



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 24 kwietnia 2023 r.

Poz. 2913

UCHWAŁA NR LIV/536/23* **RADY MIASTA BOCHNIA**

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Proszowskie” w Bochni

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIV/227/20 Rady Miasta Bochnia z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Proszowskie” w Bochni,

Rada Miasta Bochnia stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bochnia”, przyjętego uchwałą Nr XVII/163/2020 z dnia 20 lutego 2020 r. Rady Miasta Bochnia i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Proszowskie” w Bochni

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Proszowskie” w Bochni, obejmuje obszar o powierzchni ok. 18,87 ha, w granicach określonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXIV/227/20 Rady Miasta Bochnia z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Proszowskie” w Bochni.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w formie:

- 1) tekstu planu – treść niniejszej uchwały, określającej ustalenia dla obszaru objętego planem;
- 2) graficznej planu – rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bochnia” – załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący integralną część uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały, niestanowiącymi ustaleń planu, są również załączniki zawierające:

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

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miasta Bochnia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu miejscowego – załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Bochnia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne – załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do części graficznej planu.

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) Rozdział 5 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) Rozdział 6 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) Rozdział 7 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) Rozdział 8 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) Rozdział 10 – Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 11) Rozdział 11 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) Rozdział 12 – Wysokość stawki procentowej;
- 13) Rozdział 13 – Przepisy końcowe.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bochnia, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego granice określono w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 6) **działce lub działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;

- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, występuje łącznie z przeznaczeniem podstawowym i stanowi jego uzupełnienie, na warunkach ustalonych w planie;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową oraz funkcje obiektów i terenów, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz inne usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, elementów ocieplenia, schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2,0 m;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynków: mierzoną od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem, stanowiących urządzenia techniczne, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 13) **poziomie terenu istniejącego lub poziomie terenu** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej lub działce gruntu objętej inwestycją, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub działki gruntu;
- 16) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 17) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, przy czym przez powierzchnię całkowitą budynku należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 18) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 20) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 2 miejsca postojowe;
- 21) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 22) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku, znajdującą się od strony części działki budowlanej, z której zlokalizowane jest wejście główne do budynku;
- 23) **elewacji frontowej** – należy rozumieć elewację budynku niebędącego budynkiem gospodarczym lub garażem, na której znajduje się wejście główne do budynku, usytuowaną od strony drogi publicznej, lub w przypadku jej braku od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę lub innej przestrzeni publicznej;
- 24) **ogrodzie gastronomicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony teren o funkcji gastronomicznej, zagospodarowany jednolitymi pod względem formy elementami wyposażenia (parasole, stoliki, siedziska, zieleń) zarządzany sezonowo.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 5 ust. 2 pkt 3) niniejszej uchwały.

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:

- 1) symbole cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem;
- 2) symbole literowe oddzielone ukośnikiem oznaczają możliwość realizacji jednej lub kilku z wymienionych funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
 - a) 1 ÷ 11 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej,
 - c) 1 U – teren zabudowy usługowej,
 - d) 1 ÷ 2 ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - e) 1 IT-E – teren infrastruktury technicznej: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,
 - f) 1 IT-K – teren infrastruktury technicznej: obiekty i urządzenia kanalizacji,
 - g) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - 1 KDG – droga główna klasy G,
 - 1 KDL – droga lokalna klasy L,
 - 1 ÷ 6 KDD – drogi dojazdowe klasy D,
 - h) tereny dróg wewnętrznych: 1 ÷ 7 KDW.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem:

- 1) obszary i granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 2) obszary i granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;
- 3) granica strefy 3,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 4) granica strefy 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 5) oznaczenie wału przeciwpowodziowego;
- 6) przebieg gazociągu kopalnianego [g R150];
- 7) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu kopalnianego: 3,0 m (po 1,5 m z obu stron gazociągu);

8) oznaczenie stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (AZP 104-61).

