



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 23 marca 2026 r.

Poz. 1575

UCHWAŁA NR XIX/145/26 RADY GMINY BOCHNIA

z dnia 16 marca 2026 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bochnia dla obszarów w miejscowościach: Gorzków, Cikowice, Siedlec, Moszczenica i Łapczyca uchwalonego przez Radę Gminy Bochnia Uchwałą Nr IX/107/03 z dnia 27 listopada 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 446 poz. 5201 z dnia 17 grudnia 2003 r.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2025 poz. 1153 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.) 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 XXXIII/251/21 Rady Gminy Bochnia z dnia 30 listopada 2021 r. Rada Gminy Bochnia stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bochnia i **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bochnia dla obszarów w miejscowościach: Gorzków, Cikowice, Siedlec, Moszczenica i Łapczyca uchwalonego przez Radę Gminy Bochnia Uchwałą Nr IX/107/03 z dnia 27 listopada 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 446 poz. 5201 z dnia 17 grudnia 2003 r., zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXIII/251/21 Rady Gminy Bochnia

z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bochnia dla obszarów w miejscowościach: Gorzków, Cikowice, Siedlec, Moszczenica i Łapczyca uchwalonego przez Radę Gminy Bochnia Uchwałą Nr IX/107/03 z dnia 27 listopada 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 446 poz. 5201 z dnia 17 grudnia 2003 r.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 8,25 ha.

§ 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1A i Nr 1B** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **cieku wodnym** – należy przez to rozumieć ciek naturalny w rozumieniu ustawy prawo wodne;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12°;
- 4) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **przemysłu wysokich technologii** – należy przez to rozumieć gałąź przemysłu wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, świadczonych usług jak i w samym produkcie;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleń urządzona;
- 15) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy, ustalony jako jedyny lub przeważający, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 17) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia w sposób określony w ustaleniach planu, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

- 18) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1A i 1 B do niniejszej uchwały;
- 19) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 20) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 21) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, tras narciarskich, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
- 22) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 23) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 24) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 25) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 26) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 27) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, bezpieczeństwa, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę;
- 28) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych);
- 29) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 30) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowlany;
- 31) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochroną przed pyłami i spalinami lub widokową;
- 32) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń rysunku planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające** (linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania);
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**
 - a) **P** – teren zabudowy przemysłowej,
 - b) **P/U** – teren zabudowy przemysłowo-usługowej,
 - c) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. Elementy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%);
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q 1%);
- 3) obszary zagrożone zalaniem (Q 0,2%);
- 4) granica obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego.

4. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:

- 1) orientacyjny zasięg uciążliwości akustycznej od DK 94;
- 2) korytarze ekologiczne wg RDOŚ,

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym, np. **P**, **P/U**, który oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

4. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

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

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

6. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.

7. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:

- 1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się:
 - a) możliwość utrzymania, przebudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg ustala się:
 - a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 3) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35m² powierzchni zabudowy;
- 4) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;
- 5) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;
- 6) w zakresie dachów:
 - a) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
 - b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.
8. Ustala się zasadę, aby uciążliwość prowadzonej działalności zamykała się w granicach działki inwestycyjnej dla której inwestor posiada tytuł prawny.

9. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 2 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;
- 2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować ustalenia określone w **ust. 7 pkt. 1 i 2**;
- 3) wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:
 - a) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m,
 - b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 6m;
- 4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;
- 5) nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), w zagospodarowaniu których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na obszarach zagrożonych zalaniem, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody
- 3) w **terenach przylegających do linii kolejowej** (w granicach obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego, oznaczonego na rysunku planu) w pasie o szerokości 10 m od granicy obszaru kolejowego, w pasie 20 m od osi skrajnego toru, a także w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego (zgodnie ze wskazaną na rysunku planu granicą obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego), w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

§ 7. Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 2) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów**, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:

- a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
 - b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,
 - c) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych
- 3) w zakresie **ochrony jakości wód**:
- a) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk;
- 4) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
- 6) ustala się następujące **zasady ochrony, kształtowania i urządzania zieleni**:
- a) wzdłuż granic terenów sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek realizacji **pasa izolacyjnego przeznaczanego do zagospodarowania zielenią** o szerokości 6 m, w granicach którego obowiązuje:
 - nakaz realizacji ekranów izolacyjnych z zieleni wysokiej,
 - nasadzenia o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
 - zakaz zabudowy;
- 7) w zakresie **ochrony akustycznej**: terenów ustalonych planem nie kwalifikuje się pod względem akustycznym.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu** nie wprowadza się ustaleń z uwagi na fakt, iż w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

§ 9. Wymagania wynikające z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**:

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej,
 - b) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

§ 10. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez:
 - a) istniejącą sieć dróg publicznych położonych w granicach planu oraz poza jego granicami, w tym poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDD**,
 - b) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w **§ 3 pkt 4**, z wykorzystaniem istniejących włączeń do drogi krajowej, z dostosowaniem ich do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) w sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów dostępność tych terenów należy zapewnić poprzez nowe dojazdy oraz ciągi pieszo-jezdne, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;
- 4) ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych: 5 m;
- 5) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji (**KDD**) jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg.

