



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 17 września 2024 r.

Poz. 5732

Podpisany przez:

Artur Słowik

Data: 17.09.2024 15:02:50



UCHWAŁA* NR V/33/24 RADY MIASTA BOCHNIA

z dnia 30 sierpnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/258/21 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” w Bochni oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia, przyjętego uchwałą Nr XVII/163/20 Rady Miasta Bochnia z dnia 20 lutego 2020 r., zmienionego uchwałą Nr LXVIII/707/24 Rady Miasta Bochnia z dnia 25 kwietnia 2024 r.,

Rada Miasta Bochnia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” w Bochni, obejmujący obszar

o powierzchni ok. 53,414 ha, w granicach określonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXVIII/258/21 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” 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:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miasta Bochnia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu miejscowego – załącznik Nr 2 do uchwały;

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

- 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 – Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Przeznaczenie terenów;
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) Rozdział 6 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) Rozdział 7 – Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) Rozdział 8 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;
- 9) Rozdział 9 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) Rozdział 10 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) Rozdział 11 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 12) Rozdział 12 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 13) Rozdział 13 – Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) Rozdział 14 – Wysokość stawki procentowej;
- 15) Rozdział 15 – Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Ilekcć 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. 977 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) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego, urządzonego jako teren biologicznie czynny;
- 13) **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 2023 r. poz. 682 z późn. 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;
- 14) **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;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 16) **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;
- 17) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 18) **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;
- 19) **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;

20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;

21) **garażu indywidualnym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 2 miejsca postojowe;

22) **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;

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) urządzany sezonowo;

25) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 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) granica strefy ochrony archeologicznej „B” (przebieg w granicach planu);
- 5) granice strefy ochrony krajobrazu – „K” (przebieg w granicach planu);
- 6) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej (przebieg w granicach planu);
- 7) granice strefy otulinowej (przebieg w granicach planu);
- 8) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 6 ust. 2 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.

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% (przebieg w granicach planu);
- 2) udokumentowane złoża kopalin: złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Chodenice – złoża rozpoznane szczegółowo, nieeksploatowane (przebieg w granicach planu);
- 3) obszary i granica obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych: osuwiska aktywne ciągle (przebieg w granicach planu);

- 4) obszar i granica obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych: osuwiska nieaktywne (przebieg w granicach planu);
- 5) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 MOP 3,14 relacji Łukanowice – Śledziejowice;
- 6) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia – 15,0 m: 7,5 m po każdej ze stron od osi gazociągu (przebieg w granicach planu);
- 7) oznaczenie stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (nr 41 i nr 83).

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

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV (przebieg w granicach planu);
- 2) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV: 7,0 m po każdej ze stron od osi linii (przebieg w granicach planu).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 6. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wyłącznie na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, przy zachowaniu ustaleń planu.

2. Ustala się symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) 1÷ 27 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1 ÷ 2 U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) 1÷ 3 Zn – tereny zieleni nieurządzonej;
- 4) 1÷2 IT-E - tereny infrastruktury technicznej: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 5) 1÷ 33 KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) 1 KDL – teren drogi lokalnej klasy L,
 - b) 1÷ 5 KDD – teren dróg dojazdowych klasy D,

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1÷27 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 10% 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.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1÷2 U.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki magazynowe, z dopuszczeniem wbudowania funkcji magazynowej 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.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1÷3 Zn.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, łąki, nieużytki, w tym: tereny zieleni niskiej i wysokiej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - c) drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 6,0 ÷ 8,0 m,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) ciekі wodne.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, oznaczony na rysunku planu symbolem 1÷2 IT-E.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna, obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, stacje transformatorowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) zabudowa dla potrzeb obsługi terenów 1÷2 IT-E.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. 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 granicach terenów objętych planem zakazuje się lokalizacji garaży i obiektów typu „blaszak”, przy jednoczesnym dopuszczeniu tego typu obiektów o powierzchni zabudowy do 40m², w konstrukcji metalowej, **posiadających elewacje, takie jak: drewnopodobne, z płyt warstwowych, kasetonów elewacyjnych, oraz pokrycia dachowe zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;**
- 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 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 12. 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) zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, w tym prowadzenia działań inwestycyjnych na obszarze zdrenowanym w sposób niepowodujący trwałego przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych;
- b) stosowanie otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami dla terenów parkingów,
- c) zachowania 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,
- d) dopuszcza się możliwość kanalizowania fragmentów rowów, w celu budowy przejazdów,
- e) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 36 i § 37 uchwały;

2) zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek budowlanych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

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 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, tj. w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1÷27 MN – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”.