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
- 2) kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
- 3) sieci gazowe średniego ciśnienia: gØ25/PE, gØ32/PE, gØ32/stal, gØ40 P/E, gØ63/PE, gØ95/PE,
- 4) wymiarowane odległości mierzone w metrach.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem następujących wymogów:

- 1) realizację zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) dla zabudowy istniejącej, której wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony planem jest przekroczony dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych w terenach, w których w stanie istniejącym wskaźnik biologicznie czynny ustalony planem nie jest dotrzymany, w tym również znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyłącznie dla potrzeb realizacji wind i zewnętrznych klatek schodowych, jak również pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie nie więcej niż o 10%, w stosunku do wskaźnika ustalonego w planie;
- 7) w całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów i garaży typu „blaszak”;
- 8) zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych budynków wyrzutni powietrza, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku, z dopuszczeniem lokalizacji skrzynek przyłączy gazu i prądu;
- 9) nakazuje się dostosowanie istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów, do wymagań, o których mowa w przepisach z zakresu zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze planu ustala się:

1) zakazy:

- a) lokalizowania przedsięwzięć, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- b) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;

c) lokalizowania przedsięwzięć związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów oraz zbierania odpadów przez ich wytwórcę;

2) dopuszczenia:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej i liniowej oraz dróg,
- b) istniejących, w dniu wejścia w życie planu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.

2. W zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

1) nakazy:

- a) zachowanie rowów i kanałów znajdujących się w granicach obszaru objętego planem, z dopuszczeniem ich przebudowy lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu,
- b) dopuszcza się możliwość kanalizowania fragmentów rowów, w celu budowy przejazdów,
- c) stosowanie otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla terenów składowo – magazynowych i parkingów,
- d) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 20 i § 21 uchwały;

2) zakazy:

- a) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek budowlanych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- b) lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe oraz urządzenia infrastruktury drogowej i technicznej w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegowej, tj. od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych,
- c) grodu nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

3. W ramach ochrony wód podziemnych ustala się zakazy:

- 1) wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód podziemnych oraz do ziemi i wód zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego,
- 2) realizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla czystości wód podziemnych ze względu na wytwarzane ścieki, odpady oraz emitowane pyły i gazy,
- 3) realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

4. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska:

- 1) dla terenów o przeznaczeniu MN i MN/U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 2) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych, jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

6. W zakresie ochrony przed hałasem, ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zainwestowane, zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych symbolami: 1÷11 MN i 1 MN/U – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: 1 ZP i 2 ZP – jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występuje stanowisko archeologiczne Nr AZP 104-61 (śląd osadniczy, późne średniowiecze), ujęte w Ewidencji Stanowisk Archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, chronione na mocy przepisów z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się tereny stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 9. 1. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, obejmującego tereny: 1 MN, 2 MN, 1 IT-K, 1 IT-E, 1÷7 KDW oraz części terenów: 3 MN÷11 MN, 1 MN/U, 1 U, 1 ZP, 2 ZP, 1 KDG, 1 KDL, 1 KDD ÷6 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, stanowiącego obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym i obejmującego część terenu 1 ZP, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia sposobu zagospodarowania, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

3. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach strefy 3,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego, obejmującej części terenów 1 ZP i 2 ZP, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują zakazy i ograniczenia sposobu zagospodarowania, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

4. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach strefy 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego, obejmującej teren 1 IT-K oraz części terenów: 1 ZP, 2 ZP, 1 MN ÷ 4 MN, 6 MN, 7 MN, 11 MN, 1 KDL, 1 KDD ÷ 4 KDD, 1 KDW, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują zakazy i ograniczenia sposobu zagospodarowania, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.

§ 10. 1. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym części terenów: 1 ZP, 2 ZP, 1 MN i 1 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, na trasie przebiegu gazociągu kopalnianego [g R150] oraz w granicach strefy ochronnej kontrolowanej wzdłuż gazociągu kopalnianego o szerokości 3,0 m (po 1,5 m z obu stron gazociągu), dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia sposobu zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem, jako obszary przestrzeni publicznych wskazuje się:
 - a) tereny dróg publicznych: KDG, KDL i KDD,
 - b) tereny dróg wewnętrznych: KDW,
 - c) tereny zieleni urządzonej ZP,
 - d) teren usługowy: U,