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

- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych i w garażach, w tym garażach wielostanowiskowych i wbudowanych w budynek, odpowiednio do przeznaczenia terenów według następujących wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) dla obiektów przemysłowych, produkcji i składowania 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz funkcji usługowej, co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej i magazynowej);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 4) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w pkt 1 i 2, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami **P** i **P/U** określa się:
 - a) dla obiektów usług komercyjnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m² minimalną liczbę zadaszonych stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów - 1 miejsce na 20 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca,
 - b) dla pozostałych obiektów minimum 3 zadane lub niezadane stanowiska postojowe dla rowerów;

- 6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy
- i zatoki postojowe, na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi lub w innych terenach gdzie dopuszczono ich lokalizację.

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) uwzględnienie wzdluż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - b) urządzenia fotowoltaiczne oraz pompy ciepła o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w § 13-14.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
- 3) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego, zbiorczego systemu kanalizacyjnego;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych, w tym pochodzących z terenów utwardzonych dróg i dojazdów oraz parkingów, poprzez:
 - a) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
 - b) odprowadzenie do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

- zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
- spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,

c) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję;

- 6) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:

- 1) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, obowiązuje zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
- 2) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa stałe, ciekłe, gazowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenie obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
- 4) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszczenie, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia– na linie kablowe;
- 6) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca;

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi,;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym aktami samorządowymi obowiązującymi dla Gminy Bochnia dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) zakaz składowania i przetwarzania odpadów w obrębie obszaru objętego planem;
- 3) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 4) zakaz lokalizacji spalarni odpadów;
- 5) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
- 6) zakaz zbierania odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Rozdział 4. Przeznaczenie terenów

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy przemysłowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **P** z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację:

- 1) obiektów, urządzeń i zakładów przemysłowych i produkcyjnych;
- 2) obiektów przemysłu wysokich technologii;
- 3) obiektów zaplecza składowego, magazynowego, administracyjno-socjalnego;
- 4) obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją produkowanych wyrobów;
- 5) parkingów.

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

- 1) usług komercyjnych i publicznych;
- 2) urządzeń komunikacji;
- 3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) parkingów oraz garaży jedno i wielopoziomowych;
- 6) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
- 7) nieoznaczonych na rysunku planu dojsć pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
- 8) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;
- 9) obiektów małej architektury;
- 10) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno– odparowujących);
- 11) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
- 12) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 1 pkt 6.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego lub produkcyjnego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 28.

5. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy, parkingów oraz urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej w postaci kolektorów słonecznych w części terenu znajdującej się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Obiekty małej architektury na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy trwale związać z gruntem.

7. Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 6 lit. b.

8. W granicach terenu oznaczonego symbolem **P** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **udział powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;
- 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimum 20%,
- 3) **minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,001;
- 4) **maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 1,4;
- 5) **wysokość zabudowy**: 20 m;
- 6) **geometria dachów**:
 - a) ustala się dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
 - b) dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów**:
 - a) pokrycie dachu: ustala się aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany, dopuszcza się przeszklenia połaci dachowych,
 - b) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
 - c) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zabudowy przemysłowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U** z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację:

- 1) obiektów, urządzeń i zakładów przemysłowych i produkcyjnych;
- 2) usług komercyjnych;
- 3) obiektów przemysłu wysokich technologii;
- 4) obiektów zaplecza składowego, magazynowego, administracyjno-socjalnego;
- 5) obiektów związanymi z ekspozycją i dystrybucją produkowanych wyrobów;
- 6) parkingów.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **P/U** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń komunikacji;
- 2) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
- 3) usług publicznych;
- 4) miejsc postojowych;

- 5) parkingów oraz garaży jedno i wielopoziomowych;
- 6) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
- 7) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
- 8) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;
- 9) obiektów małej architektury;
- 10) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno– odparowujących);
- 11) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
- 12) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z ustaleniami w § 12 ust. 1 pkt 6.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego lub produkcyjnego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 28.

5. Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 6 lit. b.