7. W zakresie zasad kształtowania, urządzania i ochrony krajobrazu ustala się:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, w tym istniejących drzew i krzewów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzeń działek przeznaczonych pod działalność inwestycyjną;
- 3) dopuszczenie rekompozycji zieleni oraz wymianę gatunków na rodzime zgodnie

z naturalnym siedliskiem.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne, ujęte w Ewidencji Stanowisk Archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, chronione na mocy przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, tj.

Nr stanowiska	Lokalizacja	Nr obszaru	Funkcja obiektu	Chronologia
41	Bochnia-Chodenice	AZP 104-61/59	ślad osadniczy osada	prahistoria późne średniowiecze
83	Bochnia-Chodenice	AZP 104-60/190	ślad osadniczy	wczesne średniowiecze

- 2) ustala się granice strefy ochrony archeologicznej – „B”, która zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje tereny: 19÷27 MN, 1÷3 Zn, 21÷28 KDW, 30÷33 KDW oraz części terenów: 16÷18 MN, 3÷4 KDD, 29 KDW. Dla terenów znajdujących się

w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązuje prowadzenie prac ziemnych

z uwzględnieniem przepisów ustawy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 3) ustala się granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej, obejmującej zabytkowe układy przestrzenne miasta i otaczających je dawnych wsi, która zgodnie

z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje części terenów: 15 MN, 1 KDL i 4 KDD. W granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej ustala się:

a) utrzymanie zabytkowych układów przestrzennych (siatka ulic, obiekty zabytkowe, historyczne podziały terenu, tereny zieleni),

b) zakaz lokalizacji dominat,

c) ustalenie lokalizacji budynków o wysokości do 10,0 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 12,0 m;

- 4) ustala się granice strefy ochrony krajobrazu – „K”, która zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje tereny: 1÷3 MN, 5÷6 MN, 8÷12 MN, 13÷14 MN,

16÷17 MN, 19÷20 MN, 22÷23 MN, 26÷27 MN, 1 U, 1÷3 Zn, 2 IT-E, 3 KDD, 1÷4 KDW, 6÷7 KDW, 9÷14 KDW, 18÷22 KDW, 25 KDW, 29÷33 KDW oraz części terenów: 4 MN, 7 MN, 15 MN, 18 MN, 21 MN, 24 MN, 1 KDL, 1 KDD, 5 KDD, 5 KDW, 7 KDW, 15 KDW, 23÷24 KDW, 26 KDW. Na obszarze strefy "K", obejmującej tereny zachowanego krajobrazu kulturowego, ustala się ochronę elementów zabudowy oraz elementów środowiska przyrodniczego, poprzez:

a) zakaz lokalizacji dominant,

b) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolu punktu widokowego;

c) ustalenie lokalizacji budynków o wysokości do 10,0 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 12,0 m,

- 5) ustala się granice strefy otulinowej, obejmującej przedpola stref ochrony konserwatorskiej, która zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje tereny:

25 MN, 2 U, 1 IT-E, 2 KDD, 8 KDW, 16÷17 KDW, 27÷28 KDW, oraz części terenów: 4 MN, 7 MN, 15 MN, 18 MN, 21 MN, 24 MN, 1 KDL, 1 KDD, 4÷5 KDD,

5 KDW, 15 KDW, 23÷24 KDW, 26 KDW. W granicach strefy otulinowej ustala się ochronę ekspozycji panoramy miasta oraz otaczających je dawnych wsi, poprzez zakazy:

a) zakaz lokalizacji dominat,

- b) ustalenie lokalizacji budynków o wysokości do 10,0 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 12,0 m;
- 6) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. **Rozdział 6**

