonej na Rysunku planu, obejmującą wyznaczone w studium pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków 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 planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym;
- 9) wszystkie **cieki i rowy**, w tym nie wydzielone na Rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, wydzielonych i nie wydzielonych na Rysunku planu, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości minimum 1,5m od krawędzi wysokiej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej, zabrania się także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 10) ustala się obowiązek **utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych** oraz innych urządzeń wodnych.
- W celu ochrony urządzeń i systemów melioracji w sposobie zagospodarowania ustala się konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych; w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W zasięgu występowania urządzeń melioracyjnych zaleca się zachowanie obecnego, rolnego użytkowania terenów;
- 11) w **zakresie ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 12) 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 § 29 oraz w przepisach odrębnych;
- 13) wyznacza się **granicę złoża kopalin** obejmującą złożę surowców ilastych ceramiki Budowlanej „Bochnia II”, określoną na podstawie Centralnej Bazy Danych Państwowego Instytutu Geologicznego. W granicach złoża obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją złoża;
- 14) ustala się **strefę sanitarną wokół cmentarzy** o zasięgu określonym na rysunku planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. W strefie wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50m od granic cmentarza, oraz dopuszcza się realizację niemieszkalnych obiektów kubaturowych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. W obszarze położonym w odległości od 50m do 150m dopuszcza się możliwość realizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej i innych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg.
- 15) fragment obszaru oznaczony na rysunku planu znajduje się w zasięgu byłego obszaru i terenu górniczego Bochnia I. Z uwagi na fakt, iż obszar nie obejmuje wpływy dokonanej eksploatacji górniczej Kopalni „Bochnia” nie ustala się odrębnego sposobu zagospodarowania tych terenów.

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

- 1) występujące w obszarze planu **obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków** oznaczone na Rysunku planu, podlegają ochronie:
- a) obiektem wpisanym do rejestru zabytków w obszarze objętym planem jest Kaplica mszalna p.w. MB Anielskiej „Na Murowiance” (ul. Brzeźnicka), nr A-424,
- b) obiektem wpisanym do wojewódzkiej ewidencji zabytków w obszarze objętym planem jest dom przy ul. Podedworze 80, nr 292,

- c) ochroną obejmuje się gabaryt, formę, detal architektoniczny budynków oraz ich otoczenie, w tym założenia zielni. Dopuszcza się remonty polegające na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu oraz detalu, przebudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego a także rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy budynków. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zaktualizowania gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości, oraz rejestru zabytków;
- 2) ustala się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej** obejmującą historyczną (sięgającą czasów średniowiecza) część miasta, zespół zabudowy podmiejskiej wraz z istniejącymi pojedynczymi obiektami posiadającymi cechy zabytkowe, w której obowiązują ustalenia:
- zachowanie historycznej dyspozycji przestrzennej i ochrona przed niekontrolowanym jej przekształceniem wraz z zasadniczymi elementami kompozycji i zachowanymi zabytkowymi obiektami, poprzez utrwalenie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych,
  - zachowanie i uczytelnienie zasadniczych elementów rozplanowania (historycznej sieci drożnej, rzecznej oraz zieleni),
  - utrzymanie charakteru obiektów posiadających cechy zabytkowe poprzez ochronę formy oraz detalu architektonicznego budynków i ich otoczenia,
  - zakaz tworzenia dominant konkurencyjnych w stosunku do obiektów zabytkowych, zachowanie osi widokowych na obiekty zabytkowe,
  - nakaz kształtowania zabudowy w sąsiedztwie obiektów zabytkowych w nawiązaniu do skali i formy architektonicznej oraz układu zabudowy tradycyjnej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji,
  - zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję;
- 3) ustala się **strefę ochrony archeologicznej**, obejmującą obszar stanowisk archeologicznych, wraz z terenami wyznaczającymi zasięg pojawiania się zabytków ze śladami osadnictwa oraz terenami przyległymi.
- na Rysunku planu określono obszar stanowisk archeologicznych, wraz z terenami wyznaczającymi zasięg pojawiania się zabytków ze śladami osadnictwa zgodnie z „Katalogiem stanowisk archeologicznych położonych na terenie objętym planem, wg danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie – Delegatura w Tarnowie” zgodnie z poniższym spisem:

Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Powierzchnia [ha]	Funkcja obiektu	kultura	chronologia	Materiał masowy	Ocena wartości poznawczej stanowiska
<b>AZP 104-61</b>							
89	67	0,9	1. ślad osadnictwa 2. osada	?	nieokreślona wczesny brąz	spedolitowany lub skałka 4 fragmenty naczyń	Mała
90	68	0,9	osada	?	prahistoria	4 fragmenty naczyń	Mała
91	69	0,9	1. osada	przeworska	okres rzymski	8 fragmentów naczyń	Mała
92	70	0,3	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	?	Neolit Okres rzymski	Rdzeń jednopiętrowy, wiórowy, stożkowaty/k. juraj/ 1 fragment naczyń	Mała
93	71	0,3	ślad osadnictwa	przeworska	prahistoria	2 fragmenty naczyń	Mała



94	72	0,8	osada	?	prahistoria	5 fragmentów naczyń	Mała
95	73	0,8	osada	przeworska	Późny okres rzymski	9 fragmentów naczyń	średnia duża
96	74	1,2	1. osada 2. osada 3. ślad osadnictwa 4. ślad osadnictwa	KPL? ? Przeworska Późne średniowiecze	Neolit Wczesny brąz Okres rzymski	21 fragmentów naczyń 8 fragmentów naczyń 2 fragmenty naczyń 2 fragmenty naczyń	Duża Duża duża
97	75	0,9	1. ślad osadnictwa  2. osada 3. osada 4. osada	?  ? ? Późne średniowiecze	Epoka kamienia  Prahistoria Wczesny brąz?	Fragmenty przepalonego odłupka bez cz. wierzchołkowej Fragment przepalonego rdzenia (krzem. czekoladowy) 4 fragmenty naczyń 3 fragmenty naczyń 3 fragmenty naczyń	Mała
98	76	0,3	1. ślad osadnictwa  2. ślad osadnictwa	?  przeworska	Epoka kamienia  Okres rzymski	Retuszowany wiór bez cz. wierzchołkowej (krz. Jurajski) 1 fragment naczyń	Mała Mała
99	77	0,3	1. ślad osadnictwa	?	Epoka kamienia	Fragment środkowy wióra, przepalony	Mała
100	78	0,09	1. ślad osadnictwa	Późne średniowiecze	-	2 fragmenty naczyń	Mała
101	79	0,1	1. ślad osadnictwa	?	prahistoria	1 fragment naczyń	Mała
102	80	0,3	1. ślad osadnictwa  2. ślad osadnictwa	?  ?	Epoka kamienia  prahistoria	Fragment Odłupka z ułamaną cz. pięt.-sęczk. 1 fragment naczyń	Mała
103	81	0,3	1. ślad osadnictwa	?	Epoka kamienia	Fragment wióra bez cz. pięt.-sęczk./krzem. jurajski	Mała

b) obszar strefy objęty zostaje ochroną konserwatorską, zgodnie z którą, wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Na terenie stanowisk dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4) ustala się **strefę ochrony krajobrazowej** wyznaczoną na Rysunku planu, w której ustala się:

a) konieczność podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych poprzez celowe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz,

- c) w terenach, dla których plan ustala zakaz zabudowy obowiązuje ponadto zachowanie istniejących terenów leśnych oraz zielonych,
- d) w terenach przeznaczonych pod zabudowę położonych w strefie wskaźnik terenu biologicznie czynnego winien wynosić minimum 35%;

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

- 1) nakaz wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania terenu, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki (lub terenu inwestycji), określonych wskaźnikami zawartymi w uchwale;
- 2) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 4 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
- 3) jako przestrzeń publiczną określa się tereny komunikacji:
  - a) **KDGP** – tereny dróg publicznych – drogi główne przyspieszonego ruchu,
  - b) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
  - c) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
  - d) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- 4) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
    - KDGP – 25 m od krawędzi jezdni,
    - KDZ – 10 m od linii rozgraniczających dróg,
    - KDL - 8 m od linii rozgraniczających dróg,
    - KDD - 5 m od linii rozgraniczających dróg,
    - KDW - 4 m od linii rozgraniczających dróg,
    - dojazdy niewydzielone na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi – 6,5m od osi jezdni,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (za wyjątkiem budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i innych podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) w odległości mniejszej niż określona w lit. a jednak minimum 10 m od krawędzi jezdni drogi głównej przyspieszonego ruchu KDGP oraz minimum 8 m drogi zbiorczej KDZ,
  - c) dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości dla lokalizacji nowych budynków w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej co najmniej trzema bezpośrednio sąsiadującymi budynkami, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) istniejące budynki położone w całości w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy. Budynki, których tylko część jest położona w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy i nadbudowy oraz dopuszcza się ich ewentualną rozbudowę, ale tylko w części położonej poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wielkości ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy i wysokości ustalonej planem dla tego terenu,
  - e) w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych;
- 6) zakaz umieszczania małogabarytowych nośników reklamowych wzdłuż drogi głównej KDGP, oraz drogi zbiorczej KDZ w odległości mniejszej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy, w sąsiedztwie drogi obowiązuje zakaz lokalizacji reklam podświetlonych i emitujących światło;

- 7) dopuszczenie umieszczania na ścianach budynków i ogrodzeniach szyldów oraz tablic informacyjnych związanych, bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji. W zakresie szyldów oraz tablic informacyjnych obowiązuje:
- a) zakaz stosowania szyldów oraz tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających wielkości:
    - dla nośników płaszczyznowych – max. 1.0 m<sup>2</sup> powierzchni,
    - dla nośników prostopadłych tzw. wysięgników – maksymalnie odległość 80 cm od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem oraz 60 cm wysokości;
  - b) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych na wysięgnikach na wysokości mniejszej niż 2,5 m nad poziomem przyległego terenu,
  - c) zakaz umieszczania więcej niż jednego szyldu informującego o podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji budynku, w którym działalność jest prowadzona,
  - d) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych, odbijających światło („odblaskowych”), projekcji świetlnych i elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego,
  - e) nakaz każdorazowego dostosowania szyldów oraz tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, z możliwością mocowania na wysięgnikach lub płasko na elewacji lub witrynie lokalu (max. 20 % powierzchni witryny),
  - f) nakaz umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach z zachowaniem płaszczyzny i wysokości ogrodzenia,
  - g) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach i kalenicach oraz ścianach szczytowych budynków;
- 8) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg i miejsc publicznych;
- 9) utrzymanie istniejącej zabudowy a także budynków, które zostaną zrealizowane na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych w terenach, w których plan nie przewiduje prawa zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania w celu poprawienia standardów lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej Uchwale dla poszczególnych rodzajów zabudowy, określonych w § 11, 17, 18, 19, 20;
- 10) w sytuacji, w której na danym terenie plan nie dopuszcza lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni użytkowej o nie więcej niż 30 % w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; dopuszcza się ponadto możliwość budowy na zasadzie wymiany substancji w obrębie rolniczej działki siedliskowej wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej Uchwale dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w § 11, 17, 18, 19, 20;
- 11) ustala się następujące zasady dotyczące wyznaczonego na Rysunku planu systemu ciągów pieszo-rowerowych:
- a) system ciągów pieszo-rowerowych tworzą ciągi wskazane na Rysunku planu,
  - b) wskazane na Rysunku planu przebieg ciągów pieszo-rowerowych ma charakter informacyjny,
  - c) przy realizacji systemu ciągów pieszo-rowerowych obowiązuje zasada nie naruszania ich ciągłości i połączeń;
- 12) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

13) dla budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej nr 94 (położonej poza granicami planu) wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej).

§ 9. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

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

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

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

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

2) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.2, MN.3, MN.4u, MN.5u, MN.6u):**

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

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

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

4) dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU):**

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

5) dla **terenów zabudowy usługowej(U, UP):**

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

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

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

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

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

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

- 1) podział działki nie powinien prowadzić do konieczności organizacji nowego zjazdu z drogi (ulicy) publicznej,
- 2) wyklucza się możliwość podziału nieruchomości, w wyniku którego na którejkolwiek z nowopowstałych działek nie będzie możliwa lokalizacja budynku zgodnie z ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w § 8, ust. 1 pkt 4 uchwały,
- 3) przy dokonywaniu podziału nieruchomości należy uwzględniać wyznaczone w planie linie rozgraniczające dróg.

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

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

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

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

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

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

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-6MN.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących.

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

- 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, o powierzchni wynikającej z definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartej w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków oraz wiat garażowych dla samochodów osobowych, budynków i wiat gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, wiat i altan;
- 3) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;

- 5) realizację dojazdów, parkingów;
- 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

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

4. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w §3 ust 1 pkt 15.

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

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

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

#### 7) **kolorystyka obiektów:**

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

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-17MN.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.

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

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

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

4. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **4MN.2, 6MN.2, 7MN.2**, w granicach strefy hydrogeniczej ustala się możliwość zastosowania ustaleń zawartych w ust. 1-2 z zastrzeżeniem:

- 1) z uwagi na możliwość wystąpienia podtopień działalność inwestycyjna winna być prowadzona z uwzględnieniem możliwości wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem, iż inwestorzy winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat w przypadku wystąpienia zagrożenia, tj. m.in. realizacji obiektów bez podpiwniczenia, podniesienia rzędnej parteru budynku oraz zastosowanie technologii budowlanej pozwalającej na zabezpieczenie budynku przed działaniem wody.

5. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w §3 ust 1 pkt 15.

6. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **2MN.2, 4MN.2, 12MN.2, 13MN.2, 14MN.2, 15MN.2, 16MN.2, 17MN.2** w granicach terenów osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w §6 ust.1 pkt 5-7.

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

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30% za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 16MN.2 dla którego wskaźnik ten wynosi maksymalnie 70%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30%, za wyjątkiem:
  - a) terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35%,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 16MN.2 w którym współczynnik ten wynosi min. 15%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,6 za wyjątkiem terenu 16MN.2 dla którego wskaźnik ten wynosi 1,2;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie 12 m,
  - b) dla budynków, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;

**6) geometria dachów:**

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

**7) kolorystyka obiektów:**

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

**§ 13. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-10MN.3** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych.

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

- 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym i publicznym, o powierzchni użytkowej wynikającej z powierzchni parteru budynku mieszkalnego;
- 2) w terenie **10MN.3** utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością przebudowy, bez możliwości rozbudowy oraz nadbudowy;
- 3) lokalizację wolnostojących budynków oraz wiat garażowych dla samochodów osobowych, budynków i wiat gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, wiat i altan;
- 4) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) realizację dojazdów, parkingów;
- 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 8) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

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

4. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1MN.3**, **2MN.3**, **3MN.3**, w granicach strefy hydrogenicznej ustala się możliwość zastosowania ustaleń zawartych w ust. 1-2 z zastrzeżeniem:

- 1) z uwagi na możliwość wystąpienia podtopień działalność inwestycyjna winna być prowadzona z uwzględnieniem możliwości wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;



2) dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem, iż inwestorzy winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat w przypadku wystąpienia zagrożenia, tj. m.in. realizacji obiektów bez podpiwniczenia, podniesienia rzędnej parteru budynku oraz zastosowanie technologii budowlanej pozwalającej na zabezpieczenie budynku przed działaniem wody.

5. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w §3 ust 1 pkt 15.

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

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – maksymalnie 12 m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;
- 6) **geometria dachów:**
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich – o nachyleniu od 2°- 12°.
  - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
  - c) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
  - d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
  - e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
  - f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;
- 7) **kolorystyka obiektów:**
  - a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
  - b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
  - c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-28MN.4u** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.

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

- 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym i publicznym, o powierzchni wynikającej z powierzchni użytkowej parteru budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków usługowych;

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

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

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

4. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w §3 ust 1 pkt 15.

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

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

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – maksymalnie 12 m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;
- 6) **geometria dachów:**
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich – o nachyleniu od 2°- 12°.
  - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
  - c) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
  - d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
  - e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
  - f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

## 7) kolorystyka obiektów:

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

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

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

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

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

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

4. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w §3 ust 1 pkt 15.

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

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

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 12 m,
  - b) dla budynków usługowych - maksymalnie 12,0 m,
  - c) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;

**6) geometria dachów:**

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

**7) kolorystyka obiektów:**

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

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-6MN.6u** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych oraz zabudowy wielorodzinnej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN.6u** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym i publicznym o powierzchni wynikającej z powierzchni użytkowej parteru budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków usługowych;
- 3) w terenie **4MN.6u** utrzymanie oraz rozbudowę istniejących budynków usługowych zgodnie z parametrami określonymi dla budynków usługowych w §19;
- 4) w terenie **3MN.6u** realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz obiektów towarzyszących takich jak m.in. szatnie, sanitariaty wypożyczalnie sprzętu;
- 5) lokalizację wolnostojących budynków oraz wiat garażowych dla samochodów osobowych, budynków i wiat gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych;
- 6) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
- 7) lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) realizację dojazdów, parkingów;
- 9) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 10) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

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

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

2) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 4-5 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

4. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **2-4MN.6u**, w granicach terenów osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w §6 ust.1 pkt 5-7.

5. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w §3 ust 1 pkt 15.

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

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – maksymalnie 16 m,
  - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 12 m,
  - c) dla budynków usługowych - maksymalnie 12,0 m,
  - d) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz budynków towarzyszących funkcji sportowo rekreacyjnej – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;
- 6) **geometria dachów:**
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy płaskie o nachyleniu od 2°- 12°, w przypadku zabudowy, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
  - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży oraz budynków towarzyszących funkcji sportowo rekreacyjnej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
  - c) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
  - d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
  - e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
  - f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

#### 7) **kolorystyka obiektów:**

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

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2MW** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację funkcji mieszkaniowej realizowanej w zabudowie wielorodzinnej.

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

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

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

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

4. W granicach terenów osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w §6 ust.1 pkt 5-7.

5. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w §3 ust 1 pkt 15.

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

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – maksymalnie 16 m,
  - b) dla budynków usługowych – maksymalnie 12 m,
  - c) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;

6) **geometria dachów:**

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

- e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
- f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

**7) kolorystyka obiektów:**

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

**§ 18. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-11MU** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy:

- 1) mieszkaniowo-usługowej;
- 2) mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
- 3) usługowej w formie budynków wolnostojących.

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

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

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

4. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w §3 ust 1 pkt 15.

5. Dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU** w granicach terenów osuwisk ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w §6 ust.1 pkt 5-7.

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

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - maksymalnie 50%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych - maksymalnie 12 m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0m;

**6) geometria dachów:**

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

**7) kolorystyka obiektów:**

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

**§ 19.1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1- 5U** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

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

- 1) funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością usługową;
- 2) realizację usług z zakresu usług publicznych;
- 3) funkcję zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego;
- 4) realizację dojazdów, parkingów;
- 5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 6) lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 8) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunalnej i komunikacyjnej.

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

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

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

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

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40%;



- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 15m;
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość - maksymalnie 6,0m,
- 6) **geometria dachów:**
  - a) dla budynków usługowych ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, w przypadku zabudowy, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15o do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
  - c) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
  - d) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
- 7) **kolorystyka obiektów:**
  - a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
  - b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
  - c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

§ 20.1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1UP** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultu religijnego – kaplica wpisana do rejestru zabytków pod numerem A-424.

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

- 1) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług komercyjnych i publicznych;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) lokalizację obiektów socjalnych i gospodarczych;
- 4) realizację dojazdów, parkingów realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 6) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.
- 7) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych:

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

- 1) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji;
- 2) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 3 nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu inwestycji.

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

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,6;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) nie dopuszcza się nadbudowy istniejącego budynku, dopuszcza się zwiększenie istniejącej wysokości o 20% jedynie w sytuacji kiedy taka konieczność wynika z utrzymania obiektu w dobrym stanie technicznym;
- 6) **geometria dachów:**
  - a) dla budynków usługowych, gospodarczych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°,
  - b) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
- 7) **kolorystyka obiektów:**
  - a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
  - b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
  - c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

5. Integralną częścią ustaleń dla terenu **UP**, są ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu, o których mowa w § 7 ust. 1.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza** oznaczone na Rysunku planu symbolami 1 **ZC-2ZC** z podstawowym przeznaczeniem pod:

- 1) powierzchnię grzebalną - w terenie 1ZC;
- 2) lokalizację obiektów i zabudowy towarzyszącej funkcji cmentarza takich jak kaplica, dom pogrzebowy z wykluczeniem możliwości pochówku - w terenie 2ZC.

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

- 1) zagospodarowanie stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) lokalizację pomników oraz subdominant w wyróżnionych sektorach;
- 5) realizację i remont infrastruktury technicznej;
- 6) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

3. W granicach terenu 1-2 **ZC** ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją cmentarza.

4. Integralną częścią ustaleń dla terenu cmentarza, są ustalenia dotyczące stref sanitarnych wokół cmentarza, o których mowa w § 6 ust. 14.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-7ZU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń pełniącą funkcję izolacyjną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach urządzonej zieleni izolacyjnej, ustala się możliwość realizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

- 2) dróg, dojazdów nie wydzielonych oraz przejazdów, ciągów i dojeżdżających pieszych, tras rowerowych;
- 3) elementów małej architektury;
- 4) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

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

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych za wyjątkiem elementów urządzeń ochrony akustycznej;
- 2) zakaz realizacji nowych budynków.

§ 23. 1. Wyznacza się t **ereny zieleni nieurządzonej**, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-11ZR**, z podstawowym przeznaczeniem jako pola uprawne, łąki, pastwiska, zalesienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych pełniąca funkcję otuliny biologicznej oraz izolacji od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania.

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

- 1) w terenach 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w §11,
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w obszarach występowania osuwisk aktywnych w terenach oznaczonych symbolami 6ZR, 7ZR, z możliwością przeprowadzania przebudowy oraz nadbudowy polegającej na zmianie sposobu użytkowania na warunkach określonych w §11;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 5ZR realizację obiektów i elementów zagospodarowania związanych z funkcją sakralną, w tym kapliczki, figury, zieleń urządzoną;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami 9ZR oraz 10ZR, realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz poza zasięgiem terenów osuwisk aktywnych ciągle obiektów towarzyszących takich jak m.in. szatnie, sanitariaty wypożyczalnie sprzętu;
- 5) dojścia piesze i dojazdy nie wyznaczone w planie oraz miejsca postojowe;
- 6) trasy rowerowe i szlaki turystyczne;
- 7) realizację urządzeń sportu i rekreacji;
- 8) elementy małej architektury;
- 9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń wodnych;
- 10) realizację zbiorników retencyjnych;
- 11) realizację nowych zalesień.

3. W granicach terenów **ZR** ustala się **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 80% za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 8ZR , 9ZR i 10ZR dla których ustala się wskaźnik na poziomie minimum 50%;

4. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZR** ustala się zakaz:

- 1) realizacji nowej zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 oraz 4;
- 2) realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od koryt rzecznych i cieków wodnych z uwagi na możliwość bezkolizyjnego przemieszczania się zwierząt dziko żyjących.

5. W granicach terenów 10ZR ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 20%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,3;

5) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 6m;

6) **geometria dachów:** ustala się dachy płaskie oraz dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°,

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.

6. Ustala się 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.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **tereny lasów** oznaczony na Rysunku planu symbolami **1-9ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

1) prowadzenie gospodarki leśnej stosownie do przepisów odrębnych;

2) możliwość realizacji nie wyznaczonych na Rysunku planu szlaków turystycznych.

3. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZL** ustala się całkowity zakaz realizacji nowych budynków z wyjątkiem obiektów oraz urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **tereny zalesień** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2ZL1**

z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienia w obszarach zieleni nie urządzonej oraz w terenach rolnych.

2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZL1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

1) zalesienie stosownie do przepisów odrębnych;

2) prowadzenie gospodarki leśnej stosownie do przepisów odrębnych;

3) możliwość realizacji nie wyznaczonych na Rysunku planu szlaków turystycznych,

4) możliwość realizacji ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji oraz elementów małej architektury.

3. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZL1** ustala się zakaz zabudowy.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **KP** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingu dla obsługi cmentarza w terenach 1-2ZC.

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

1) zieleni urządzonej;

2) dojazdów niewyznaczone w planie;

3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

4) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5) obiektów małej architektury;

6) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

1) wymiary i usytuowanie miejsc postojowych winny odpowiadać przepisom odrębnym;

2) wody opadowe odprowadzane z terenów parkingów wymagają oczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W terenach KP ustala się całkowity zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) tereny istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolami **W**,
- 2) teren istniejących obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oznaczono na rysunku planu symbolem **T**.

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

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

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

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

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

- 1) wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na Rysunku planu symbolami:
  - a) 1KDGP- ulica główna przyspieszonego ruchu;
  - b) 1KDZ - ulica zbiorcza,
  - c) od 1KDL do 5KDL - ulice lokalne,
  - d) od 1KDD do 7KDD - ulice dojazdowe;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na Rysunku planu symbolami od 1KDW do 28KDW - ulice wewnętrzne;
- 3) podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (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);
- 4) obsługa terenów przyległych do ulicy KDGP położonej częściowo poza granicami planu odbywać się może wyłącznie z układu ulic KDL, KDD i KDW lub w przypadku braku takiej możliwości z istniejących zjazdów; ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z ulicy KDGP położonej poza granicami planu, za wyjątkiem zjazdów wyznaczonych w planie,
- 5) w terenach komunikacji obowiązuje nakaz podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

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

1) **ulica klasy GP:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 0,1-9,3m, zgodnie z rysunkiem planu

- b) obowiązkowe chodniki dla pieszych - jednostronne bądź dwustronne
- c) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m.

2) **ulica klasy Z:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 14-20m, z miejscowymi poszerzeniami i zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- b) obowiązkowe chodniki dla pieszych - jednostronne bądź dwustronne,
- c) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m.

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

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

4) **ulica klasy D:**

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

3. Podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:

- 1) obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją autobusową;
- 2) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami.

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

- 1) ustala się, iż prowadzenie tras rowerowych możliwe jest w pozostałych ulicach układu lokalnego bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg;
- 2) przewiduje się możliwość prowadzenia tras rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
  - a) wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,
  - b) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych KDL, KDD oraz dróg wewnętrznych KDW.

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

- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4u, MN.5u, MN.6u** - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż),
  - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem **MW**  
- 1 stałe miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - c) zabudowy w terenach oznaczonych symbolami **MU** - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż) oraz dodatkowo - minimum 1 miejsce na 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) - minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując jako wskaźnik ilości pracowników minimum - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

d) funkcji usługowej w terenach **MN.2, MN.3** oraz funkcji i zabudowy usługowej w terenach oznaczonych symbolem **MN.4u, MN.5u, MN.6u, MW, MU, U, UP** –dla firm produkcyjnych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne,

- lub przyjmując jako wskaźnik ilości pracowników minimum - 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

2) obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

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

1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD;

2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD.

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

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

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady rozwoju infrastruktury technicznej**

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

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

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

1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem mają zostać wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z wodociągu „Bochnia” zasilanego z ujęcia wody z rzeki Raby i urządzeń wodociągowych związanych z tym systemem, które zlokalizowane są poza obszarem objętym niniejszym planem;

3) utrzymuje się dotychczasowe funkcjonowanie wielostrefowego układu wodociągu “Bochnia” obsługującego obszar “Łychów-Brzeźnicka”, leżący w zasięgu obsługi podstawowej strefy ciśnień stabilizowanej przez zbiorniki “Campi”, II-giej strefy ciśnień opartej na hydroforni przy ul. Osiki, III-ciej strefy ciśnień opartej na zbiornikach “Krzęczków -2”, wraz ze strefą hydroforową zbiornika Krzęczków, oraz w zasięgu hydroforni przy ul. Sienkiewicza;

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

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

b) hydrofornia przy zbiornikach “Krzęczków-2”;

c) rurociągi magistralne i rozdzielcze:

-  $\varnothing 225 \text{ mm}$  w ul. Podedworze;

- $\varnothing$  225 mm z pompowni przy ul.płk Osiki – ul. Konfederatów Barskich – Urbana-Ogrodowa – Krzęczków do zbiorników “Krzęczków – 2”;
- a także wszystkich rurociągów  $\varnothing$  160 ÷ 110 ÷ 100 ÷ 90 mm obsługujących obszar objęty planem;

- 5) obowiązuje utrzymanie sieci wodociągowych oraz urządzeń wymienionych w pkt. 4, które mogą być modernizowane i rozbudowywane stosownie do potrzeb;
- 6) ustala się realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonej zabudowy w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 7) obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowej w oparciu o wymieniony w pkt. 2-4, system wodociągowy prowadzony wzdłuż istniejących i projektowanych dróg o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$ 100mm;
- 8) w stosunku do nowej zabudowy ustala się wyprzedzającą lub równoległą realizację sieci wodociągowej;
- 9) na terenach nieuzbrojonych w sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych, do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej.

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

- 1) zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych oraz Rozporządzeniem nr.21/06 Wojewody Małopolskiego z 1.VI.2006 r ustalającym aglomerację “Bochnia” – obszar niniejszego planu miejscowego – pozostanie w zasięgu obsługi kanalizacji miejskiej zakończonej komunalną, mechaniczno biologiczną oczyszczalnią ścieków “Bochnia”, położoną w północnej części miasta;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji;
- 3) utrzymuje się na obszarze “Łychów – Brzeźnicka” w Bochni – istniejącą i sieć kanalizacji sanitarnej, z głównymi kanałami obsługującymi ten obszar:
  - a)  $\varnothing$  500 ÷ 300 mm w ul. Podedworze – Łychów, wraz z bocznym kanałem  $\varnothing$  315 mm biegnącym od ul. Krzęczków – Urbana;
  - b)  $\varnothing$  400 ÷ 300 mm w ul. Brzeźnickiej wraz z licznymi kanałami bocznymi;
- 4) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej kanalizacją miejską do istniejącej wysokoefektywnej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w północnej części miasta poza obszarem objętym planem;
- 5) ustala się sukcesywną realizację zbiorczej kanalizacji sanitarnej zapewniającą wymierne efekty ekologiczne i funkcjonalne;
- 6) wprowadza się obowiązek przyłączenia do sieci kanalizacyjnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w momencie realizacji sieci;
- 7) na terenach skanalizowanych ustala się w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zasadę wyprzedzającej lub równoległej budowy sieci kanalizacyjnej uwzględniającej docelowe średnice kanałów;
- 8) na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym, do czasu realizacji systemu dopuszcza się:
  - a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych, wyłącznie poza obszarem aglomeracji „Bochnia”;
  - b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi;
- 9) na terenach objętych planem obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
  - a) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,



- b) zapewnienie możliwości dojazdu samochodu asenizacyjnego do zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
- 2) przez obszar planu przebiega napowietrzna jednotorowa linia elektroenergetyczna 110 kV relacji GPZ Kurów - GPZ Niepołomice;
- 3) przez obszar planu przebiega napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 30 kV relacji GPZ Kurów – Podstacja trakcyjna PKP;
- 4) planowana jest przebudowa istniejącej linii 110 kV Kurów – Niepołomice na linię dwutorową;
- 5) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
- 6) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
- 7) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 8) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 9) w terenach ZR wskazuje się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN, zasilanych poprzez planowane odcinki linii średniego napięcia;
- 10) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wewnątrzowych;
- 11) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznej linii 110 kV – 14,5 m od osi linii, łącznie 29 m, dopuszczalny sposób zagospodarowania terenu w strefach technicznych określają przepisy odrębne; strefy techniczne związane są ściśle z przebiegiem czynnych i projektowanych sieci;
- 12) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 13) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, takie jak: energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwoch fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła, o maksymalnej mocy do 100KW;

14) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowi.

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

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

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

- 1) obszar objęty planem w części znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 2) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejski system ciepłowniczy, indywidualne i lokalne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
- 3) dla nowych budynków zaleca się wykorzystanie niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
- 4) planuje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej obiektów lokalizowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), oraz terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) i komercyjnym (U); w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tych obszarach lokalnych źródeł ciepła;
- 5) ustala się strefy techniczne wzdłuż ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych - po 3,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów 2x  $\varnothing$ 200-350 mm oraz po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy rurociągów poniżej 2x  $\varnothing$ 200 mm, licząc od zewnętrznego obrysu ciepłociągu;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury, słupów oświetleniowych, zieleni wysokiej i krzewów oraz placów zabaw i boisk w odległości mniejszej niż 1m od zewnętrznego obrysu ciepłociągu;
- 7) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.

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

- 1) Utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) Zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej MN.1, MN.2, MN.3, MN.4u, MN.5u, MN.6u, MU dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) W pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 3, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 5) W obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

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

## **Rozdział 5.**

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

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

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4u, MN.5u, MN.6u, MW, MU, U, UP;**
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami: **ZC, ZU, ZR, ZL, ZL1, KP, W, T, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW.**

## **Rozdział 6.**

### **Przepisy końcowe**

§ 31. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bochnia.