6. W granicach terenu oznaczonego symbolem P/U ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **udział powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;
- 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimum 20%;
- 3) **minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,001;
- 4) **maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 1,4;
- 5) **wysokość zabudowy**: 20 m;
- 6) **geometria dachów**:
 - a) ustala się dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
 - b) dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów**:
 - a) pokrycie dachu: ustala się aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany, dopuszcza się przeszklenia połaci dachowych,
 - b) nie dopuszcza się stosowania materiałów o powierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
 - c) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 15.1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** - klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD**, o szerokości określonej na rysunku planu, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej).

2. Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

4. W granicach terenów określonych w ust.1, w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 16. W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów o symbolach: P, P/U - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bochnia.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Gajek



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOCHNIA

WYRYS Z PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOCHNIA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/197/21 Z DNIA 12 LUTEGO 2021 R. Z PÓŹN. ZM.



SKALA 1:10 000

LEGENDA:

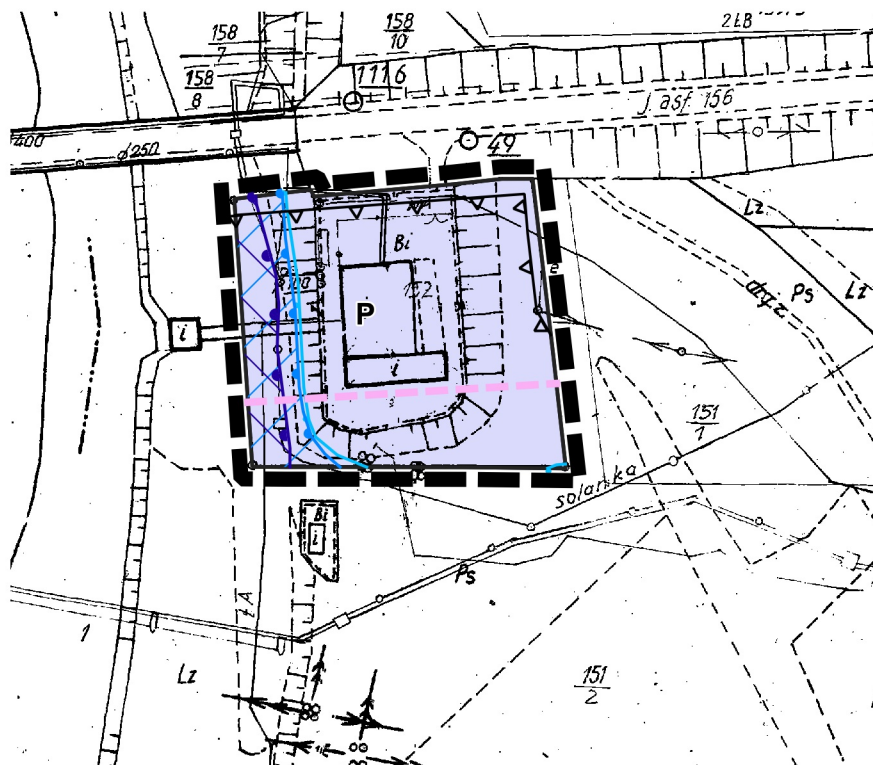
LEGENDA:

LEGENDA:

- tereny zabudowy przemysłowej, składowej i logistycznej - P
- tereny usług publicznych i komercyjnych na wydzielonych działkach - U
- droga lokalna (droga gminna)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- granice obszaru zagrożenia powodzią od rzeki Raby (o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%)
- granice obszaru zagrożenia powodzią od rzeki Raby (o prawdopodobieństwie wystąpienia Q10%)
- granice obszaru zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia Q0,2%



Załącznik nr 1A
do Uchwały Nr XIX/145/26
Rady Gminy Bochnia
z dnia 16 marca 2026 r.

LEGENDA:

ELEMENTY RYSUNKU PLANU

- granica obszaru objętego planem

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny przemysłowe

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%)
- obszary zagrożone zalaniem (Q 0,2%)

ELEMENTY INFORMACYJNE

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach korytarzy ekologicznych wg. RDOŚ oraz sieci korytarzy ekologicznych 2012 r.