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem, jako obszary przestrzeni publicznych wskazuje się:
 - a) tereny dróg publicznych: KDL i KDD,
 - b) tereny dróg wewnętrznych: KDW,
 - c) tereny usługowe: U;
- 2) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania elementów wyposażenia powtarzalnego, w tym: obiekty i urządzenia małej architektury, oświetlenie, itp.,
 - b) kształtowanie komunikacji pieszej w formie ciągów z pasami zieleni, tworzących powiązanie pomiędzy terenami zieleni oraz innymi terenami o funkcjach publicznych,
 - c) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 9 uchwały.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 15. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów w zakresie:

- 1) przeznaczenia 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 zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów dla:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: $1 \div 27 \text{ MN}$;
- 2) terenów zabudowy usługowej: $1 \div 2 \text{ U}$;
- 3) terenów zieleni nieurządzonej: $1 \div 3 \text{ Zn}$;
- 4) terenów infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne: $1 \div 2 \text{ IT-E}$.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami $1 \div 27 \text{ MN}$ ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie budynków wolnostojących lub w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) dla nowo projektowanych 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 nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

- a) wolnostojącą: min. 600,0 m²,
- b) bliźniaczą: min. 420,0 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 dachówko podobnymi, z dopuszczeniem krycia dachów panelami z blachy, montowanymi na tzw. „rąbek”, czy „zakładkę”, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, szarym, grafitowym lub antracytowym; dachy płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, „zielone”;
- 9) zakazuje się lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe.

2. Dla terenów **1÷27 MN** ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do wys. 10,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) pozostałych budynków: do wys. 6,0 m, budynki niepodpiwniczone,
 - c) wiat i altan: do wys. 4,5 m,
 - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 12,0 m,
- 2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 3) dachy:
 - a) o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia pomiędzy 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) dopuszcza się tarasy w formie dachów płaskich.

3. Dla terenów **1÷27 MN** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 1;
- 6) linie zabudowy: wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 16 ust. 4 oraz z rysunkiem planu.

4. Dla terenów **1÷27 MN** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenów przyległych do drogi klasy **L** – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDL**: nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów przyległych do dróg klasy **D** – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **3÷5 KDD**: min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów przyległych do dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1÷33 KDW**: min. 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu; dla terenów zlokalizowanych po północnej stronie drogi wewnętrznej **3 KDW** dopuszcza się zmniejszenie linii zabudowy do min. 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy usługowej **1÷2 U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 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 min. 1,0 m², w celu wydzielania 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 25% 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 25% powierzchni działki budowlanej,
- 9) 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;

10) pokrycia dachów:

- a) dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne,
- b) papy bitumiczne, papy termozgrzewalne, materiały rolowe z tworzyw sztucznych i kauczuku, płyty warstwowe, dachy żwirowe, zielone, itp,
- c) dopuszcza się stosowanie blachy trapezowej oraz krycie dachów panelami montowanymi na tzw. „rąbek”, czy „zakładkę”,
- d) kolorystyka: grafitowy, brązowy, bordowy, ceglasty,
- e) dopuszcza się przeszklenia dachów;

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.

2. Dla terenów **1÷2 U** ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków usługowych: do 10,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) budynków garażowych i magazynowych: do 7,0 m,
- c) wiat i altan: do wys. 6,0 m,
- d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 12,0 m;

2) 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;

3. Dla terenów **1÷2 U** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z § 32 ust. 1 pkt 2;
- 6) linie zabudowy: wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 4 oraz z rysunkiem planu.

4. Dla terenów **1÷2 U** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenów przyległych do drogi klasy **L** – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDL**: nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów przyległych do dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **14÷16 KDW**: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1÷3 Zn** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) utrzymuje się, bez wydzielania na rysunku planu, istniejące na tych terenach wody powierzchniowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jak też związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowoprojektowanych budynków;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach **Zn**: do 12,0 m,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% pow. terenu;
- 6) dla terenów **Zn** nieprzekraczalnych linii zabudowy nie wyznacza się;
- 7) dla terenów **Zn** wskaźników miejsc parkingowych nie ustala się;

§ 19. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1÷2 IT-E** ustala się następujące zasady 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.