- e) teren mieszkalno – usługowy: MN/U;
- 2) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną obowiązuje:
- nakaz stosowania elementów wyposażenia powtarzalnego, w tym: obiekty i urządzenia małej architektury, oświetlenie, itp.,
 - kształtowanie komunikacji pieszej w formie ciągów z pasami zieleni, tworzących powiązanie pomiędzy terenami zieleni oraz innymi terenami o funkcjach publicznych,
 - nakaz dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 pkt 9 uchwały.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu oraz szerokości frontów dla działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości dla terenów:
 - MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca: min. 600,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 16,0 m,
 - zabudowa mieszkaniowa bliźniacza: min. 400,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,
 - MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej: min. 800,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m,
 - U – zabudowy usługowej: min. 1000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m,
 - ZP – zieleni urządzonej: min. 500,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 12,0 m.
- kąt położenia granic działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości w stosunku do przyległego pasa drogowego: od 70° do 110°, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg;
- dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt. 2, w celu wydzielenia nowych terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, poszerzenia sąsiednich nieruchomości oraz regulacji granic nieruchomości;
- jeżeli w postępowaniu w sprawie scalania i podziału nieruchomości nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek budowlanych o powierzchniach i szerokościach frontu, takich jak określono pkt. 2, dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki;
- w zakresie scalania i podziału nieruchomości obowiązują ponadto przepisy z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi, budowy, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji.

2. Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

- tereny dróg publicznych:
 - teren drogi klasy głównej: **1 KDG**,
 - teren drogi klasy lokalnej: **1 KDL**,
 - tereny dróg klasy dojazdowej: **1 ÷ 6 KDD**,

2) tereny dróg wewnętrznych: **1 ÷ 7 KDW.**

3. Ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) lokalizacja ulic z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy;

2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

1. parkingi;

1. zieleń izolacyjna i towarzysząca, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne, w tym zieleń pionowa, z uwzględnieniem wertrykalnych elementów zieleni;

1. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

1. mała architektura;

1. przepusty wodne.

5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

1) utrzymuje się przebieg tras istniejących dróg publicznych oraz ciągów pieszo – jezdnych, przy jednoczesnej korekcie przebiegu części dróg;

2) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów;

3) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów komunikacji drogowej nakazuje się konieczność uwzględnienia dróg pożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów, zgodnie z rysunkiem planu:

1) terenu 1MN – z drogi publicznej: 1 KDD i z drogi wewnętrznej 1 KDW;

2) terenu 2 MN – z dróg publicznych: 1 KDD, 2 KDD oraz z drogi wewnętrznej 1 KDW;

3) terenu 3 MN – z dróg publicznych: 1 KDD i 1 KDG oraz z dróg wewnętrznych 2 KDW, 3 KDW; 5 KDW ÷ 7 KDW;

4) terenu 4 MN – z dróg publicznych: 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD oraz z drogi wewnętrznej 4 KDW;

5) terenu 5 MN – z dróg publicznych: 1 KDD, 3 KDD ÷ 5 KDD;

6) terenu 6 MN – z dróg publicznych: 2 KDD i 3 KDD;

7) terenu 7 MN – z dróg publicznych: 3 KDD ÷ 5 KDD;

8) terenu 8 MN – z drogi publicznej: 1 KDL;

9) terenu 9 MN – z drogi publicznej: 1 KDL oraz z drogi wewnętrznej 7 KDW;

10) terenu 10 MN – z dróg publicznych: 1 KDD, 4 KDD, 6 KDD i 1 KDL;

11) terenu 11 MN – z dróg publicznych: 4 KDD, 6 KDD i 1 KDL;

12) terenu 1 MN/U – z dróg publicznych: 1 KDL i 1 KDD oraz z drogi wewnętrznej 7 KDW;

13) terenu 1U – z dróg publicznych: 1 KDL i 1 KDG oraz z drogi wewnętrznej 7 KDW;

14) terenu 1 IT-E – z drogi wewnętrznej 7 KDW;

15) terenu 1 IT-K – z drogi publicznej: 1 KDD;

16) terenu 1 ZP – z drogi publicznej 1 KDD;

17) terenu 2 ZP – z dróg publicznych 2 KDD, 4 KDD i 1 KDL.

2. Dla terenów wskazanych w ust. 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z innych dróg niż ustalonych planem.

3. Dla działek budowlanych nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów zapewniających dostęp do drogi publicznej o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek.