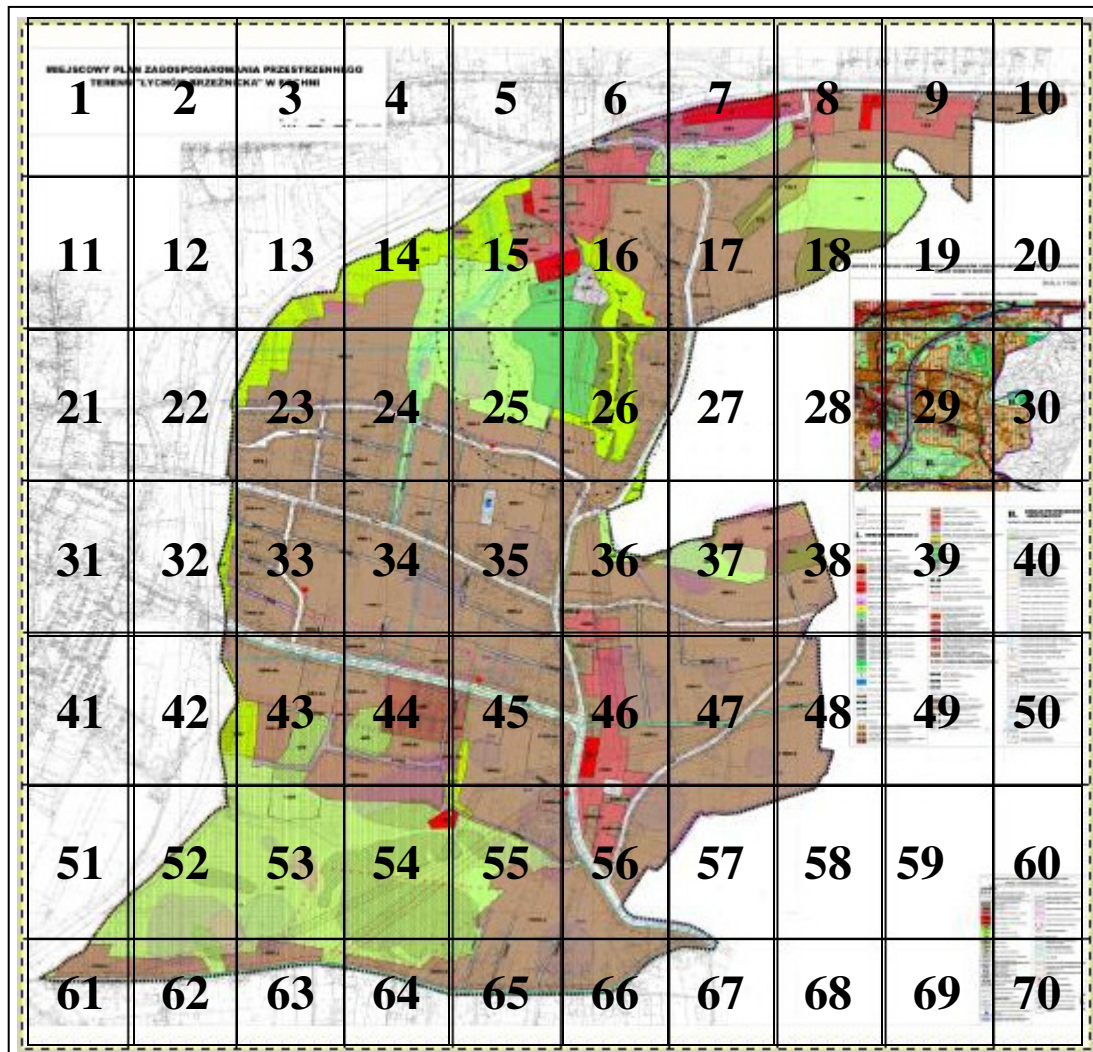
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
**Jan Balicki**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXII/195/16  
Rady Miasta Bochnia  
z dnia 31 sierpnia 2016 roku

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
„ŁYCHÓW-BRZEŹNICKA” 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.