- orientacyjny zasięg uciążliwości akustycznej od drogi DK nr 94

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOCHNIA

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska

uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz

członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

GLÓWNI PROJEKTANCI:

mgr inż. Aleksandra Józefaciuk

mgr inż. Marta Błoniarz

mgr Jakub Biegun

mgr inż. Monika Rysak

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

03/2026

DATA:

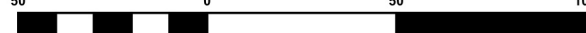
Poland
CS2000
zone 7

EPSG: 2178

UKŁAD
WSPÓŁRZĘDNYCH:

50 0 50 100 m

SKALA: 1 : 2 000

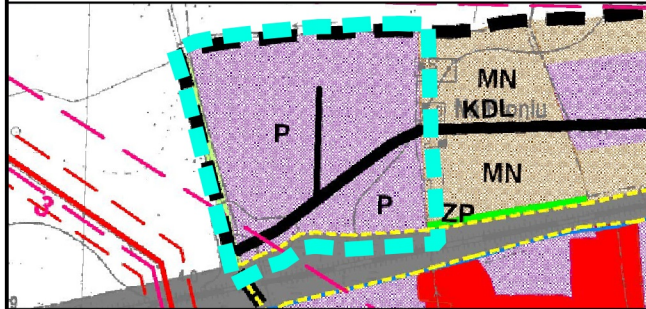


Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wydany przez Starostę Bocheńskiego
Licencja GK-EG.6621.10.45.2024_1201_P z dnia 03.12.2024 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOCHNIA

WYRYS Z PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOCHNIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/197/21 Z DNIA 12 LUTEGO 2021 R. Z PÓŹN. ZM.



granica opracowania zmiany MPZP SKALA 1:10 000

LEGENDA:

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

	tereny zabudowy przemysłowej, składowej i logistycznej - P
	tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN
	droga lokalna (droga gminna)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	linie elektroenergetyczne 110kV wraz z pasami technologicznymi
--	--



Załącznik nr 1B
do Uchwały Nr XIX/145/26
Rady Gminy Bochnia
z dnia 16 marca 2026 r.

LEGENDA:

ELEMENTY RYSUNKU PLANU

	granica obszaru objętego planem
--	---------------------------------

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	linie rozgraniczające
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy przemysłowo-usługowej
	teren tras i urządzeń komunikacji drogowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	granica obszaru, w którym występują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego
	granica terenów zamkniętych przez które przebiegają linie kolejowe

 MC kwadrat studio projektowe 30-820 Kraków, al. A. Dygańskiego 5 tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOCHNIA PRZEDMIOT OPRACOWANIA: mgr inż. arch. Magdalena Czechowska uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561 uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	03/2026
	GŁÓWNI PROJEKTANCI: mgr inż. Aleksandra Józefaciuk mgr inż. Marta Błoniarz mgr Jakub Biegun mgr inż. Monika Rysak	DATA: Poland CS2000 zone 7 EPSG: 2178 UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
SKALA: 1 : 2 000 Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wydany przez Starostę Bocheńskiego Licencja GK-EG.6621.10.45.2024_1201_P z dnia 03.12.2024 r.		

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/145/26
Rady Gminy Bochnia
z dnia 16 marca 2026 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bochnia w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bochnia dla obszarów w miejscowościach: Gorzków, Cikowice, Siedlec, Moszczenica i Łapczyca

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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), Rada Gminy Bochnia stwierdza, co następuje:

§ 1.

1. Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu, w siedzibie Urzędu Gminy Bochnia w dniach **od 29.09.2025 r. do 20.10.2025 r.** Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i zgłaszania uwag ogłoszono za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie <https://bip.malopolska.pl/ugbochnia>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy i w miejscach zwyczajowo przyjętych. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 9 października 2025r.

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

3. Na publicznej dyskusji nie zgłoszono żadnych uwag.

4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko również nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2.

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

§ 3.

Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bochnia nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/145/26
Rady Gminy Bochnia
z dnia 16 marca 2026 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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. 2025 poz. 1153 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszej zmianie planu, obejmują w szczególności sprawy:

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

Zakres opracowania zmiany planu określony został w uchwale Nr XXXIII/251/21 Rady Gminy Bochnia z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bochnia dla obszarów w miejscowościach: Gorzków, Cikowice, Siedlec, Moszczenica i Łapczyca uchwalonego przez Radę Gminy Bochnia Uchwałą Nr IX/107/03 z dnia 27 listopada 2003 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 446 poz. 5201 z dnia 17 grudnia 2003 r., wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Bochnia w planie uwzględniono:

1. obsługę komunikacyjną

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych, w tym położonych poza obszarem zmiany planu. Zmiana planu wprowadza niewielkie korekty układu komunikacyjnego – dodanie drogi KDD na gruntach należących do gminy oraz usunięcie fragmentu drogi KL i KGP.

2. infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Obsługa terenów budowlanych o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach zmienianego planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach zmiany planu oraz jego sąsiedztwie.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Bochnia

Uchwalenie i wejście w życie zmiany planu nie skutkuje dla gminy kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cele publiczne oraz kosztami związanymi z realizacją infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Załącznik Nr 4. do uchwały Nr XIX/145/26

Rady Gminy Bochnia

z dnia 16 marca 2026 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