§ 15. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) teren drogi klasy **G** – głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDG**:
 - a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren drogi klasy **L** – lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDL**:
 - a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 12,0 m, z poszerzeniami do 21,0 m w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny dróg klasy **D** – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 6 KDD**:
 - a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 22,0 m w rejonie skrzyżowań,
 - 2 KDD: 8,0÷10,0 m, z poszerzeniami do 23,0 m w rejonie skrzyżowań,
 - 3 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 22,0 m w rejonie skrzyżowań,
 - 4 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 25,0 m w rejonie skrzyżowań,
 - 5 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 22,0 m w rejonie skrzyżowań,
 - 6 KDD: 10,0 m, z poszerzeniami do 23,0 m w rejonie skrzyżowań,
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 7 KDW**:
 - a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x1 lub 1x2),
 - b) ulica komunikacji wewnętrznej,
 - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1 KDW: 6,0 m, z poszerzeniami do 19,0 m w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania,
 - 2 KDW: 8,0÷10,0 m, z poszerzeniami do 20,50 m w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania,
 - 3 KDW: 6,0 m, z poszerzeniami do 18,50 m w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania,
 - 4 KDW: 6,0 m, z poszerzeniami do 18,50 m w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania,
 - 5 KDW: 8,0 m, z poszerzeniami do 18,50 m w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania,
 - 6 KDW: 8,0 m, z poszerzeniami do 19,00 m w rejonie skrzyżowania,
 - 7 KDW: 8,0 m, z poszerzeniami do 19,00 m w rejonie skrzyżowania.

§ 16. 1. W zakresie obsługi parkingowej ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej MN/U miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny, 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny w budynkach mieszkalno – usługowych, min. 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych);

- 3) na terenach zabudowy usługowej U miejsca parkingowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych);
- 4) na terenów zieleni urządzonej ZP – miejsca postojowe w ilości liczonej według wskaźnika: min. 5 miejsc postojowych na 100 przewidywanych użytkowników;
- 5) na terenach urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej IT-E oraz kanalizacji IT-K wskaźników miejsc parkingowych nie ustala się.

2. Nakazuje się przeznaczenie min. 1 miejsce wyznaczonych miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach: MN/U, U oraz ZP.

3. Minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

4. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych, jako nawierzchnię utwardzoną

lub wliczoną w powierzchnię zabudowy, przy czym plan dopuszcza stosowanie zarówno miejsc postojowych jako elementów zagospodarowania terenu, jak również miejsc postojowych w garażach, z obowiązkiem zachowaniem wskaźników, o których mowa w ust. 1 i 2.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. Ustala się ogólne zasady dla całego obszaru objętego planem:

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 5) na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się nakaz projektowania i realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający możliwość budowy sieci pozostałych mediów zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa;
- 6) w przypadkach braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w obszarze planu, przy spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej w oparciu o sieć wodociągową;
- 2) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej (w tym wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym);
- 3) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; nowoprojektowane przewody wodociągowe wyposażać w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

- 4) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów sieci wodociągowych nakazuje się konieczność uwzględnienia zabezpieczenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 5) ustala się lokalizację i prowadzenie nowoprojektowanych sieci i urządzeń wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi; dopuszcza się ich prowadzenie i lokalizację poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

§ 19. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

- 1) utrzymuje się istniejący zbiorczy system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych:
 - a) linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia [SN] 15 kV,
 - b) linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia [nN],
 - c) linii napowietrznych oświetlenia ulicznego niskiego napięcia [nN], wraz z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb (w tym kolidujących z projektowaną zabudową);
- 3) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe SN/nN, wraz z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb (w tym kolidujących z projektowaną zabudową);
- 4) zakazuje się realizacji nowych linii napowietrznych średniego [SN] i niskiego napięcia [nN];
- 5) dopuszcza się budowę stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym;
- 6) ustala się lokalizację i prowadzenie nowoprojektowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi; dopuszcza się ich prowadzenie i lokalizację poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

§ 20. Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania ścieków – kanalizacja sanitarna:

- 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę nowych zbiorczych kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków, a także budowę i rozbudowę przyłączy sieci kanalizacyjnej, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji;
- 4) ustala się prowadzenie nowych kolektorów i sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi; dopuszcza się ich prowadzenie poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

§ 21. Ustala się zasady w zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

- 1) utrzymuje się istniejący system kanalizacji deszczowej, wraz z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji;
- 2) ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do ziemi lub do odbiornika wód;
- 3) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno – chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów gospodarczych, przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie;
- 4) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do studni chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno – chłonnych,

z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

§ 22. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową dystrybucyjną średniego ciśnienia gØ25/PE, gØ32/PE, gØ32/stal, gØ40 P/E, gØ63/PE, gØ95/PE zlokalizowaną na obszarze objętym planem, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji oraz przełożenia;
- 2) ustala się nakaz zachowania stref kontrolowanych od gazociągów średniego ciśnienia, o szerokości 3,0 m lub 1,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę przyłączy do istniejącej sieci gazowej oraz realizację nowych odcinków sieci gazowej na nowoprojektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę, w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci;
- 4) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, składów i magazynów oraz nasadzenia drzew i krzewów w strefach kontrolowanych gazociągów;
- 6) nakaz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej.