---

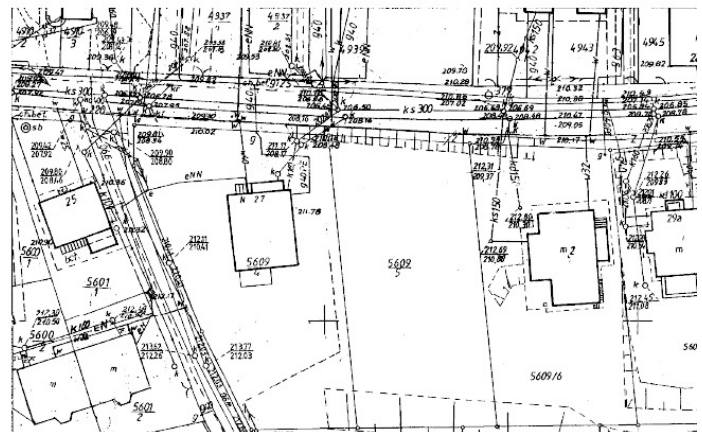
# **MIEJSCOWY PLAN TERENU**

---

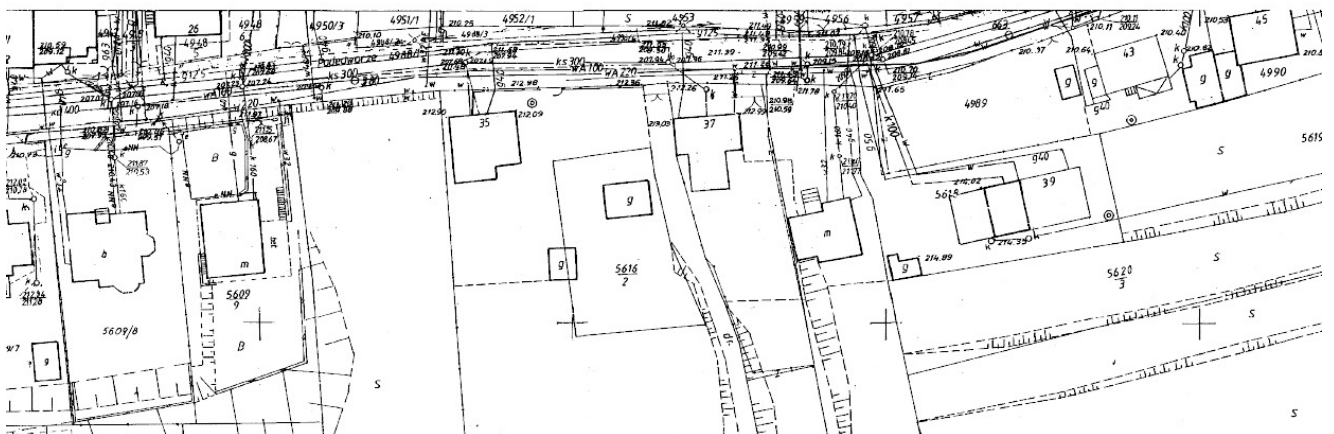
---

# AN ZAGOSPODAROWA J "ŁYCHÓW-BRZEŹNIO

---



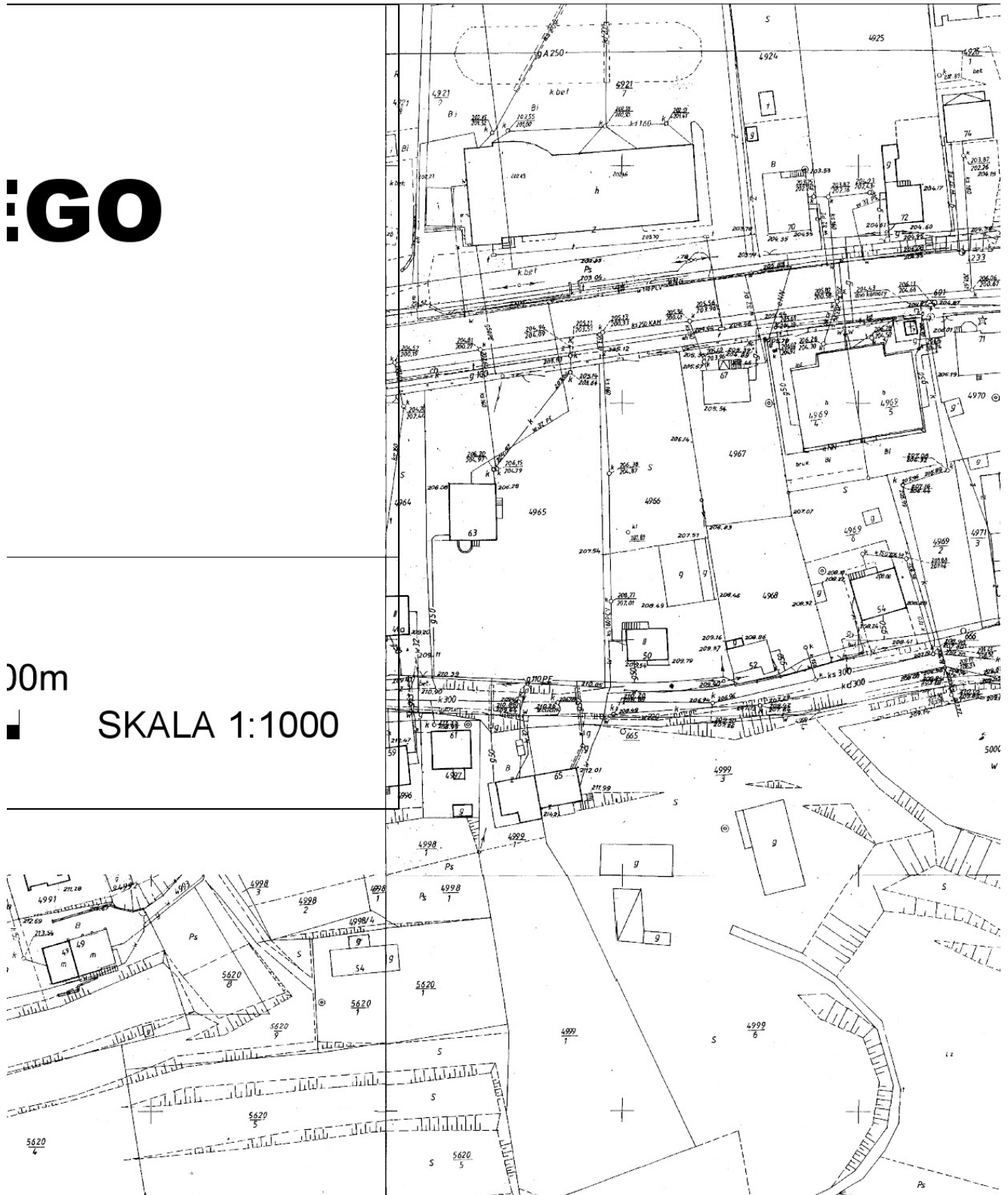
# ANIA PRZESTRZENNE CKA" W BOCHNI



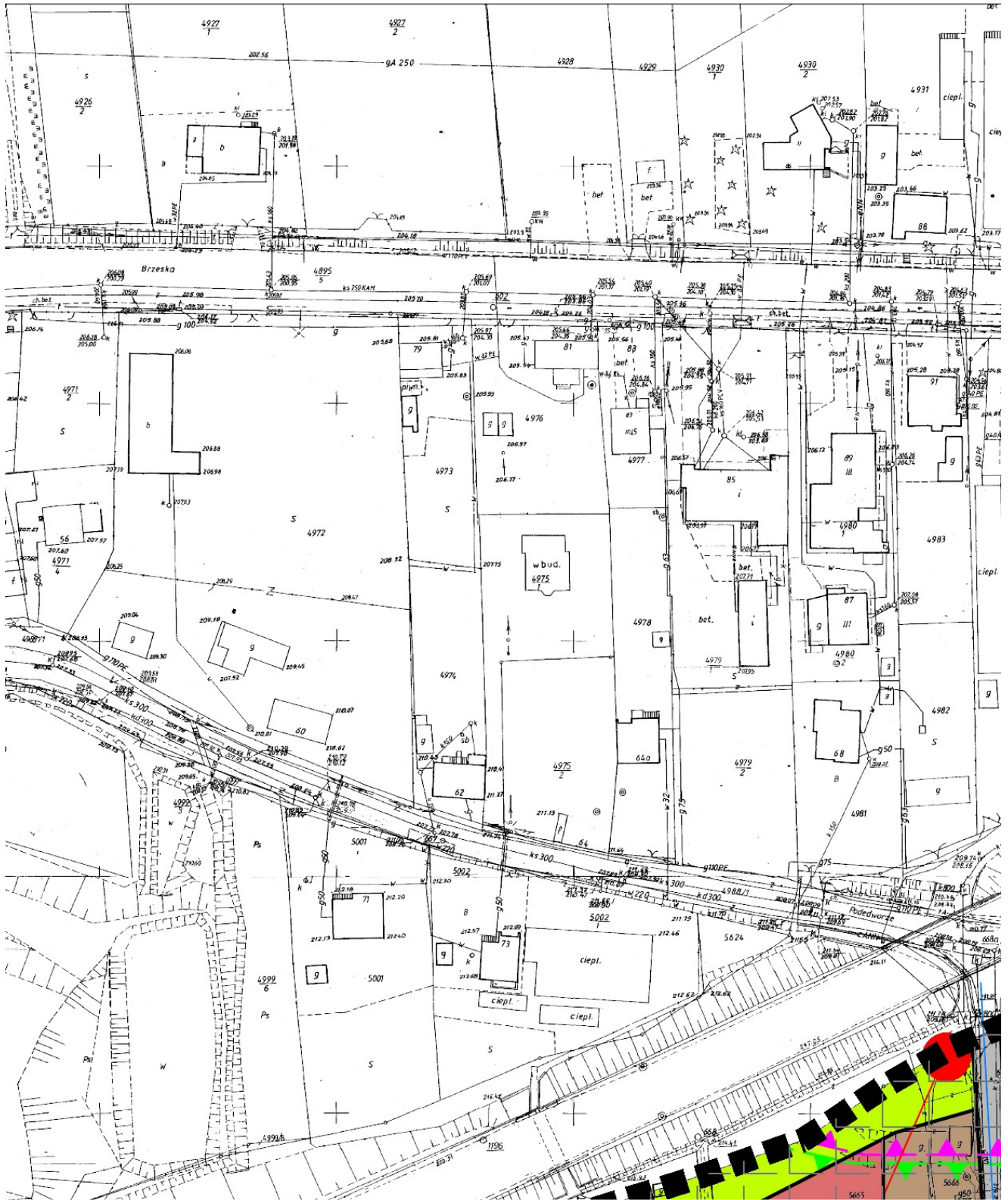
**GO**

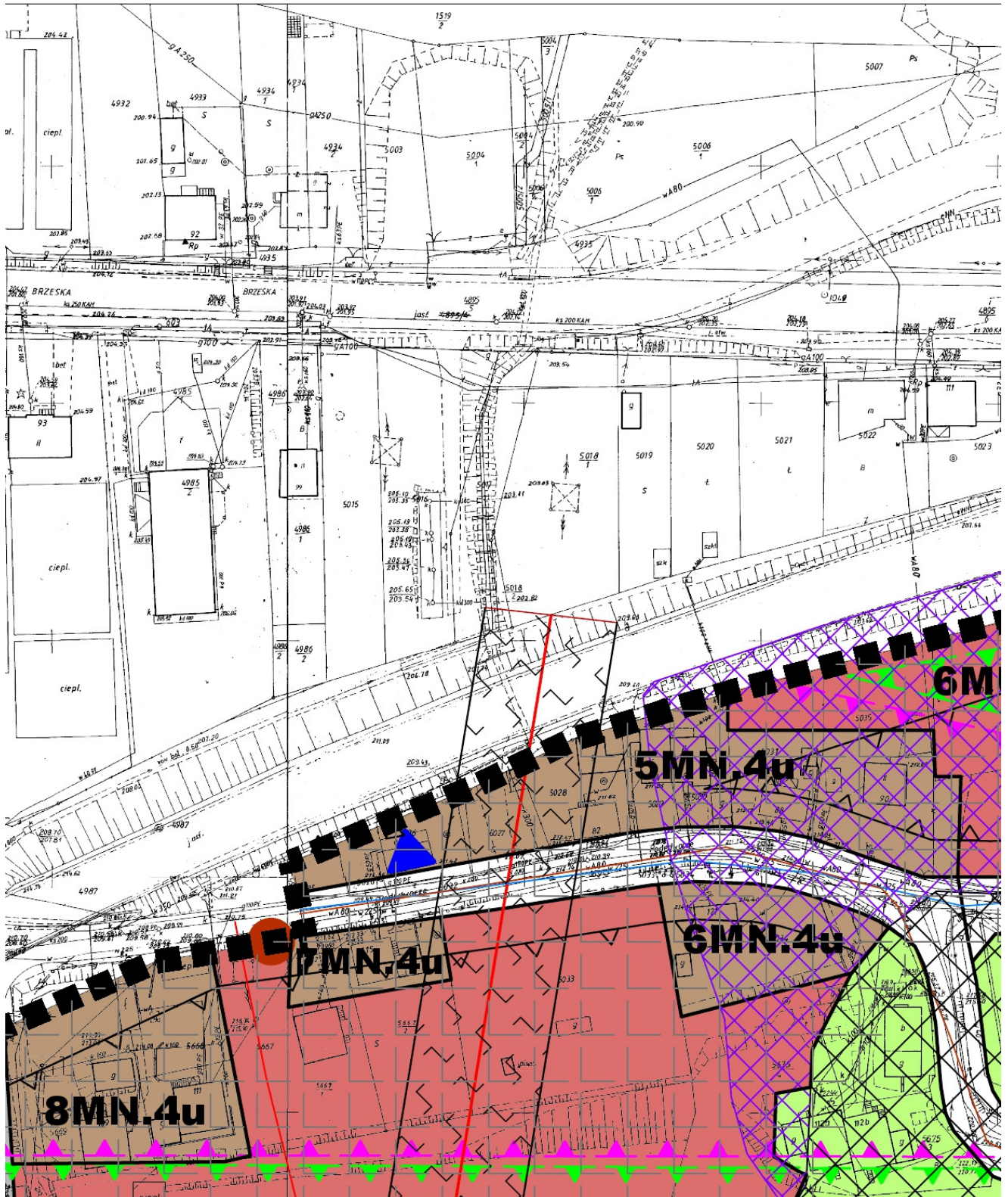
10m

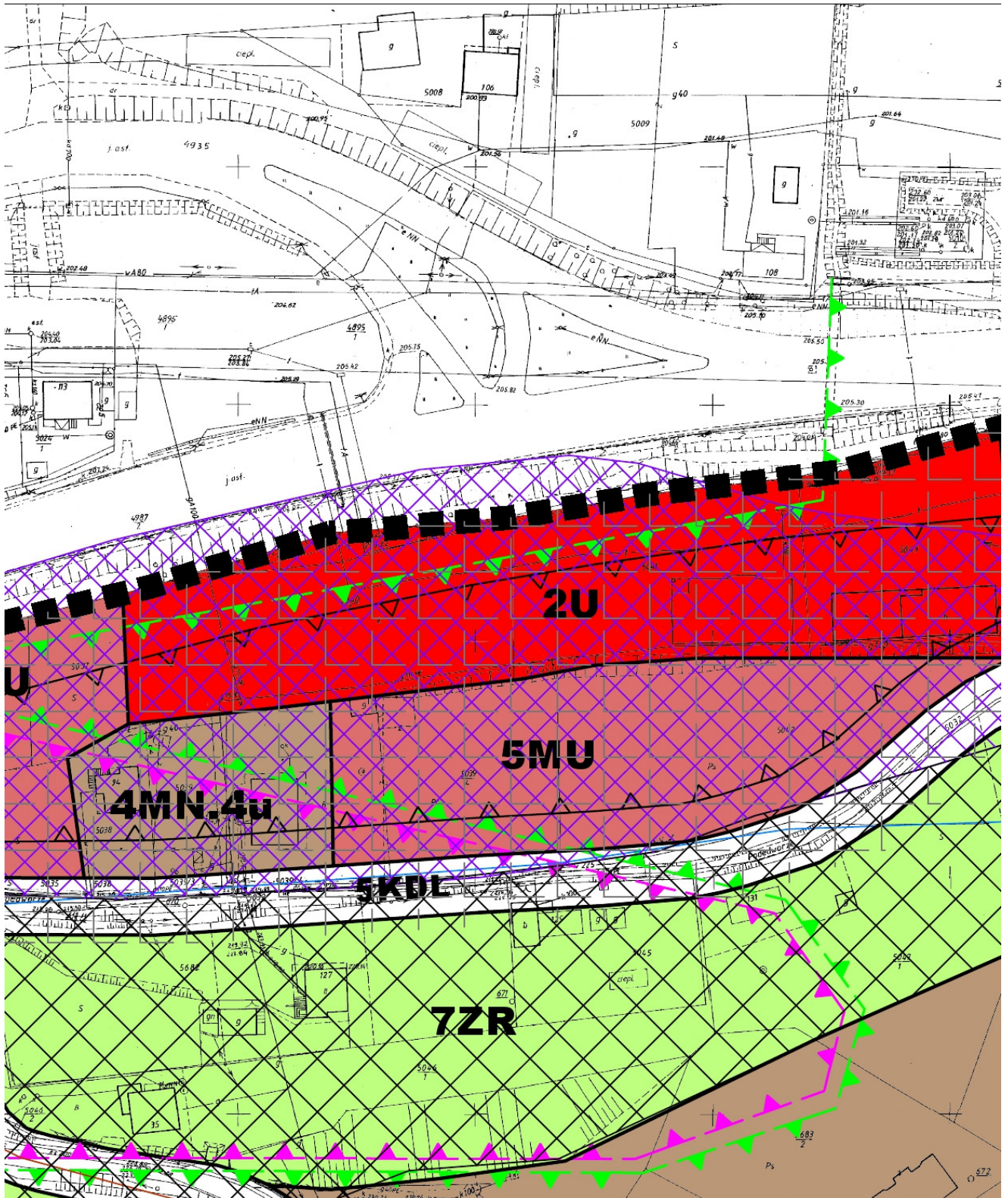
SKALA 1:1000

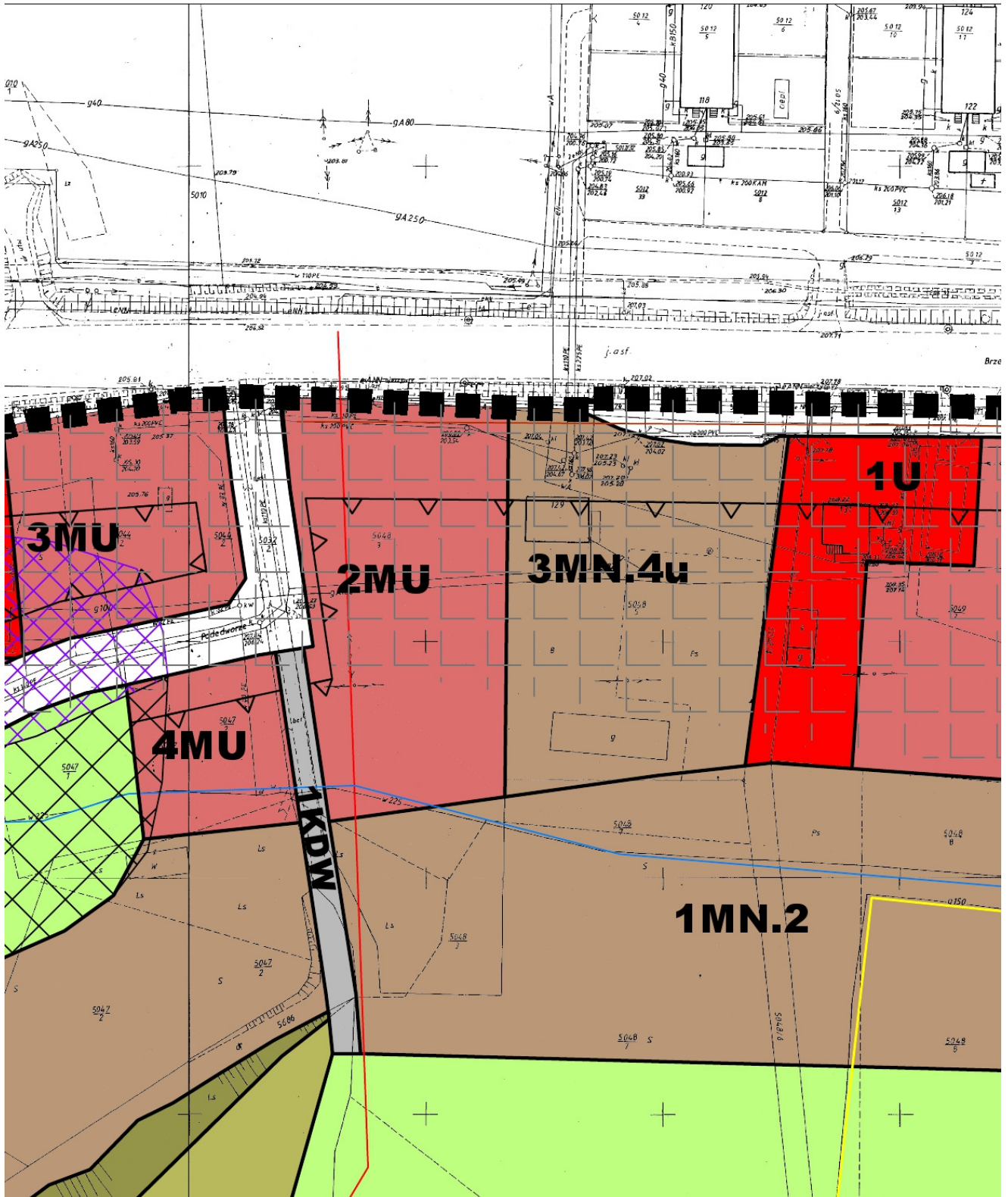


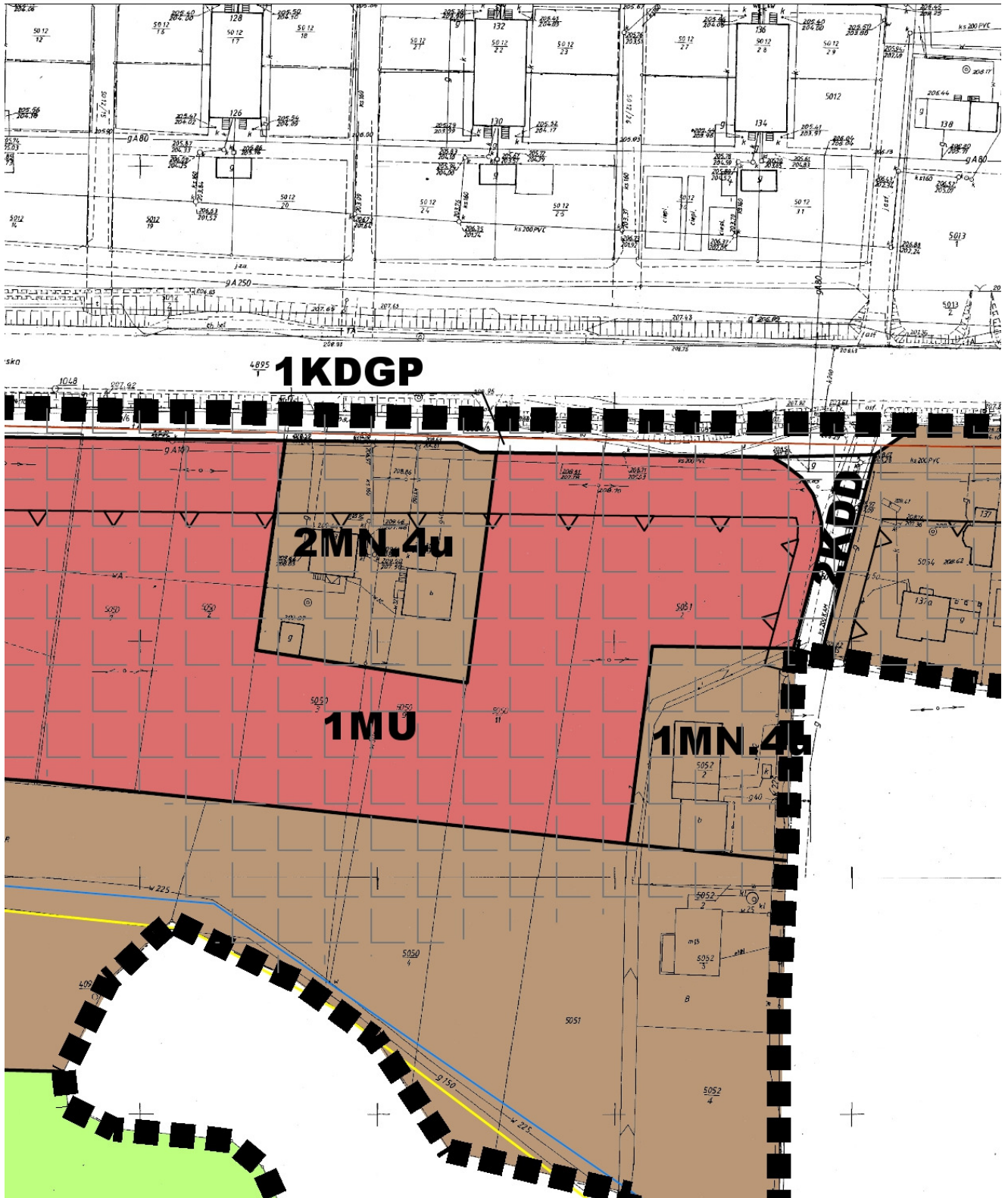


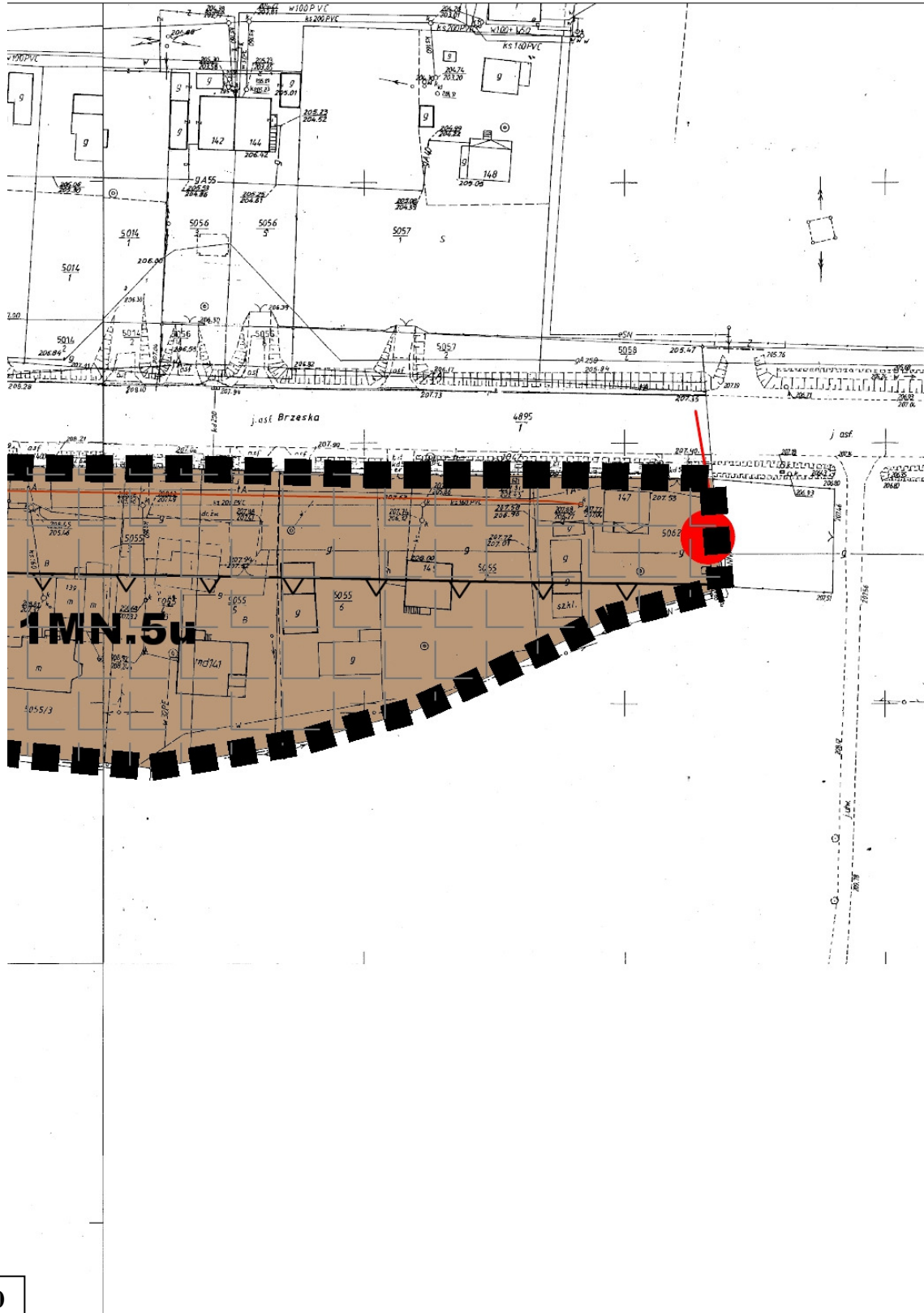


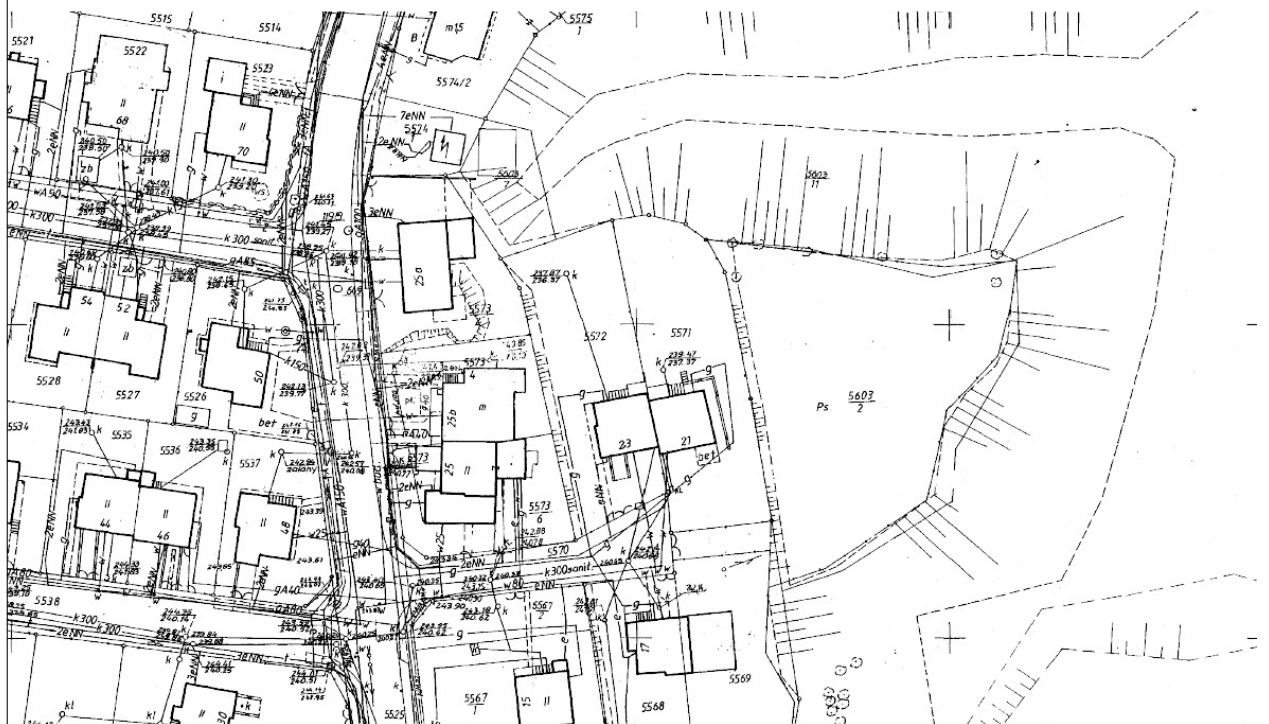


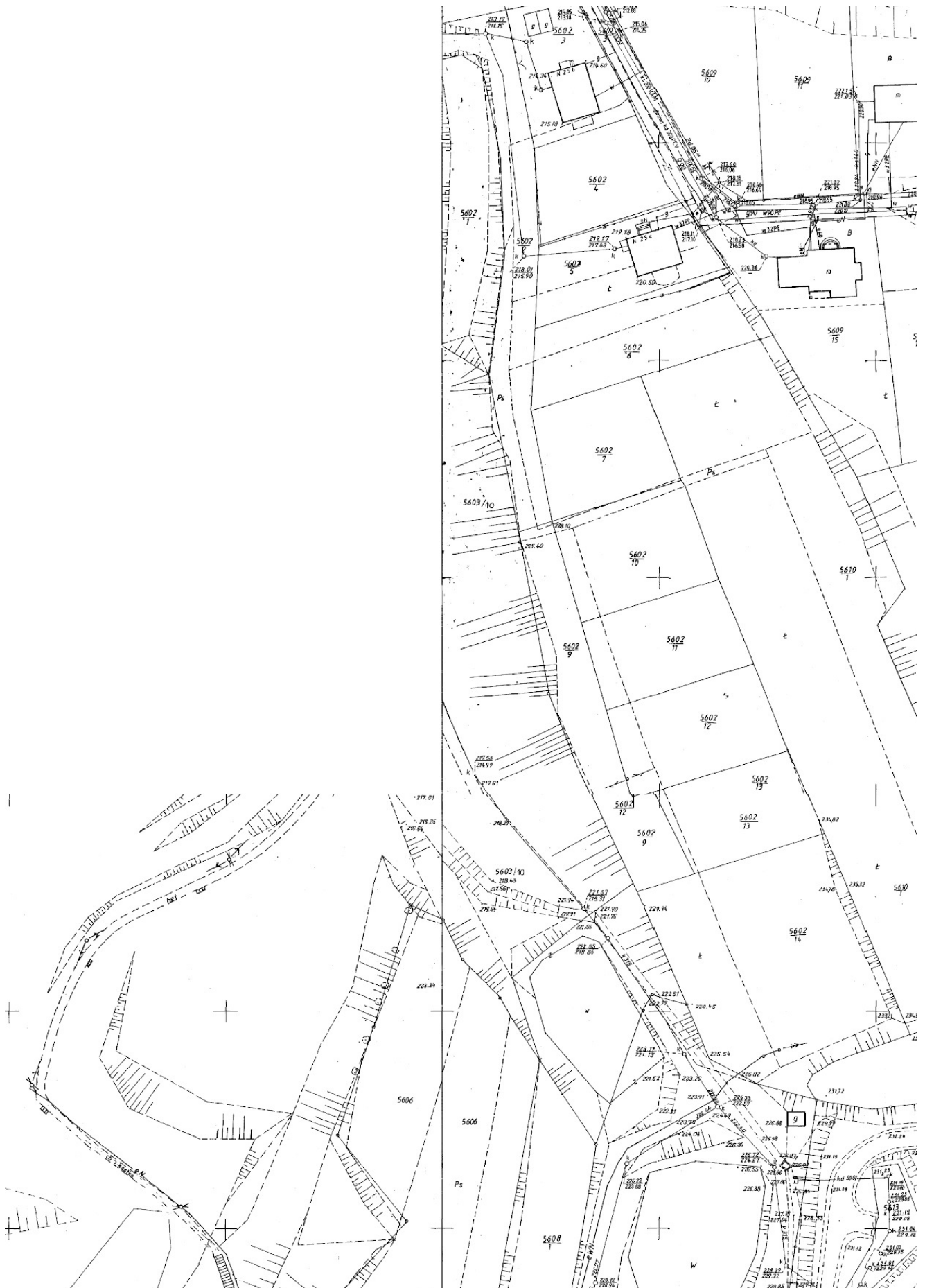








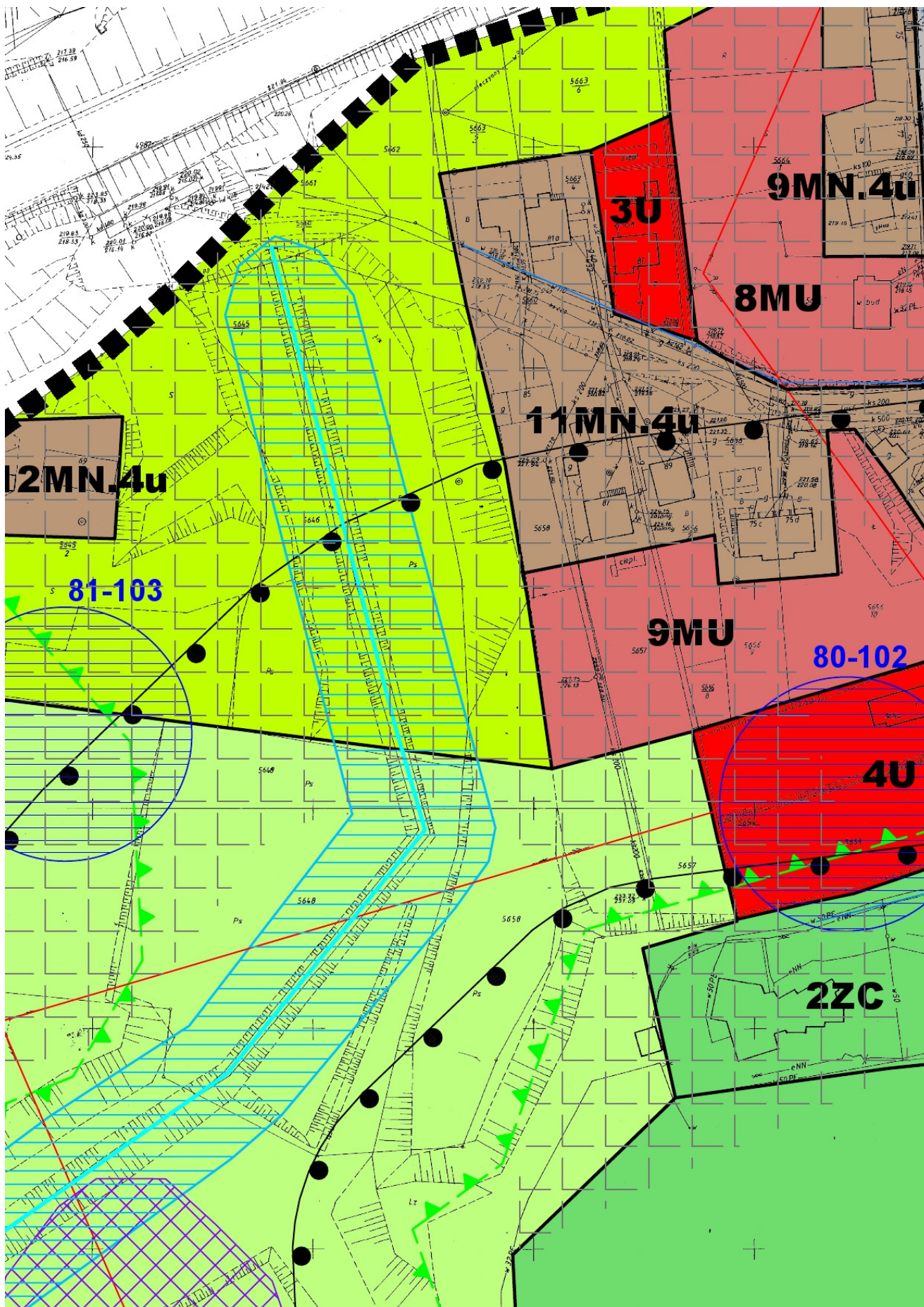


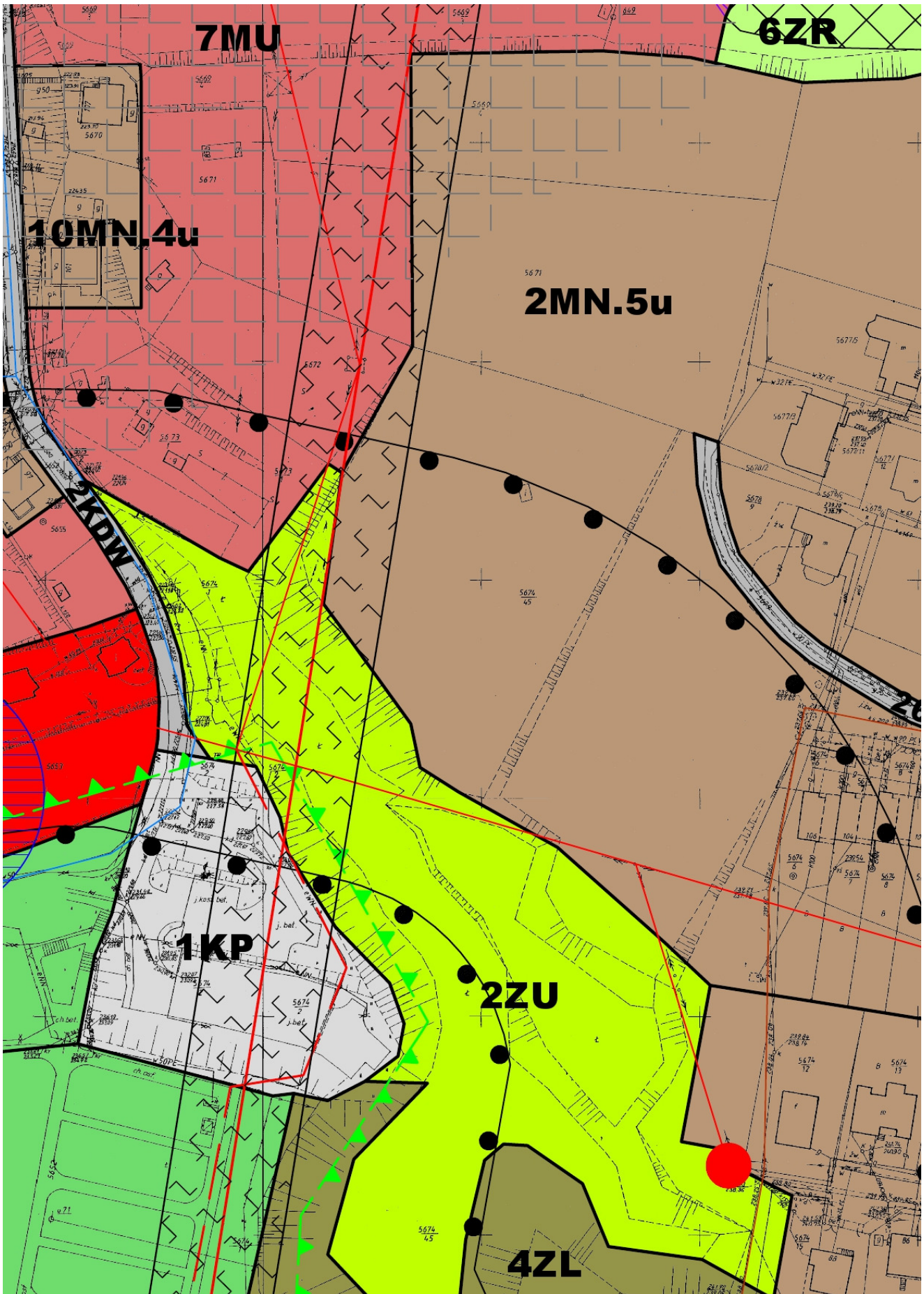


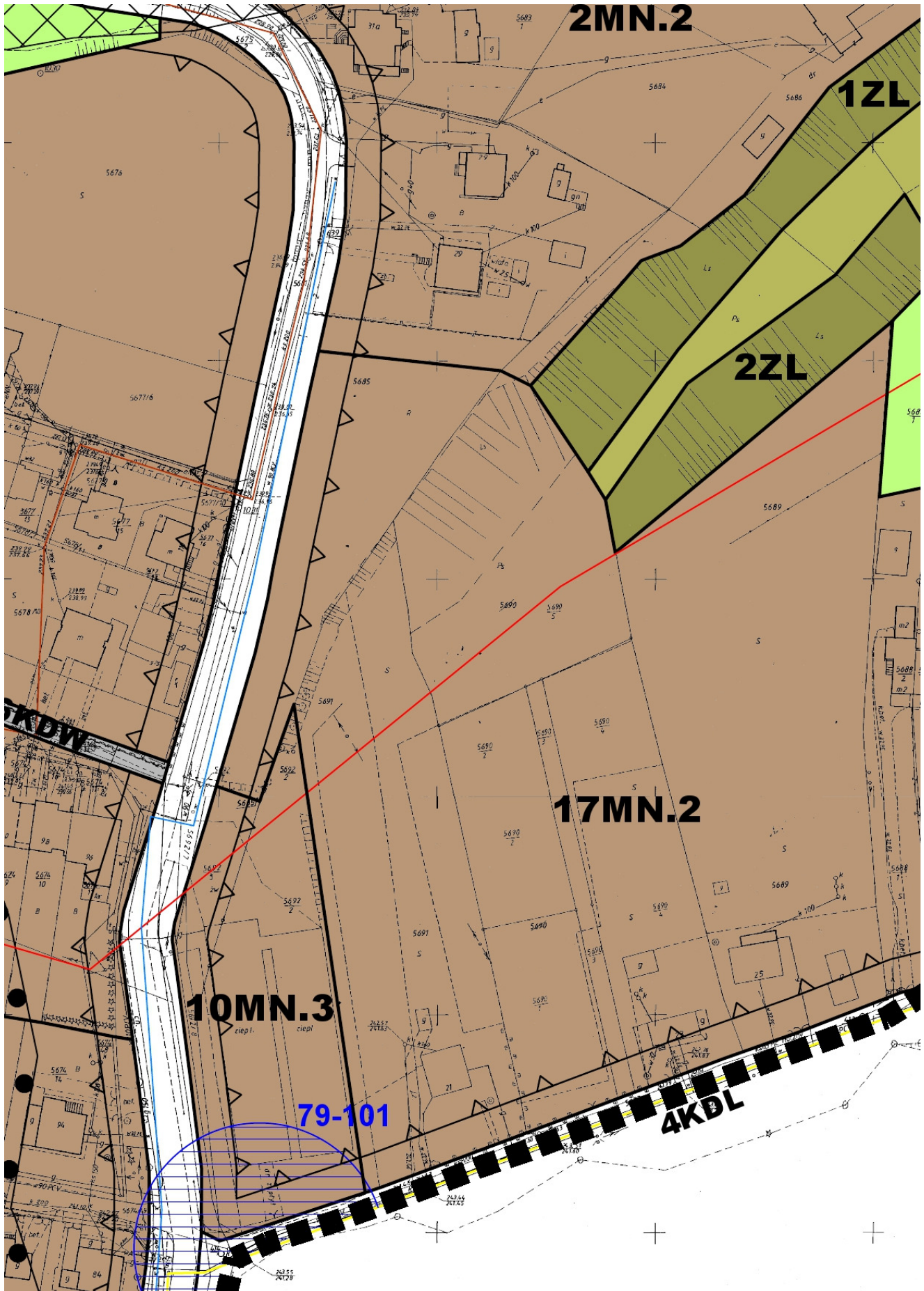


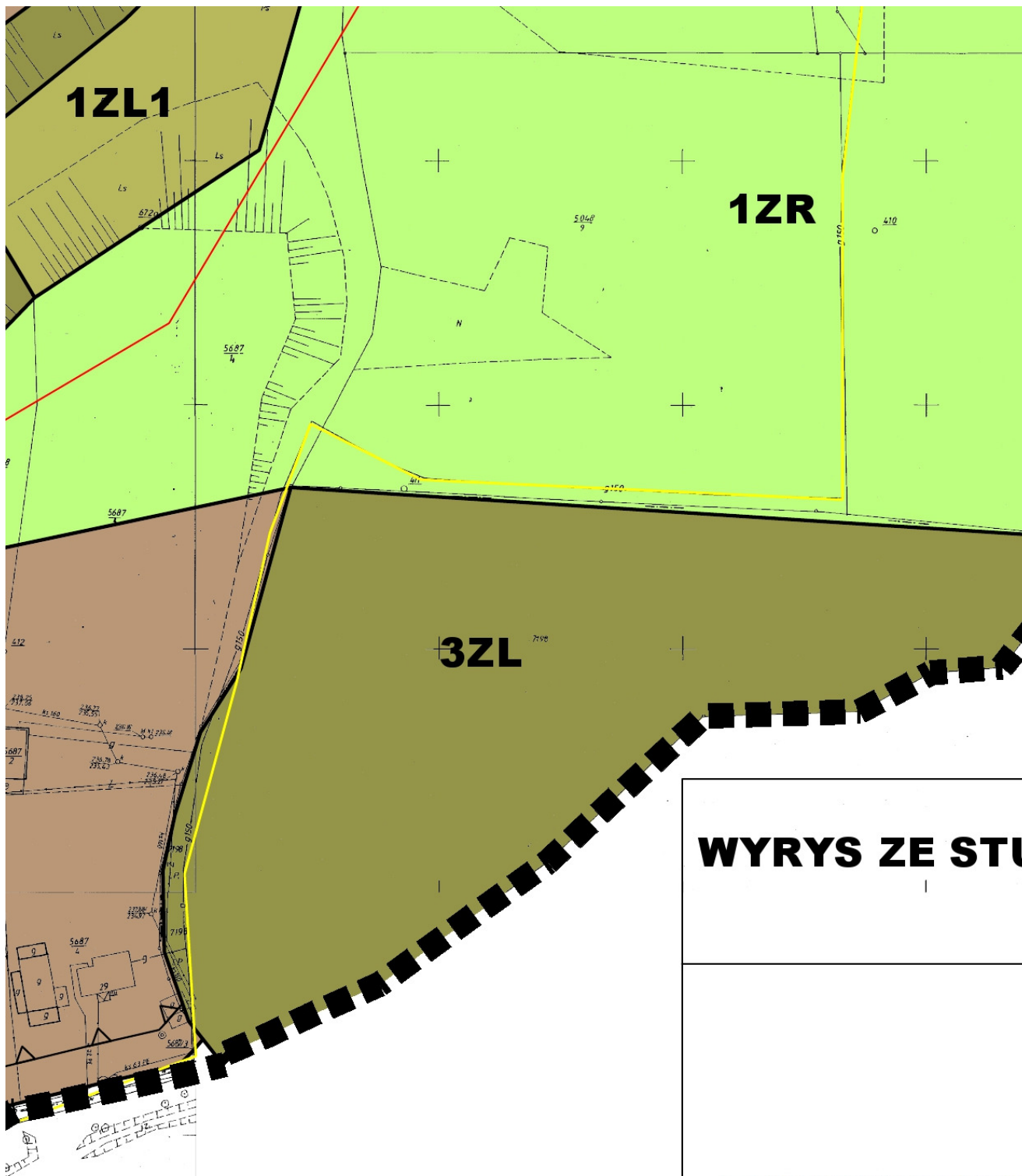






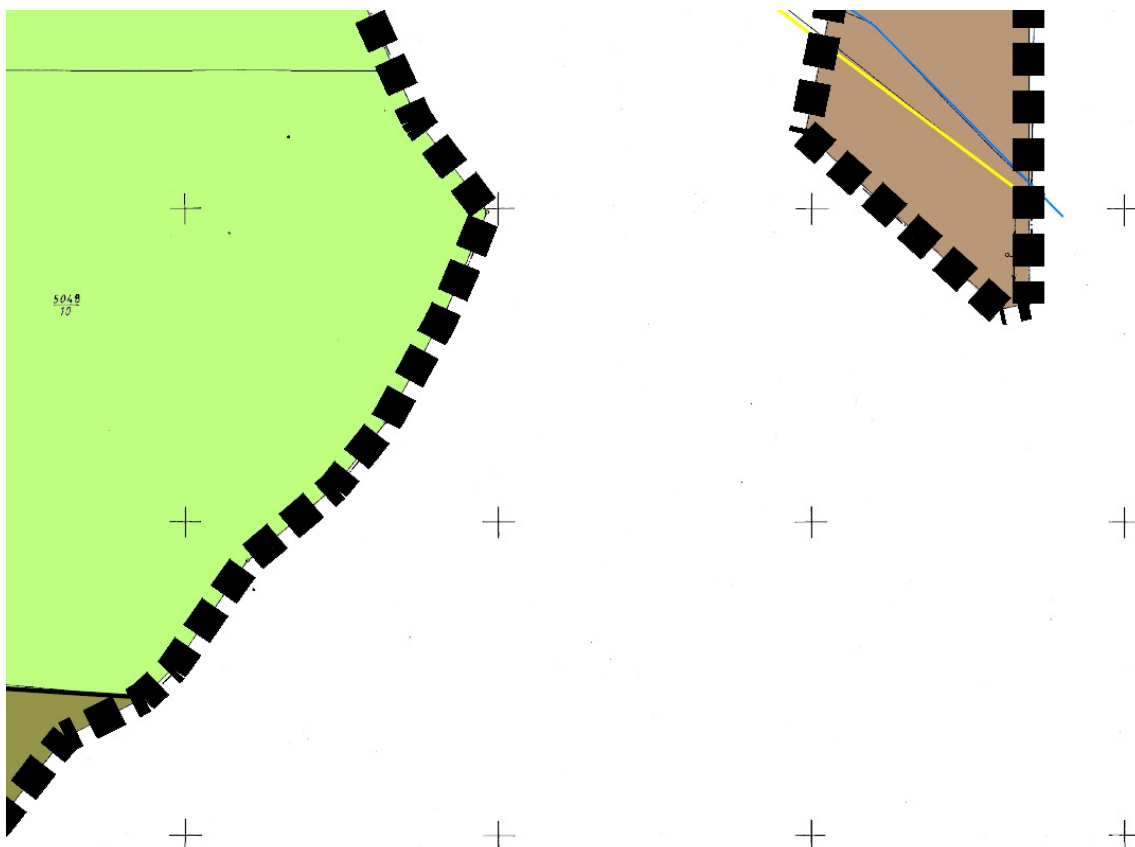






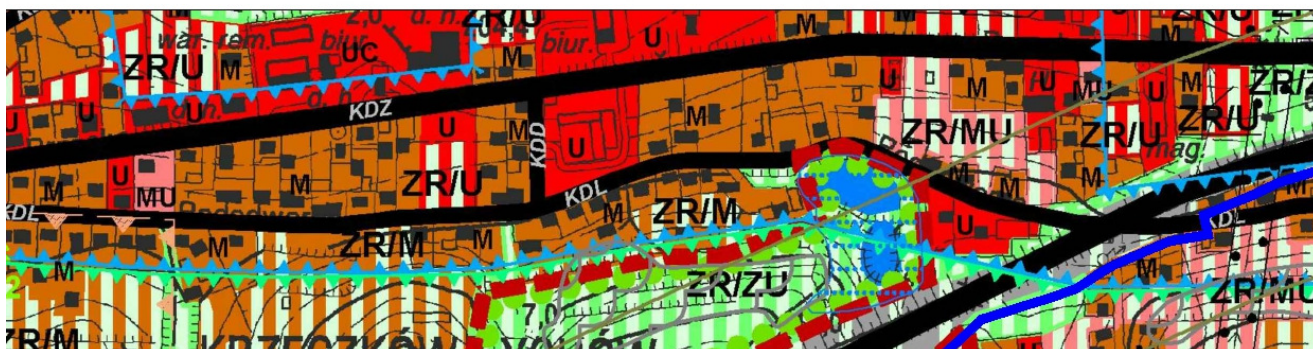
# WYRYS ZE STU





# IDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOS GMINY MIASTA BOCHNIA

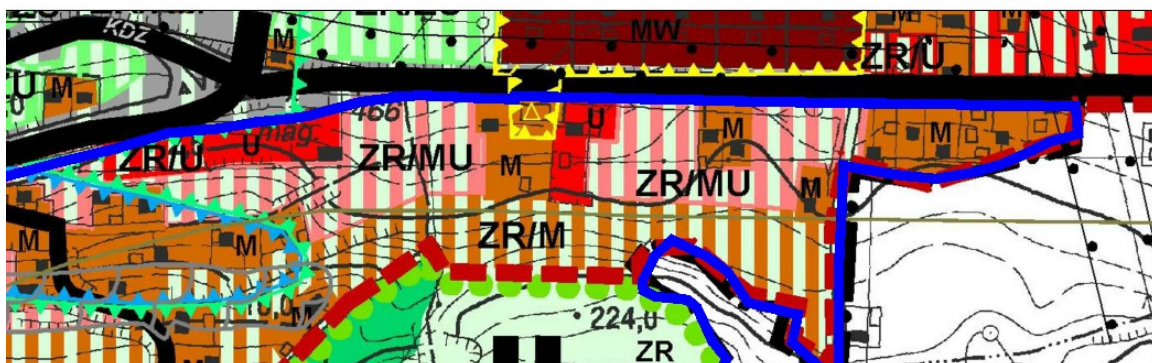
 **OBSZAR OBJĘTY C**



# PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:5000

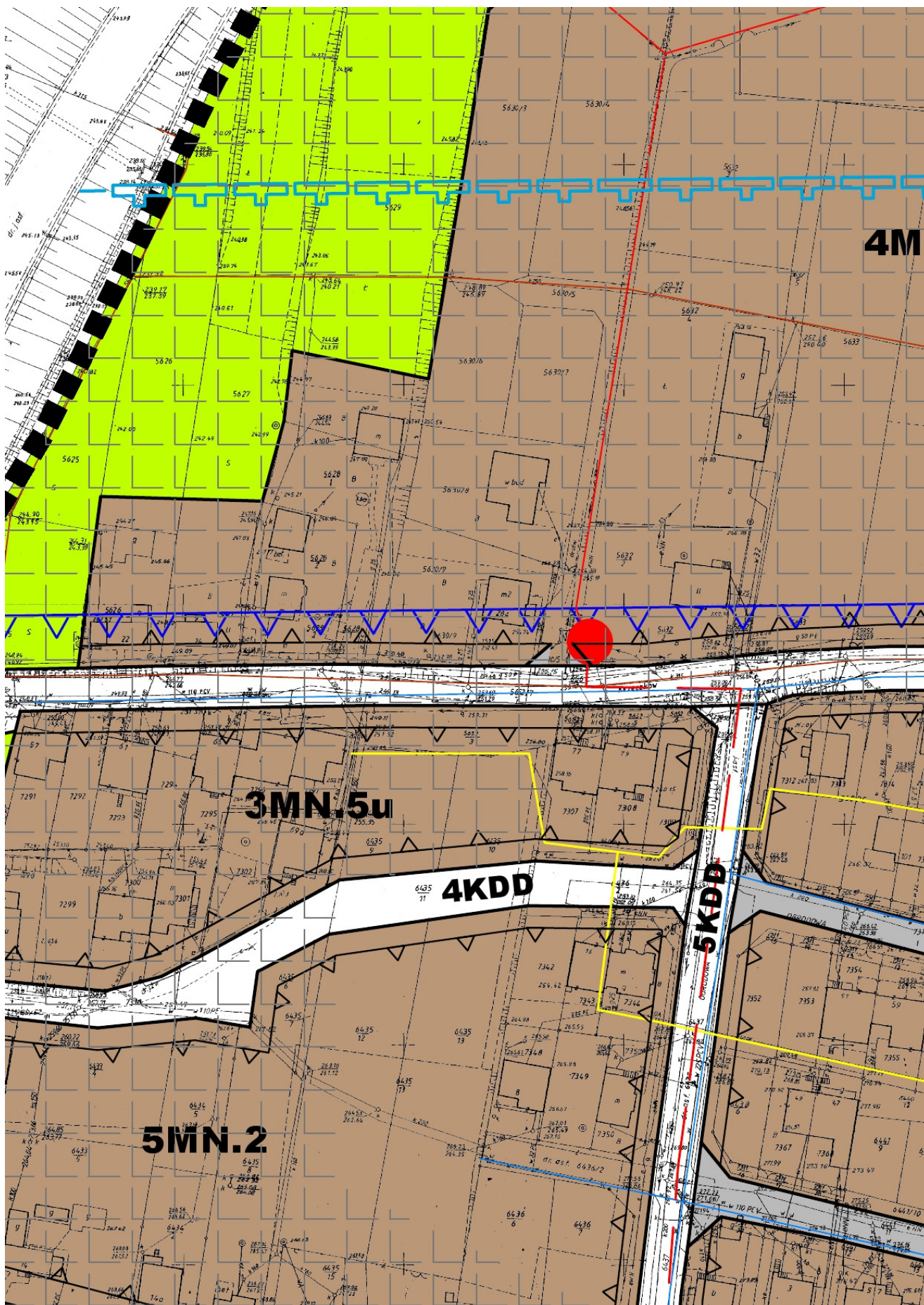
OPRACOWANIEM PLANU

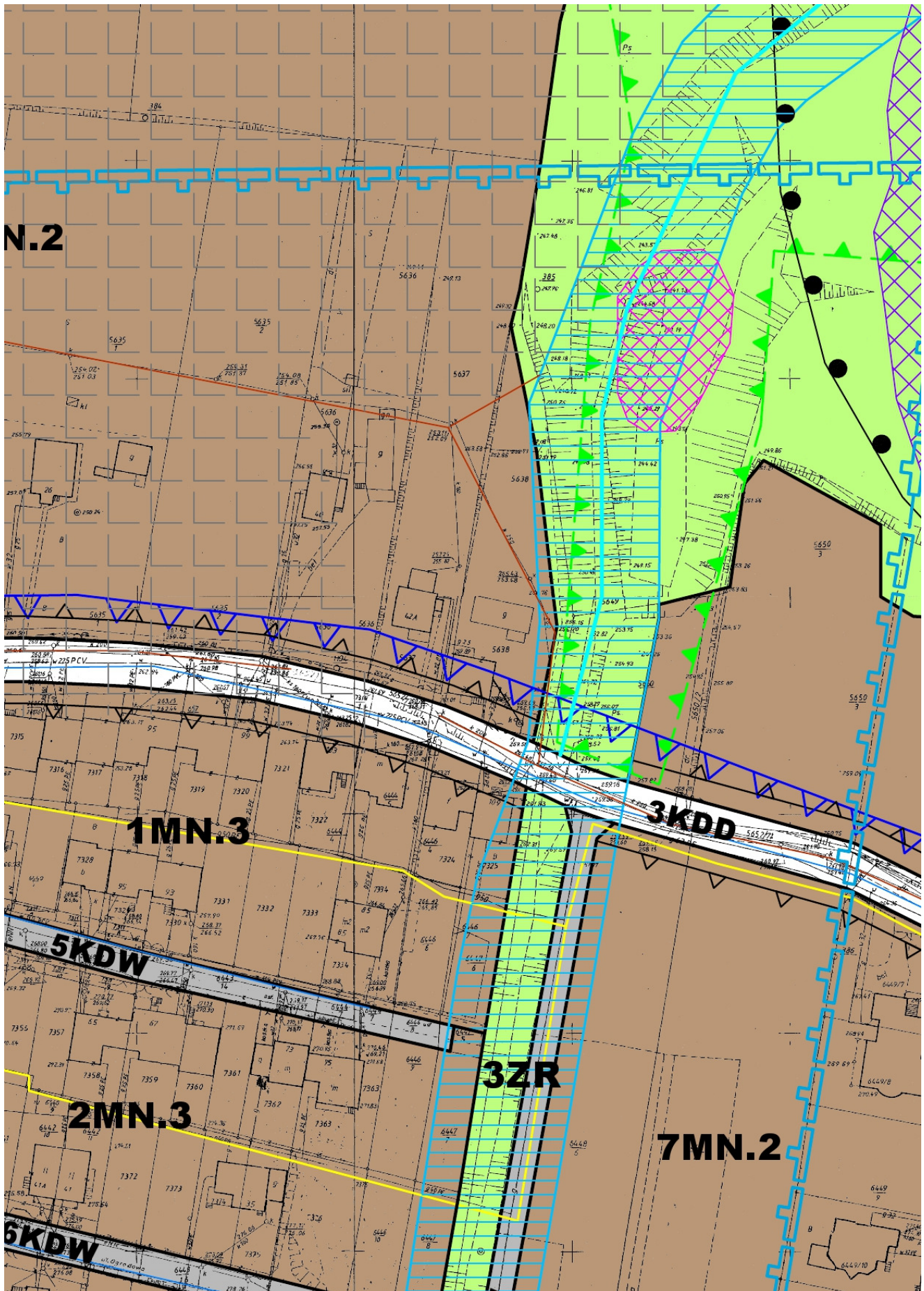


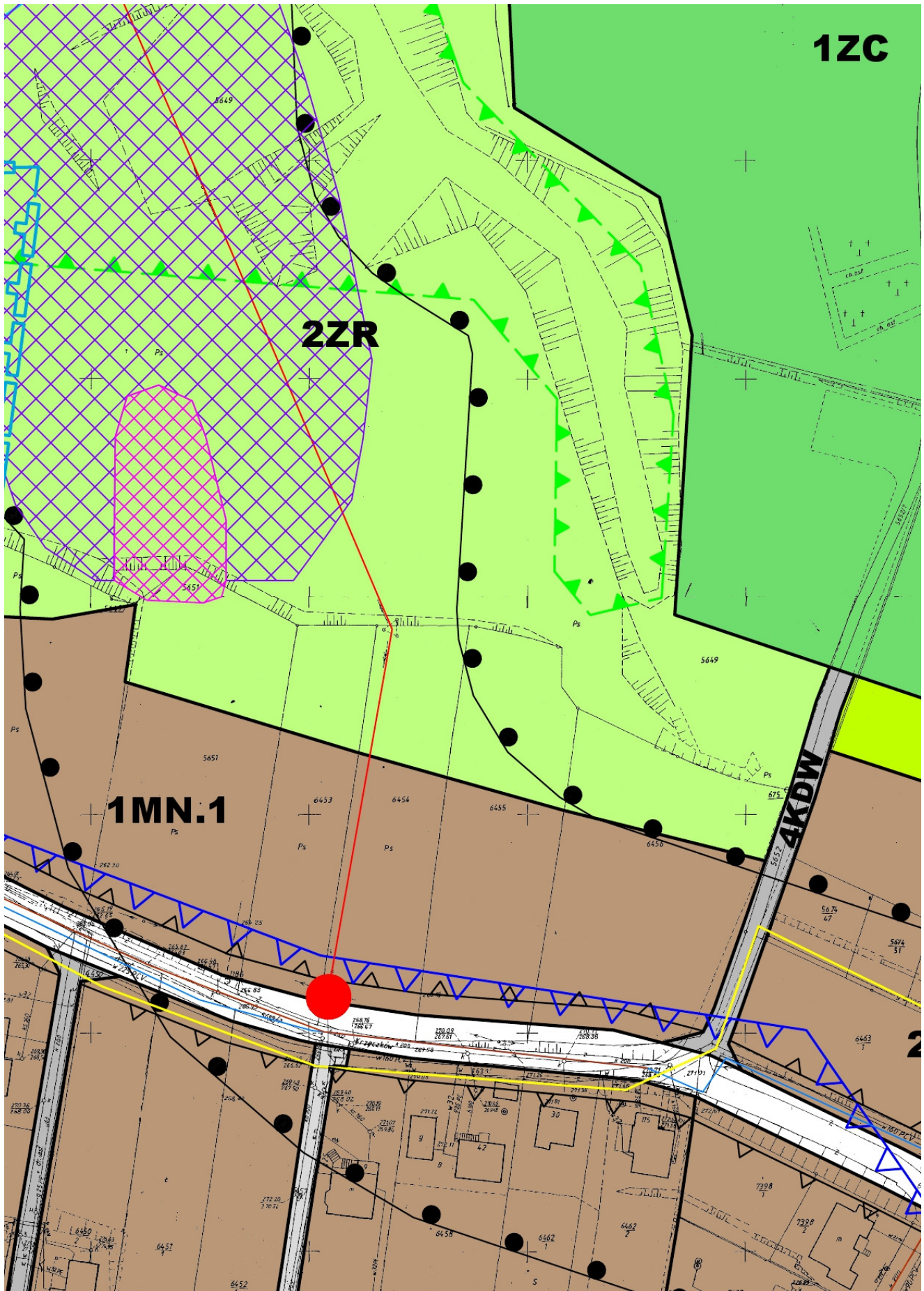


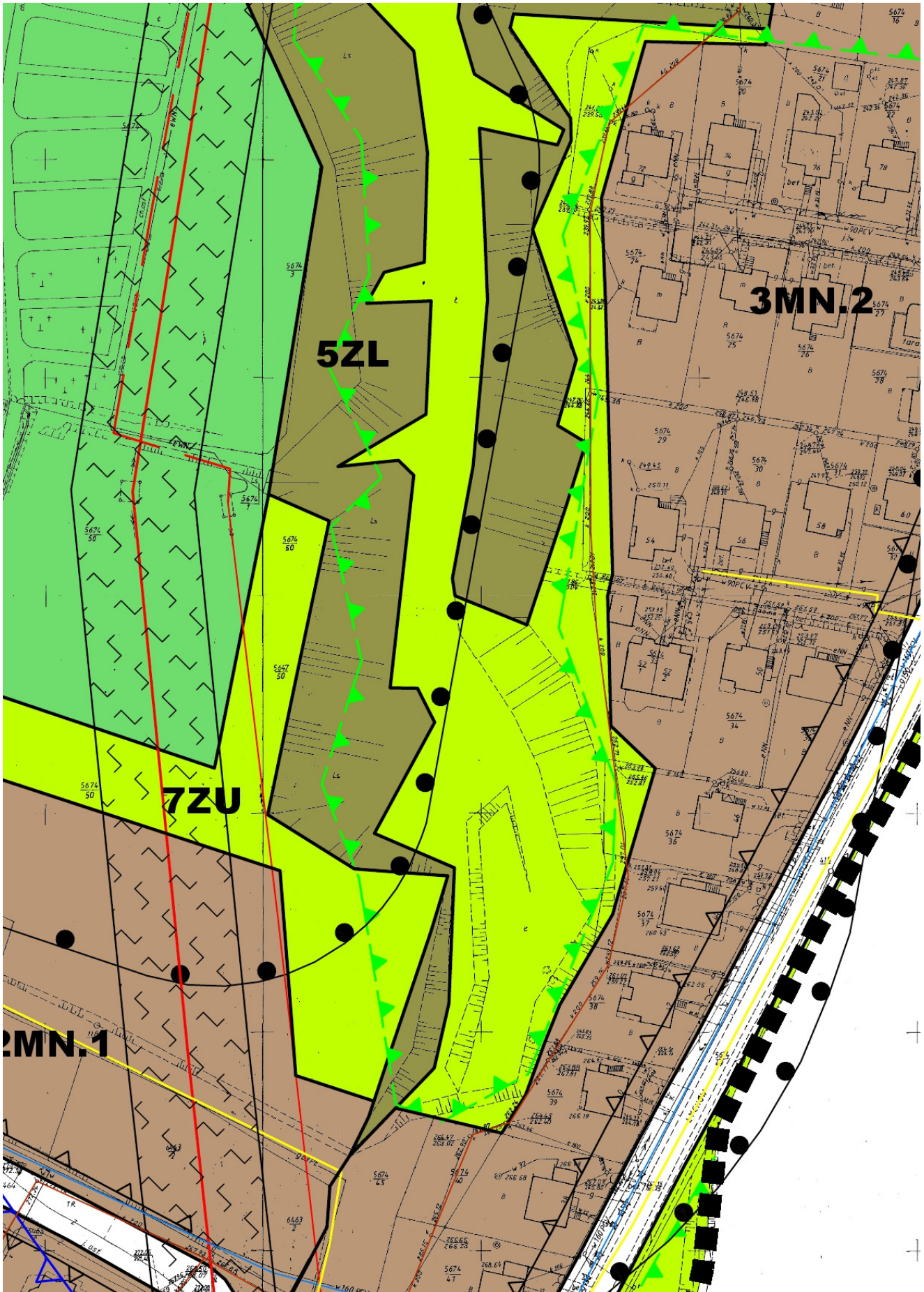


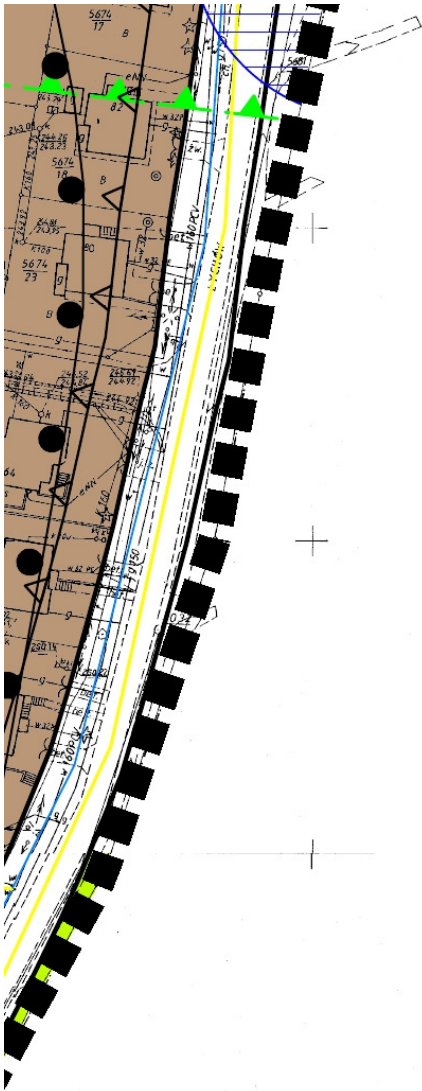






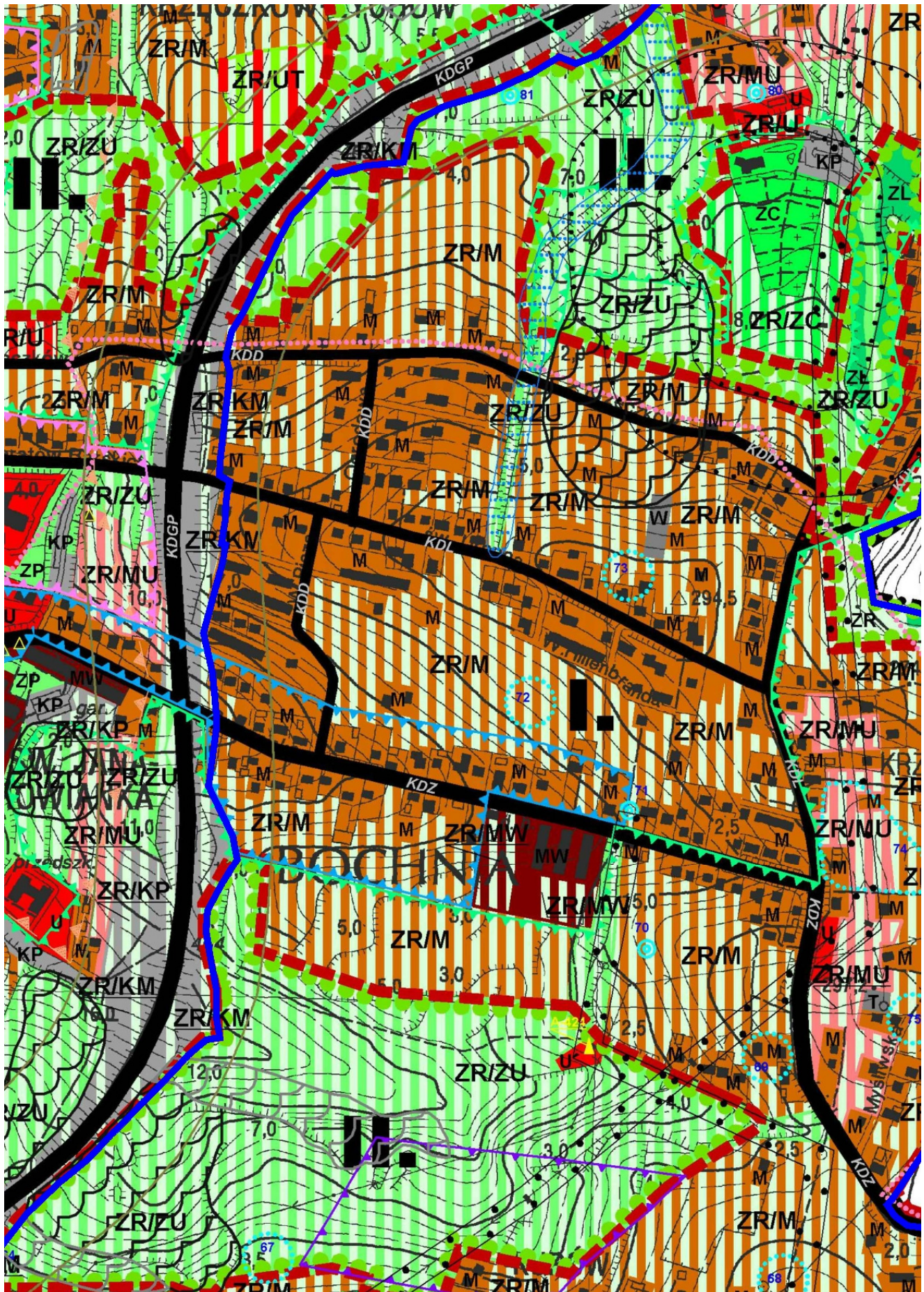


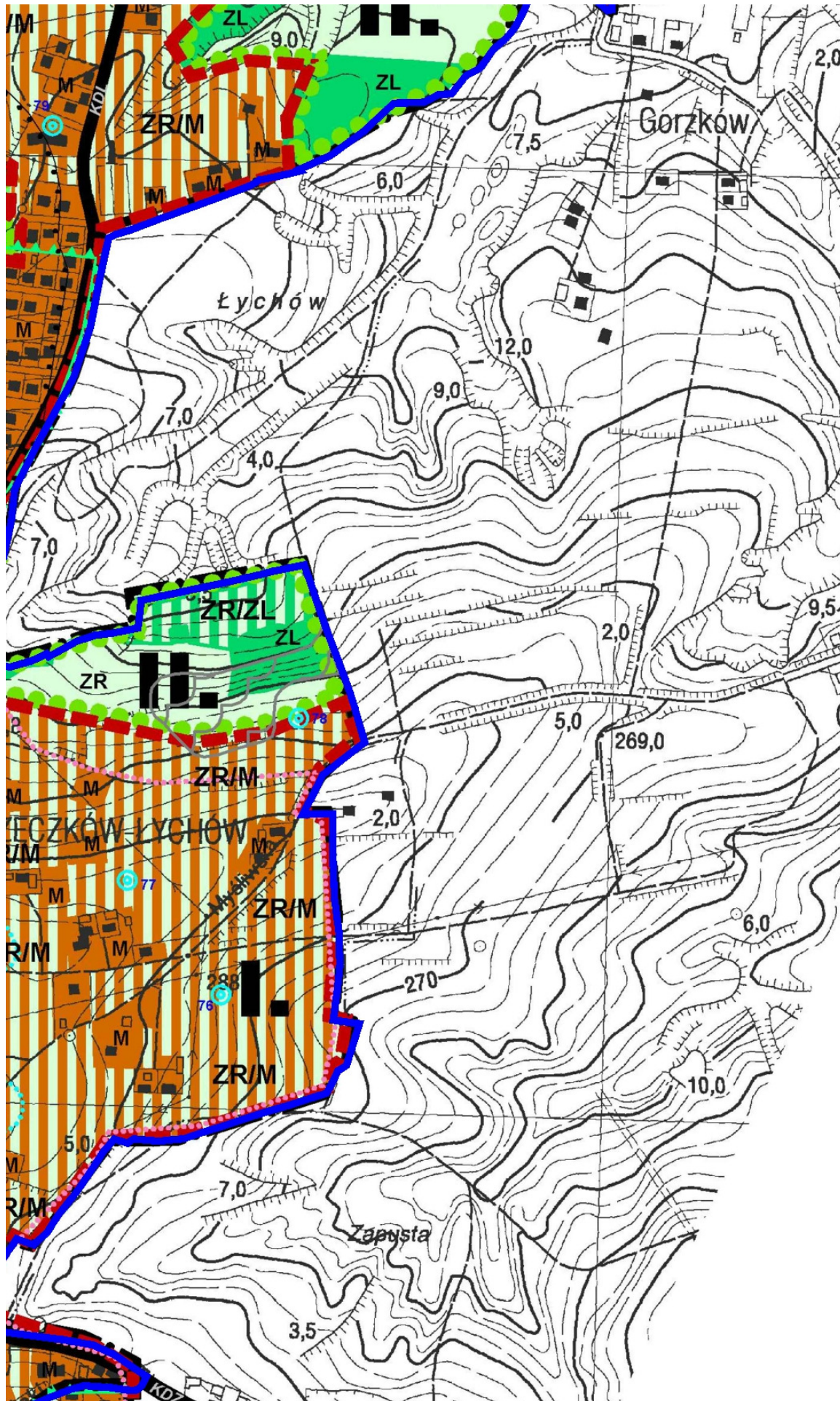


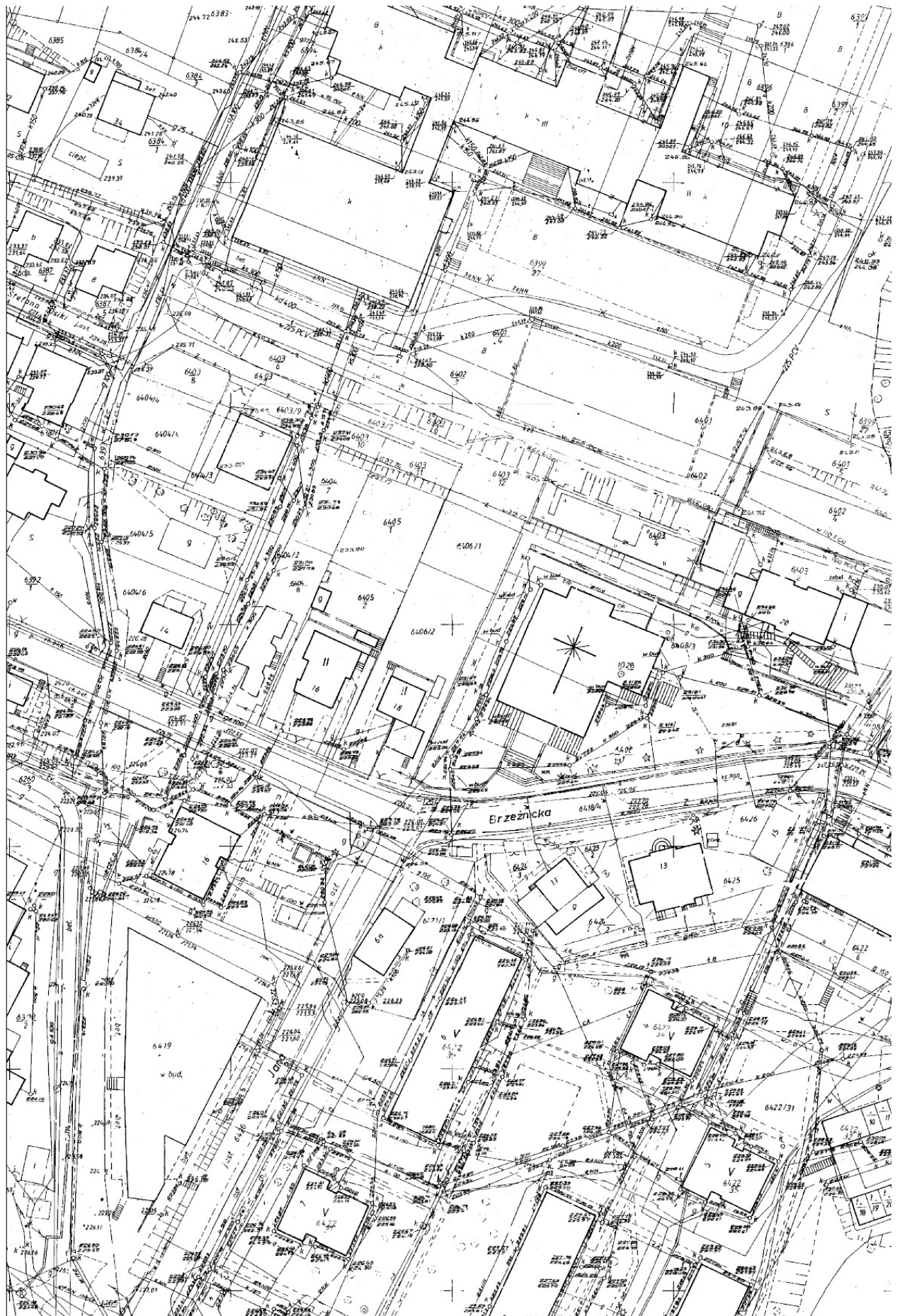




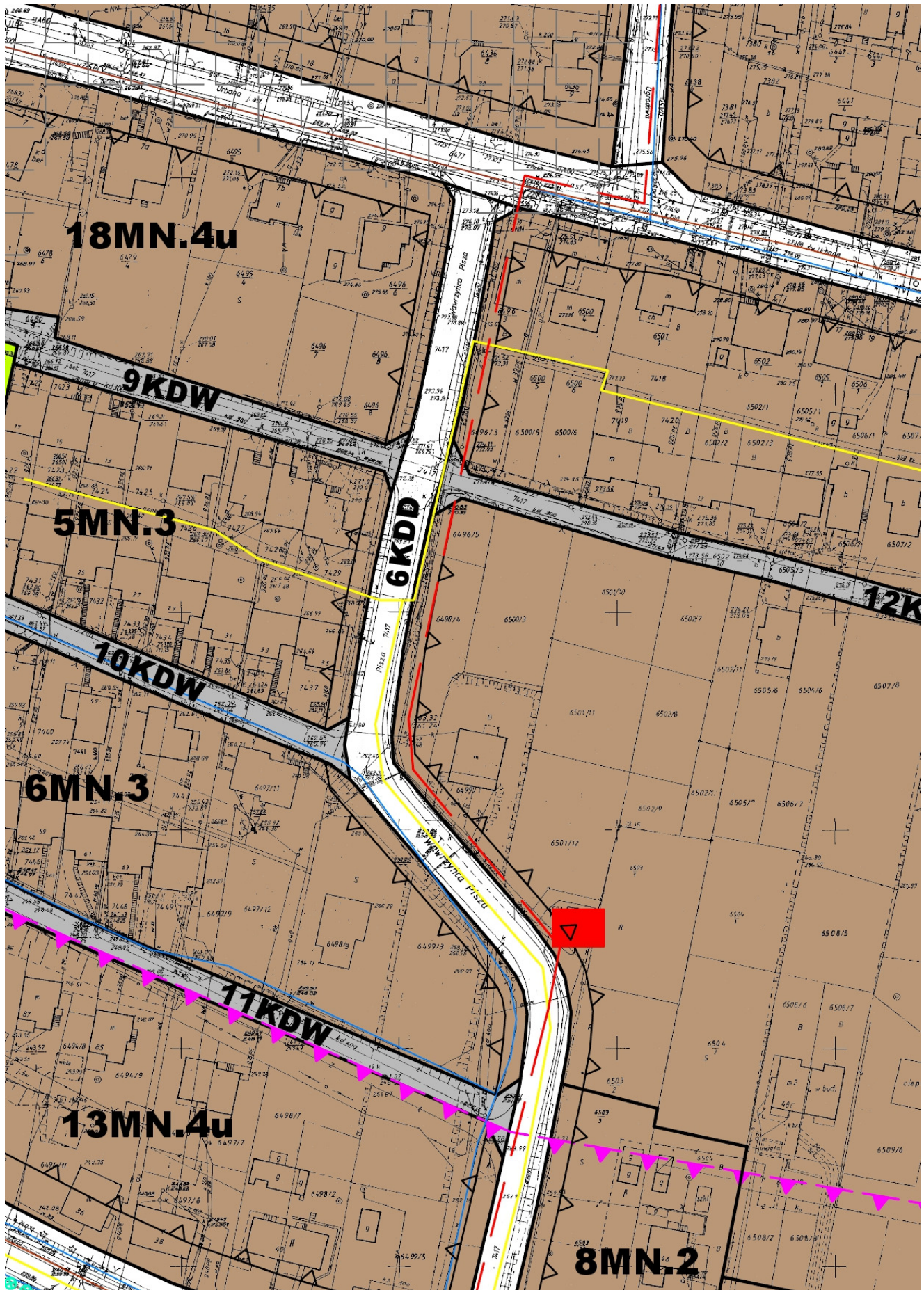


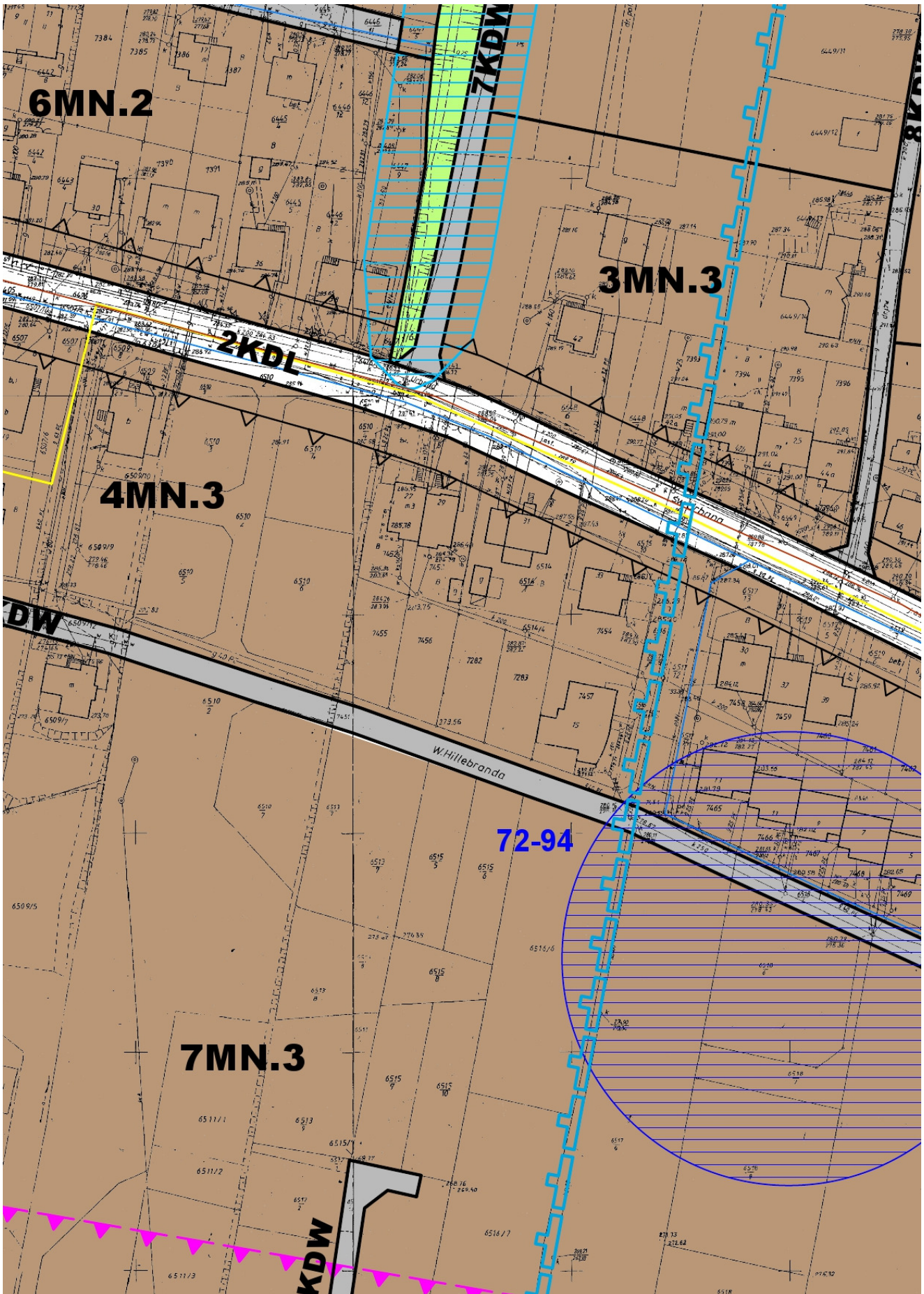


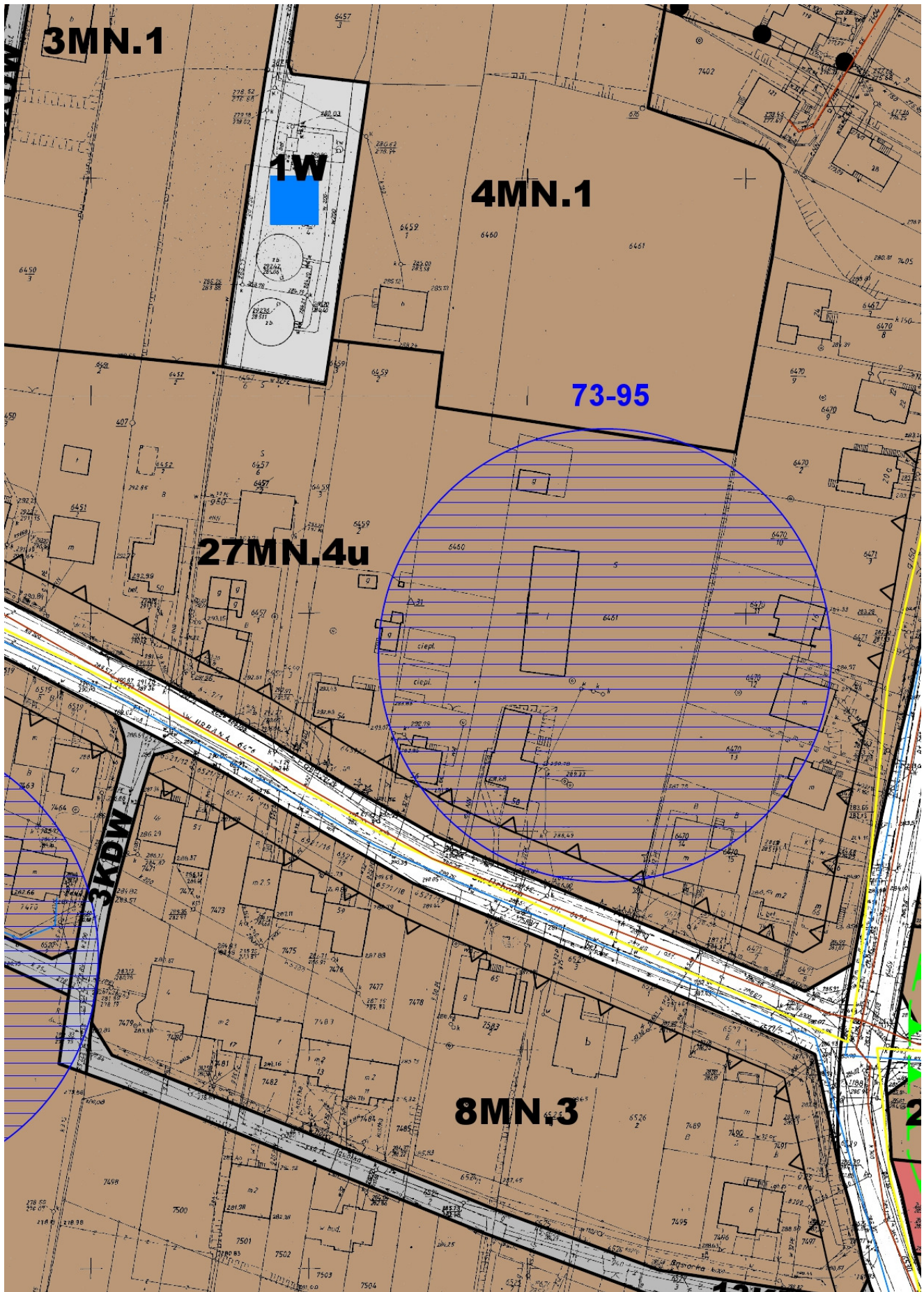


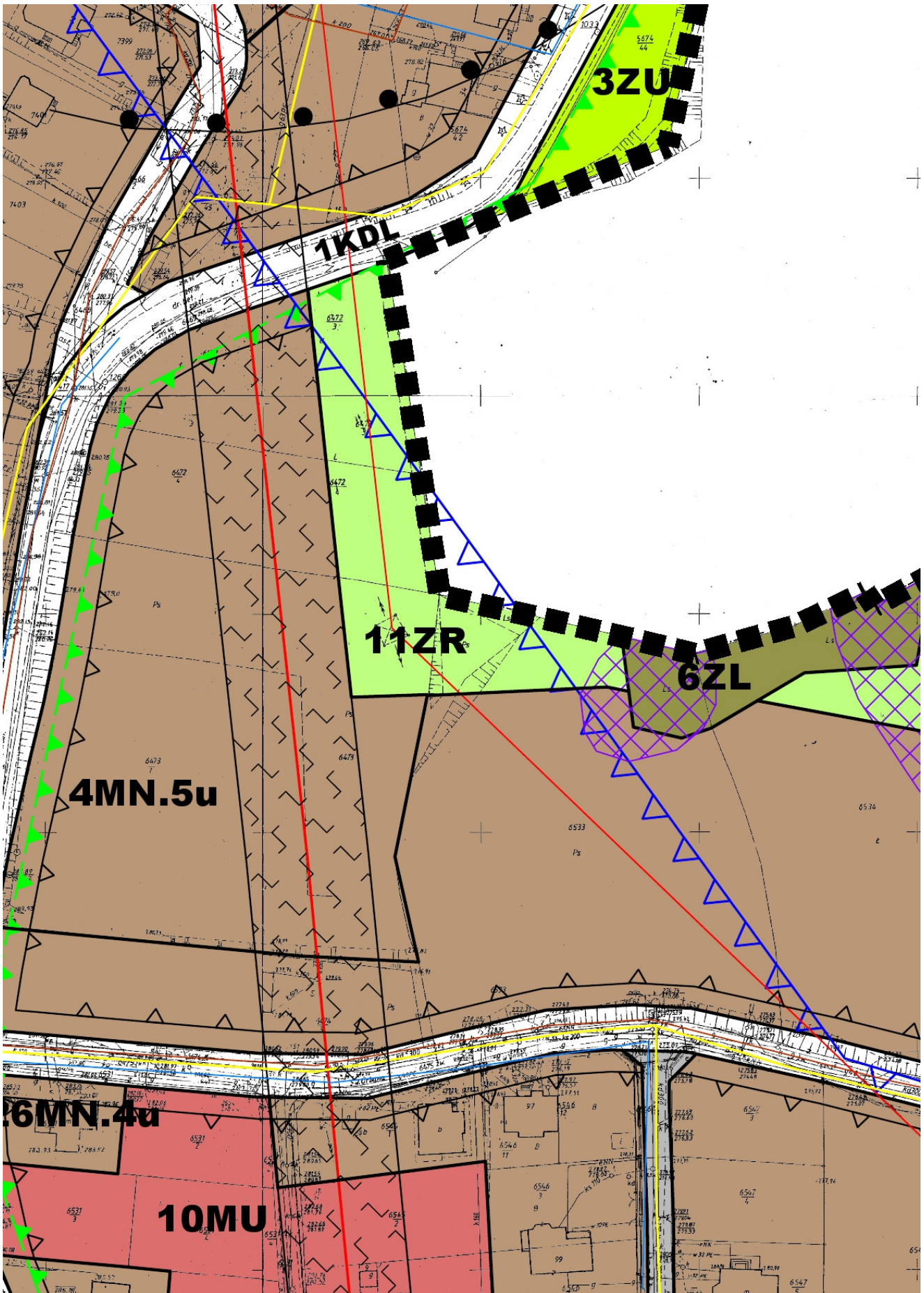




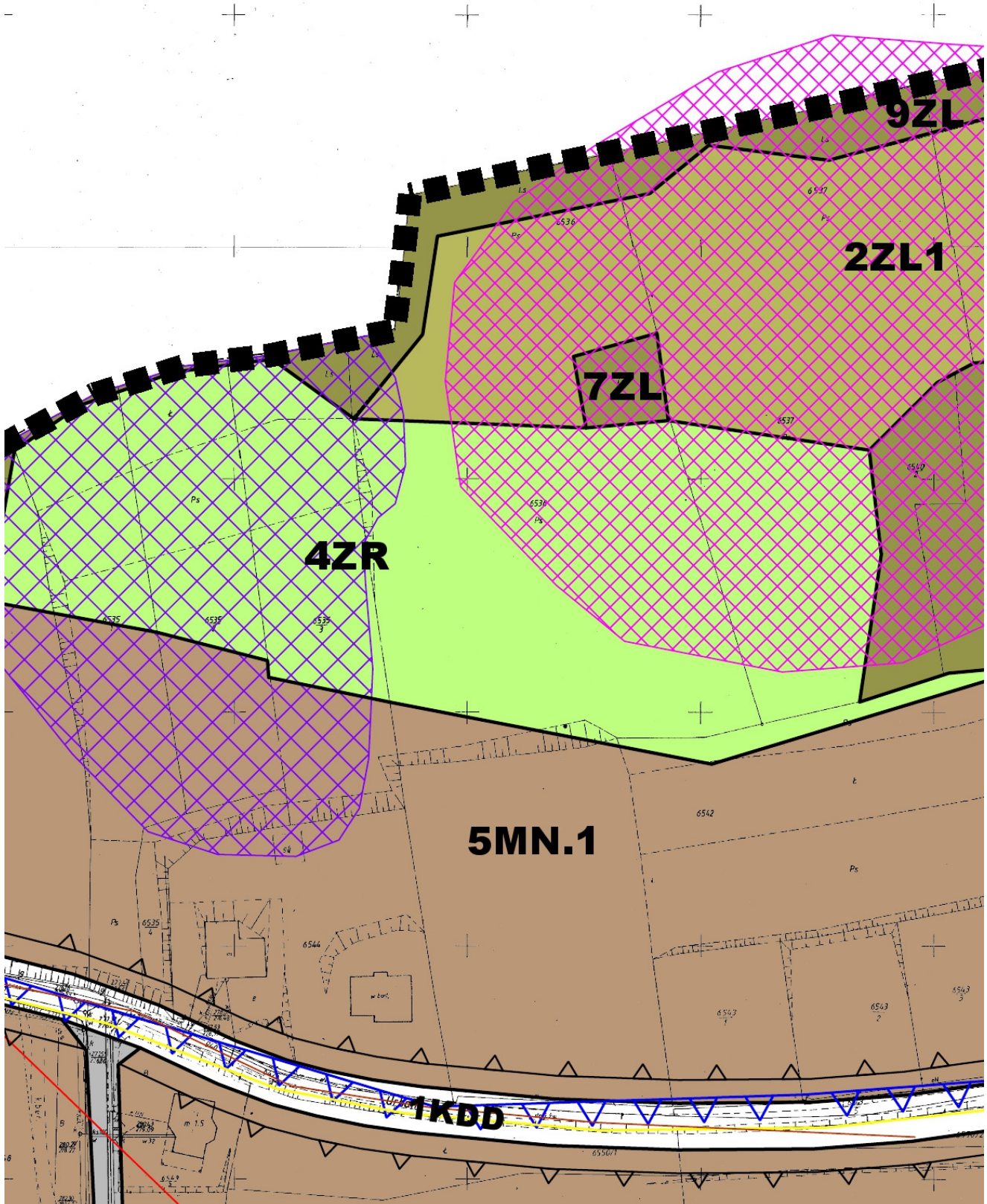


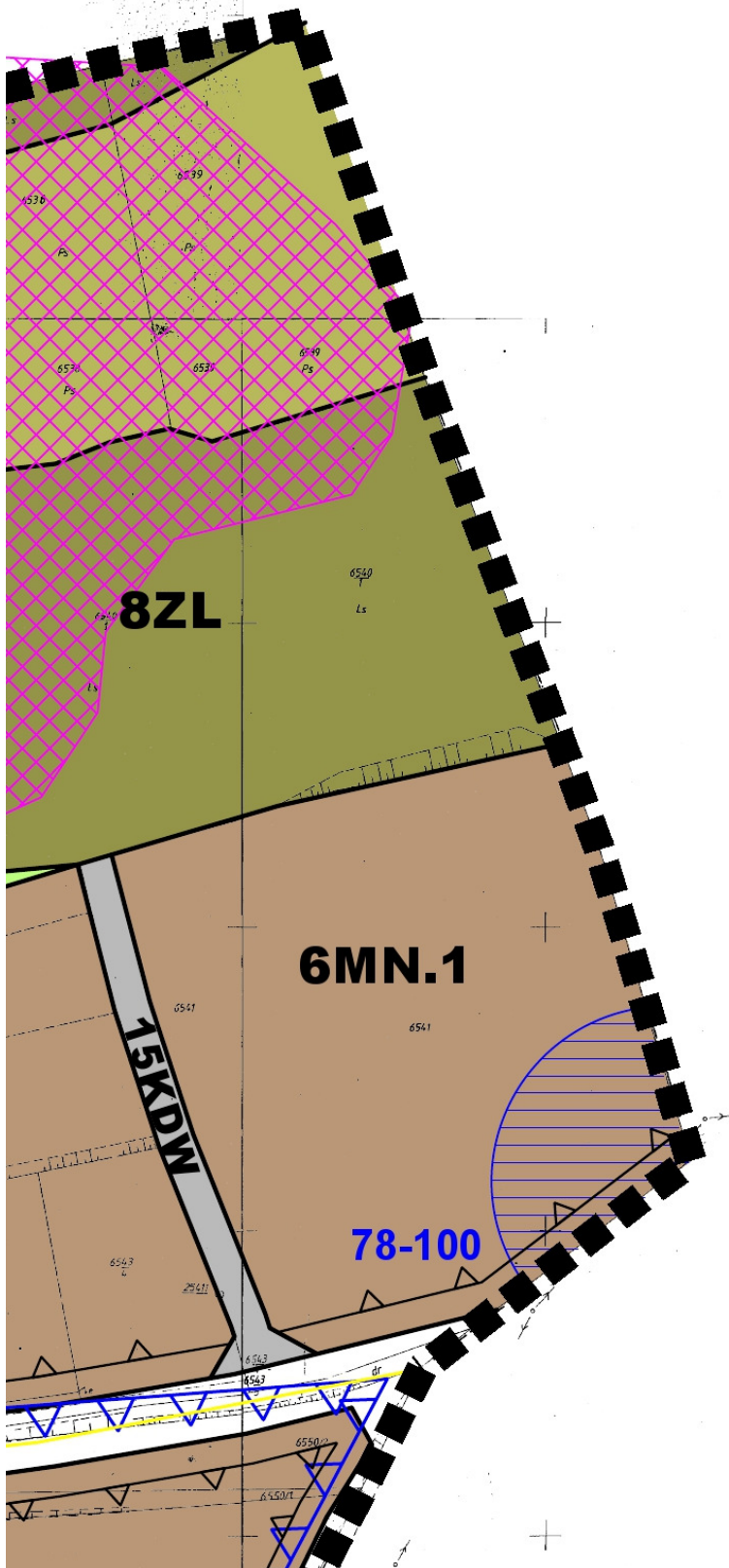




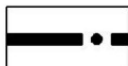
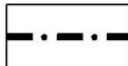








LEGENDA

-  GRANICA TERENU
-  GRANICA TERENU

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSZCZENIA

**1. OBSZAR I STREFA MIEJSKA**

-  GRANICA STREFY

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSZCZENIA DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI

-  **M** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **U** TERENY KONCENTRACJI
-  **UC** TERENY WIELKOPŁACZKOWYCH OBIEKTÓW HANDELNO-USŁUGOWYCH
-  **P** TERENY PRZEMYSŁOWE
-  **PU** TERENY PRZEMYSŁOWE
-  **RU** TERENY OBSŁUGI ROLNYCH, HODOWLI I WYDARZANIOWYCH
-  **UT** TERENY REKREACJI
-  **KP** TERENY KOMUNIKACYJNE - PARKINGI, GARAŻE
-  **W** TERENY INFRASTRUKTURY - WODOCIĄGI
-  **F** TERENY INFRASTRUKTURY



U OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

ÓW ZAMKNIĘTYCH

SPODAROWANIA

# URBANIZACJI

Y MIEJSKIEJ

GOSPODAROWANIA  
JACJI

WY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI  
JEDNORODZINNEJ

WY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI  
MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

WY  
- USŁUGOWEJ

STRUKTURY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

STRUKTURY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH  
OBIEKTÓW HANDLOWYCH

SŁOWE

SŁOWO - USŁUGOWE

STRUKTURY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH  
ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH

STRUKTURY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI

STRUKTURY ZIELENI  
URZĄDZONEJ

STRUKTURY CMENTARZY

STRUKTURY INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI



TERENY ZABUDOWY  
MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH  
OBIEKTÓW HANDLOWYCH



TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE



TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH  
ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH



TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ



TERENY CMENTARZY



TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
- WODOCIĄGI



TERENY KOMUNIKACJI  
PARKINGI, GARAŻE

## TERENY ROZWOJU KOMUNIKACJI



PROJEKTOWANE ULICE ZBIORCZE



PROJEKTOWANE ULICE LOKALNE



PROJEKTOWANE ULICE DOJAZDOWE



PRZEJŚCIA BEZKOLIZYJNE PRZEKRACZANIA  
LINII KOLEJOWEJ

## TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO PRZEKSZTAŁCEN I ROZWOJU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU  
USŁUGOWYM