2. Dla terenów **1÷2 IT-E** ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków: do 4,0 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 12,0 m;
- 3) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 2,0 m;
- 4) formy dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dachy spadziste o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

3. Dla terenów **1÷2 IT-E** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla terenów IT-E nieprzekraczalnej linii zabudowy nie wyznacza się;
- 6) dla terenów IT-E wskaźników miejsc parkingowych nie ustala się.

Rozdział 8.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia
powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie
krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 20. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), obejmującego tereny: 1 MN, 3÷4 MN, 6 MN, 1÷8 KDW, 14 KDW oraz części terenów:

2 MN, 5 MN, 7÷9 MN, 11÷12 MN, 15 MN, 1÷2 U, 1 IT-E, 1 KDL, 1÷2 KDD,

9÷13 KDW, 15÷16 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym części terenów: 1 MN, 1 KDL i 2 KDW, zgodnie z rysunkiem planu, na trasie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 MOP 3.14 relacji Łukanowice – Śledziejowice oraz w granicach strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 15,0 m

(po 7,5 m po obu stronach gazociągu).

§ 22. 1. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – osuwiska aktywne ciągle, obejmujących tereny:

25 MN, 27÷28 KDW oraz części terenów: 18 MN, 21÷24 MN, 27 MN, 1÷3 Zn, 1 KDD,

4÷5 KDD, 23÷24 KDW, 26 KDW, 29÷31 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – osuwiska nieaktywne, obejmujących tereny:

20 MN, 25 KDW, 32 KDW oraz części terenów: 14÷16 MN, 18÷19 MN, 21÷24 MN, 26÷27 MN, 1÷3 Zn, 1 KDL, 1 KDD, 3÷5 KDD, 19 KDW, 22÷24 KDW, 26 KDW, 29÷31 KDW,

33 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża kopalin: złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Chodenice (złoża rozpoznane szczegółowo, nieeksploatowane), obejmującego tereny: 2÷3 Zn, 31 KDW oraz części terenów: 1 Zn, 22 MN, 26÷27 KDW, 5 KDD, 29÷30 KDW, 32÷33 KDW zgodnie

z rysunkiem planu.

§ 24. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń

i podziałów nieruchomości;

2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu oraz szerokości frontów dla działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości

dla terenów:

3) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu oraz szerokości frontów dla działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości

dla terenów:

a) 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. 420,0 m² (dla pojedynczego segmentu), przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 14,0 m,

b) U – zabudowy usługowej: min. 1000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 20,0 m;

4) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości

w stosunku do przyległego pasa drogowego: od 70° do 110°, za wyjątkiem narożnych ściąg przy skrzyżowaniach dróg;

5) 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;

6) jeżeli w postępowaniu w sprawie scalania i podziału nieruchomości nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach i szerokościach frontu, takich jak określono pkt. 2, dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni

i dowolnej szerokości frontu działki;

7) w zakresie scalania i podziału nieruchomości obowiązują ponadto przepisy z zakresu *gospodarki nieruchomościami*. **Rozdział 10 Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,** **w tym zakaz zabudowy**

§ 26. 1. Dla terenów położonych na trasie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 MOP 3.14 relacji Łukanowice – Śledziejowice oraz w granicach strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 15,0 m (po 7,5 m po obu stronach gazociągu) i wskazanych w § 21 obowiązują zakazy i ograniczenia sposobu zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków oraz wznoszenia obiektów budowlanych w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;

2) budowę i przebudowę dróg oraz ich lokalizację względem gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych oraz z przepisami odrębnymi;

3) zakaz obsadzania zielenią wysoką w pasie eksploatacyjnym gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 6 m (po 3,0 m z obu stron gazociągu).

§ 27. 1. Dla terenów położonych w granicach obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – osuwiska aktywne ciągle i wskazanych w § 22 ust. 1, ustala się:

1) zakaz budowy budynków,

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej

oraz dróg, przy czym wymagane jest ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, uwzględniających położenie w obszarze osuwiska aktywnego ciągle.