§ 23. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą:

- 1) poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi systemów telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, wraz z możliwością rozbudowy, przebudowy oraz przełożenia;
- 2) dopuszcza się budowę nowoprojektowanych urządzeń oraz sieci teletechnicznych;
- 3) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli podziemnych i innych dostępnych rozwiązań, z dopuszczeniem linii napowietrznych oraz zmiany sieci napowietrznych na sieci doziemne;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych,
- 5) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń telekomunikacyjnych, jako obiektów wolnostojących oraz wbudowanych w budynki, z wyłączeniem budynków w których przewidziano funkcję mieszkalną;
- 6) w graniach obszaru objętego planem dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy czym w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1÷11 MN oraz w terenie 1 MN-U z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno – usługowej dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;
- 7) dopuszcza się budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 25. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenów w zakresie:

- 1) przeznaczenie podstawowego i dopuszczalnego terenów;
- 2) warunków lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach ustalonego przeznaczenia terenów;
- 3) określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) określenia wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej terenów;
- 5) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenów przyległych do drogi klasy **G** – głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**: 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi, nie mniej niż 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Proszowskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów przyległych do drogi klasy **L** – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDL**: nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, nie mniej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Staszica, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów przyległych do dróg klasy **D** – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 6 KDD**: 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenów przyległych do dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 7 KDW**: 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się nakaz przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wyłącznie na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, przy zachowaniu ustaleń planu.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ÷ 11 MN**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże indywidualne i budynki gospodarcze o łącznej powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - b) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - c) usługi, w formie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - d) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - g) altany i wiaty,
 - h) zieleń urządzona.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1÷11 MN** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie budynków wolnostojących lub w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) dla nowoprojektowanych zespołów zabudowy bliźniaczej (tj. przylegających do siebie dwóch budynków mieszkalnych) ustala się stosowanie jednorodnych parametrów w zakresie powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych, wysokości budynków, kształtów i pokrycia dachów, kątów nachylenia połaci dachowych, a także kolorystyki dachów i elewacji;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - a) wolnostojąca: min. 600,0 m²,

- b) bliźniaczą: min. 400,0 m² (dla pojedynczego segmentu);
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni min. 1,0 m², w celu wydzielenia nowych terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, poszerzenia sąsiednich nieruchomości oraz regulacji granic nieruchomości;
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży w zespołach większych niż 3;
- 6) dopuszcza się altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 50,0 m², przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki;
- 7) elewacje: tynki i inne materiały elewacyjne, takie jak: cegła, drewno, szkło fasadowe, blacha elewacyjna, o dowolnej kolorystyce, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: „siding” z tworzywa sztucznego;
- 8) dachy: pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, z dopuszczeniem krycia dachów panelami z blachy, montowanymi na tzw. „rąbek”, czy „zakładkę”, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, szarym, grafitowym, antracytowym; dachy płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, „zielone”;
- 9) zakazuje się lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1÷11 MN** ustala się następujące warunki gospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 25 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
- a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych,
- b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 3) dla terenów 1÷11 MN obowiązują następujące wskaźniki:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, do wys. 10,0 m, budynki niepodpiwniczone lub z piwnicami częściowo zagłębionymi w gruncie, nie więcej niż 1,5 m poniżej poziomu terenu;
- b) pozostałych budynków: do wys. 6,0 m, budynki niepodpiwniczone,
- c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 14,0 m,
- 5) dachy:
- a) o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia pomiędzy 25 – 45⁰, z dopuszczeniem dachów naczółkowych i płaskich,
- b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 17⁰,
- c) dopuszcza się tarasy w formie dachów płaskich;
- 6) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MN zgodnie z § 16 pkt 1.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN/U**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, w tym także z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jako budynki mieszkalno – usługowe z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych i 1 lokalem mieszkalnym, zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże indywidualne, wolnostojące, wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe,
 - b) garaże nadziemne i podziemne:
 - wolnostojące, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) ogrody gastronomiczne,
 - h) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - i) altany i wiaty,
 - j) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej **1 MN/U** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie 1 MN/U ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 800,0 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni min. 1,0 m² w celu wydzielenia nowych terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, poszerzenia sąsiednich nieruchomości oraz regulacji granic nieruchomości;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług innych niż usługi nieuciążliwe w zabudowie usługowej i jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych i mieszkalno – usługowych,
 - b) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogrodów gastronomicznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) dopuszcza się altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 50,0 m², przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 15% powierzchni tej działki;
- 6) dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) elewacje: tynki i inne materiały elewacyjne, takie jak: cegła, drewno, szkło fasadowe, blacha elewacyjna, o dowolnej kolorystyce, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: „siding” z tworzywa sztucznego;
- 8) dachy: pokrycie połąci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, z dopuszczeniem krycia dachów panelami z blachy, montowanymi na tzw. „rąbek”, czy „zakładkę”, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, szarym, grafitowym, antracytowym; dachy płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, dachy biologicznie czynne (tzw. „zielone”).