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU  
PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWYM



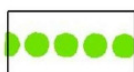
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
- CIEPŁOWNICTWO



## II. OBSZAR PRZYRODNICZO - EKOLOGICZNY

### STREFA PRZYRODNICZO - EKOLOGICZNA

WACH

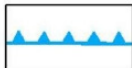


GRANICA STREFY PRZYRODNICZO- EKOLOGICZNEJ

OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH



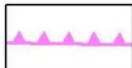
STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ



STREFA OTULINOWA



UKŁAD URBANISTYCZNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM



OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM



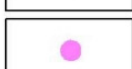
ZABYTKOWA CZĘŚĆ CMENTARZA KOMUNALNEGO WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM



PARK SALINARNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM



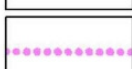
OBIEKTY POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKOWE



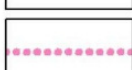
KAPLICZKI, POMNIKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ A



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ B



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ C



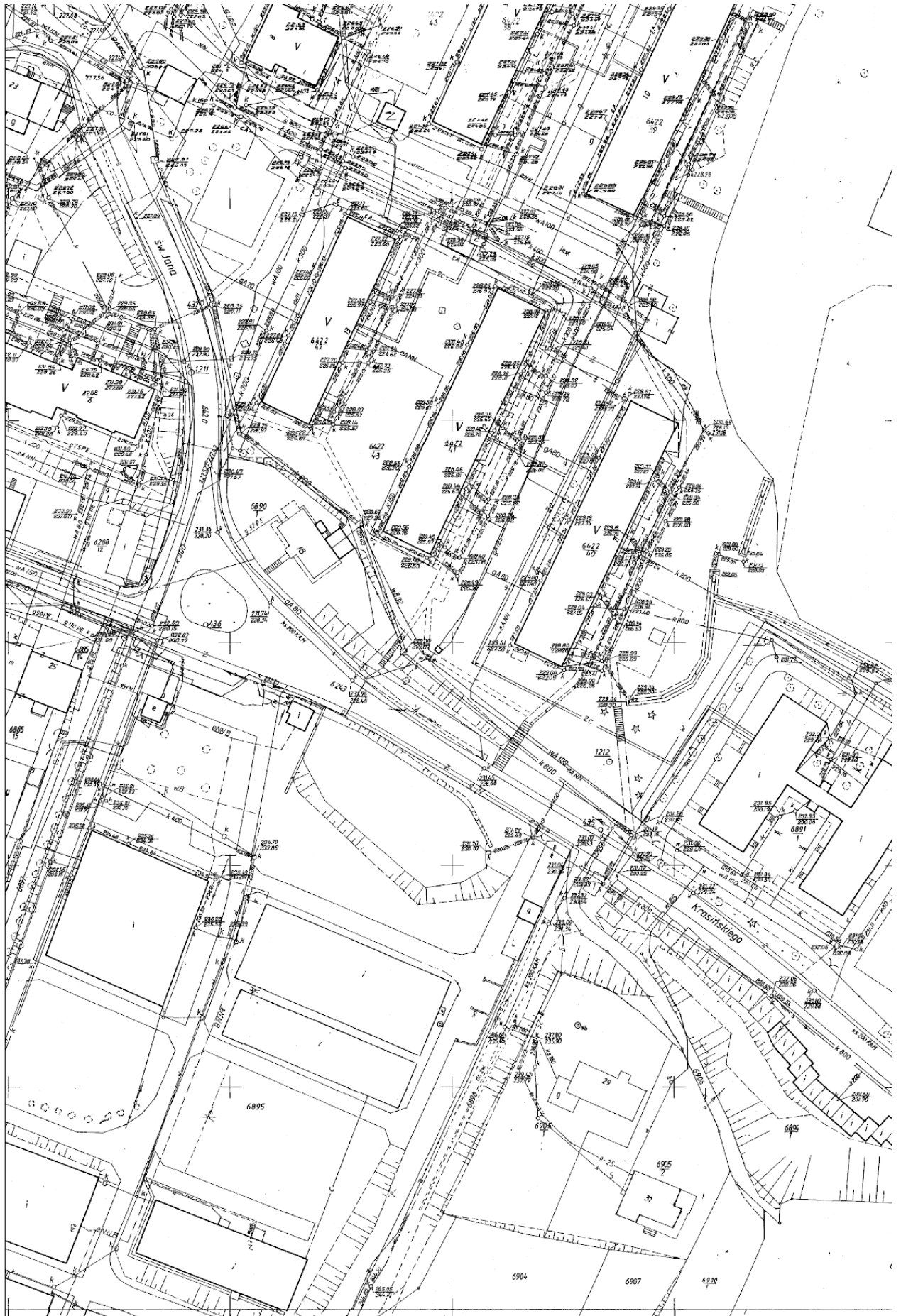
STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ D



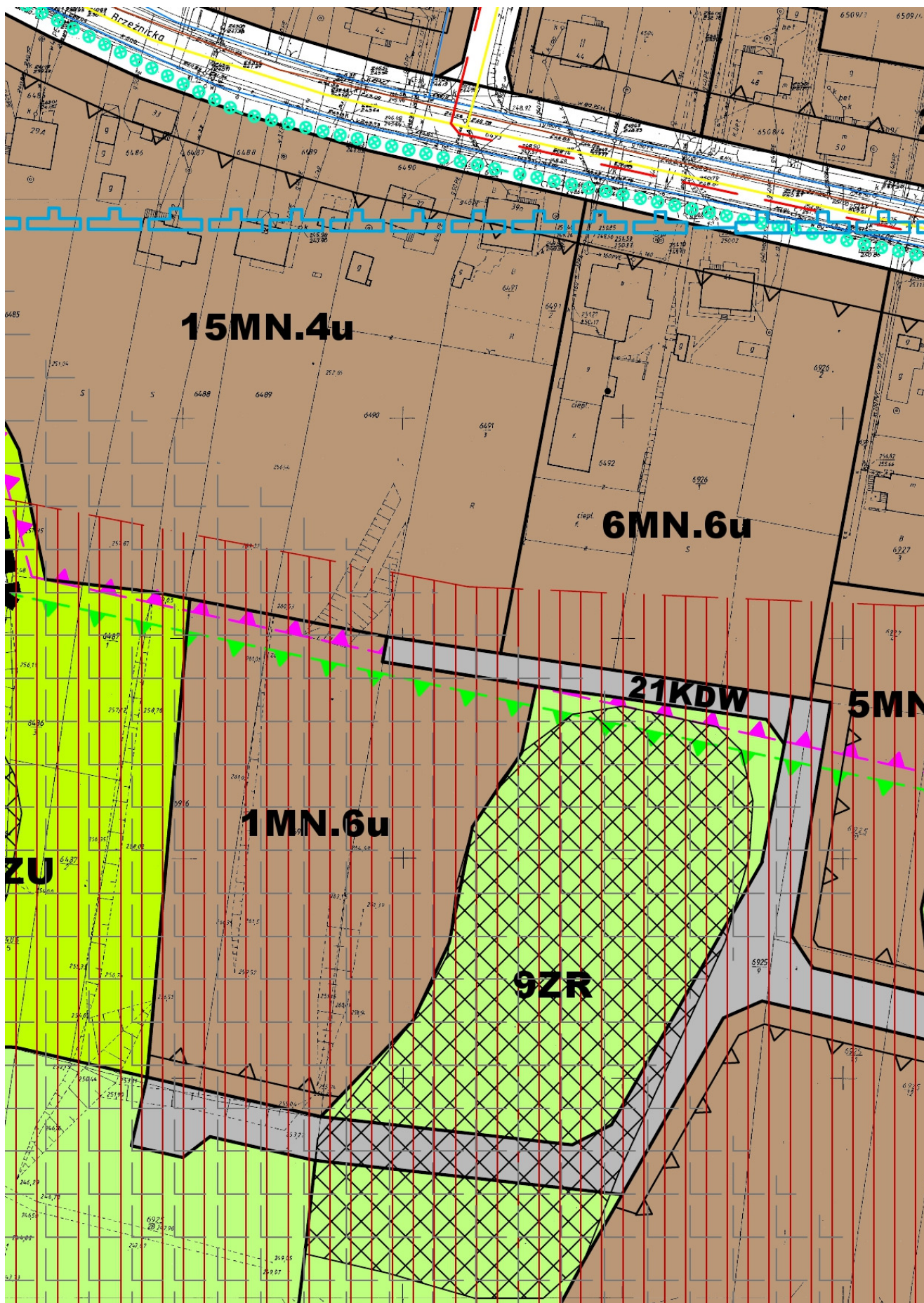
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ŚLADY OSADNICTWA WRAZ Z NUMEREM

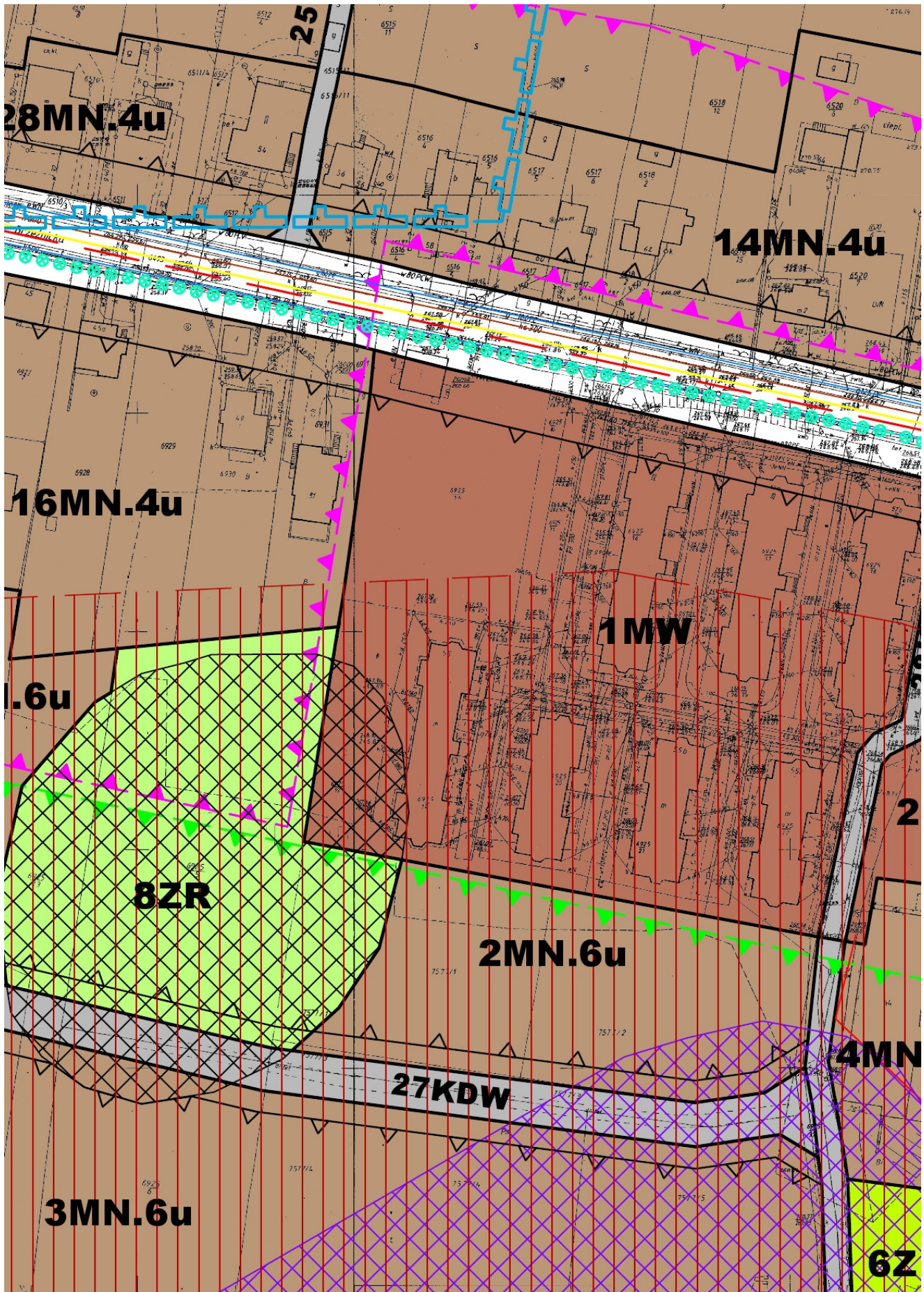


STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OSADY

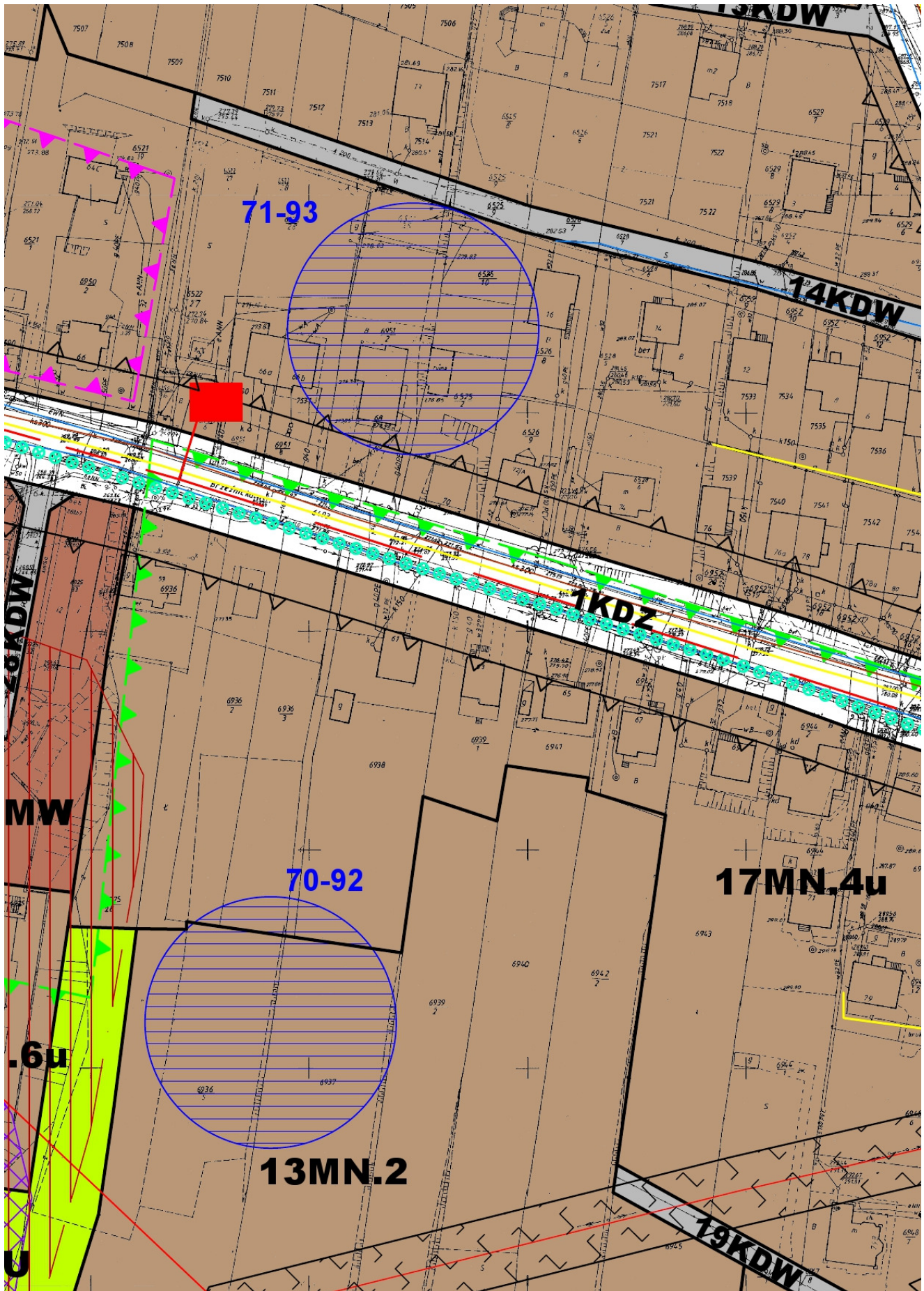


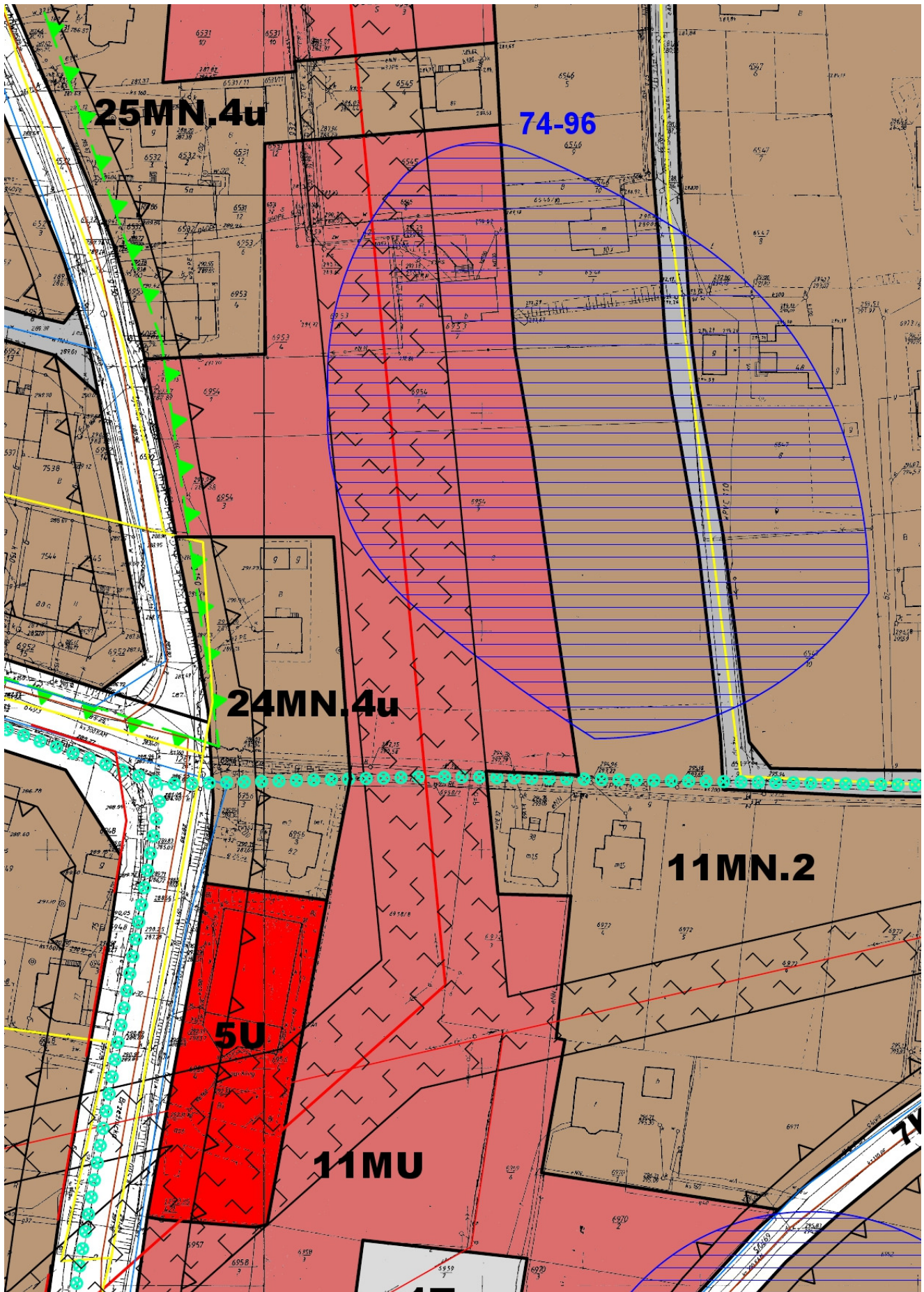


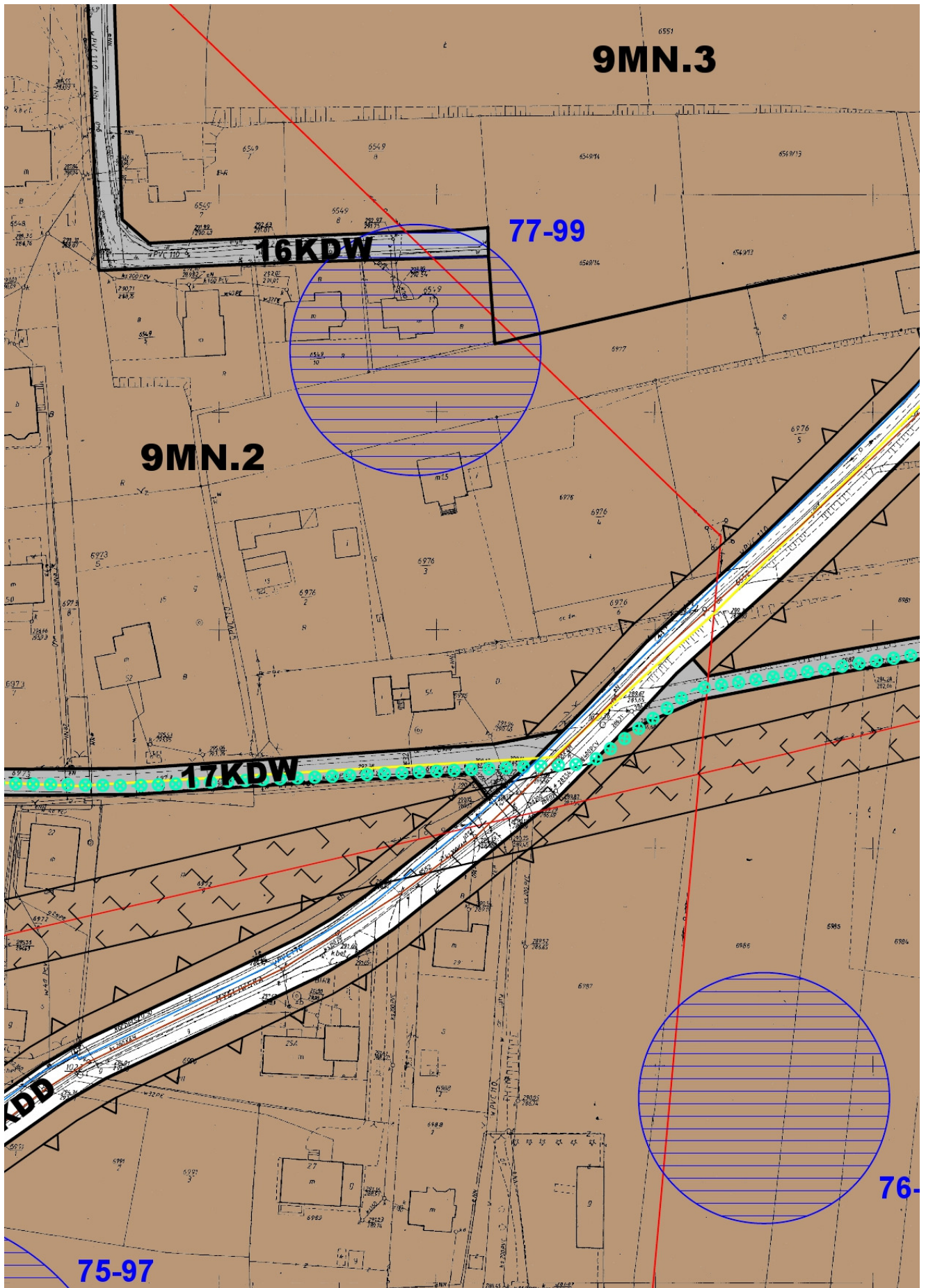


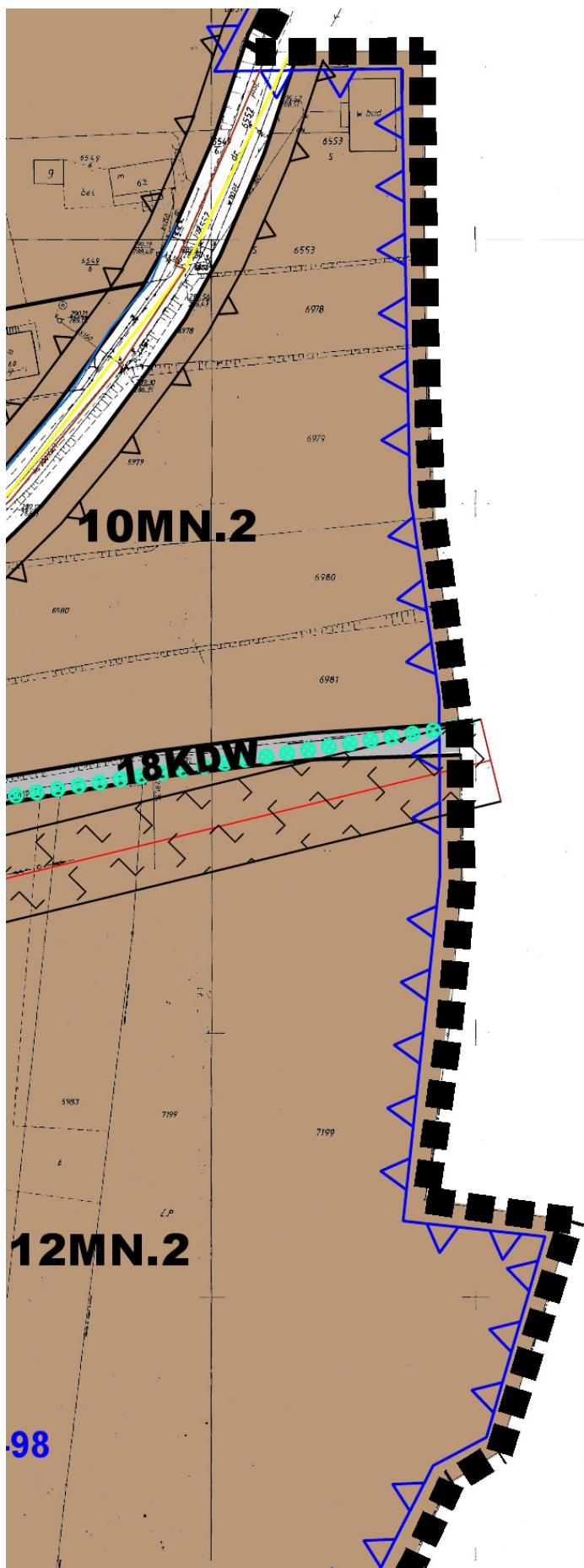












-  - ELEKTROENERGIA
-  TERENY INFRASTRUKTURY  
- KANALIZACJA
-  TERENY INFRASTRUKTURY  
- GAZOWNICTWO
-  TERENY INFRASTRUKTURY  
- TELEKOMUNIKACJE
-  TERENY INFRASTRUKTURY  
- CIEPŁOWNICTWO
-  TERENY CMENTARNI
-  TERENY ZIELENI
-  TERENY ZIELENI
-  TERENY WÓD PODZIEMNYCH
  
- TERENY UTRZYMANIA I KONTROLI
-  ULICA GŁÓWNA
-  ULICE ZBIORCZE
-  ULICE LOKALNE
-  ULICE DOJAZDOWE
  
- TERENY ROZWOJU
-  TERENY ZABUDOWY  
MIESZKANIOWE
-  TERENY ZABUDOWY  
WILLOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY  
MIESZKANIOWE

GETYKA  
TRUKTURY TECHNICZNEJ

TRUKTURY TECHNICZNEJ  
)

TRUKTURY TECHNICZNEJ  
ĄCJA

TRUKTURY TECHNICZNEJ  
VO

ARZY

PARKOWEJ

ŁĄKOWEJ

OWIERZCHNIOWYCH





NTYNUACJI KOMUNIKACJI

WE

OWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI  
J JEDNORODZINNEJ

OWY MIESZKANIOWEJ

OWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI  
J WIELORODZINNEJ

-  DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU TERENÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HAN
-  TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU TERENÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HAN
-  TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
-  TERENY KOMUNIKACJI - GARAŻE DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

## STREFA KOMUNIKACJI ZEWNĘTRZNE

TERENY UTRZYMANIA I KONTYNUACJI KOMUNIKACJI

 ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

 ULICA GŁÓWNA

 ULICA ZBIORCZA

TERENY ROZWOJU KOMUNIKACJI









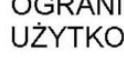
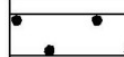
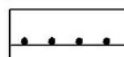

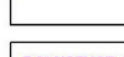



 TERENY UTRZYMANIA I ROZWOJU KOMUNIKACJI

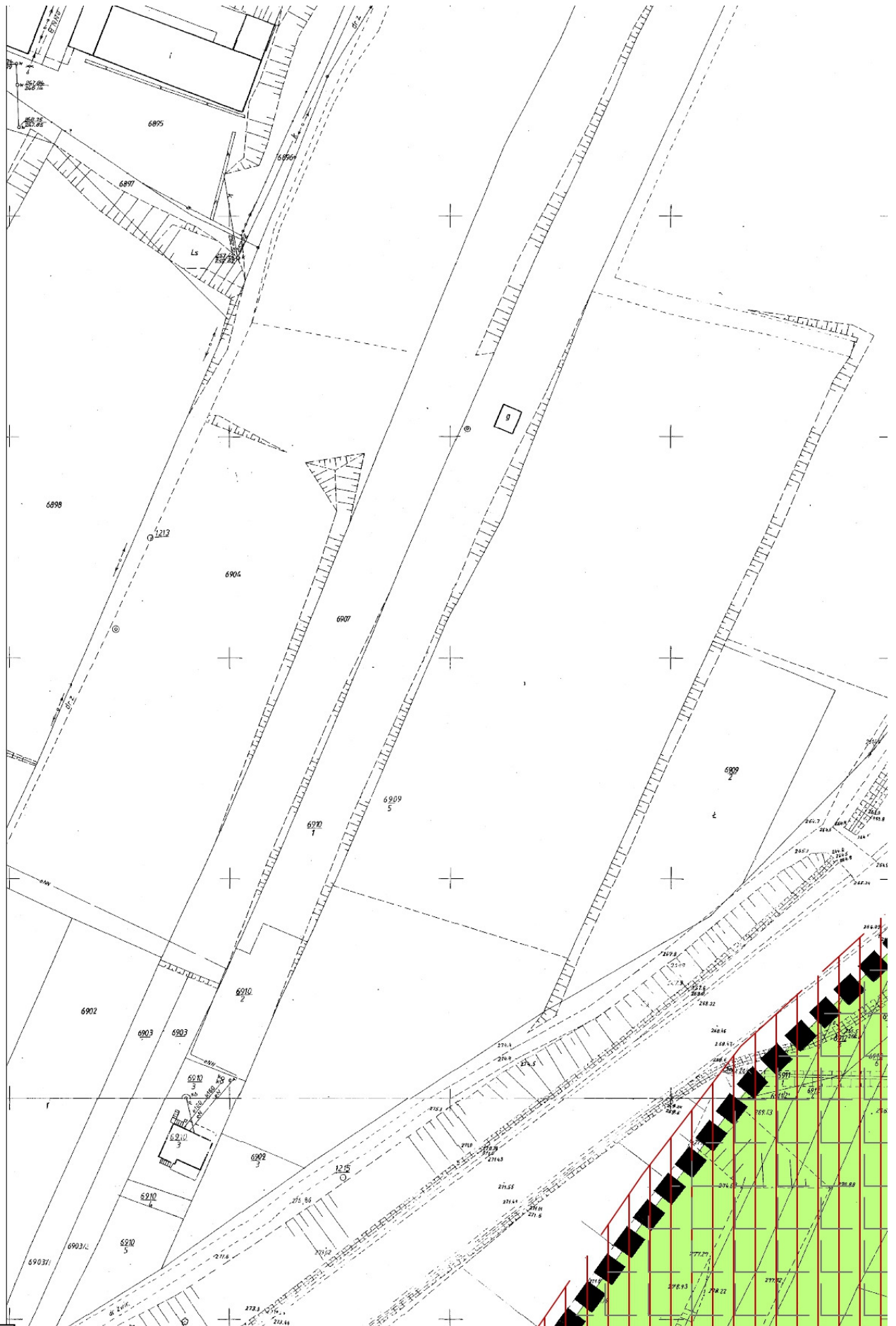
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU ROZWOJU KOMUNIKACJI

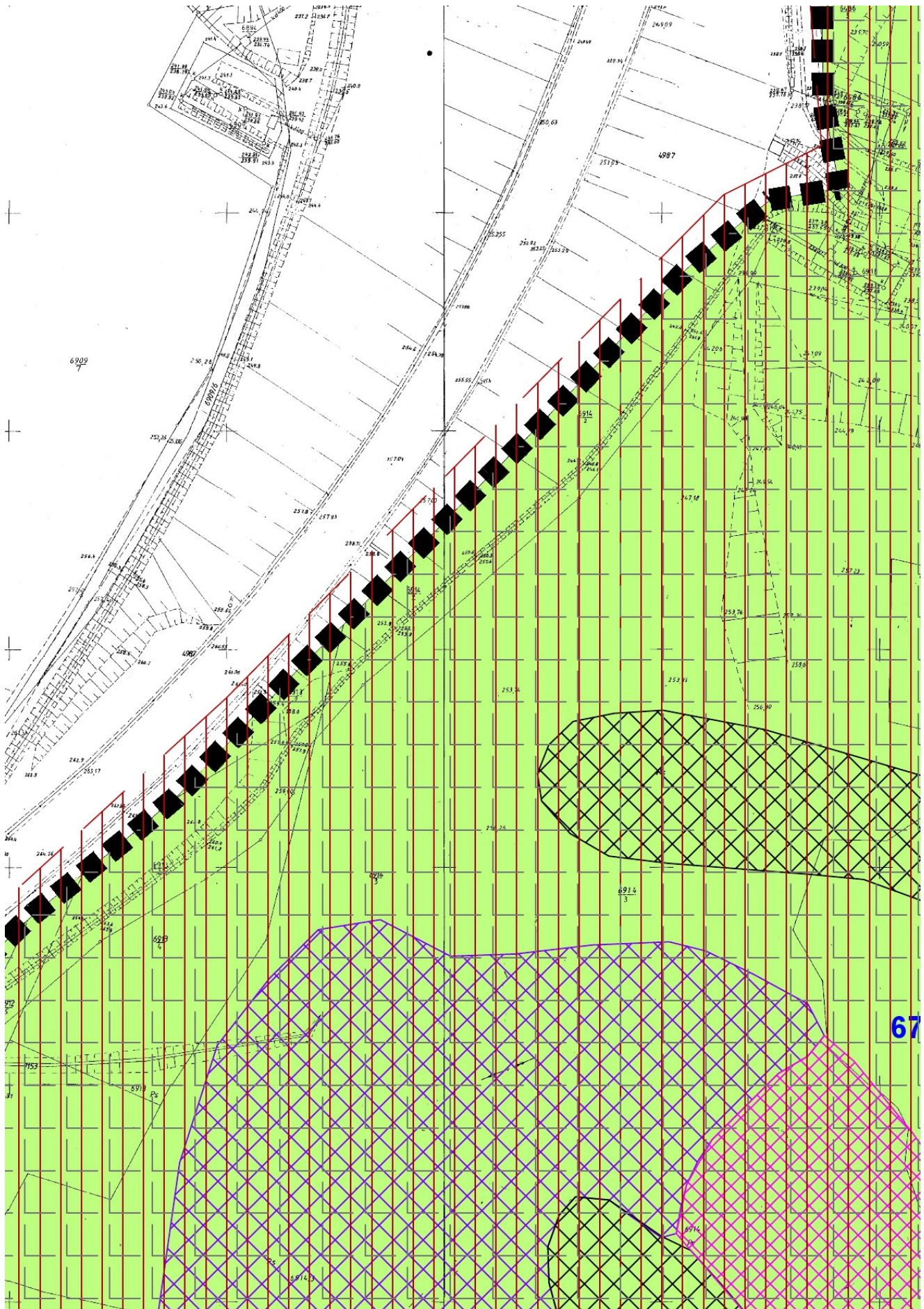
 PROJEKTOWANA AUTOSTRADA

 PROJEKTOWANA ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

 PROJEKTOWANA KOMPLEKSOWA ULICA GŁÓWNA

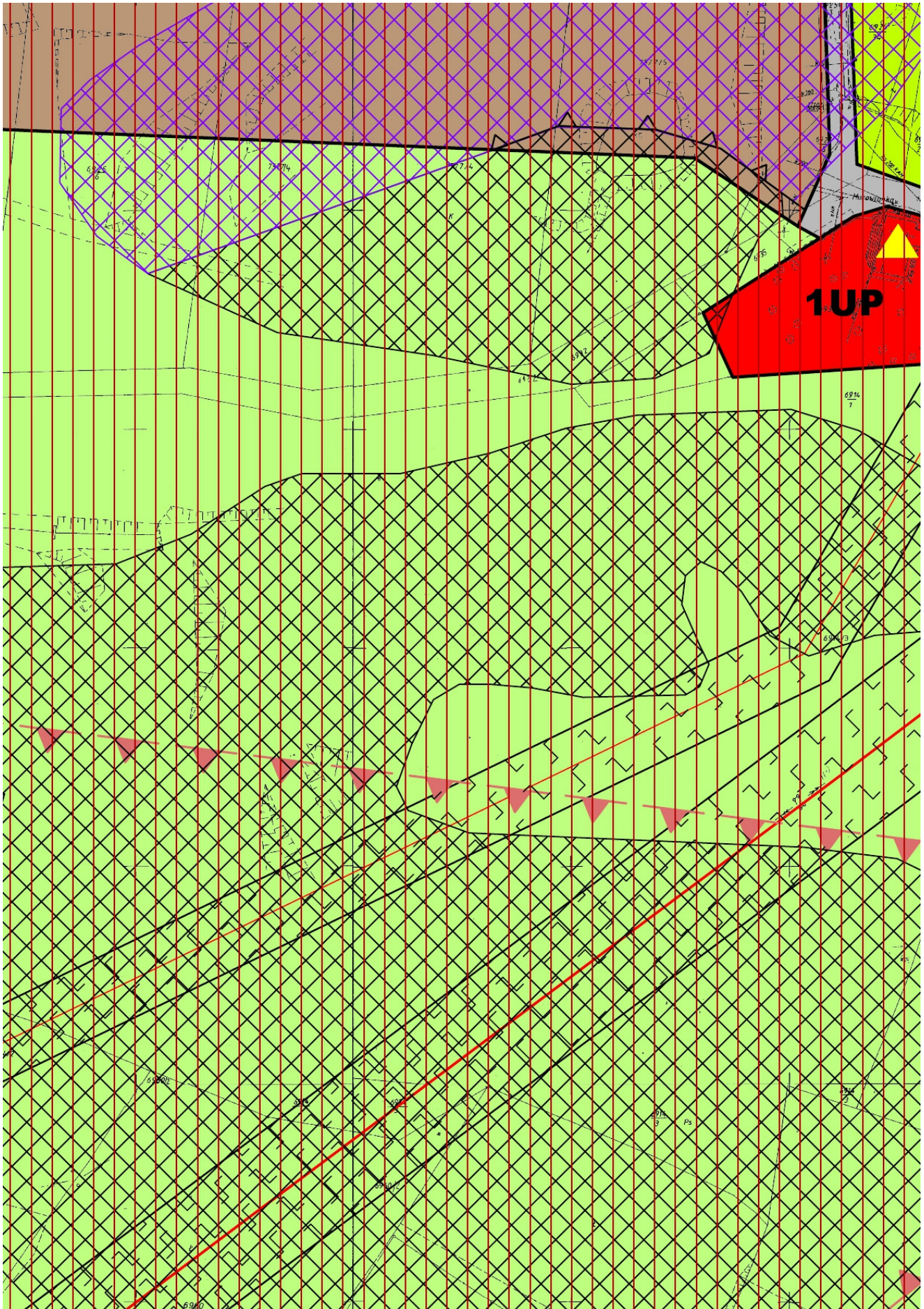
IDLOWYCH		O POWIERZCHNI DO 0,5HA WRAZ Z NUMEREM
		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OSADY O POWIERZCHNI OD 0,5HA WRAZ Z NUMEREM
DLOWYCH		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O NIEUSTALONEJ LOKALIZACJI WRAZ Z NUMEREM
		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE PONOWNIE ZLOKALIZOWANE WRAZ Z NUMEREM
J		PUNKTY WIDOKOWE I CIĄGI WIDOKOWE
		OBSZAR REWITALIZACJI
		GRANICA PROPONOWANEGO PARKU KULTUROWEGO (OBSZAR CENTRUM MIASTA)
	OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO UŻYTKOWANIA	
		STREFY TECHNICZNE OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
		STREFY SANITARNE WOKÓŁ CMENTARZY
		STREFA UCIAŹLIWOŚCI OD SYSTEMU DROGOWEGO
	ZLIKWIDOWANE ODWIERTY POSZUKIWAWCZE (POŁOŻENIE ODWIERTÓW ZAZNACZONO W PRZYBLIŻENIU)	
OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z KONFIGURACJI I POŁOŻENIA TERENU		
	STREFA ZALEWÓW HISTORYCZNYCH	
	OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO	
	STREFA HYDROGENICZNA	
	TERENY OSUWISKOWE	
	TERENY PREDYSPONOWANE DO POWSTAWANIA OSUWISK	

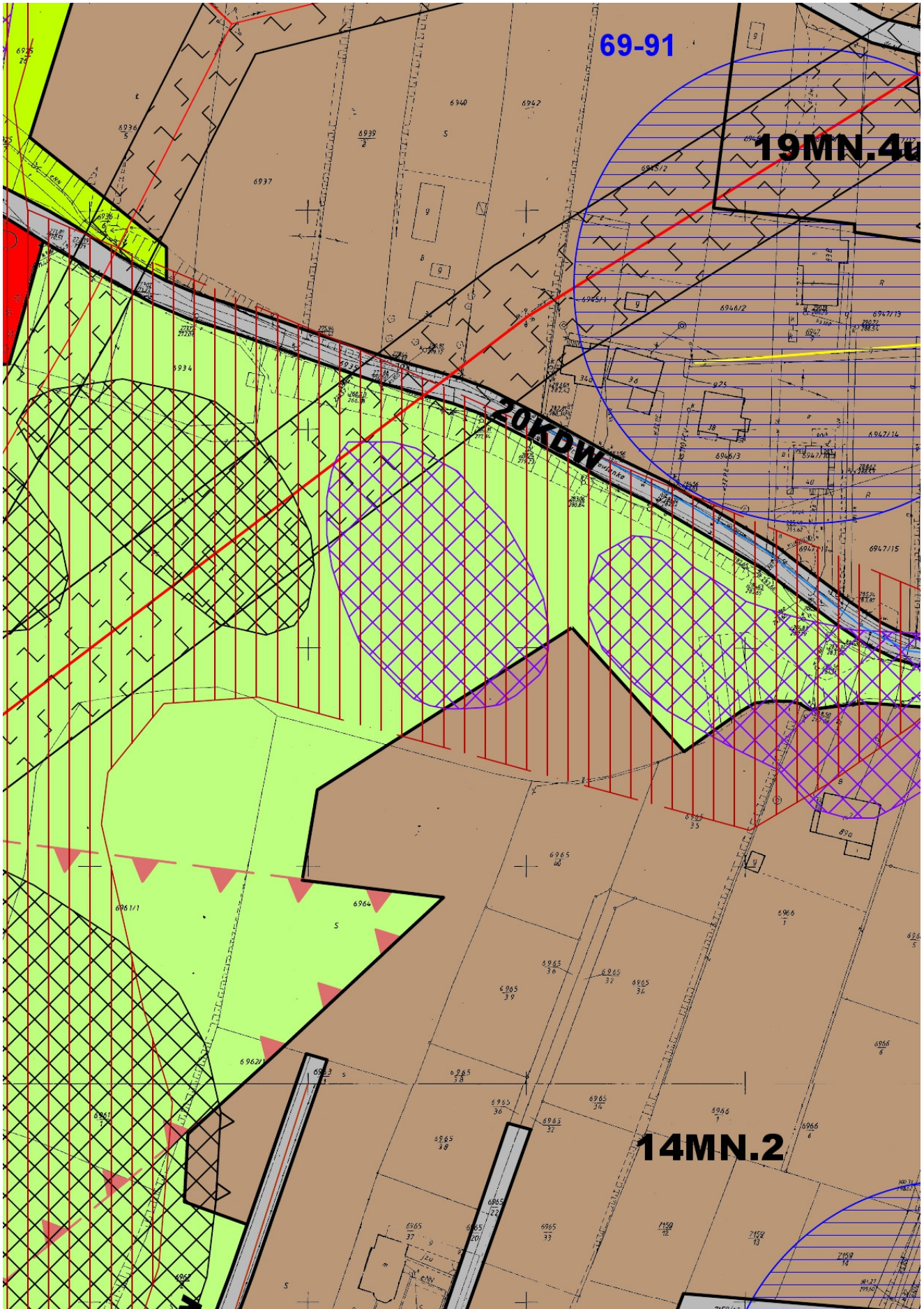


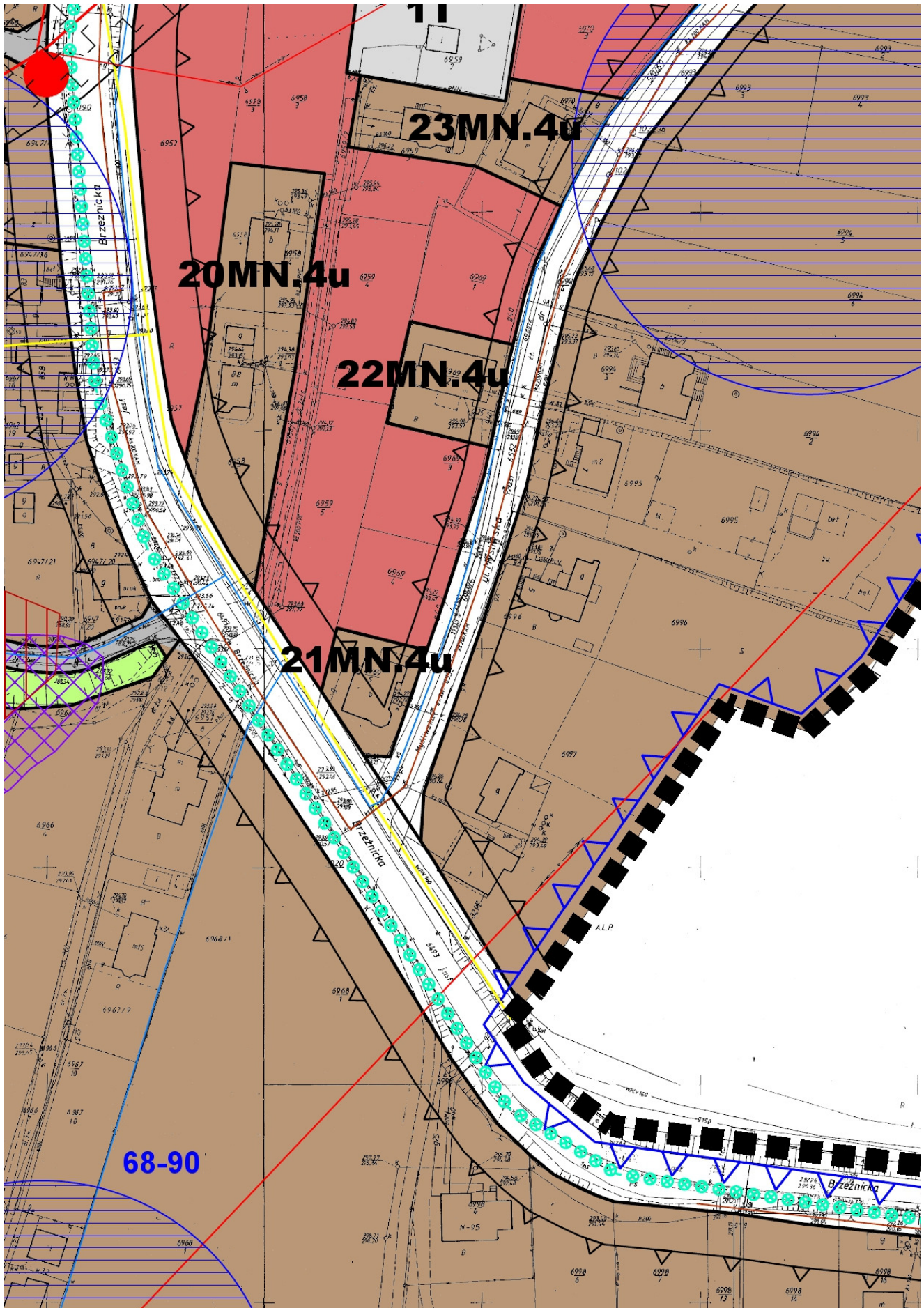


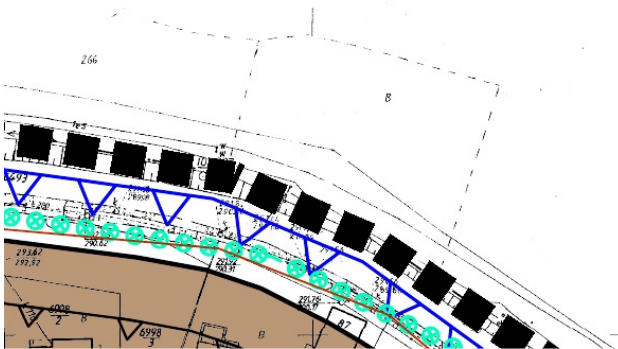


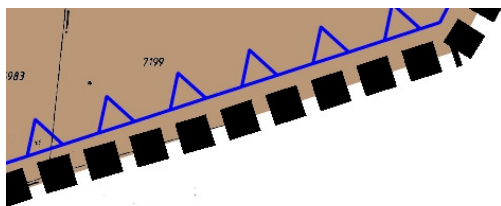



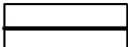
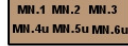

















<b>ZAŁĄC</b>	
<b>LEGENDA</b>	
	GR
	LINI PRZ ZAB
OZNACZENIE IDENT	
	TEI JEI
	TE WII
	TEI
	TE
	TE
	TE
	TE
	TE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU "ŁYCHÓW-BRZEŹNICKA" W BOCHNI**

**UCHWAŁA NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/195/16 RADY MIASTA BOCHNIA Z DNIA 31 SIERPNI 2016R.**

**A**

**ANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

TERENY OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA LUB O RÓŻNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYKONCZYJĄCE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU W ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYKONCZYJĄCE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYKONCZYJĄCE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ WYKONCZYJĄCE

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WYKONCZYJĄCE

TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH WYKONCZYJĄCE

TERENY CMENTARZY WYKONCZYJĄCE

TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ WYKONCZYJĄCE

TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ WYKONCZYJĄCE



**OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW**



**STREFY TECHNICZNE OD SIECI I URZADZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**



**TERENY OSUWISK AKTYWNYCH CIĄGLE**



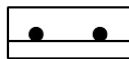
**TERENY OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO**