2. Dla terenów położonych w granicach obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – osuwiska nieaktywne i wskazanych w § 22 ust. 2, dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, przy czym wymagane jest ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, uwzględniających położenie w obszarze osuwiska nieaktywnego.

§ 28. Dla terenów położonych w granicach udokumentowanego złoża kopalin: złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Chodenice (złoża rozpoznane szczegółowo, nieeksploatowane) i wskazanych w § 23, obowiązują zakazy i ograniczenia sposobu zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.**Rozdział 11**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

2. Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

1) tereny dróg publicznych:

c) teren drogi publicznej klasy lokalnej: **1 KDL**,

d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: **1 ÷ 5 KDD**,

2) tereny dróg wewnętrznych: **1 ÷ 33 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. zieleni izolacyjna i towarzysząca, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne, z uwzględnieniem wertykalnych 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

4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (w tym: kołowej, pieszej, rowerowej) oraz parkingów wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku).

§ 30. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z dróg publicznych: lokalnej **1 KDL**, dojazdowych **1÷5 KDD** oraz z dróg wewnętrznych **1÷33 KDW**, zgodnie z rysunkiem planu.

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

3. Dla działek 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.

§ 31. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) teren drogi klasy **L** – lokalnej, oznaczony rysunku planu symbolem **1 KDL**

a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 7,5÷18 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) tereny dróg klasy **D** – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami

1 ÷ 5 KDD:

a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),

b) szerokość pasa drogowego:

- 1 KDD i 3 KDD: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z poszerzeniami do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2 KDD: szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających w zakresie objętym planem: 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 4 KDD: szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających w zakresie objętym planem: 4,0÷6,0 m, z poszerzeniami do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 5 KDD: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 4,0÷6,0 m, z poszerzeniami do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 33 KDW:**

a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x1 lub 1x2),

b) ulica komunikacji wewnętrznej,

c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 4,0÷8,0 m, z poszerzeniami do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 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 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);

3) na terenach urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej IT-E oraz na terenach zieleni nieurządzonej Zn 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 1÷2 U.

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 12**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 33. 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 500 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.

§ 34. 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.

§ 35. 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];
- 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.

§ 36. 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.

§ 37. 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.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową dystrybucyjną średniego i niskiego ciśnienia, zlokalizowaną na obszarze objętym planem, zasilaną z kierunku stacji gazowej Bochnia ul. Chodenicka oraz stacji gazowej Bochnia Konstytucji, 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.

§ 39. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną,
- 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 500 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

§ 40. 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÷27 MN 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 13.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 41. Nie występują przesłanki do określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

w związku z czym ustaleń w tym zakresie nie wprowadza się. **Rozdział 14 Wysokość stawki procentowej**

§ 42. 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%.