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej **1 MN/U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 25 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 3) dla terenu 1 MN/U obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: do wys. 10,0 m, budynki niepodpiwniczone lub z piwnicami częściowo zagłębionymi w gruncie, nie więcej niż 1,5 m poniżej poziomu terenu;
 - b) budynków mieszkalno – usługowych: do wys. 12,0 m, budynki niepodpiwniczone lub z piwnicami częściowo zagłębionymi w gruncie, nie więcej niż 1,5 m poniżej poziomu terenu;
 - c) budynków usługowych: do wys. 12,0 m, budynki niepodpiwniczone,
 - d) budynków garażowych i gospodarczych: do 6,0 m, budynki niepodpiwniczone,
 - e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 14,0 m;
- 5) dachy:
 - a) o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 25⁰-45⁰, z dopuszczeniem dachów naczółkowych i płaskich,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci min. 17⁰,
 - c) dopuszcza się tarasy w formie dachów płaskich;
- 6) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenu 1 U/MN zgodnie z § 16 pkt 2.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 U**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki magazynowe i gospodarcze, z dopuszczeniem wbudowania funkcji magazynowo – gospodarczej w budynki usługowe,
 - b) garaże wolnostojące oraz wbudowane,
 - c) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy;
 - d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) ogrody gastronomiczne,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) mała architektura,
 - h) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

2. Dla terenu zabudowy usługowej **1 U** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową: min. 1000,0 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 2, w celu wydzielenia nowych terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, poszerzenia sąsiednich nieruchomości oraz regulacji granic nieruchomości;
- 4) ustala się lokalizację magazynów na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację ogrodów gastronomicznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 50 m², przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 10% powierzchni tej działki;
- 7) ustala się lokalizację parkingu naziemnego na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) ustala się lokalizację garaży wielostanowiskowych, w tym także wielopoziomowych, nadziemnych i podziemnych: wolnostojących, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 9) pokrycia dachów:
 - a) dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
 - b) papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, płyty warstwowe, dachy żwirowe, dachy biologicznie czynne (tzw. „zielone”), itp,
 - c) dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej oraz krycie dachów panelami montowanych na tzw. „rąbek”, czy „zakładkę”,
 - d) kolorystyka: grafitowy, brązowy, bordowy, ceglasty,
 - e) dopuszcza się przeszklenia dachów;
- 10) elewacje: tynki, okładziny elewacyjne, w tym blachy elewacyjne, płyty warstwowe, szkło fasadowe, cegła, drewno; kolorystyka: dowolna, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding;
- 11) zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług innych niż nieuciążliwe,
 - b) budynków mieszkalnych oraz lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe,
 - c) domów opieki społecznej,
 - d) szpitali.

3. Dla terenu zabudowy usługowej **1 U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 25 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż: 6,0 m
- 3) dla terenu 1U obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków usługowych: do 12,0 m, budynki niepodpiwniczone,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych: do 6,0 m, budynki niepodpiwniczone,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 15,0 m,
- 5) dachy:
- a) dachy dwu- i wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci, o nachyleniu połaci od 25° – 45° , z dopuszczeniem dachów naczółkowych i płaskich,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 17° ,
 - c) dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 6) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenu U zgodnie z § 16 pkt 3.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷2 ZP**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń nadwodna niska i wysoka,
 - b) urządzenia wodne i regulacyjne, w tym także przeciwpowodziowe,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) na terenie 2 ZP dopuszcza się:
 - ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe,
 - obiekty i urządzenia małej architektury,
 - terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne,
 - e) na terenach 1÷2 ZP zlokalizowanych poza granicą strefy 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego dopuszcza się dojazdy i miejsca parkingowe.