**TERENY OSUWISK NIEAKTYWNYCH**



**TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI**



**STREFA SANITARNA OD CMENTARZA**



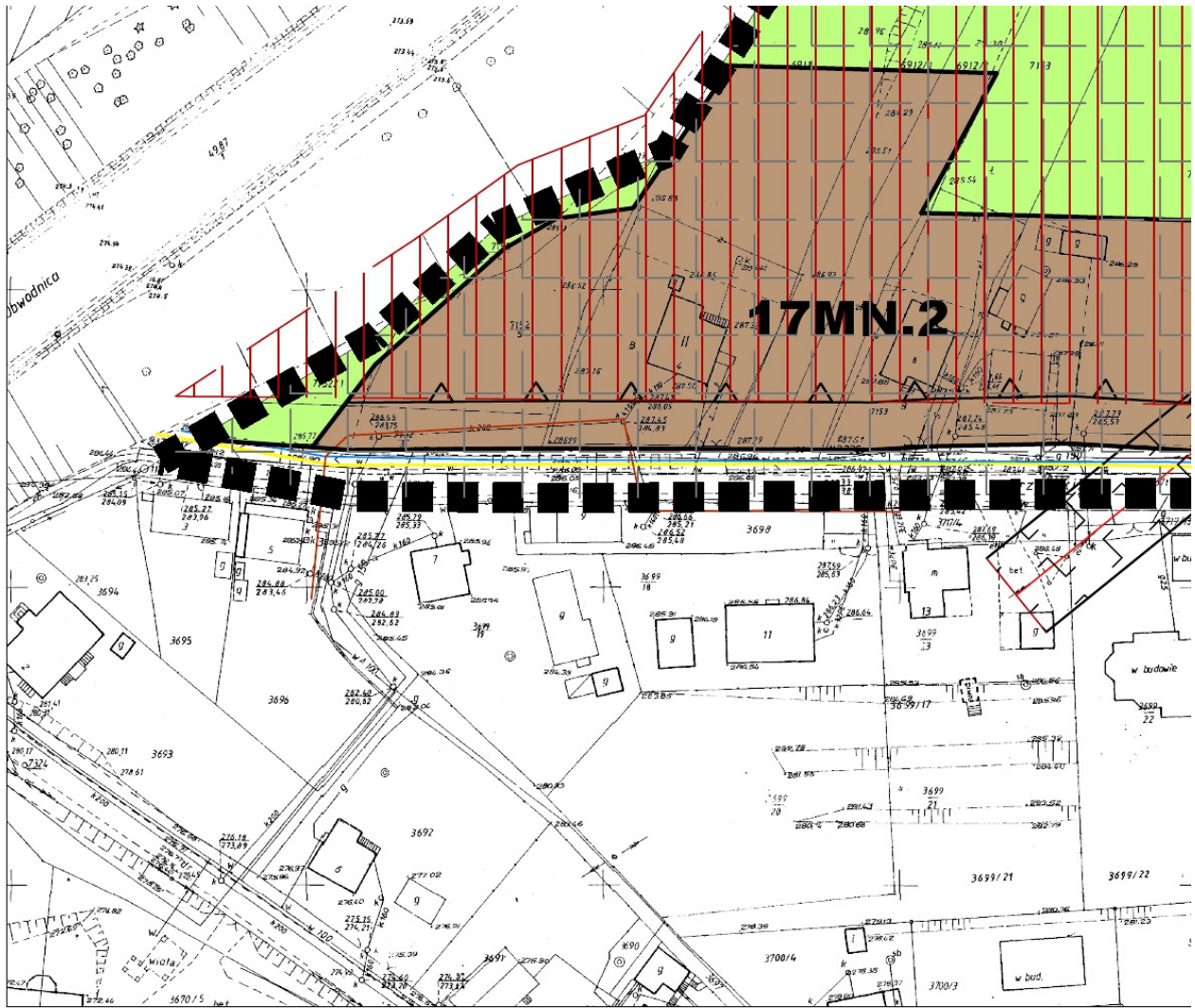
**GRANICA ZŁÓŻ KOPALIN**

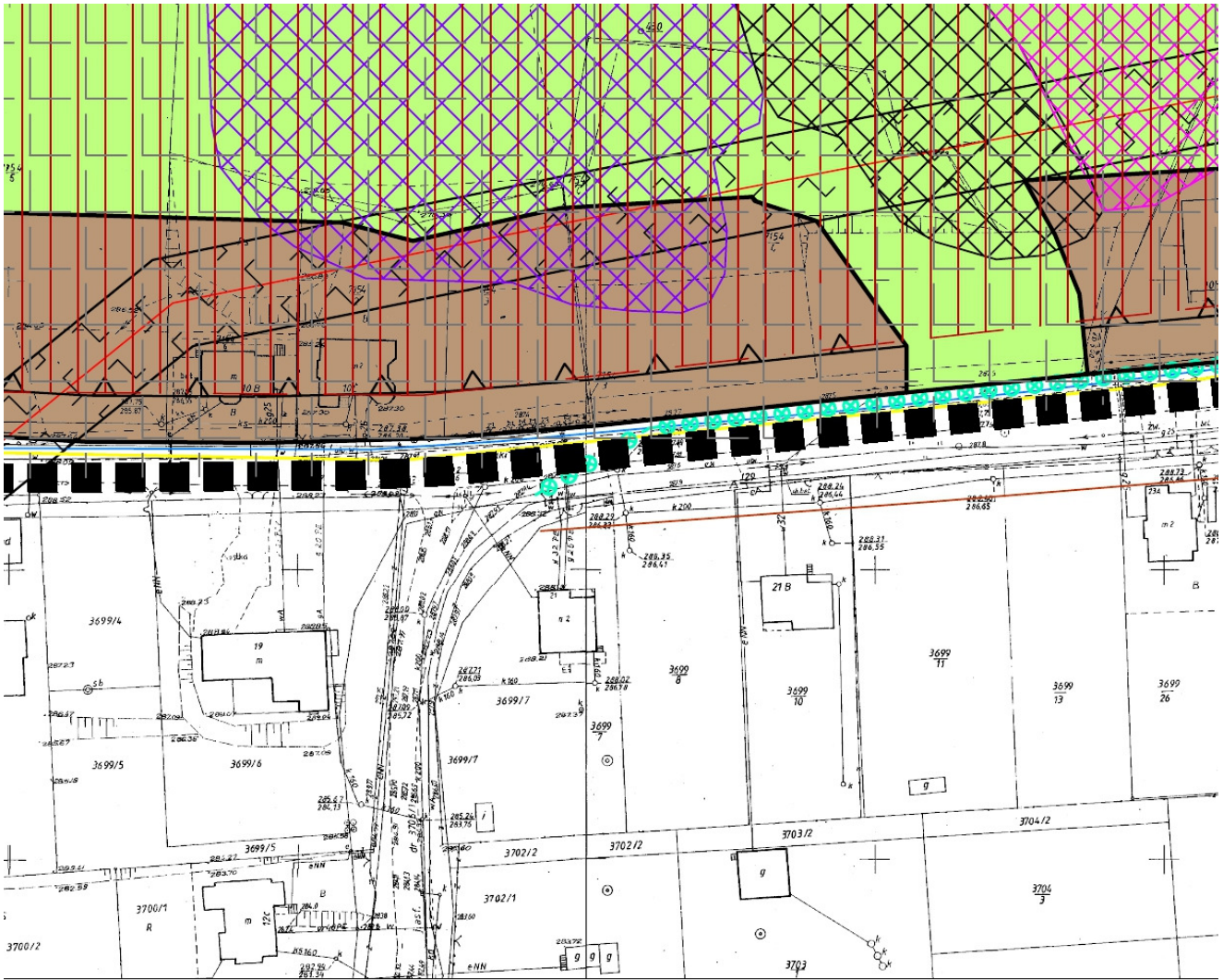
**ELEMENTY INFORMACYJNE**

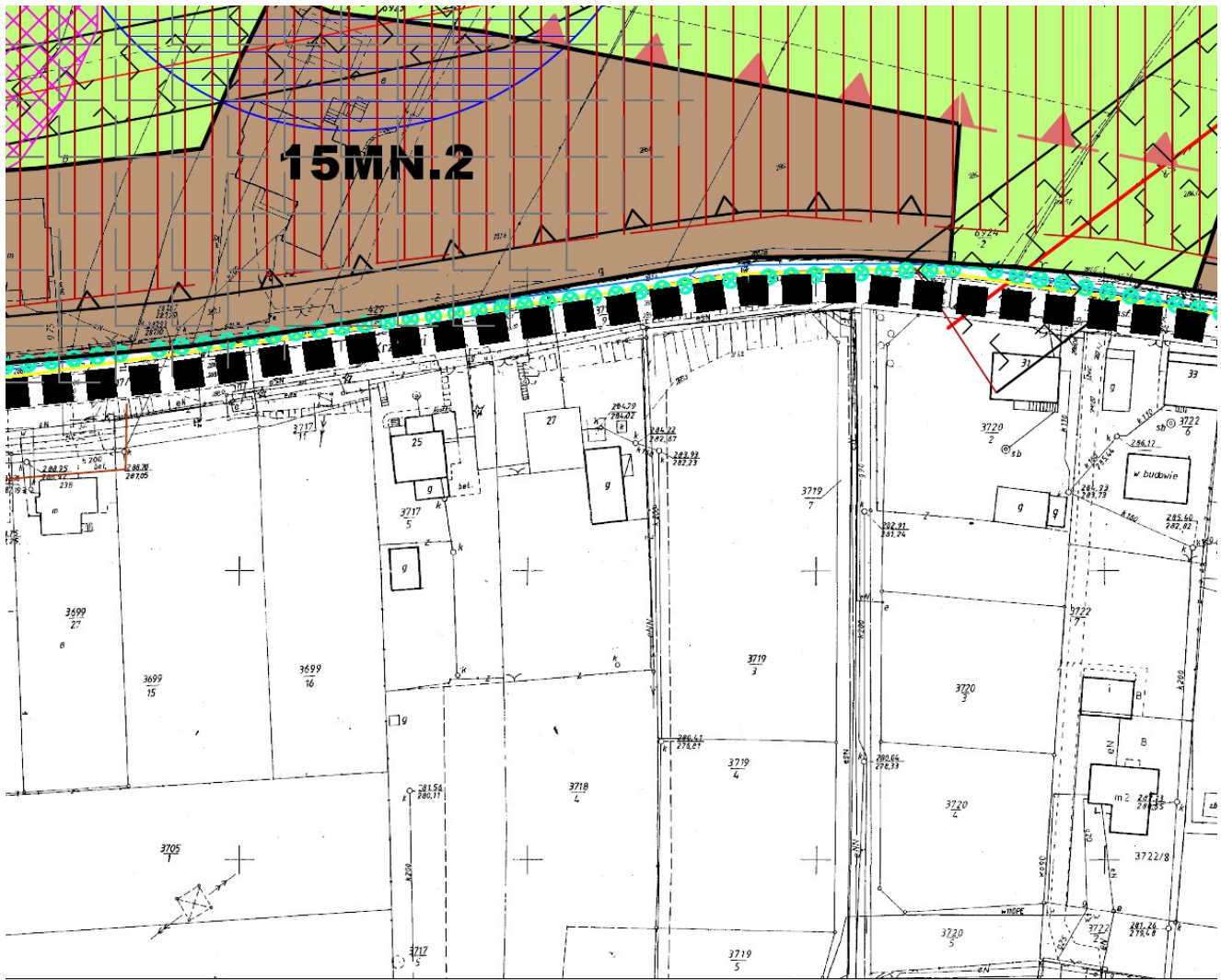


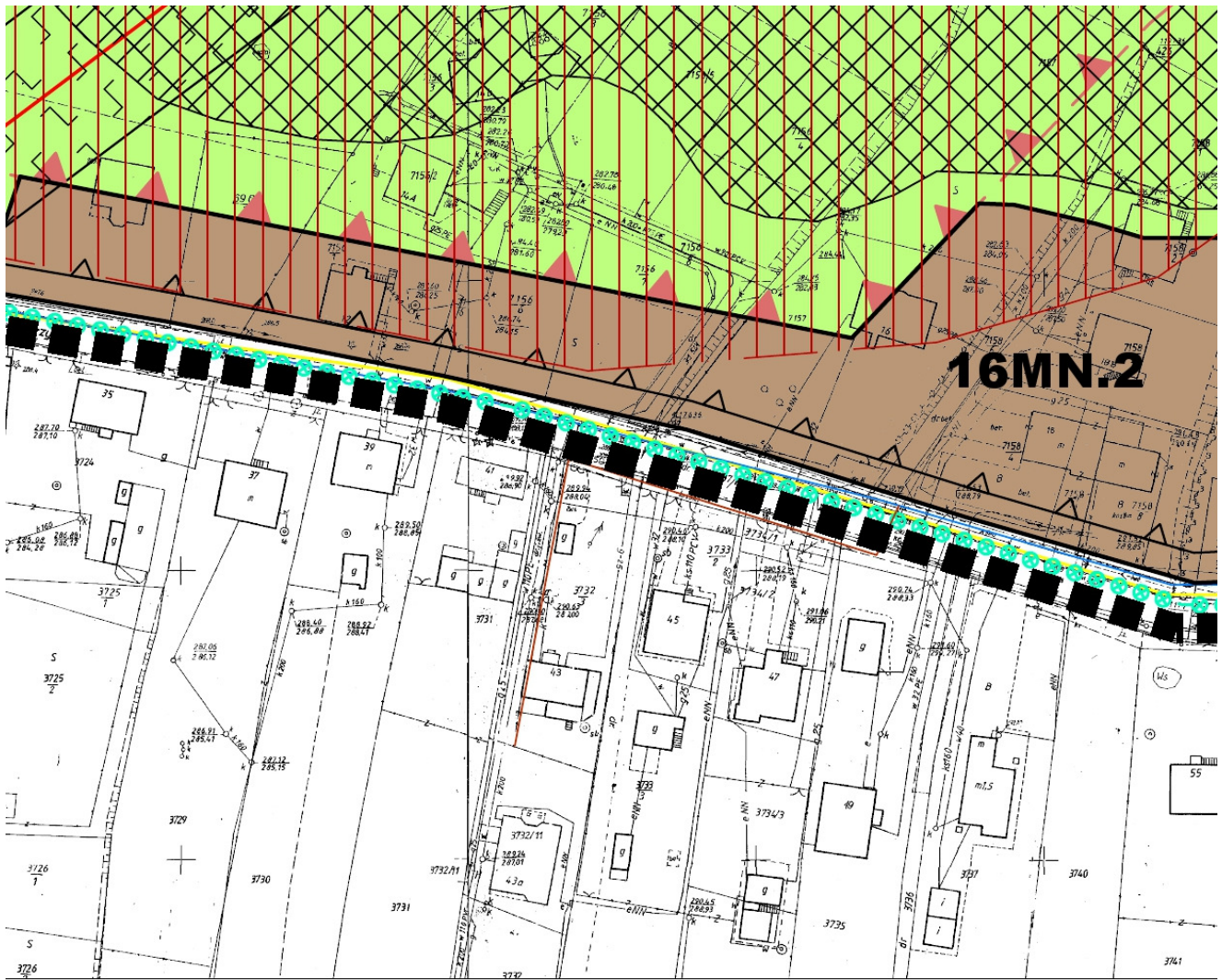
**ZASIĘG STREFY TECHNICZNEJ INFRASTRUKTURY**

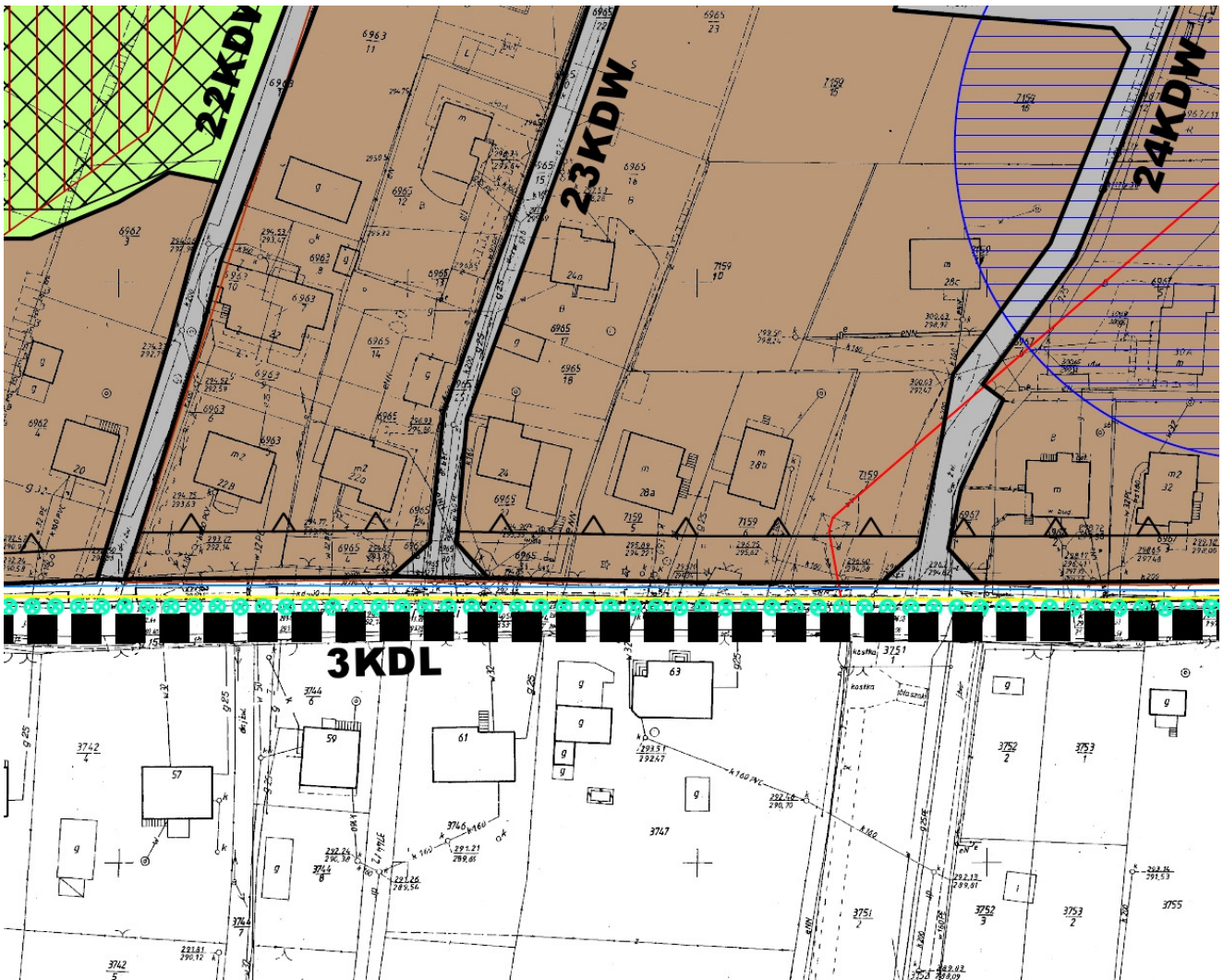


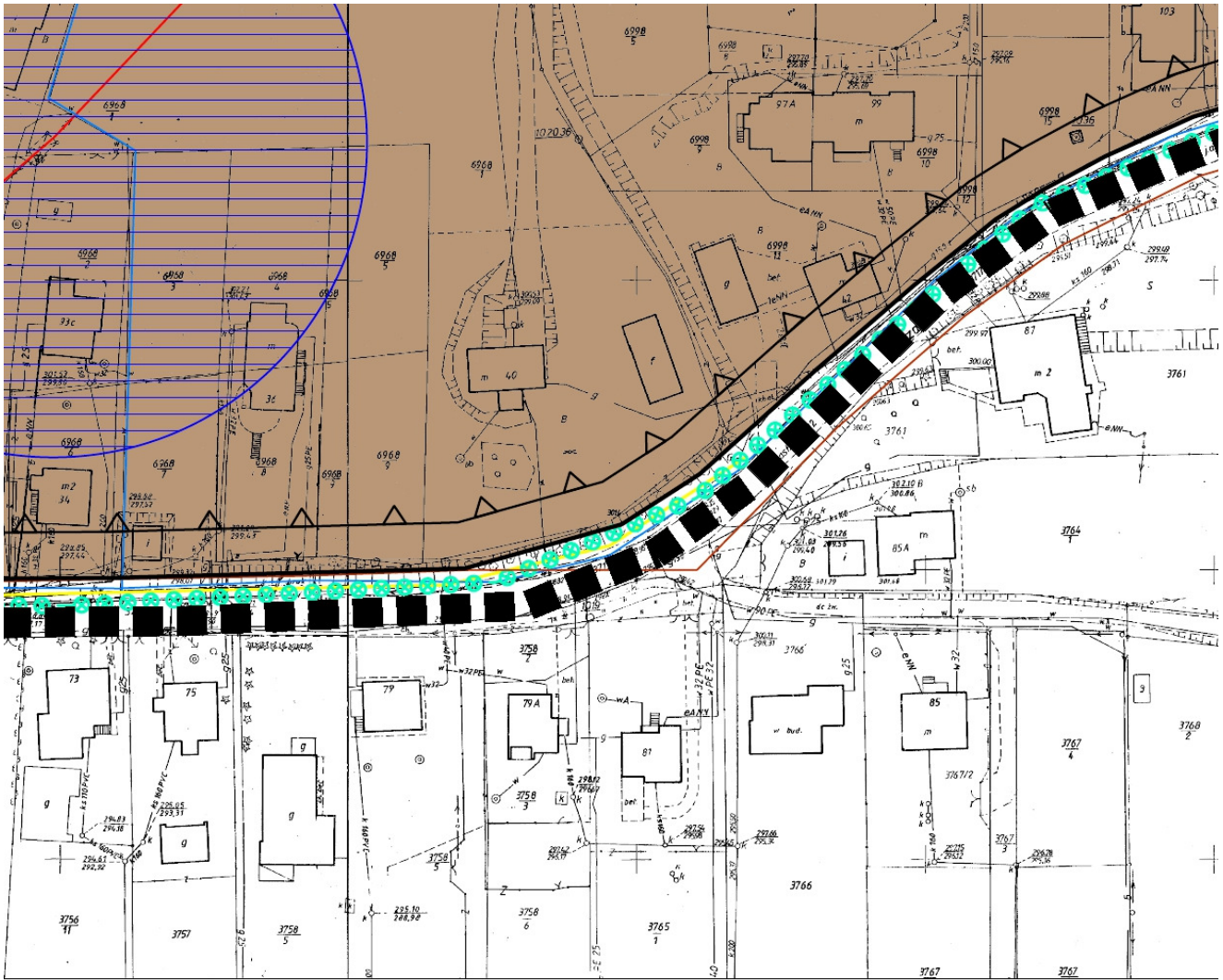




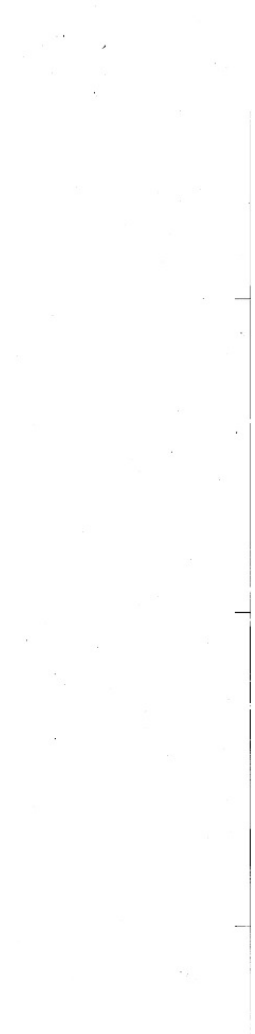














<b>ZL</b>	TE
<b>ZL1</b>	TE
<b>KP</b>	TE
<b>W,T</b>	TE
<b>KDGP</b>	TE - [
<b>KDZ</b>	TE - [
<b>KDL</b>	TE - [
<b>KDD</b>	TE - [
<b>KDW</b>	TE
<b>LINIE I STREFY RI</b>	
	NIE
	STI
	ST KO
	ST
	STI
	OE ZA
<b>ELEMENTY WYNI</b>	
	ST nu



## LEGENDA

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

## KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

**■ OBSZAR URBANIZACJI****STREFA MIEJSKA**

	GRANICA STREFY MIEJSKIEJ
--	--------------------------

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA  
DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI


<b>M</b>	TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>MW</b>	TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
<b>MU</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
<b>U</b>	TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>UC</b>	TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
<b>P</b>	TERENY PRZEMYSŁOWE
<b>PU</b>	TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE
<b>RU</b>	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRODNICZYCH
<b>UT</b>	TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
<b>KP</b>	TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI, GARAZE
<b>W</b>	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
<b>E</b>	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
<b>K</b>	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
<b>G</b>	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
<b>T</b>	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA
<b>C</b>	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
<b>ZC</b>	TERENY CMENTARZY
<b>ZP</b>	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
<b>ZN</b>	TERENY ZIELENI ŁĄKOWEJ
<b></b>	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

## TERENY UTRZYMANIA I KONTYNUACJI KOMUNIKACJI

<b>KDG</b>	ULICA GŁÓWNA
<b>KDZ</b>	ULICE ZBIORCZE
<b>KDL</b>	ULICE LOKALNE
<b>KDD</b>	ULICE DOJAZDOWE

## TERENY ROZWOJU







<b>ZR/M</b>	TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>ZR/MN</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WILLOWEJ
<b>ZR/MW</b>	TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
	TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
	TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY CMENTARZY
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	TERENY KOMUNIKACJI PARKINGI, GARAŻE

## TERENY ROZWOJU KOMUNIKACJI




	PROJEKTOWANE ULICE ZBIORCZE
	PROJEKTOWANE ULICE LOKALNE
	PROJEKTOWANE ULICE DOJAZDOWE
	PRZEJŚCIA BEZKOLIZYJNE PRZEKRACZANIA LINII KOLEJOWEJ

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA  
DO PRZEKSZTAŁCEN I ROZWOJU






	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU USŁUGOWYM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWYM
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU TERENÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU TERENÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
	TERENY KOMUNIKACJI - GARAŻE DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

## STREFA KOMUNIKACJI ZEWNĘTRZNEJ

## TERENY UTRZYMANIA I KONTYNUACJI KOMUNIKACJI

































	ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	ULICA GŁÓWNA
	ULICA ZBIORCZA

## TERENY ROZWOJU KOMUNIKACJI

	TERENY UTRZYMANIA I ROZWOJU KOMUNIKACJI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU ROZWOJU KOMUNIKACJI
	PROJEKTOWANA AUTOSTRADA
	PROJEKTOWANA ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	PROJEKTOWANA KOMPLEKSOWA ULICA GŁÓWNA

## II. OBSZAR PRZYRODNICZO - - EKOLOGICZNY

### STREFA PRZYRODNICZO - EKOLOGICZNA

	GRANICA STREFY PRZYRODNICZO- EKOLOGICZNEJ
OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH	
	STREFA ŚCIŚLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ
	STREFA OTULINOWA
	UKŁAD URBANISTYCZNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
	ZABYTKOWA CZĘŚĆ CMENTARZA KOMUNALNEGO WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
	PARK SALINARNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
	OBIEKTY POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKOWE
	KAPLICZKI, POMNIKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ A
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ B
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ C
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ D
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ŚLADY OSADNICTWA WRAZ Z NUMEREM
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OSADY O POWIERZCHNI DO 0,5HA WRAZ Z NUMEREM
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OSADY O POWIERZCHNI OD 0,5HA WRAZ Z NUMEREM
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O NIEUSTALONEJ LOKALIZACJI WRAZ Z NUMEREM
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE PONOWNIE ZLOKALIZOWANE WRAZ Z NUMEREM
	PUNKTY WIDOKOWE I CIĄGI WIDOKOWE
	OBSZAR REWITALIZACJI
	GRANICA PROPONOWANEGO PARKU KULTUROWEGO (OBSZAR CENTRUM MIASTA)
OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO UŻYTKOWANIA	
	STREFY TECHNICZNE OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	STREFY SANITARNE WOKÓŁ CMENTARZY
	STREFA UCIAŻLIWOŚCI OD SYSTEMU DROGOWEGO
	ZLIKWIDOWANE ODWIERTY POSZUKIWAWCZE (POŁOŻENIE ODWIERTÓW ZAZNACZONO W PRZYBLIŻENIU)
OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z KONFIGURACJI I POŁOŻENIA TERENU	
	STREFA ZALEWÓW HISTORYCZNYCH
	OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
	STREFA HYDROGENICZNA
	TERENY OSUWISKOWE
	TERENY PREDYSPONOWANE DO POWSTAWANIA OSUWISK

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXII/195/16  
Rady Miasta Bochnia  
z dnia 31 sierpnia 2016 roku

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU  
W SPRAWIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU „ŁYCHÓW – BRZEŹNICKA” W BOCHNI**

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

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

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta Bochnia po raz pierwszy w okresie od 2 października do 30 października 2014r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz miasta Bochnia ogłosił za pomocą komunikatu prasowego (Gazeta Krakowska), komunikatu w internecie (zamieszczonego na stronie <http://bip.malopolska.pl/umbochnia>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Bochnia. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 13 listopada 2014r. wniesiono 11 uwag z czego 3 zostały nieuwzględnione, a 5 zostało nieuwzględnionych w części przez Burmistrza Miasta Bochnia.

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

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	1.
1	23.10.2014	[...]*	Jako właściciel działek położonych w Bochni przy ul. Myśliwskiej wnoszę o uwzględnienie następujących uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Łychów – Brzeźnicka” w Bochni, działki nr 6549/6, 6549/13, teren oznaczony symbolem 9MN3: 1. minimalna wielkość działki	6549/6, 6549/13	9MN3	częściowo uwzględniona	częściowo uwzględniona	<b>Ad 1. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości. Ze względu na konieczność dochowania zgodności z ustaleniami Studium minimalne wartości powierzchni działek w terenach MN.3 zmieniono w następujący sposób:</b> <i>„powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 400m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej oraz</i>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			300m <sup>2</sup> , 2. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%, tak jak w pozostałej części planu (w chwili obecnej jest 40% z racji ochrony krajobrazowej) 3. możliwość sytuowania nowej zabudowy w granicy działki. Wnoszę o rozważanie zapisu dającego możliwość sytuowania nowej zabudowy w granicy działki dla całego obszaru objętego w/w planem					szeregowej.” <b>Ponadto dodano zapis § 9 ust. 5 pkt 3 o treści:</b> „ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w ust. 3 minimalnej wielkości działki o 20% jej powierzchni.” <b>Ad 2. Z uwagi na konieczność zachowania odpowiednich proporcji zainwestowania w obszarze strefy ochrony krajobrazowej minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego określono na poziomie 35%.</b> <b>Ad.3. W projekcie planu nie zostanie dodany zapis umożliwiający sytuowanie nowej zabudowy w granicy działki, możliwość taką przy spełnieniu odpowiednich warunków zapewniają przepisy odrębne.</b>
2.	28.10.2014	[...]*	Wnioskuje o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego Łychów – Brzeźnicka możliwości budownictwa wielorodzinnego na działkach 5690/1 i 5690/2. W bezpośrednim sąsiedztwie tych działek znajduje się bowiem budynek wielorodzinny (nr dz. 5692/2 i 5692/3)	5690/1, 5690/2	17MN	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nie uwzględniono z uwagi na poziom intensywności zagospodarowania terenów sąsiednich zabudową jednorodzinną oraz interes społeczny, uwzględniający szerokie protesty przeciwko realizacji zabudowy wielorodzinnej w tym rejonie. W projekcie planu dla działki z istniejącym budynkiem wielorodzinnym również wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie z dopuszczeniem istniejących obiektów wielorodzinnych.

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGLASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
3.	31.10.2014	[...]*	<p>Składam następujące zastrzeżenia, uwagi i wnioski w zakresie terenu obejmującego min działki nr 7577/1-5 i 6925/5-28, położone pomiędzy ul Brzeźnicką a ciekim Murowanka (tereny po dawnej cegielni).</p> <p>1. wnoszę o aktualizację odkładów geodezyjnych i badań geotechnicznych dla powyższego terenu – aktualne w żaden sposób nie uwzględniają istniejącego ukształtowania ani wyników badań geotechnicznych, jakie zostały wykonane dla realizowanych i przygotowywanych na powyższych działkach inwestycji. Badania te nie potwierdzają istnienia czynnego osuwiska które zostało naniesione na rysunek planu, a co wykluczyło terenu budowlane na działkach stanowiących naszą własność; w związku z tym wnoszę również o poszerzenie terenów budowlanych.</p> <p>2. wnoszę o naniesienie użytkowania terenu zgodnie ze stanem istniejącym na działkach nr 7577/1-5 realizowane są dwa budynki mieszkalne wielorodzinne (jeden na ukończeniu), z zapleczem oraz wydana została ostateczna decyzja WZ dla kolejnych czterech budynków, a na projekcie planu działki te są przeznaczone pod budownictwo</p>	7577/1-5 6925/5-28	1MN.6u, 2MN.6u, 3MN.6u, 4MN.6u, 16MN.4u, 1MW, 13MN.2, 5ZU, 6ZU, 5ZR, 8ZR, 9ZR, 8KDD, 21KDW	Częściowo uwzględniona	Częściowo uwzględniona	<p><b>Ad 1.</b> Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie aktualizacji podkładów geodezyjnych i badań geotechnicznych dla przedmiotowego terenu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami projekt planu miejscowego sporządza się na kopii mapy zasadniczej lub ewidencyjnej pochodzącej z zasobów Geodezji i Kartografii bez możliwości wprowadzania na nich jakichkolwiek zmian. W zakresie badań geotechnicznych wyjaśnia się iż nie mogą one stanowić bezpośredniej podstawy do weryfikacji zasięgu osuwisk wyznaczonych na podstawie <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i> w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy. Uwaga częściowo uwzględniona poprzez weryfikację ustaleń dotyczących ograniczeń w zagospodarowaniu. Ostateczne zapisy projektu planu uzależnione są jednak od uzyskania pozytywnej opinii organu opiniującego w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p><b>Ad.2.</b> Uwaga częściowo uwzględniona poprzez zamieszczenie zapisu dotyczącego zabudowy wielorodzinnej u ustaleniach dla przeznaczenia podstawowego terenu</p>



LP	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE- GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			<p>mieszkańciami jednorodzinne MN.</p> <p>3. przedstawiony w projekcie planu układ komunikacyjny nie załatwi prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejącego i poszerzanego osiedla – wnoszę o zaprojektowanie połączenia komunikacji osiedlowej z obwodnicą poprzez prawoskręt.</p> <p>4. wnoszę o uwzględnienie planowanego przez nas sposobu zagospodarowania terenu, który został przedstawiony jako wniosek do opracowania projektu planu i jest w Państwa posiadaniu.</p>					<p><b>MN.6u</b></p> <p>Przyjęte w projekcie planu rozwiązania projektowe uwzględniają istniejące zainwestowanie przez umożliwienie realizacji zabudowy wielorodzinnej w terenach MN.</p> <p>Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu terenu zabudowy wielorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Ad.3.</b></p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Proponowane rozwiązanie zostało odrzucone przez GDDKiA na etapie opiniowania i uzgodnień. Zwraca się jednak uwagę, iż realizacja dojazdów nie wydzielonych ustaleniami planu została dopuszczona we wszystkich terenach ustalonych w projekcie mpzp.</p> <p><b>Ad.4.</b></p> <p>Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie proponowanym we wniosku do planu z uwagi na konieczność do uwzględnienia ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, ujawnione m.in. w procedurze opiniowania i uzgodnień.</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
4.	13.11.2014	[...]*	Zwracam się z prośbą o włączenie działki nr 6537 w Bochni do terenów budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług, których uciążliwość zawiera się w granicach działki, do której Inwestor posiada tytuł prawny w Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Uzasadnienie. Wnioskowana działka zgodnie z informacją z dnia 05 czerwca 2008 znak AGKI 7327/216/08 w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasta Bochnia preferowane przeznaczenie terenu na którym leży powyższa działka (południowa część działki) leży w terenach strefy budownictwa mieszkaniowego, uzupełnionego usługami podstawowymi i ponadpodstawowymi dla tej funkcji. Proszę o przychylne ustosunkowanie się do mojej prośby.	6537	4ZR, 2ZL1, 9ZL	nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p><b>Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na położenie nieruchomości w obszarze, w którym Studium przyjęte uchwałą Nr XXXVI/349/09 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 sierpnia 2009r. wyznacza tereny ZR (zieleni nieurządzonej) oraz ZL (lasów).</b></p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Informacja ze studium, na jaką powołuje się składający uwagę dotyczy dokumentu Studium, w edycji, która nie obowiązuje od roku 2009.</p> <p>Jednocześnie zwraca się uwagę, iż na mocy uchwały Nr XXXVI/372/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 listopada 2013r. sporządzana jest obecnie zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia. W trakcie procedury planistycznej możliwe jest wnoszenie wniosków i uwag do sporządzanego dokumentu.</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
5.	13.11.2014	[...]*	Dot. uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko i projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Łychów – Brzeźnicka” w Bochni dla działki 7157. W związku z Obwieszczeniem Burmistrza Miasta Bochnia wnosimy uwagi i wnioski do planu. Mając na uwadze fakt, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu wynikają ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która stanowi jedną z wytycznych opracowania planu, wnoszone poniżej uwagi i wnioski dotyczą w równej mierze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i oceny oddziaływania na środowisko. Kwestionujemy zapisy prognozy i projektu w zakresie: Str 27: „, na obszarze występują również udokumentowane złoża kopalin obejmujące zasoby surowców ilastych z okresu mioceńskiego, które znajdują się pod nadzorem Geologa Wojewódzkiego. W celu ich ochrony oraz umożliwienia późniejszej eksploatacji należy wyznaczyć strefę w której przewidziany będzie zakres realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją” Oraz str 27: „Ponadto na obszarze	7157	16MN2, 5ZR	Częściowo uwzględniona	Częściowo uwzględniona	W zakresie terenów osuwiskowych uwaga częściowo uwzględniona. Zweryfikowano zasięg terenów osuwisk oraz zapisy dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu.  <b>Ostateczne zapisy projektu planu uzależnione są jednak od uzyskania pozytywnej opinii organu opiniującego w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</b>  W zakresie wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicy złoża ceramiki budowlanej Bochnia II uwaga częściowo uwzględniona poprzez podjęcie działań zmierzających do uzyskania koniecznych do likwidacji złoża zgód i opinii. <b>Ostateczne zapisy projektu planu w tym zakresie uzależnione są jednak od skuteczności przeprowadzenia procedury uzyskania zgód wszystkich właścicieli nieruchomości oraz w konsekwencji, opinii organów zatwierdzających zweryfikowaną dokumentację złoża.</b>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE- GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENI E NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			<p>opracowania zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia” w skali 1:10000 opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy występują strefy zagrożeń osuwiskowych, które obejmują osuwiska aktywne, aktywne okresowo oraz nieaktywne. Na tych terenach istnieje możliwość osuwania się mas ziemi, które mogą być wywołane np. wzrostem wilgotności gruntu po długotrwałych opadach, podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka spowodowanej budową dróg lub zbyt dużym obciążeniem przez zabudowę. Wyznaczenie terenów inwestycyjnych w wymienionych terenach winno uwzględniać zagrożenia wynikające z trudnych warunków gruntowych poprzez zakaz zabudowy w terenach osuwisk aktywnych oraz okresowo aktywnych oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pozostałych obszarach wyznaczonych według „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia”.</p> <p>Uzasadnienie: 1. występujące złoża kopaliny nie</p>					

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			<p>powinny stanowić ograniczenia w zabudowie kubaturowej z uwagi na to, że nie ma w chwili obecnej uzasadnienia ekonomicznego i społecznego eksploatacji tych złóż. kilkadziesiąt</p> <p>Po likwidacji cegielni przy ul Brzeźnickiej kilkadziesiąt lat temu, zaniechano wydobycia gliny i nic nie wskazuje na to aby złoża były kiedykolwiek eksploatowane.</p> <p>2. Przy opracowaniu poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego „Łychów – Uzbornia „, złoża kopalne nie miały istotnego wpływu na ujęcie tego terenu w obszarze zabudowy jednorodzinnej i Geolog Wojewódzki nie wniósł zastrzeżeń co do projektu planu. Powstaje pytanie jakie przesłanki spowodowały zmianę stanowiska w sprawie złoża?</p> <p>3. Na obszarze złoża kopalin zostały wybudowane domy jednorodzinne w latach 2000 – 2004 oraz zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę po roku 2010</p> <p>4. mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia w skali 1:10000 wraz z opinią opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy</p>					

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			<p>określa strefy zagrożeń osuwiskowych. Jak rozumiemy jest to dokument opiniujący zagrożenia osuwiskowe. Na jakiej podstawie zostały określone zostały określone obszary osuwisk? Jaka była metodyka badań? Czy były wykonane odwierty i odkrywki geologiczne ? Co stanowi podstawę do określenia rodzaju osuwiska (aktywne, nieaktywne, aktywne okresowo)?</p> <p>5. Na obszarze określonym jako osuwisko aktywne zostały wybudowane domy jednorodzinne w latach 2000 – 2004 oraz zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę po roku 2010. Ostatnie decyzje lokalizacyjne musiały być wydane po przedłożeniu badań geologicznych. Jest więc oczywistym, że dla zabudowanego obszaru określonego jako osuwisko aktywne istnieją warunki geologiczne umożliwiające posadowienie budynków. Jeśli więc zachodzi taki przypadek w jednym miejscu, można domniemywać że dla naszej działki również mogą występować warunki geologiczne umożliwiające zabudowę.</p> <p>6. Działka będąca naszą własnością od 25 lat nie wykazuje i nie wykazywała</p>					

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			<p>żadnych oznak występowania osuwiska ani ruchów masowych.</p> <p>7. Działki sąsiednie w okresie ostatniego ćwierćwiecza znacznie zmieniły swój charakter – z nieużytków na których wypalano trawy, stały się obszarem w znacznej części zadrzewionym i zadarnionym (co znacznie ogranicza występowanie osuwisk).</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o dokonanie zmian w strategicznej prognozie oddziaływania na środowisko dla terenu Łychów – Brzeźnicka a w konsekwencji zmianę w projekcie miejscowego planu w zakresie:</p> <p>1. możliwości wprowadzenia nowej zabudowy I zagospodarowania terenów objętych złożami kopalni na działce 7157</p> <p>2. określenia rodzaju i stopnia zagrożenia osuwiskami na działce 7157 na podstawie indywidualnych badań geologicznych przeprowadzonych dla tej działki i najbliższej okolicy</p> <p>3. uznania w całości działki 7157 przy ul Krzyżaki stanowiącej naszą własność jako grunty pod zabudowę jednorodziną określone w planie symbolem 16MN.1</p>					

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
6.	13.11.2014	[...]*	<p>1. §3 ust. 1 pkt 18 b) – proszę o wyjaśnienie i sprecyzowanie kto i na podstawie jakich przepisów stwierdza wymagalność sporządzenia raportu dla usług nie będących przedsięwzięciami</p> <p>2. §5 ust. 2 w kontekście z zapisem ust 3 – zapis ust 3 dotyczy legalnie istniejących obiektów pozwala wносить ze zapis ust 2 w takiej formie (bez znaczenia, że dotyczy legalnie istniejących i użytkowanych obiektów) stanowi legalizacją każdego, również nielegalnego, użytkowania każdego (w tym również nielegalnego) obiektu</p> <p>3. §15 – pomyłka w numeracji (2xust1) – w terenie MN.5u w użytkowaniu dopuszczalnym nie ma mowy o zabudowie wielorodzinnej a w ust.5 pkt.5) podana jest wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych</p> <p>4. §5 ust 3 – nie ustalono procentowego udziału powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w §5 ust 2 pkt 1 tj dla zabudowy wielorodzinnej. Pominięcie ustalenia tego warunku skutkuje możliwością przeznaczenia działki w 100% pod użytkowanie dopuszczalne czyli zabudowę wielorodzinną. Nie będą to wtedy tereny zabudowy jednorodzinnej ale tereny zabudowy wielorodzinnej i należało by zmienić oznaczenie w planie które obecnie jest mylące (nie odpowiada prawdzie). W związku z powyższym wnioskuję również o precyzyjne określenie terminu „powierzchnia terenu inwestycji”. Przytoczony termin jest wielokrotnie używany tekście</p>	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Częściowo uwzględniona	Częściowo uwzględniona	<p><b>Ad.1.</b> Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzany jest w ramach Oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jako postępowania oceniającego wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami określonymi w ustawie z dnia 3 października 2008 r. <i>o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko</i> [Dz.U. 2013 poz. 1235].</p> <p>Wyjaśnienia nie zamieszcza się w tekście projektu planu gdyż są to zagadnienia regulowane przepisami odrębnymi i ich powielanie w akcie prawa miejscowego jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.</p> <p><b>Ad.2.</b> Ujednoczono zapisy w par. 5 ust. 2 i 3.</p> <p><b>Ad.3.</b> Skorygowane zgodnie z uwagą.</p> <p><b>Ad 4.</b> Brak kwestionowanych zapisów we wskazanym paragrafie. Tym niemniej jednak wskazuje się, iż w par. 3 ust. 3 i 4 wskazano różnicę pomiędzy przeznaczeniem dopuszczalnym i uzupełniającym. W tekście projektu planu wprowadzono definicję terenu inwestycji.</p> <p><b>Ad.5.</b> Skorygowano kwestionowane sformułowanie. W kwestii ograniczenia powierzchni budynków i wiat garażowych i gospodarczych dodatkowo</p>



LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			<p>planu przy określaniu istotnych wskaźników wykorzystania terminu i jakakolwiek dowolność interpretacyjna w tym zakresie jest niedopuszczalna toteż wnoszę o umieszczenie jednoznacznej definicji tego terminu</p> <p>w §3 tekst planu, lub podanie aktu prawnego z którego należy tę definicję odczytywać.</p> <p>5. §12 ust.2 pkt.2 i ten sam zapis powtarzany w kolejnych paragrafach – proszę o bardziej jednoznaczne i jaśniejsze sformułowanie tego zapisu, gdyż w podanej formie nie do końca jest czytelny – może należy zmienić formę zapisu, powtórzyć, że chodzi o budynki i wiaty gospodarcze itd. A nie o samochody gospodarcze, ponadto określenie „wolnostojących” można odnosić wyłącznie do budynków lub wiat i altan też. Zapis dot. ograniczenia powierzchni w podanej formie pozwala na wybudowanie budynku garażowego z wiatą i altaną o łącznej powierzchni 150m2 pod jednym dachem (wiata może nie mieć tylko jednej ściany) a jest to miejsce dla 10ciu samochodów osobowych – nie jestem pewna czy to było intencją projektanta planu, a na pewno zapis taki stanowi furtkę do kombinacji dla inwestorów, przy odpowiednio dużej działce.</p> <p>6. §15 ust.1 (powtórny) pkt.1 i §16 ust.2 pkt.2 – nie ustala się proporcji powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego w stosunku do powierzchni obiektu użytkowania podstawowego dla usług wbudowanych – w takim przypadku koniecznym jest ustalenie procentowego udziału powierzchni</p>					<p>ograniczenie projekt planu zawiera w ust. 3 każdego ze wskazanych paragrafów.</p> <p>Intencją planu nie jest zakazywanie właścicielom nieruchomości jednoczesnej realizacji np. budynku garażowego i wiaty gospodarczej.</p> <p><b>Ad. 6.</b></p> <p>Wprowadzono zapis uściślający dopuszczalną maksymalną powierzchnie usług wbudowanych.</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			usług wbudowanych do powierzchni terenu inwestycji, tak jak uczyniono to w ust. 3 wymienionego paragrafu dla budynków usługowych wolnostojących i dla wolnostojących budynków oraz wiat garażowych, czuli obiektów przeznaczenia dopuszczalnego.					
7.	13.11.2014	[...]*	Wnoszę o zmianę z terenu działki nr 6965/35 zniesienia zagrożenia ruchami masowymi oraz terenu oznaczonego jako teren osuwisk nieaktywnych. Na obszarze opracowania w/w planu tereny oznaczone jako osuwiska nieaktywne zostały naniesione zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Bochnia opracowaną w skali 1:10000	6965/3	14MN.2	Częściowo uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona. Zweryfikowano zasięg terenów osuwiskowych oraz zapisy dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu. <b>Ostateczne zapisy projektu planu uzależnione są jednak od uzyskania pozytywnej opinii organu opiniującego w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</b>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			<p>czyli 1 cm na mapie odpowiada 100m w rzeczywistości. Taka skala nie pozwala na dokładne określenie granic terenów nieaktywnych osuwisk oraz co za tym idzie terenów zagrożonych ruchami masowymi. Równocześnie nadmieniam iż w nieobowiązującym obecnie, a uchwalonym w 2010 roku Planie Zagospodarowania Przestrzennego Łychów – Uzbornia w Bochni również były zaznaczone tereny osuwisk czynnych i nie czynnych i najbliższa granica tzw terenów zagrożonych od osuwiska nieczynnego zlokalizowana była w linii prostej w odległości co najmniej 300m od naszej posesji. Ponadto działka ta należy do rodziny prawie od wieku i w tym okresie nie wykonywano na tym terenie badań geologicznych. W związku z tym co stanowiło podstawę do określenia tych terenów jako zagrożone ruchami masowymi. Mając na uwadze powyższe oraz niedokładność ze względu na skalę mapy na podstawie której naniesiono na rysunku planu granice osuwisk nieczynnych</p> <p>I terenów zagrożonych ruchami masowymi zwracam się o uwolnienie terenu mojej działki z w/w zapisów. Równocześnie zaznaczam że działka w całości jest zlokalizowana w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14 MN.2.</p>					

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
8.	14.11.2014	[...]*	Wnoszę o wyrażenie zgody na podział mojej działki budowlanej nr Ew 6963/11 położonej w Bochni przy ul Krzyżaki o powierzchni 0.2024ha na mniejsze trzy działki o powierzchni 0.0675ha. Wniosek mój motywuje tym, iż w 2011 r dokonałem w oparciu o własny projekt podziału działki na 6963/11 na trzy części. Projekt ten wstępnie został zatwierdzony a następnie w skutek stwierdzenia nieważności przez WSA wyrokiem z dnia 17.09.2010 (syg. Akt. II SA/Kr733/10), uchwały Rady miasta Bochni z dnia 25.02.2010 nr XLII/399/10 w przedmiocie panu „ Lychów – Uzbornia” w Bochnii, został zaopiniowany negatywnie, postanowieniem wydanym przez Burmistrza Miasta bochnia z dnia 14.07.2011r znak AGKI.6724.2011. Z uwagi na poniesione przeze mnie koszty, związane z podziałem nieruchomości a także fakt, iż podział przedmiotowej nieruchomości na trzy części uniemożliwi zrealizowania celów budowlanych na które to wydzielone działki zostaną przeznaczone , proszę o pozytywne ustosunkowanie się do mojego wniosku.	6963/11	14MN.2	uwzględniona	uwzględniona	<p><b>Uwzględniono poprzez korektę zapisu dla terenów MN.2, który zmieniono w następujący sposób:</b></p> <p><i>„powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 400m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej.”</i></p> <p><b>Ponadto dodano zapis § 9 ust. 5 pkt 3 o treści:</b></p> <p><i>„ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w ust. 3 minimalnej wielkości działki o 20% jej powierzchni,”</i></p>

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

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta Bochnia ponownie w okresie od 24.08.2015 r. do 21.09.2015r.. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz miasta Bochnia ogłosił za pomocą komunikatu prasowego (Gazeta Krakowska), komunikatu w internecie (zamieszczonego na stronie <http://bip.malopolska.pl/umbochnia>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Bochnia. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 5 października 2015r. wniesiono 12 uwag z czego 4 zostały nieuwzględnione, a 3 zostały nieuwzględnione w części przez Burmistrza Miasta Bochnia.

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

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	25.08.2015	[...]*	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki jako terenu 4ZR – teren zieleni nieurządzonej. Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na teren umożliwiający powstanie na niej zabudowy jednorodzinnej. Proszbę swą motywuje również tym, że: 1. Działki sąsiednie od strony południowej nr: 6544 są zabudowane domami jednorodzinnymi; 2. Działka sąsiednia od strony wschodniej nr: 6535/3, posiada decyzję o warunkach zabudowy na dom jednorodzinny i budynek gospodarczy; 3. Wszystkie działki poniżej jej – tj. bliżej ul. Św. Urbana oraz działka od strony wschodniej przeznaczone zostały w ww. projekcie planu jako tereny 5MN.1, umożliwiające zabudowę jednorodzinna.	<u>Dz. nr 6535/2</u>	<u>4ZR</u>	<b>częściowo uwzględniona</b>	<b>częściowo uwzględniona</b>	Uwaga uwzględniona w zakresie pozwalającym na dochowanie zgodności z ustaleniami Studium.

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA- CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE -GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			Prosi o pozytywne rozpatrzenie jej prośby, gdyż jej córka posiadająca niezadawalające warunki mieszkaniowe łączyła z niniejszą działką swoje życiowe plany.					
2.	01.09.2015	[...]*	<p>Wnosi o zmianę przeznaczenia jej działki na teren umożliwiający powstanie na niej zabudowy jednorodzinnej. Prośbę swą motywuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Działki sąsiednie od strony południowej SA zabudowane domami jednorodzinnymi;</li> <li>2. Działka sąsiednia od strony wschodniej (nr 6535/3) w części południowej oraz wszystkie działki od strony południowej przeznaczone zostały w ww. projekcie planu jako tereny SMN.1, umożliwiające powstanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>3. Jej działka stanowi fragment obszaru zurbanizowanego zabudową mieszkaniową jednorodziną (jak stwierdziła na wizji w terenie) i zmiana jej przeznaczenia na teren umożliwiający powstanie na niej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiłaby zrównanie jej w prawach w stosunku do działek sąsiednich.</li> </ol>	<u>Dz. nr 6535/2</u>	<u>4ZR</u>	częściowo uwzględniona	częściowo uwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie pozwalającym na dochowanie zgodności z ustaleniami Studium.

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			Jak wynika z powyższego wniosku zmiana stanowić będzie naturalną kontynuację istniejącego i projektowanego ładu przestrzennego.					
3.	05.10.2015	[...]*	<p>Wnosi następującą uwagę:</p> <p>Działka nr 6925/5 w obowiązującym studium leży w terenie zabudowy wielorodzinnej, jednakże w wyłożonym obecnie projekcie planu została objęta terenem o symbolu ZR z uwagi na naniesione na mapy przez PIG aktywne osuwisko (?).</p> <p>Oświadcza, że teren obejmujący między innymi działkę nr 6925/5 nigdy nie był terenem osuwiskowym. Ukształtowanie terenu (niecka) jest spowodowane eksploatacją gliny przez byłą cegielnię. Teren pomiędzy jej działką nr 6931 a działką 6925/5 na szerokości około 100 metrów jest terenem płaskim i całkowicie stabilnym.</p> <p>Wnosi o skierowanie wniosku do PIG-u o powtórny analizę obszaru oznaczonego jako osuwisko na działce nr 6925/5 i wizję w terenie z jej udziałem. Zdaje sobie sprawę, że po powodzi w 2010 roku uaktywniło się wiele osuwisk, lecz nie każde wyrobisko należy z definicji określać jako osuwisko.</p>	<u>Dz. nr 6925/5</u>	<u>8ZR, 8KDD</u>	nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p>Wyjaśnia się, iż zapisy projektu planu w edycji do wyłożenia do publicznego wglądu przedstawiają rozwiązania będące wynikiem konieczności uwzględnienia kategorii terenów wyznaczonych na podstawie <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i> w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy. Projekt planu, w ramach wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, podlega opiniowaniu w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, która wydawana jest w oparciu o w/w dokumentację i dopuszcza jedynie zgodne z nią rozwiązania.</p> <p>Jednocześnie zwraca się uwagę, iż przedmiotowa działka, zgodnie ze Studium przyjętym uchwałą Nr XXXVI/349/09 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 sierpnia 2009r., położona jest w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, poza wspomnianymi w uwadze</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Gdyby nawet zbrocze wyrobiska zakwalifikować jako potencjalnie zagrożone osuwaniem się ziemi – to przecież w żadnym wypadku nie dotyczy to płaskiego terenu szerokości około 100 metrów graniczącego z jej działką nr 6931.</p> <p>Prosi o powtórne przeanalizowanie tego problemu i przywrócenie funkcji tego terenu na teren zabudowy wielorodzinnej zgodnie z obowiązującym studium zagospodarowania przestrzennego. Wykluczanie tak dużej powierzchni terenu z możliwości zabudowy (a teren ten nie ma żadnej wartości rolniczej) jest ograniczeniem dla możliwości rozwoju miasta.</p>					terenami zabudowy wielorodzinnej.
4.	05.10.2015	[...]*	<p>Wnosi uwagi w stosunku do jego działki nr 7156/5 w Bochni przy ulicy Krzyżaki.</p> <p>Prosi o uwzględnienie jego działki jako budowlanej z uwagi na fakt, po pierwsze w dniu 03.09.2004 Burmistrz Miasta Bochni wydał na przedmiotową działkę decyzję WZiZT, znak: AGKI.7331/449/03/04 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z garażem.</p> <p>Po drugie sąsiednie działki nr 7156/3, 7156/2, 7157, 6960/2 są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Po trzecie wprowadzając na</p>	<u>Dz. nr 7156/5</u>	<u>SZR</u>	niewuzględniona	niewuzględniona	Uwaga nie uwzględniona ze względu na położenie nieruchomości w granicy złoza ceramiki budowlanej Bochnia II. Ostateczne zapisy projektu planu w tym zakresie uzależnione były od skuteczności przeprowadzenia procedury uzyskania zgód wszystkich właścicieli nieruchomości oraz w konsekwencji, opinii organów zatwierdzających zweryfikowaną dokumentację złoza celem uzyskania uzgodnienia projektu planu. Z uwagi na fakt, iż nie uzyskano wymaganych zgód, weryfikacja złoza nie była możliwa a co za tym idzie brak jest



LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>przedmiotowych działkach teren 5ZR – teren zieleni nieurządzonej, pozbawia się możliwości jakichkolwiek działań inwestycyjnych jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Reasumując, prosi o wprowadzenie na jego działce tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>					możliwości wprowadzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę. Pozostawienie terenów w granicy złoża jako nie
5.	05.10.2015	[...]*	<p>Wnosi następujące uwagi z wnioskiem o uwzględnienie w przedłożonym do publicznej konsultacji projekcie planu miejscowego w zakresie zagospodarowania działek Nr 7577/1-5, 6925/6, 6925/9, 6925/11, 6925/12, 6925/13 przy ul. Brzeźnickiej:</p> <p>Wyłożony projekt planu miejscowego „ŁYCHÓW – BRZEŹNICKA” w niczym nie różni się od projektu tego planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 2-30 października 2014 r. zawiera te same błędy i nieścisłości, pomimo złożonego przez nich wniosku o dokonanie korekty;</p> <p>1. Projekt sporządzony jest na nieaktualnej mapie – zupełnie inaczej jest ukształtowany teren i inne są jego poziomy; teren ten stanowi dawne wyrobisko po eksploatacji</p>	<p><b>Działki nr:</b>  <u>7577/1-5,</u>  <u>6925/6,</u>  <u>6925/9,</u>  <u>6925/11,</u>  <u>6925/12,</u>  <u>6925/13</u></p>	<p><b>9ZR,</b>  <b>21KDW,</b>  <b>1MN.6u,</b>  <b>7KDD,</b>  <b>5ZR,</b>  <b>3MN.6u,</b>  <b>8KDD,</b>  <b>2MN.6u,</b>  <b>8ZR,</b></p>	<p><b>uwzględniona w zakresie pkt 6, 8</b></p> <p><b>częściowo uwzględniona w zakresie pkt 7</b></p> <p><b>nieuwzględniona w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 5,</b></p>	<p><b>uwzględniona w zakresie pkt 6, 8</b></p> <p><b>częściowo uwzględniona w zakresie pkt 7</b></p> <p><b>nieuwzględniona w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 5,</b></p>	<p>Ad.1.  Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie aktualizacji podkładów geodezyjnych i badań geotechnicznych dla przedmiotowego terenu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami projekt planu miejscowego sporządza się na kopii mapy zasadniczej lub ewidencyjnej pochodzącej z zasobów Geodezji i Kartografii bez możliwości wprowadzania na nich jakichkolwiek zmian.</p> <p>Ad.2.  Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu terenu zabudowy wielorodzinnej prowadziło do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>gliny, cały teren nasypowy po tym wyrobisku został przesunięty w dolinę, część północna działek została wyrównana, poziom terenu został obniżony nawet o 6.00 m – co nie jest odzwierciedlone na mapie, na której sporządzono projekt planu – a co zmieniło w zasadniczy sposób warunki lokalizacji obiektów kubaturowych na tym terenie;</p> <p>2. Nie pokazano na projekcie planu istniejącego zagospodarowania terenu: działka Nr 7577/2 (po podziale działki 7577/6, 7577/7) jest zabudowana zamieszkałym już częściowo VI-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o 48 mieszkaniach, gdy tymczasem na projekcie planu widnieje symbol MN – czyli budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne; wnosi o skorygowanie błędnego oznaczenia.</p> <p>3. To samo dotyczy działki sąsiedniej Nr 7577/1; realizowany jest na niej VI-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinnym, a w projekcie planu widnieje</p>					<p>i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż w projekcie planu zamieszczono zapis dotyczący zabudowy wielorodzinnej u ustaleniach dla przeznaczenia podstawowego terenu MN.6u. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania projektowe uwzględniają istniejące zainwestowanie przez umożliwienie realizacji zabudowy wielorodzinnej w terenach MN.</p> <p>Ad.3. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu terenu zabudowy wielorodzinnej prowadziłyby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż w projekcie planu zamieszczono zapis dotyczący zabudowy wielorodzinnej u ustaleniach dla przeznaczenia podstawowego terenu MN.6u. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania projektowe uwzględniają istniejące zainwestowanie przez umożliwienie realizacji zabudowy wielorodzinnej w terenach MN.</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>oznaczenie MN;</p> <p>4. Na działce Nr 7577/5 zrealizowano zespół parkingów oraz urządzono tereny rekreacyjno-sportowe dla mieszkańców; w projekcie planu teren ten również oznaczono symbolem MN, - wnosi o dokonanie korekty oznaczeń zgodnie z aktualnym użytkowaniem tego terenu;</p> <p>5. Część terenu stanowiącego własność Spółki została wyłączona spod zabudowy ze względu na naniesienie na nich terenów osuwiskowych; tereny osuwiskowe na ich działkach nie istnieją, co zostało potwierdzone badaniami geologicznymi do głębokości 20.00 m; badania te wykluczyły osuwiskowy charakter terenu, nie było to osuwisko, lecz wyrobisko po kopalni gliny. Wnosi o skorygowanie zasięgu wyznaczonych terenów osuwiskowych zgodnie ze stanem faktycznym.</p> <p>6. Wnosi o przeznaczenie południowej części działki Nr 6925/9 pod funkcję rekreacyjno-sportową z dopuszczeniem lokalizacji obiektów zaplecza (szatni, sanitariatów itp.); ze względu</p>					<p>Ad.4. Proponowane w uwadze rozwiązanie prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż w projekcie planu zamieszczono zapis umożliwiający realizację wskazanego zagospodarowania na przedmiotowej nieruchomości.</p> <p>Ad.5. Wyjaśnia się, iż zapisy projektu planu w edycji do wyłożenia do publicznego wglądu przedstawiają rozwiązania będące wynikiem konieczności uwzględnienia kategorii terenów wyznaczonych na podstawie <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i> w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy. Projekt planu, w ramach wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, podlega opiniowaniu w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, która wydawana jest w oparciu o w/w dokumentację i dopuszcza</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>na plany gminy dotyczące budowy zapory na potoku Murowianka w celu ochrony nasypu obwodnicy część ich własności zostanie zalana wodą, powstanie zbiornik wodny. Zgodzili się na budowę tej zapory w części na ich działce, warunkując to zgodą Gminy na wykorzystanie powstałego zbiornika dla celów rekreacyjnych. Nie znajduje to odbicia w ustaleniach projektu planu dla tego terenu.</p> <p>7. Wnoszą o przeznaczenie północnej części działki Nr 6925/9 pod zespół budynków wielo- i jednorodzinnych, zgodnie z opisem na załączonej części graficznej.</p> <p>8. Wnoszą o włączenie projektowanej komunikacji wewnętrznej na tym terenie prawo skrętem w ciąg obwodnicy; pozwoli to na usprawnienie komunikacji kołowej oraz skrócenie dojazdu do pracy mieszkańcom osiedla, w znacznej części pochodzącym z Krakowa.</p> <p>Swoje wnioski zawarli również na załączonej części graficznej. W wypadku powtórnego pominięcia ich wniosków będą</p>					<p>jedynie zgodne z nią rozwiązania.</p> <p>W zakresie badań geotechnicznych wyjaśnia się, iż nie mogą one stanowić bezpośredniej podstawy do weryfikacji zasięgu osuwisk wyznaczonych na podstawie Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy.</p> <p>Ad.6. Uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad.7. Uwaga nieuwzględniona w zakresie części działki położonej w zasięgu terenów osuwisk aktywnych wyznaczonych według <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i>” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy.</p> <p>Projekt planu, w ramach wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, podlega opiniowaniu w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, która wydawana jest w oparciu o w/w dokumentację i dopuszcza jedynie zgodne z nią rozwiązania.</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE -GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>zmuszeni skorzystać z prawa protestu – łącznie ze skierowaniem sprawy do sądu. Teren ten stanowi własność Spółki o zadeklarowanej wartości, którą określili na podstawie posiadanych decyzji wz; aktualnie staje się to dla nich teren bezwartościowy, a więc będą musieli domagać się odszkodowania.</p> <p>W załączeniu część graficzna wniosku do projektu planu.</p>					<p>Część działki położona poza zasięgiem terenów osuwiska została przeznaczona zgodnie z oczekiwaniami składającego uwagę w części jako terenu zieleni urządzonej i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>Ad.8. Uwaga uwzględniona z zastrzeżeniem. Proponowane rozwiązanie zostanie wprowadzone do projektu planu pod warunkiem uzgodnienia przez GDDKiA.</p>
6.	21.09.2015	[...]*	<p>Wnioskuje o umieszczenie w planie połączenia drogowego od ul. Gąsiorka dz. Nr 6521/9, przez dz. Nr 6521/10, przez dz. Nr 7510 do ul. Łopianka (dz. 6522/20) asfaltowa, która jest połączona już drogą asfaltową z ul. Brzeźnicką. Wymienione połączenie jest dla większości mieszkańców bardzo ważne gdyż:</p> <p>- przy ul. Brzeźnickiej znajduje się najbliższy sklep i przystanek komunikacji miejskiej, Jest to najprostsze połączenie do kaplicy na Murowiance.</p>	<u>Dz. Nr 6521/9, 6521/10, 7510</u>		niewzględniona	niewzględniona	Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na fakt, iż wnioskowane rozwiązanie wymaga ingerencji w nieruchomości, których składający uwagę nie jest właścicielem.
7.	21.09.2015	[...]*	<p>Wnosi o przekwalifikowanie działki nr 6961/1 objętej księgą wieczystą Nr TR1.O/00087441/8, będącą współwłasnością wnioskodawców na działkę</p>	<u>Dz. Nr 6961/1</u>		niewzględniona	niewzględniona	Uwaga nie uwzględniona ze względu na położenie większej części nieruchomości w granicy złoza ceramiki budowlanej Bochnia II.

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA- CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE -GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			budowlaną. Wnosząc o jej przekwalifikowanie w całości.					<p>Ostateczne zapisy projektu planu w tym zakresie uzależnione były od skuteczności przeprowadzenia procedury uzyskania zgód wszystkich właścicieli nieruchomości oraz w konsekwencji, opinii organów zatwierdzających zweryfikowaną dokumentację złożeń, celem uzyskania uzgodnienia projektu planu. Z uwagi na fakt, iż nie uzyskano wymaganych zgód, weryfikacja złożeń nie była możliwa a co za tym idzie brak jest możliwości wprowadzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Pozostała część działki, położona poza granicami złożeń, zgodnie ze Studium przyjętym uchwałą Nr XXXVI/349/09 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 sierpnia 2009r., położona jest w terenach zieleni urządzonej ZR/ZU. Uwzględnienie uwagi w tym obszarze prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

**CZEŚĆ III – W RAMACH PONOWNEGO (III) WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU W CZEŚCI**

Projekt planu w części wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta Bochnia ponownie (po raz III) w okresie od 07.06.2016 r. do 07.07.2016r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz miasta Bochnia ogłosił za pomocą komunikatu prasowego (Gazeta Krakowska), komunikatu w internecie (zamieszczonego na stronie <http://bip.malopolska.pl/umbochnia>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Bochnia. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 22 lipca 2016r. wniesiono 2 uwagi z czego 1 została nieuwzględniona, a 1 nieuwzględniona w części przez Burmistrza Miasta Bochnia.

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

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	18.07.2016	[...]*	Uprzejmie prosi zwrócić uwagę i uwzględnić w projektowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenu „ Łychów- Brzeźnicka” działkę nr 6534, której jest właścicielem, na teren budowlany, w stopniu umożliwiającym wybudowanie dwóch budynków mieszkalnych i gospodarczych. Jego działka nr 6534 sąsiaduje z działką nr 6535, która ma przesunięty teren budowlany o kilka metrów. W związku z tym prosi o wyrównanie terenu budowlanego jego działki do tej linii. Chciałby, aby jego działka posiadała możliwość większej zabudowy, jednak w planowanym MPZP ma przeznaczenie 4ZR. Bardzo prosi o wyrozumiałość i pozytywne rozpatrzenie jego uwagi.	<u>Dz. Nr 6534</u>	<u>5MN.1,</u> <u>4ZR</u>	<b>Uwaga uwzględniona</b>  – brak konieczności wprowadzania korekt do projektu planu	<b>Uwaga uwzględniona</b>  – brak konieczności wprowadzania korekt do projektu planu	Uwzględnienie uwagi nie wymaga wprowadzenia korekt w projekcie planu, aktualne ustalenia przeznaczają na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znaczną większość powierzchni działki, pozwalającą na realizację wnioskowanej ilości budynków. Przeznaczenie działki na cele budowlane w całości prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANUDŁA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
2.	22.07.2016	[...]*	<p>Składa następujące zastrzeżenia, uwagi i wnioski w zakresie terenu obejmującego m. in. Działki nr 7577/1-5 i 6925/5-28, położone pomiędzy ul. Brzeźnicką a ciekami Murowianka (tereny po dawnej cegielni):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wnosi o aktualizację podkładów geodezyjnych i badań geotechnicznych dla powyższego terenu – aktualnie w żaden sposób nie uwzględniają istniejącego ukształtowania terenu ani wyników badań geotechnicznych, jakie zostały wykonane dla realizowanych i przygotowanych na powyższych działkach inwestycji. Badania te nie potwierdzają istnienia czynnego osuwiska, które zostało naniesione na rysunek planu, a co wykluczyło tereny budowlalne na działkach stanowiących ich własność. W związku z tym wnosi o poszerzenie terenów budowlanych.</li> <li>Wnosi o naniesienie użytkowania terenu zgodnie ze stanem istniejącym. Na działkach 7577/1-5 realizowane są dwa budynki wielorodzinne * jeden oddany do użytkowania w czerwcu 2016) z zapleczem oraz wydana została ostateczna decyzja WZ dla kolejnych</li> </ol>	<p><u>Dz. nr 7577/1-5</u> <u>Dz. nr 6925/5-28</u></p>	<p><u>5ZU,</u> <u>1MN.6u,</u> <u>9ZR,</u> <u>21KDW,</u> <u>3MN.6u,</u> <u>5MN.6u,</u> <u>10ZR,</u> <u>8ZR,</u> <u>2MN.6u</u></p>	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	<p>Ad.1. <b>Uwaga nie uwzględniona.</b> Brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie aktualizacji podkładów geodezyjnych i badań geotechnicznych dla przedmiotowego terenu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami projekt planu miejscowego sporządza się na kopii mapy zasadniczej lub ewidencyjnej pochodzącej z zasobów Geodezji i Kartografii bez możliwości wprowadzania na nich jakichkolwiek zmian. W zakresie badań geotechnicznych wyjaśnia się iż nie mogą one stanowić bezpośredniej podstawy do weryfikacji zasięgu osuwisk wyznaczonych na podstawie Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy.</p> <p>Ad.2. <b>Uwaga nie uwzględniona.</b> Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu terenu zabudowy wielorodzinnej prowadziłyby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15</p>



LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANUDŁA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>czterech budynków, natomiast na projekcie działki te przeznaczone są pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne MN. Ponadto w dniu 14.07.2016r. wydana została przez Starostę Bocheńskiego decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczno- inżynierską dla ustalenia geologiczno- inżynierskich i geotechnicznych warunków dla posadowienia 4 budynków mieszkalnych na działce nr 7577/4 położonej w Bochni, przy ul. Brzeźnickiej, sporządzoną przez mgr inż. Adama Guzika (upr. Nr VII-1414), mgr inż. Andrzeja Bezkorowajnego (upr. Nr B-642, IV – 0306) oraz mgr inż. Michała Bezkorowajnego w czerwcu 2016r.</p> <p>3. Przedstawiony w projekcie planu układ komunikacyjny nie załatwi prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejącego i poszerzonego osiedla. Wnosi o zaprojektowanie połączenia komunikacji osiedlowej z obwodnicą poprzez prawoskręt;</p> <p>4. Wnosi o uwzględnienie planowanego przez nich sposobu zagospodarowania terenu, który został przedstawiony jako wniosek do opracowania projektu planu i jest w posiadaniu urzędu.</p>					<p>ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż w projekcie planu zamieszczono zapis dotyczący zabudowy wielorodzinnej u ustaleniach dla przeznaczenia podstawowego terenu MN.6u. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania projektowe uwzględniają istniejące zainwestowanie przez umożliwienie realizacji zabudowy wielorodzinnej w terenach MN. Wyjaśnia się, iż zapisy projektu planu w edycji do wyłożenia do publicznego wglądu przedstawiają rozwiązania będące wynikiem konieczności uwzględnienia kategorii terenów wyznaczonych na podstawie <i>Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia</i> w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy. Projekt planu, w ramach wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, podlega opiniowaniu</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			Do wniosku dołączone pismo Starosty Bocheńskiego zatwierdzające dokumentację geologiczno - inżynierską i geotechniczną dla posadowienia 4 budynków mieszkalnych na działce nr 7577/4.					<p>w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, która wydawana jest w oparciu o w/w dokumentację i dopuszcza jedynie zgodne z nią rozwiązania.</p> <p>W zakresie badań geotechnicznych wyjaśnia się, iż nie mogą one stanowić bezpośredniej podstawy do weryfikacji zasięgu osuwisk wyznaczonych na podstawie Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Miasta Bochnia” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy.</p> <p>Ad.3. <b>Uwaga nie uwzględniona.</b> Proponowane rozwiązanie zostało odrzucone przez GDDKiA na etapie opiniowania i uzgodnień. Zwraca się jednak uwagę, iż realizacja dojazdów nie wydzielonych ustaleniami planu została dopuszczona we wszystkich terenach ustalonych w projekcie mpzp, uchwalenie planu nie wyklucza zatem realizacji wnioskowanej rozbudowy układu komunikacyjnego.</p> <p>Ad.4. <b>Uwaga nie uwzględniona</b> Brak możliwości uwzględnienia</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA- CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE- GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								uwagi w zakresie proponowanym we wniosku do planu z uwagi na konieczne do uwzględnienia ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, ujawnione m.in. w procedurze opiniowania i uzgodnień oraz przesądzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

\* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodniczącą Rady Miasta  
**Jan Balicki**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXII/195/16  
Rady Miasta Bochnia  
z dnia 31 sierpnia 2016 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE  
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU „ŁYCHÓW-BRZEŹNICKA” W BOCHNI**

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

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

Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Łychów-Brzeźnicka” w Bochni został określony w Uchwale Nr XXIV/251/12 Rady Miasta Bochnia z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Łychów-Brzeźnicka” zmienionej uchwałą nr XXXIV/352/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 26 września 2013r., wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część.

Przedmiotem zmiany jest umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierunkami rozwoju Miasta Bochnia, w warunkach presji rozwoju urbanistycznego gminy. Powierzchnia obszaru objętego zmianą wynosi ok.168,00 ha.

#### **I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego planem, zostały określone w ustaleniach ww. planu, to jest w uchwale Rady Miasta Bochnia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Łychów-Brzeźnicka” oraz części graficznej planu stanowiącej integralną część uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych Miasta Bochnia zapisano w zmianie planu inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

##### **1. Rozbudowę układu komunikacyjnego:**

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Łychów-Brzeźnicka” wprowadza korektę w postaci rozbudowy dróg dojazdowych KDD gdyż dojazd i dojście do wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę, objętych planem, nie mogą być zapewnione istniejącym oraz planowanym układem istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.

##### **2. Rozbudowa infrastruktury technicznej**

Obsługa terenów o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadą określoną w ustaleniach zmiany planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w sąsiedztwie obszaru planem.

Niewielka rozbudowa w zakresie przebiegu planowanych sieci infrastruktury technicznej wynika z rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do stanu istniejącego oraz z rozbudowy dróg dojazdowych KDD.

## **II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Bochnia.**

Budżet gminy będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym wyznaczenie fragmentów dróg dojazdowych KDD, o łącznej długości 527 m, zapewniających dojazd do wyznaczonych terenów zabudowy oraz potencjalnej rozbudowy odcinków sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

Przewodniczący Rady Miasta  
**Jan Balicki**