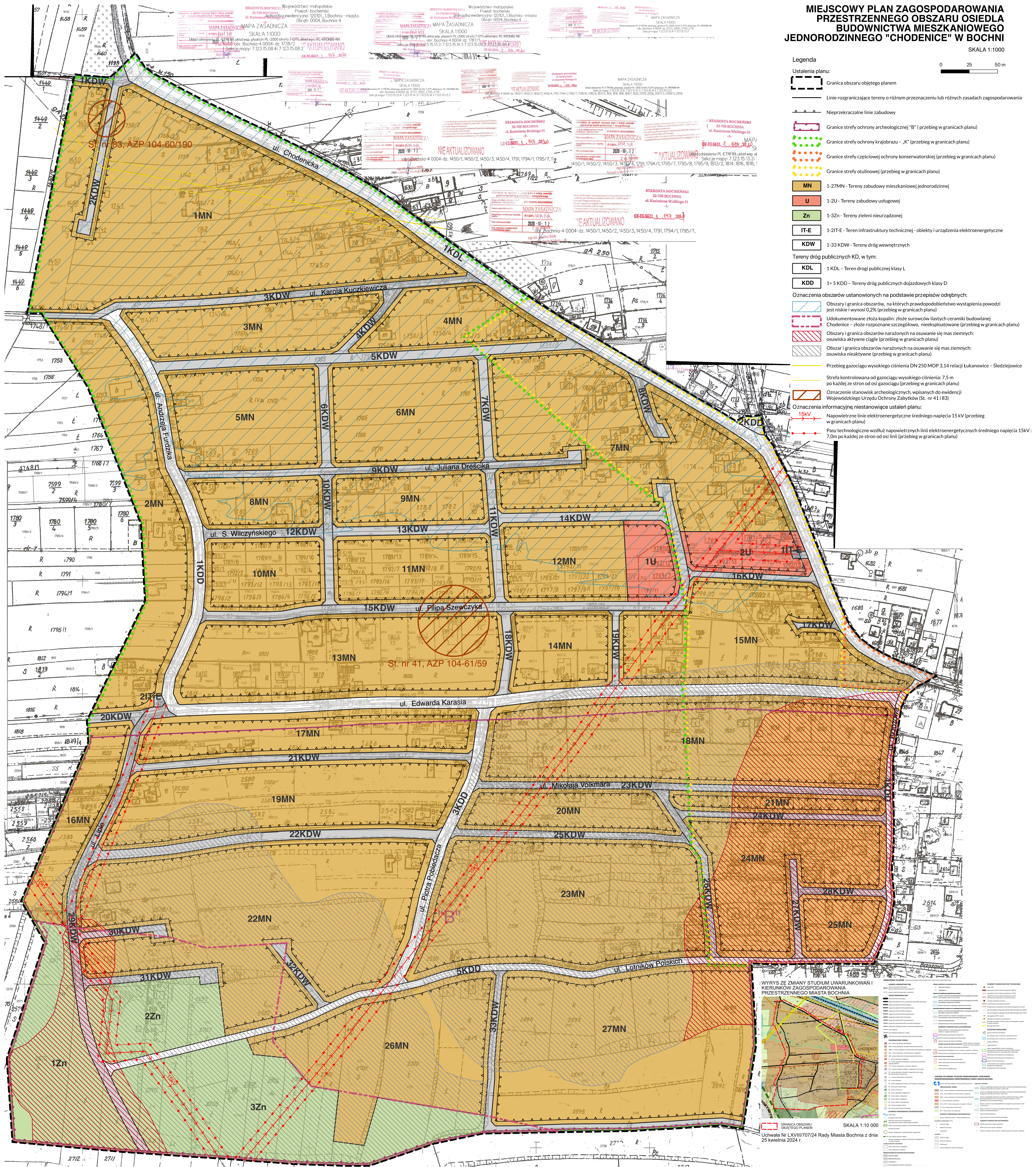
Rozdział 15.**Przepisy końcowe**

§ 43. 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

Katarzyna Korta-Wójcik



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/33/24
Rady Miasta Bochnia
z dnia 30 sierpnia 2024 r.

**Rada Miasta Bochnia
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Bochnia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” w Bochni

**Rada Miasta Bochnia
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Bochnia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” w Bochni

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 609) oraz art. 17 pkt 14, art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688),

**Rada Miasta Bochnia
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Bochnia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” w Bochni

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 977 z późn. zm.) sporządzona została lista uwag, których Burmistrz Miasta Bochnia po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana została Radzie Miasta Bochnia wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” w Bochni.

§ 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice”

w Bochni wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu, w tym:

- 1) I wyłożenie: w dniach od 06 czerwca 2023 r. do 06 lipca 2023 r., gdzie w gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 20 lipca 2023 r. wpłynęło 76 uwag;
- 2) II wyłożenie: w dniach od 26 września 2023 r. do 26 października 2023 r., gdzie w gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 13 listopada 2023 r. wpłynęły 3 uwagi, natomiast po terminie, tj. w dniach 15.11.2023 r. i 17.11.2023 r. wpłynęły 2 uwagi;
- 3) III wyłożenie: w dniach od 30 stycznia 2024 r. do 29 lutego 2024 r., gdzie w gdzie w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 14 marca 2024 r. wpłynęła 1 uwaga.

§ 3. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, Rada Miasta Bochnia po zapoznaniu się z:

- 1) Zarządzeniem Nr 202/23 Burmistrza Miasta Bochnia z dnia 10 sierpnia 2023 w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 6 czerwca 2023 – 6 lipca 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” w Bochni;
- 2) Zarządzeniem Nr 300/23 Burmistrza Miasta Bochnia z dnia 30 listopada 2023 w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 26 września 2023 – 26 października 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” w Bochni;
- 3) Zarządzeniem Nr 70/24 Burmistrza Miasta Bochnia z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 30 stycznia 2024 – 29 lutego 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” w Bochni;

- rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Bochnia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” w Bochni, jak w zamieszczonych poniżej tabelach:

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA MIASTA BOCHNIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO

DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(I wyłożenie w dniach od 06 czerwca 2023 do 06 lipca 2023 r.)

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „CHODENICE” w Bochni

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi *)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta, załącznik do uchwały Nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4/Ch	03.07.2023		Uwaga dot. likwidacji fragmentu drogi przebiegającej przez działkę nr 1755, względnie przyznanie innej działki budowlanej.	Dz. nr 1755	5KDW		x		x	Uwaga nieuwzględniona. W obowiązującym planie działka nr 1755 wyznaczona jest pod tereny komunikacji 5 KDW i droga ta będzie

										istotna dla obsługi zabudowy nowych terenów mieszkaniowych osiedla
5/Ch	30.06.2023		Uwaga dot. korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 1746 od strony ul. Chodenickiej (1 KDL) – wniosek o maksymalne zmniejszenie linii zabudowy lub likwidację, gdyż tylko na tym fragmencie można wybudować budynek – w tej chwili plan ustala linię zabudowy na 6,0 m.	Dz. nr 1746 ul. Kuczkiewicza ul. Chodenicka	2 MN, 3 KDW, 1 KDL, 1KDD, 1MN		x w części 2)		x w części 2)	Ad 2). Uwaga nieuwzględniona. Ulica Chodenicka jest drogą lokalną (KDL) i wyznaczenie linii zabudowy zmniejszonej do 4÷7 m w stosunku do obowiązującego planu jest niezbędne.
9/Ch	13.07.2023		Uwaga dot. wniosku o wykreślenie zapisu dotyczącego braku możliwości lokalizacji garaży typu „blaszak” lub ustalenie wyjątku dla działek 1745/1, 1745/2, 1746.	Dz. nr 1745/1 Dz. nr 1745/2 Dz. nr 1746	1KDD, 3KDW		x w części 3)		x w części 3)	Ad.3). Uwaga nieuwzględniona. Podobne zapisy znajdują się w innych planach miejscowych ze względu na podniesienie estetyki krajobrazu miasta.
10/Ch	13.07.2023		Uwaga dot. 1) wniosku o likwidację zapisu o nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Chodenickiej (1KDL) wskazanej na 6 m z Dz. nr 1745/2. 5) wniosku o wykreślenie zapisu dotyczącego braku możliwości lokalizacji garaży typu „blaszak” lub ustalenie wyjątku dla działek 1745/1, 1745/2, 1746.	Dz. nr 1745/2, 1746, 1744/1, 1743/1, 1742/1	1KDD, 1KDL, 3KDW		x w części 1), 5)		x w części 1), 5)	Ad 1). Uwaga nieuwzględniona. Ulica Chodenicka jest drogą lokalną (KDL) i wyznaczenie linii zabudowy zmniejszonej do 4÷7 m w stosunku do obowiązującego planu jest niezbędne. Ad.5). Uwaga nieuwzględniona. Podobne zapisy znajdują się w innych planach miejscowych ze względu na podniesienie estetyki krajobrazu miasta.

11/Ch	14.07.2023		Uwaga dot. 3)dot. komunikacji na osiedlu Chodenice, zbyt wąska droga dojazdowa do terenów osiedla.		1 - 32MN		x w części 3)		x w części 3)	Ad.3). Uwaga nieuwzględniona. Drogi KDW wyznaczone w planie mają szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 5÷8,0 m
-------	------------	--	---	--	----------	--	------------------	--	------------------	--

*) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz.1781 ze zm.).

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA MIASTA BOCHNIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
PO RAZ DRUGI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(II wyłożenie w dniach od 26 września 2023 do 26 października 2023 r.)**

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego
„CHODENICE” w Bochni**

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi *)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej, załącznik do uchwały Nrz dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
IIW/1	08.11.2023		Uwaga dot.: 1)braku zgody na przebieg drogi 5 KDD przez teren działki nr 2710, ponieważ działka ta jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi 2)wniosku o przedłużenie drogi 3 KDW i połączenie z	dz. nr 2710	3 Zn, 30 KDW, 31 KDW		x w części: 1), 2), 3)		x w części: 1), 2), 3)	Ad.1)Uwaga nieuwzględniona. Przebieg drogi 5 KDD został wskazany w Studium Ad.2)Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia dla takiego rozwiązania Ad.3) Uwaga nieuwzględniona. Teren działki przeznaczono planie pod Zn- teren zieleni

			drogą 31 KDW 3) wniosku o zmianę przeznaczenie terenu działki nr 2710 na MN							nieurządzonej, co jest zgodne z ustaleniami Studium.
IIW/4	15.11.2023 (wpływ po terminie)	32-700	Uwaga dot. 2) wyłączenia działek nr 7571/3, 7571/4, 7571/5 spod opracowania mpzp „Chodenice”, objętego uchwałą Rady Miasta Nr z dnia 28 stycznia 2021 r. Składający uwagę akceptują rozwiązanie przestrzenne zawarte w obowiązującym mpzp osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne „Chodenice”, uchwalonym przez Radę Miejską Bochni uchwałą nr IV/98 z dnia 2 grudnia 1998 r.	dz. nr 7571/3, 7571/4, 7571/5	2 Zn, 22 MN		x w części 2)		x w części 2)	Ad.2) Uwaga nieuwzględniona. Po włączeniu terenu działek nr 7571/3, 7571/4, 7571/5 w obrys zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 22 MN, nie ma potrzeby wyłączenia ich z dalszej procedury.

*) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz.1781 ze zm.).

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA MIASTA BOCHNIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
PO RAZ TRZECI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

(III wyłożenie w dniach od 30 stycznia 2024 do 29 lutego 2024 r.)

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne
„CHODENICE” w Bochni**

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi *)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej, załącznik do uchwały Nrz dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzglę- dniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

IIIW/1	07.02.2024		Uwaga dot.: 4)zmiany przebiegu drogi gruntowej ujętej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Chodenice” z 1998 r., zgodnie z uchwałą RM Nr IV/19/98 z dnia 02 grudnia 1998 r., z przeznaczeniem na drogę gminną. Według powyższego planu wyznaczona droga uniemożliwia nam wykorzystanie działki do celów budowlanych.	dz. nr 1787/1	14 KDW, MN, U		x		x	Uwaga nieuwzględniona. Układ komunikacyjny osiedla „Chodenice” projektu planu opiera się na siatce dróg publicznych dojazdowych i drogach wewnętrznych KDW. Usunięcie fragmentu drogi skutkowałoby brakiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla działek budowlanych powstałych wewnątrz kwartału przeznaczonego do zabudowy.
--------	------------	--	---	---------------	---------------	--	---	--	---	--

*) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz.1781 ze zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Katarzyna Korta-Wójcik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/33/24
Rady Miasta Bochnia
z dnia 30 sierpnia 2024 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 „Chodenice” w Bochni
Rada Miasta Bochnia stwierdza, co następuje:
Rada Miasta Bochnia stwierdza, co następuje:

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 2024 r., poz. 609), zadania własne gminy obejmują w szczególności:

- gminne drogi i ulice,
- wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, oczyszczanie i usuwanie i 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Miasta Bochnia stwierdza, co następuje:

§ 1. Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” w Bochni został określony w uchwale Nr XXVIII/258/21 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” w Bochni, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną całość.

§ 2.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Chodenice” w Bochni zostały określone 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,

ponadto plan zapewnia możliwości ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in.

z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,

b) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.

Dz. U. z 2024 r. poz. 54), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

§ 3.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

2. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą:

- a) z budżetu gminy,
- b) z funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- c) z partnerstwa publiczno – prywatnego.

Przewodniczący Rady Miasta

Katarzyna Korta-Wójcik

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/33/24

Rady Miasta Bochnia

z dnia 30 sierpnia 2024 roku

Zalacznik4.gml