3. Dla terenów zieleni urządzonej 1÷2 ZP ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jak też związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) w granicach terenów 1÷2 ZP ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu;
- 4) maksymalna wysokość terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych na terenie 2 ZP: do 3,0 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 9,0 m;
- 6) zakaz prowadzenia wszelkich działań grożących degradacją cieków wodnych, za wyjątkiem działań ratowniczych;
- 7) na terenach ZP przyległych do terenów wód powierzchniowych śródlądowych (zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem) ustala się zapewnienie dostępu do cieków wodnych o szerokości 3,0 m;
- 8) dopuszcza się przeprowadzenie prac utrzymaniowych oraz związanych z zabezpieczeniem brzegów;
- 9) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów ZP zgodnie z § 16, pkt 4.

§ 30. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT-E**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna, obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, stacje transformatorowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane dla potrzeb obsługi terenu 1 IT-E.

3. Dla terenu **1 IT-E** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe oraz stan zagospodarowania terenu,
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowoprojektowanych urządzeń i obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 3) dla terenu 1 IT-E nieprzekraczalnej linii zabudowy nie wyznacza się;
- 4) dla terenu 1 IT-E obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) formy dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dachy spadziste o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) maksymalna wysokość budynków: do 4,0 m;
- 8) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 13,0 m;
- 9) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 2,0 m.

§ 31. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IT-K**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna kanalizacyjna, obiekty i urządzenia kanalizacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane dla potrzeb obsługi terenu 1 IT-K.

3. Dla terenu **1 IT-K** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia kanalizacji;
- 2) dla terenu 1 IT-K linii zabudowy nie wyznacza się,
- 3) dla terenu 1 IT-K obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) formy dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dachy spadziste o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) maksymalna wysokość budynków: do 4,0 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 13,0 m;
- 7) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 2,0 m.

Rozdział 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 32. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 12**Wysokość stawki procentowej**

§ 33. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości: 30%.

Rozdział 13.**Przepisy końcowe**

§ 34. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bochnia.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Bogdan Kosturkiewicz

do uchwały Nr LIV/536/23
Rady Miasta Bochnia
z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bochnia w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Proszowskie” w Bochni

Zgodnie z art. 20 ust.1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 503 z późn. zm.)

Rada Miasta Bochnia stwierdza, co następuje:

§ 1.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Proszowskie” w Bochni wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Bochnia w okresie od 17 października 2022 r. do 17 listopada 2022 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta Bochnia ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie bip@um.bochnia.pl) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicach ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Bochnia. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 7 listopada 2022 r. od godziny 18:00.

2. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, na dyskusji publicznej oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 2 grudnia 2022 r. wniesiono 4 uwagi. Burmistrz Miasta Bochnia uwzględnił wszystkie uwagi.

3. Z uwagi na charakter zmian wprowadzonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Proszowskie” w Bochni w wyniku uwzględnienia uwag, projekt planu nie wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 2.

W związku z uwzględnieniem przez Burmistrza Miasta Bochnia wszystkich uwag wniesionych do projektu planu podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

do uchwały Nr LIV/536/23
Rady Miasta Bochnia
z dnia 30 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bochnia
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla
budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Proszowskie” 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. 2023 poz. 40), zadania własne gminy obejmują w szczególności:

- gminne drogi i ulice,
- wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, oczyszczanie i usuwanie ścieków komunalnych.

Zgodnie z art. 20 ust.1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 503 z późn. zm.),

Rada Miasta Bochnia stwierdza, co następuje:

§ 1.

Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Proszowskie” w Bochni został określony w uchwale Nr XXIV/227/20 Rady Miasta Bochnia z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Proszowskie” w Bochni wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną całość.

§ 2.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Proszowskie” w Bochni nie zostały określone żadne nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Bochnia, tj:

- inwestycje drogowe w ramach układu komunikacyjnego,
- inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację,

ale plan zapewnia możliwości ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

W związku z powyższym sposobu realizacji ww inwestycji oraz zasad ich finansowania, nie określa się.

§ 3.

Uchwalenie przedmiotowego planu nie obciąża budżetu gminy w zakresie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/536/23*

Rady Miasta Bochnia

z dnia 30 marca 2023 roku

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę