

**UCHWAŁA NR XLIV/404/10
RADY MIASTA BOCHNIA**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Goczałkowskich”
w Bochni.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Bochni uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Goczałkowskich” w Bochni, zwany dalej "planem", stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia - uchwalonego w dniu 27 sierpnia 2009r. uchwałą Nr XXX/349/09 Rady Miasta Bochni.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale Nr VI/63/07 Rady Miejskiej w Bochni z dnia 29 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Goczałkowskich" w Bochni i obejmuje teren ograniczony:

- od wschodu potokiem Babica,
- od południa granicą terenów kolejowych
- od północy ulicą Staszica
- od zachodu; osią drogi ulicy Proszowskiej.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 43,8 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I niniejszej Uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu - określone w rozdziale II Uchwały;
- 3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały

2. Integralnymi częściami Uchwały są:

1)

Część graficzna planu, obejmująca:

a) rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący **załącznik Nr 1**, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

2) Rozstrzygnięcia Rady:

a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag przedstawionych do projektu planu - stanowiące **załącznik nr 2**

b) określające sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - **załącznik nr 3**.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Bochni;

2) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do uchwały;

- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisanymi wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania
- 7) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć dostępne publiczne obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rostrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
- 10) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 11) **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 13) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasu i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 14) **powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej, liczoną zgodnie z obowiązującą normą, wszystkich budynków i obiektów ubaturowych stniejących i projektowanych, zlokalizowany na działce budowlanej
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 16) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:
 - a) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w planie pod zabudowę i oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN, MU, U, UT, G**;
 - b) parametry zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - c) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność dojazdu ustanowioną zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadzie dojazdu nie wydzielonego,
 - d) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
- 17) **" Studium"** - należy przez to rozumieć obowiązujące " Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia".
- 18) **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć tablice, " bilbordy" i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych.

19) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy, ustalony na podstawie proporcji: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu w granicach działki budowlanej jako terenu przeznaczonego na cele inwestycyjne.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się do odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt.8;

2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt. 9.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia dopuszczalnego.

6. Elementy rysunku planu:

1) granica terenu objętego planem - pokrywa się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowanego planu;

2) granica terenów zamkniętych - biegnie granicą ewidencyjną działek wykazanych w załączniku do decyzji nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26.09.2005r. w sprawie ustalenia terenów przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych.

7. Elementy ustaleń rysunku planu:

1) linie rozgraniczające - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

2) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada literowe oznaczenie identyfikacyjne oraz cyfrę umieszczoną przed nim, stanowiącą odnośnik do ustaleń tekstowych.

Oznaczenia identyfikacyjne:

a) **MN** -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MU** -tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,

c) **U** - tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,

d) **UT** -teren rekreacji, sportu i turystyki,

e) **ZR** -tereny zieleni nie urządzonej

f) **G** -tereny infrastruktury technicznej - gzaownictwo

g) **KDG** -tereny dróg publicznych - droga główna,

h) **KDZ** -tereny dróg publicznych - droga zbiorcza,

i) **KDL** -tereny dróg publicznych - droga lokalna,

j) **KDD** -tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe

k) **KDW** -tereny dróg wewnętrznych - drogi wewnętrzne

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - określa dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m; nieprzekraczalna linia zabudowy

przebiegająca wzdłuż dróg KDGP, KDZ oraz w sąsiedztwie terenów kolejowych (terenów zamkniętych) pokrywa się z granicą strefy technicznej komunikacji (Kt), w sytuacji nie wrysowania na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą

- 4) strefa techniczna komunikacji Kt - obejmuje pasy terenów położone bezpośrednio wzdłuż dróg KDG, KDZ oraz terenów kolejowych (terenów zamkniętych);
- 5) strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Kpu - obejmuje tereny położone wzdłuż drogi KDG i KDZ oraz wzdłuż terenów kolejowych (terenów zamkniętych) o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, na których występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku $L_n=50\text{dB}$ dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym i kolejowym;
- 6) strefa hydrogeniczna - obejmuje pasy terenu leżące w bezpośrednim sąsiedztwie cieków stanowiące jego naturalną biologiczną otulinę; strefa ta obejmuje również tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniem;
- 7) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej - ustalona w planie, o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmuje historyczną część, (sięgającą czasów średniowiecza) wsi oraz przysiółek Łany wraz z istniejącymi obiektami posiadającymi cechy zabytkowe i tradycyjne.
- 8) obiekty o cechach zabytkowych - to budynki posiadające cechy lub elementy zabytkowe np. formę (kształt i proporcje), gabaryt lub detal architektoniczny, nie wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Małopolskiego, ani nie wpisane do gminnej ewidencji zabytków ale wymagające ochrony.
- 9) obiekty o cechach tradycyjnych - to budynki posiadające elementy np. detal architektoniczny, materiał, kolor, sposób wykonania lub wykazujące cechy charakterystyczne dla danego terenu, wynikające z wielokrotnego stosowania i powielania przez mieszkańców - wymagające ochrony.

8. Elementy oznaczone na rysunku planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:

- 1) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej- obejmujące pasy terenu przyległego do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w których zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu.
- 2) stanowisko archeologiczne- zapisane w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (numer stanowiska zgodny z ewidencją).

9. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

10. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu - nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) szlaki turystyki pieszo-rowerowej;
- 2) ciek wodny.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PALNU

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się podstawowe **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej - przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowo obiektów, dopuszcza się możliwość indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

5. Ustala się możliwość prowadzenia remontów i rozbudowy urządzeń melioracji wodnych, w tym zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenu planu.

6. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

7. Ustala się poziom hałasu:

- 1)w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2)w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 3)w terenie rekreacji, sportu i turystyki oznaczonym na rysunku planu symbolem UT obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4)dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.

8. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. Na rysunku planu zaznaczono zasięgi stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla zabudowy mieszkaniowej. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach stref ustala się realizację zieleni niskiej.

9. Ustala się strefę techniczną komunikacji o symbolu Kt. W strefie Kt wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Strefą objęto pasy terenu o szerokości:

- 1)10 m od linii rozgraniczających odcinków drogi KDG,
- 2)10 m od linii rozgraniczających odcinków drogi KDZ,
- 3)10 m od linii rozgraniczających terenów kolejowych (pokrywających się z granicą terenów zamkniętych) oraz minimum 20 m od skrajnego toru.

W terenach budowlanych, granica strefy pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami na działce bezpośrednio sąsiadującej), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Istniejące budynki położone w zasięgu strefy Kt pozostawia się do utrzymania, remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy, pod warunkiem nie przybliżania obiektu do drogi.

W strefie technicznej komunikacji Kt wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej.

10. Ustala się strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Kpu. W strefie Kpu w odległościach:

- 1)10 - 25m od linii rozgraniczających drogi KDG,
- 2)10 - 20m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
- 3)10 - 210m od linii rozgraniczających terenów kolejowych (pokrywających się z granicą terenów zamkniętych),

W strefie Kpu wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych. Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zrealizowania zabezpieczeń akustycznych wykonanych na podstawie analiz uciążliwości akustycznej (raportów, ocen oddziaływania na środowisko), w których określony zostanie rzeczywisty zasięg propagacji hałasu w ich otoczeniu, umożliwiającą zmniejszenie zasięgu sterfy Kpu.

11. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku planu; obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieku oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w karytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

12. W obszarze planu obowiązuje zakaz prowadzenia działalności rolniczej powodującej uciążliwość dla mieszkańców, w szczególności dotyczy to hodowli wywołujących między innymi uciążliwości zapachowe.

§ 6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:

1. Na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie - stanowisko 38 (AZP 104-61; nr 56) ślady osadnictwa z prehistoria, ślady osadnictwa późnego średniowiecza. Wszelkie działania inwestycyjne w obszarze stanowiska archeologicznego, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujące w obszarze planu stanowisko archeologiczne zidentyfikowano w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (14MN) i oznaczono na rysunku planu. Stanowisko archeologiczne posiada trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą. Na terenie stanowiska dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano - ziemnych pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań sondażowo - wykopaliskowych. Jeżeli prace te nie pozwolą na wyciągnięcie jednorazowych wniosków, konieczne jest wówczas zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych.

2. Występujące w obszarze planu obiekty posiadające cechy zabytkowe podlegają ochronie z uwagi na przykład na formę budynku, gabaryt lub detal architektoniczny. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę tych obiektów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie.

3. Występujące w obszarze planu obiekty o cechach tradycyjnych podlegają ochronie z uwagi na np. detal architektoniczny, materiał, z którego są wykonane, kolor lub sposób wykonania i użytkowania typowy dla terenu, w którym są zrealizowane.

4. W celu ochrony i kształtowania obszarów o szczególnych walorach kulturowych i krajobrazowych w obszarze planu wyznacza się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej, o granicach ustalonych na rysunku planu. W strefie ustala się konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania polegająca na:

- a) ochronie obiektów o cechach zabytkowych położonych w strefie, a oznaczonych na rysunku planu przed ich likwidacją i takim przekształceniom, które powodowałyby utratę cech zabytkowych; w tym np.: historycznej formy, gabarytu lub detalu.
- b) ochronie obiektów o cechach tradycyjnych położonych w strefie, a oznaczonych na rysunku planu przed ich likwidacją i takim przekształceniom, które powodowałyby utratę cech tradycyjnych; w tym np.: tradycyjnej formy, gabarytu lub detalu.
- c) zachowanie pozostałości późnośredniowiecznego ewidencjonowanego układu przestrzennego Przedmieścia Wygoda i XIX-wiecznego układu zabudowy przy ulicy Proszowskiej i będących czytelną pozostałością historycznego układu zabudowy - wzdłuż sieci drożnej; w tym przebiegu drogi o średniowiecznej proveniencji (ul. 20 Stycznia);
- d) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych nie tylko samych obiektów, ale też ich bezpośredniego otoczenia, w których działalność inwestorska wymaga aby uzupełnianie istniejącego zainwestowania nową zabudową, zaistniało zgodnie z historycznym rozplanowaniem, oraz posiadało formę nawiązującą do zabudowy o cechach zabytkowych lub tradycyjnych,

- e) zachowanie historycznej dyspozycji i kierunków podziałów terenu w stosunku do drogi;
- f) dbałość w przestrzeganiu ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- g) zakaz przysłaniania inną zabudową lub zagospodarowaniem obiektów o cechach zabytkowych i tradycyjnych od strony ulicy Proszowskiej;
- h) zakaz realizacji nośników reklamowych.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane.

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględnić ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

2. W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego ustala się:

1) dla obiektów zabudowy jednorodzinnej:

- a) ustala się maksymalną wysokość obiektów -10 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
- b) ustala się aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci - od 25° - 50° ;
- c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) ustala się, aby pokryciem dachów o nachyleniu połaci od 25° - 50° była dachówka lub elementy o fakturze dachówek, na dachach dopuszcza się realizację tarasów,
- e) ustala się, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

2) dla budynków gospodarczych i garaży:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków - 8 metrów, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego,
- b) ustala się aby dachy obiektów były dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci lub jednospadowe o nachyleniu od 25° - 50° , dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich - o nachyleniu od 2° - 12° . Dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy, parkingi),
- c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) ustala się, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

3) dla budynków usługowych:

- a) ustala się maksymalną wysokość:
 - 15m; w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem U licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu płaskiego lub opartego na łuku, w sytuacji uzasadnionej koniecznością technologiczną dopuszcza się urządzenia i budowle wyższe od 18m.
 - 8m; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego lub płaskiego,
 - 10m; w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego lub płaskiego,

- 12m; w terenach sportu i rekreacji UT, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego lub płaskiego; wyjątkowo względy kulturowe i krajobrazowe mogą uzasadnić konieczność realizacji obiektów (lub ich części) wyższych (np. wieża, element stanowiący dominantę, punkt widokowy).

b) ustala się aby dachy obiektów usługowych:

- w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem U były dwuspadowe lub wielospadowe, ewentualnie oparte na łuku, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 50° , lub płaskie - o nachyleniu od 2° - 12° ;

- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - ustala się aby dachy były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych od 25° do 50° ; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich - o nachyleniu od 2° - 12° ;

- w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MU - były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych od 25° do 50° ; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich - o nachyleniu od 2° - 12° ;

- w terenach rekreacji, sportu i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami UT - były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych od 25° do 50° ; lub płaskie - o nachyleniu od 2° - 12° ;

- dopuszcza się możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne;

- dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi

- ustala się, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).

4) dla istniejących obiektów budowlanych, których wysokość przekracza ustalone powyżej parametry w sytuacji remontu i przebudowy dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształt i kąt nachylenia połaci) dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektu o 2m.

5) ogrodzenia- w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń przekraczających wysokość 1,8 m od poziomu terenu oraz ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 5m; ograniczenie dotyczące wysokości i długości ogrodzeń pełnych nie dotyczą sytuacji gdy ogrodzenia pełne stanowią ekrany ochrony akustycznej lub przeciwpożarowej.

6) dopuszcza się możliwość realizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5m od jej granicy (np. gdy szerokość działki jest mniejsza niż 16m, gdy jest to uzasadnione istniejącym zagospodarowaniem działki sąsiedniej lub jest wskazane ze względów na istniejące zagospodarowanie terenu inwestycji itp.) pod warunkiem nie wywołania sytuacji kolizyjnej np zacielenia działki sąsiedniej, utrudnienia jej zagospodarowania, w tym możliwości dojazdu.

3. Ustala się, że teren biologicznie czynny działki budowlanej:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MU) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni tej działki,

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) nie może być mniejszy niż 25% powierzchni tej działki,

3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,

4) w terenie rekreacji, sportu i turystyki oznaczonym na rysunku planu symbolami (UT) - nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) na terenie znacznie zainwestowanym w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu), to jest w sytuacji gdy istniejące zagospodarowanie terenu działki przed rozpoczęciem inwestycji (remontu, rozbudowy, przebudowy i budowy) wykorzystuje ustaloną wielkość terenu biologicznie czynnego dopuszcza się możliwość jego zmniejszenia o 50% w stosunku do ustalonego powyżej. Natomiast w sytuacji gdy w stanie istniejącym – faktyczny teren biologicznie czynny tej działki jest jeszcze mniejszy (po obniżeniu o 50%) istnieje wyłącznie możliwość remontu i nadbudowy lub wymiany istniejących obiektów na tej działce bez zmniejszenia zastanego terenu biologicznie czynnego.

4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu:

- 1)w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, (MU) nie może być większy niż 30%;
- 2)w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być większy niż 40%
- 3)w terenach rekreacji, sportu i turystyki (UT) nie może być większy niż 20%;
- 4)wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu może zostać podwyższony o 50% w stosunku do ustalonego powyżej w sytuacji gdy istniejąca zabudowa działki wykorzystuje już założony wskaźnik (stan na dzień wejścia w życie planu) i uniemożliwia przeprowadzenie Remontu lub ewentualnej rozbudowy obiektów w celu poprawy ich standardu i wyposażenia. Natomiast w sytuacji gdy w stanie istniejącym - wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu tej działki jest jeszcze mniejszy (nawet po podwyższeniu o 50%) istnieje wyłącznie możliwość remontu i nadbudowy lub wymiany istniejących obiektów na tej działce bez zmiany zastanego wskaźnika powierzchni zabudowanej działki.

5. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

- 1)zgodnie z ustaleniami dotyczącymi parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ust.6;
- 2)w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
- 3)w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
- 4)w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
- 5)dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30o.

6. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1)dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi:

- dla budynku wolnostojącego 600m² ,
- dla zabudowy bliźniaczej minimum 500m² ,
- dla zabudowy szeregowej, grupowej minimum 400m² ,

b) minimalna szerokość działki wynosi:

- dla budynku wolnostojącego 18 metrów
- dla budynku w zabudowie bliźniaczej minimum 14 metrów,
- dla zabudowy szeregowej, grupowej minimum 9 metrów.

2)dla zabudowy mieszkaniowej i usług:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000m² ,

b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów.

3)dla zabudowy usługowej:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000m² ,

b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;

7. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 30% ustalonych powyżej w ust. 6 parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

8. W obszarze planu ustala się następujące intensywności zabudowy:

- 1)w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na poziomie do 0,8;
- 2)w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej - na poziomie do 1,0;
- 3)w terenach zabudowy usługowej - na poziomie do 1,0;

4)w terenach rekreacji, sportu i turystyki - na poziomie do 0,4.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości:

- 1)10 m od linii rozgraniczających odcinków drogi KDG, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1U, dla którego nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi KDG została wyznaczona na rysunku planu.
- 2)10 m od linii rozgraniczających odcinków drogi KDZ,10 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe (tereny zamknięte) i minimum 20 m od skrajnego toru,
- 3)8 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
- 4)5 m od linii rozgraniczających dróg KDD,
- 5)4 m od linii rozgraniczających dróg KDW.

Dla dróg KDG i KDZ oraz dla terenów kolejowych (terenów zamkniętych) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pokrywają się z granicą strefy technicznej Kt. Zasady zagospodarowania w obrębie sfery Kt określono w §5 ust.9.

Dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami- sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami na działce bezpośrednio sąsiadującej), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala to nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania, remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżenia obiektu do drogi.

10. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

- 1)dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe w granicach tej działki oraz dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 wolnostojących garaży;
- 2)dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usług - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej należy zlokalizować dla potrzeb mieszkańców - minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz dodatkową ilość miejsc parkingowych dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem nowej działalności usługowej; przyjmując - dla firm handlowych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 25m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) - minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne. Ponadto w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych;
- 3)dla nowej zabudowy usługowej terenach U w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej, przyjmując - dla firm handlowych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 25m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) - minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując jako wskaźnik ilości pracowników minimum - 20 miejsc na 100 zatrudnionych.
- 4)dla zabudowy usługowej w terenach UT - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej obiektów przyjmując - 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej).
- 5)realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.

11. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

12. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek za wyjątkiem działalności usługowej, gospodarczej i rolniczej, zwłaszcza hodowlanej, powodujące uciążliwości dla mieszkańców tj. takie, które powodują przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych.

13. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.

14. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

15. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wzdłuż dróg KDG, KDZ w odległości mniejszej niż wyznaczona strefa Kt.

16. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - można pozostawić do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany pod warunkiem zachowania zasad określonych w niniejszej uchwale oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się również możliwość remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków w celu poprawy ich standardów w sytuacji braku możliwości uzyskania ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowanej terenu lub procentu terenu biologicznie czynnego działki oraz warunków zasady obsługi parkingowej stosując obniżenie ustalonych parametrów o połowę a w sytuacji gdy stan istniejący uniemożliwia osiągnięcie obniżonych parametrów dopuszcza się możliwość remontu i nadbudowy istniejących obiektów pod warunkiem, iż nie wpłynie to na obniżenie procentu terenu biologicznie czynnego działki i nie zwiększy się wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu na stanie istniejącym zagospodarowania działki (stan na dzień wejścia w życie planu).

Rozdział 3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN do 16MN**. Dla terenów ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej i grupowej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1)usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki;
- 2)budynków gospodarczych i garaży;
- 3)sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4)dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 5)urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest:

- 1)dostosowanie go do wymogów i chrakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2)zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa usług określona w ust.2. pkt.1 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni użytkowej obiektu mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej;
- 3)utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkańców.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

- 1)istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe, gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przedudowy, remontu lub wymiany istniejącej substancji i zmiany przeznaczenia z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określone w § 5, §6 i §7;
- 2)dla obiektów posiadających cechy zabytkowe, zidentyfikowane w jednostce oznaczonej symbolem 1MN ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w § 6 ust. 3.
- 3)dla obiektów o cechach tradycyjnych zidentyfikowanych w terenach 1MN, 4MN, 8MN i 12MN ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w § 6 ust.3.
- 4)dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, znajdującego się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w § 6 ust.4.
- 5)w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN i 14MN położonych w strefie hydrogeniczej ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w § 5 ust.11.
- 6)ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej komunikacji określonych w § 5 ust.9.
- 7)ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w § 5 ust.8.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MU . Dla terenów MU ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym,
- 2)zabudowę usługową realizowaną w zabudowie wolnostojącej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1)sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2)dróg i dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów i ciągów pieszych;
- 3)budynków gospodarczych i garaży;
- 4)zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
- 5)urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w ust.2 jest:

- 1)dostosowanie do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 2)zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust.2 pkt.3 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MU:

- 1)istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe, gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej substancji i zmiany przeznaczenia z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określone w § 5, §6 i §7;
- 2)w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MU położonych w strefie hydrogeniczej ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w § 5 ust.11;
- 3)ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej komunikacji określonych w § 5 ust.9.
- 4)ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w §5 ust.8.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** o charakterze komercyjnym oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U do 8U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty usług administracji, oświaty, łączności, bankowości, kultury, zdrowia, turystyki (hotele), gastronomii, rzemiosła i obsługi komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), handlu z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych;
- 3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
- 4) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
- 5) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
- 6) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska, itp.
- 7) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8U ustala się możliwość realizacji kompleksu usług publicznych związanych z kulturem, w tym realizację kościoła wraz z innymi usługami towarzyszącymi typu: dom opieki społecznej, przedszkole integracyjne i inne

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust.2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 pkt 1, 3 i 5 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

4. W terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:

- 1) istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe, gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej sybstancji i zmiany przeznaczenia z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określone w §5, § 6, §7;
- 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U i 6U położonych w strefie hydrogeniczej ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w § 5 ust.11.
- 3) ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej komunikacji określonych w § 5 ust.9.
- 4) ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w § 5 ust.8.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren rekreacji, sportu i turystyki** obejmujący tereny predysponowany dla rozwoju tych funkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia rekreacji, sportu i turystyki w zieleni oraz obiekty hotelowe, gastronomiczne i inne związane z obsługą turystów, z koniecznym zapleczem parkingowym.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych, zatok postojowych;
- 3) obiektów socjalnych i gospodarczych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nie urządzonej** o szczególnym, znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZR do 7ZR**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń pełniącą funkcję izolacyjną stanowiącą element systemu zieleni miejskiej. W obszarze terenów zieleni nie urządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach urządzonej zieleni nie urządzonej, ustala się możliwość realizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 3) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu: ławki, siedziska itp.;
- 4) zieleni urządzonej.

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

- 1) Teren lokalizacji istniejącej przepompowni gazu oznaczono na rysunku planu symbolem **1G**.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach infrastruktury technicznej, ustala się możliwość:

- 1) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
- 2) realizacji innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod ulice, drogi, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) 1KDG droga główna,
 - b) 1KDZ droga zbiorcza,
 - c) 1KDL droga lokalna,
 - d) od 1KDD do 6KDD droga dojazdowa,
- 2) tereny dróg wewnętrznych:
 - a) od 1KDW do 5KDW droga wewnętrzne.

2. Ustala się, iż obsługa nowopowstających terenów zabudowy odbywać się może za pośrednictwem dróg lokalnych KDL oraz dróg dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW oraz istniejącymi zjazdami z drogi KDG i KDZ.

3. Przebiegi linii rozgraniczających dróg przyjęte w planie określa rysunek planu. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających lub poszczególnych klas dróg:

- 1) dla drogi KDG - 25 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogami KDZ, KDL i KDW, wg rysunku planu;
- 2) dla drogi KDZ - 20 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą KDG, wg rysunku planu;
- 3) dla drogi KDL - 12 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogą KDG, KDD i KDW, wg rysunku planu;
- 4) dla dróg KDD - 10 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami KDG, KDL, KDD i KDW, dla drogi oznaczonej symbolem 6KDD- 12 m w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu;
- 5) dla dróg KDW - 6 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami KDG, KDZ, KDL, KDD i na łukach dróg, wg rysunku planu;

4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg G, Z, L, D i W z określonymi w przepisach odrębnych. Zgodnie z zapisem rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości ulic, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się parametry techniczne dla dróg poszczególnych klas:

1) **droga klasy G**: jednojezdniowa, dwupasowa, chodniki dla pieszych obustronne lub jednostronne. Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- a) szerokość jezdni minimalna 7,00 m
- b) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni pasem zieleni minimalna 1,50 m,
- c) szerokość chodnika przyjezdniowego minimalna 2,00 m

2) **droga klasy Z**: jednojezdniowa, dwupasowa; obustronne lub jednostronne chodniki dla pieszych. Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- a) szerokość jezdni minimalna 7,00 m
- b) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni pasem zieleni minimalna 1,50 m,
- c) szerokość chodnika przyjezdniowego minimalna 2,00 m

3) **droga klasy L**: jednojezdniowa, dwupasmowa, jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- a) szerokość jezdni minimalna 6,00 m
- b) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalna 1,50 m,
- c) szerokość chodnika przyjezdniowego minimalna 2,00 m.

4) **droga klasy D**: jezdnia dwupasowa, jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- a) szerokość jezdni 2 - pasowej minimalna 5,00 m
- b) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,
- c) szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m

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

- 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas L i D;
- 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jedni dróg klas L i D.

7. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zatok autobusowych i urządzeń dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi dla dróg klasy G, Z i L;
- 3) zieleni o charakterze izloacyjnym oraz urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 4) elementów małej architektury;
- 5) ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. Ustala się następujące generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;

- 2)utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
- 3)w obszarze objętym opracowaniem palnu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami palnu, zachowując warunki przepisów szczególnych;
- 4)przewodzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami szczególnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
- 5)w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z palnowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1)Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę obszaru objętego niniejszym planem miejscowym - z sieci wodociągu komunalnego "Bochnia", opartego na poborze wody powierzchniowej z ujęcia na rz. Rabie, w km 24+600;
- 2)Obszar planu - pozostaje w zasięgu obsługi podstawowej strefy ciśnień, stabilizowanej przez zbiorniki "Campi";
- 3)Utrzymuje się dotychczasowy przebieg rurociągów zaopatrujących obszar "Goczałkowskich" w wodę, z głównymi rurociągami \varnothing 150 mm w ul. Proszowskiej - Goczałkowskich wraz z rurociągami rozprowadzającymi \varnothing 100 mm i \varnothing 90 ÷ 80 mm obsługującymi obszar planu.
- 4)Tereny przeznaczone niniejszym planem pod zainwestowanie - zostaną wyposażone w sieć wodociągu komunalnego, zapewniając wszystkim użytkownikom wymaganą ilość wody o jakości odpowiadającej obowiązującym normom.
- 5)Obsługa projektowanego zainwestowania oparta zostanie na:
 - a) wzmocnieniu istniejącego układu zasilania przez przedłużenie istniejącego rurociągu \varnothing 100 mm w ul. Staszica, w kierunku wschodnim do spięcia z biegnącą w rejonie potoku Babica - magistralą \varnothing 450 mm, celem stworzenia pierścieniowego układu zasilania obszaru;
 - b) realizacji rurociągów \varnothing 100 mm w projektowanej drodze "5KDW" i równoległej 6KDW, zasilanych z projektowanego przedłużenia rurociągu \varnothing 100mm w ul. Staszica, dla obsługi zainwestowania projektowanego w enklawach "14MN" i "15MN";
 - c) przedłużenia rurociągu \varnothing 100 mm w ul. 20 stycznia w kierunku północno - wschodnim, dla obsługi "14MN",
 - d) realizacji wodociągu \varnothing 100 mm w ul. "2KDW", dla obsługi części obszaru "4MN" i "5MN";
 - e) realizacji krótkich odcinków sieci bocznej \varnothing 100 ÷ 90 mm doprowadzających wodę do projektowanego zainwestowania.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:

- 1)Zgodnie z Krajowym Programem oczyszczania Ścieków Komunalnych oraz Rozporządzeniem nr 21/06 Wojewody Małopolskiego z 1.VI.2006r. ustalającym aglomerację "Bochnia" - obszar niniejszego planu miejscowego - pozostanie w zasięgu obsługi kanalizacji miejskiej, zakończonej komunalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków "Bochnia", położoną w północnej części miasta;
- 2)Na obszarze objętym planem obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji;
- 3)Utrzymuje się istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej na obszarze "Goczałkowskich" w Bochni z głównymi kanałami:
 - a) \varnothing 200 mm w ul. Rejtana - Goczałkowskich - Proszowska - Ptaśnika (poza granicami opracowania), wraz z kanałami bocznymi między innymi w ul. Gancarskiej, Goczałkowskich, Krótkiej i innych, sprowadzający ścieki do kanału sanitarnego "B" \varnothing 500 mm w ul. Na Buczków;
 - b) \varnothing 200 mm w ul. Staszica i ul. Grodeckiego prowadzący ścieki w kierunku północnym do rurociągu tłoczonego wzdłuż Rowu Buczkowskiego;

- c) Ø 200 mm w ul. Piotrowskiej, oraz kanał Ø 300 mm w ul. "3KDD", uchodzące wprost do głównego kanału Ø 800 mm biegnącego prawym brzegiem potoku Babica.
- 4) Tereny projektowanego zainwestowania zostaną wyposażone w sieć kanalizacji miejskiej, opartej na wymienionych w punkcie 3 - głównych kanałach sanitarnych;
- 5) Dla obsługi zainwestowania projektowanego w północnej części obszaru (na północ od ul. Goczałkowskich), przewiduje się:
- a) realizację kanału sanitarnego Ø 200 mm w północnej części ul. 20 Stycznia, wraz z przepompownią sieciową, zlokalizowaną w jezdni ul. 20 Stycznia oraz przewodem ciśniovym Ø 110 mm, tłoczącym ścieki do istniejącego w tej ulicy kanału miejskiego;
- b) realizację kanałów sanitarnych Ø 200 mm w projektowanej drogi ("5KDW" i innych równoległych) sprowadzających ścieki do istniejących kanałów w ul. Staszica;
- c) realizację sieci kanałów bocznych w dostosowaniu do projektowanego zainwestowania wewnątrz enklaw "12MN", "13MN", "14MN", "15MN", "16MN", "3U" ÷ "4U" i "8U", z uwzględnieniem ukształtowania terenu;
- 6) Dla obsługi zainwestowania w enklawie "5MN" i częściowo "4MN" - konieczna jest realizacja kanału sanitarnego Ø 200 mm częściowo w drodze "2KDW", częściowo w granicy zainwestowania, oraz kanału wzdłuż lewego brzegu pot. Babica - sprowadzających ścieki do głównego kanału prawobrzeżnego potoku Babica;
- 7) Wprowadza się obowiązek podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, obiektów usługowych itp. - od kanalizacji miejskiej, co wymagać będzie rozbudowy sieci kanałów bocznych na całym obszarze opracowania.
- 8) Na obszarze projektowanego zainwestowania równoległe do kanalizacji sanitarnej winna być realizowana kanalizacja deszczowa.
- 9) Podstawowy element odwodnienia obszaru stanowią:
- dla części zachodniej, istniejące kanały deszczowe:
 - Ø 600 mm w ul. "1KDG"- ul. Partyzantów;
 - Ø 400 mm w ul. Goczałkowskich - Proszowska, wraz z kanałem bocznym w ul. Rejtana i bocznych dla których odbiornikiem jest Rów Buczkowski, oraz dla części wschodniej - projektowane kanały deszczowe, dla których odbiornikiem będzie potok Babica, płynący wschodnią granicą obszaru.
- 10) Obowiązek wyposażenia w kanalizację deszczową zakończoną urządzeniami oczyszczającymi - obejmuje tereny utwardzone przy obiektach usług komercyjnych, parkingach i zakładach produkcyjnych.
- 11) Wyznaczone na rysunku trasy projektowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej- przedstawiają zasady obsługi terenu objętego niniejszym planem, nie stanowią branzowych projektów uzbrojenia terenu.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **gazowniczego** ustala się:
- 1) utrzymany zostanie przebieg istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia:
- a) Ø 500 mm relacji Łukanowice - Raba,
- b) Ø 250 mm relacji Łukanowice - Raba,
- c) Ø 150 mm relacji kopalnia- Grabina" - Zakłady Hutnicze
- d) Ø 80 mm jako odgałęzienie od Ø 250 mm, zasilający stację redukcyjno - pomiarową I⁰ przy ul. Rejtana;
- 2) utrzymana zostanie lokalizacja stacji redukcyjno - pomiarowej lo przy ul. Rejtana;
- 3) dla gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 500 mm CN 6,3 MPa należy zachować następujące minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów budowlanych:
- a) 30 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
- b) 16 m dla budynków mieszkalnych,
- c) 15 m dla budynków niemieszkalnych;

- 4) dla gazociągów wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm CN 6,3 MPa i \varnothing 80 mm CN 6,3 MPa należy zachować następujące minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów budowlanych:
 - a) 15 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) 15 m dla budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- 5) dla gazociągu wysokiego ciśnienia \varnothing 150 mm należy zachować minimalną odległość 10 m od zewnętrznej krawędzi gazociągu wolna od zabudowy;
- 6) zbiorniki i rurociągi technologiczne w stałych stacjach paliw płynnych powinny być sytuowane w odległości min. 20 m od gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 7) minimalne odległości parkingów dla samochodów mierzone od granicy terenu do zewnętrznej ścianki gazociągów wysokiego ciśnienia powinny wynosić 15 m;
- 8) teren w miejscu przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia powinien być dostępny dla służb eksploatacyjnych w sytuacjach remontowo - awaryjnych w sposób ciągły, z zapewnieniem możliwości dojazdu i wykonywania prac ciężkim sprzętem; w razie konieczności ogrodzenia terenu ogrodzenie w miejscu skrzyżowania z gazociągiem powinno być wykonane jako rozbielalne w odległości co najmniej 3,0 m z każdej strony licząc od osi gazociągu; teren wzdłuż gazociągu może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo; drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimum 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
- 9) lokalizacja obiektów terenowych względem stacji redukcyjno - pomiarowej I⁰ przy ul. Rejtana powinna być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 10) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia;
- 11) układ sieci gazowej tworzą gazociągi średniego ciśnienia o średnicach od \varnothing 80 mm do \varnothing 15 mm;
- 12) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące;
- 13) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 14) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 15) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **ciepłowniczego** ustala się:

- 1) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 2) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze; nie jest planowane wyłączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza.

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

- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
- 2) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, alokizowane w obszarze planu i jego sąsiedztwie; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
- 4) w terenie 8U wskazuje się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nn, zasilanej z istniejącej linii średniego napięcia;

- 5) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji wnetrzowych lub napowierzchniowych;
- 6) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, których wilekości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.
8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych ustala się:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36. ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o palnowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz, 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bochni.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIASTA RYSZARD
NAJBAROWSKI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/404/10

Rady Miasta Bochnia

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

DO UCHWAŁY Nr XLIV/404/10 Rady Miasta Bochnia z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Część 1 ZAWIERAJĄCA ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "GOCZAŁKOWSKICH" W BOCHNI WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 09.11.2009 r. DO 30.11.2009 r.

Lp / nr uwagi z wyka zu	data wpływu uwagi	zgłaszający uwagę	treść UWAGI	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga przed zmianą / po zmianie	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta zał. do uchwały nr XLIV/404/10 z dnia 29.04.2010r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1/1	9.11.2009	WŁAŚCICIEL DZIAŁEK NR 2260/6, 2261, 2139/14, 2142/3, 2142/6, 2142/8, 2140/2,	W 1999 składaliśmy wniosek o przekwalifikowanie tych działek pod budowę domu. Częściowo zostały odrolnione, a część pozostała jako rolne. Zwracamy się prośbą o ujęcie w nowym planie pozostałych działek, jako budowlane, ponieważ znajdują się w osiedlu domów jednorodzinnych.	2260/6 2261 2139/12 2139/14 2142/3 2142/6 2142/8 2140/2 2140/4	ZR/ 9MN,11MN	+	-	+	-	
2/3	4.12.2009	WŁAŚCICIEL DZIAŁEK NR 2151/6 2151/7 2151/8 2151/2 2151/3	Uwaga dotyczy braku uwzględnienia w ww planie drogi przy działkach 2151/6, 2151/7, 2151/8, 2151/2, 2151/3. Na każdej z tych działek znajdują się nieruchomości, które wymagają uregulowanego prawa do dojazdu. Na chwilę obecną dojazd odbywa się po miejskiej działce 2151/9. Myślę, że ten stan rzeczy jest w świadomości Miasta i mieszkańców mało komfortowy i wymaga zmiany.	2151/6 2151/7 2151/8 2151/2 2151/3	2MN	+	-	+	-	
3/4	7.12.2009	WŁAŚCICIEL DZIAŁKI NR 2132/2	Informuję, że sprzeciwiam się przekształceniu ulicy 20 Stycznia z ulicy powiatowej na ulicę wojewódzką określoną w projekcie planu jako	2131/2	1MU 1KDG		-		-	

			droga główna KDG biegnącej wzdłuż mojej posesji.							
4/5	7.12.2009	WŁAŚCICIELE DZIAŁEK NR 2241/1, 2239/1 2236 2237 2238	<p>Tereny działek położonych w widłach ulic Wygoda i Staszica przeznaczone pod zabudowę jednorodziną zgodnie z obowiązującymi normami prawnymi i budowlanymi nie osiągną takiego wykorzystania lub będzie to znacznie utrudnione bez przesunięcia linii elektroenergetycznych biegnących nad nimi lub położenia drogą kablową. W związku z powyższym proszę o rozwiązanie wskazanego problemu. Jednocześnie proponuję przesunięcie słupa położonego wzdłuż projektowanej drogi 6KDW na teren przydrożny wzdłuż ulicy Staszica i wolny od zabudowy.</p> <p>-Zwracam się z propozycją przekwalifikowania terenu 15MN na MU.</p> <p>- Nie zgadzam się z poprowadzeniem drogi 6KDW i pomniejszenia tym samym mojej działki 2241/1, a nie wykorzystania w tym celu nieużytku 2242. Ponadto planowaną w tej części ulicy Staszica strefę wolną od zabudowy uważam za zbyt szeroką i nie uzasadnioną w miejskich warunkach zwartej zabudowy.</p> <p>Wyrażam sprzeciw odnośnie poprowadzenia nowej drogi wzdłuż potoku Babica nie w istniejącej wersji, lecz przez środek działek 2239/1, 2236, 2237, 2238. Kategorycznie nie zgadzam się z przesunięciem i poszerzeniem drogi wzdłuż potoku Babica na wysokości mojego domu nr 42 i 42a, a tym samym wejścia na teren mojej posesji.</p> <p>Wnoszę zapytanie o kształt strefy hydrogenicznej, w obecnym projekcie jest ona niewspółmiernie szeroka po lewej stronie potoku względem brzegu przeciwnego.</p>	15MN, 2241/1 2239/1 2236, 2237, 2238 dom nr 42 i 42a	15MN/14MN 15MN/14MN 6KDW 15MN/14MN 4KDW, 6ZR 1KDL 15MN/14MN	+	-	+	-	
5/6	9.12.2009	WŁAŚCICIEL DZIAŁEK NR 2235, 2236, 2237, 2238, 2239/1, 2240/3, 2240/2	Zwracam się o wprowadzenie korekty trasy planowanej drogi osiedlowej oznaczonej symbolem 4KDW z uwagi na ograniczoną możliwość zabudowy działek 2235, 2236, 2237, 2238, 2239/1, 2240/2 przy ul. Staszica. Na terenie powyższych nieruchomości oznaczonych w projekcie planu symbolem 15MN planuje się realizację budynku biurowo-magazynowego	2235 2236 2237, 2238, 2239/1, 2240/3, 2240/2	15MN/14MN 4KDW 6ZR 1KDL	+	-	+	-	
6/7	9.12.2009	WŁAŚCICIEL DZIAŁKI NR 2239/1	Wnoszę uwagi dotyczące przebiegu planowanej drogi od ul. Staszica wzdłuż rzeki Babicy. Uważam takie przedsięwzięcie jako zupełnie bezzasadne, ponieważ droga w tym miejscu już istnieje. Ponadto	2239/2	15MN/14MN 4KDW 6ZR	+	-	+	-	

			wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntu dla obszaru na którym znajduje się moja działka z MN na MU.							
7/8	10.12.2009	WŁAŚCICIEL DZIAŁKI NR 2176	Stwierdzam, że plany są wykonane na nieaktualnych mapach. -Na dz.2176 przy Proszowskiej 1 jest naniesiony inwentaryzacja powykonawczą budynek restauracyjny, zazn. na mapie kolorem zielonym. -Wnoszę o ponowne przeanalizowanie aktualnych map i zmianę drogi dojazdowej do ul. Proszowskiej.	2176	1KDG 1U		-		-	uwaga w część i nie dotyczy ustaleń planu
8/9	10.12.2009	MIESZKANIEC terenu w rejonie ulicy 20 Stycznia i ul Piotrowicza	Wnoszę o podtrzymanie w zatwierdzeniu planu działek położonych przy ulicy 20 Stycznia od ul. Piotrowicza do skrzyżowania z ulicą Goczałkowskich, - jak to widniało w projekcie planu jako działki przeznaczone tylko od budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne bez żadnych usług gospodarczych. Nadmieniam, że zabudowa jest bardzo gęsta i jakakolwiek działalność jest bardzo uciążliwa dla mieszkańców.	dotyczy terenu w rejonie ulicy 20 Stycznia i ul. Piotrowicza			-		-	
9/10	4.12.2009	WŁAŚCICIEL DZIAŁKI NR 2132/1	Uwaga dot. dz.2132/1, a dokładnie przeprowadzenia przez tą działkę drogi o symbolu 1KDG- ulicy głównej, na którą nie wyrażam zgody. Proszę o kateryczne wykreślenie z projektu planu drogi o symbolu 1KDG, lub przesunięcia drogi w kierunku pd-zach a dokładnie w ten sposób aby linia rozgr. tereny o symbolu 1KDG a 1MU przebiegała zgodnie z granicą geodezyjną pomiędzy dz.2134/1 a ul.20Stycznia.	2132/1	1MU 1KDG		-		-	
10/11	11.12.2009	WŁASCICIELE DZIAŁEK NR 2237, 2242, 2237, 2280/4	Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie tych terenów (budown. jednorodzinne) z MM na MU. -Ponadto o przesunięcie drogi przebiegającej przez moją działkę 2237, wzdłuż Babicy	2237 2242 2237 2280/4	KDL 6KDW 14MN 15MN 4KDW 6ZR 4MN	+	-	+	-	
11/14	14.12.2009	GAZ_SYSTEM Oddz. w Tarnowie	W związku ze zmianą planu GAZ_SYSTEM informuje, że na przedmiotowym terenie planowana jest przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN250, PN40 Łukanowice - Sledziejowice w nowej trasie. Prosimy o ujęcie w planie nowoprojektowanego gazociągu wraz ze strefą która wynosi 6m (3m.od osi). W tej strefie nie	terenu planu		+	-	+	-	

			należy wznosić budynków, urządzać stałych składów, sadzić drzew. Lokalizację wszystkich obiektów terenowych względem nowo wybudowanego gazociągu wysokiego ciśnienia w odległości mniejszej niż 20m należy uzgodnić z Operatorem Gazociągów							
12/15	14.12.2009	WŁAŚCICIELE DZIAŁKI NR 2279/3	<p>1. Wnosimy o zapis w § 3 tekstu MPZP "Goczałkowskich"; -parametrów intensywności zabudowy zgodnie z przepisem w studium. Wnosimy o wprowadzenie parametrów o wielkościach dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenu poza centrum miasta.</p> <p>2. Wnosimy do projektu tekstu Planu w obrysie 4MN- utrzymanie zabudowy wykonanej zgodnie z odrębnymi przepisami oraz zgodnej z dotychczasowym zagospodarowaniem i ograniczeniami zawartymi w MPZP oś Proszowskie dla strefy G39MN obowiązującym do 1.01.04. Wnosimy o utrzymanie ograniczeń zawartych obecnie w MPZP "Proszowskie" z uwagi na fakt iż teren "Goczałkowskich" i obecną strefę 4MN wydzielono z oś "Proszowskie" i jest to ten sam teren leżący poza centrum miasta/poprzez zapis:</p> <p>-obowiązuje zabudowa parterowa z poddaszem oraz dodatkowo wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10m liczonych od poziomu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu.</p> <p>-w § 7 wprowadzić: parametr intensywności zabudowy na poziomi 0,8 zgodnie z zapisem Stadium dla zabudowy jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym.</p> <p>- w § 7 zmienić zapis pkt.1: "Budynki muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zrealizowane zgodnie z odrębnymi przepisami sąsiedztwo."</p> <p>-w § 7 zmienić zapis pkt.5 w brzmieniu: "Likwidacja ogrodzeń niezgodnych z zapisem projektu Planu wykonanych niezgodnie ze zgłoszeniem oraz niezgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa bez zachowania ładu architektonicznego.</p> <p>-Wnosimy o zapisanie w rysunku Planu w strefie</p>	2279/3	4 MN		-		-	

			4MN i wyznaczenie dojazdu o prawidłowych parametrach od dz.2279/3 do drogi publicznej ul.20 Stycznia poprzez dz.2280/5 (własność Gminy Miasta Bochnia) i ulicę Piotrowicza. -Dotychczasowy dojazd o nieprawidłowych parametrach głównie na skrajach nie pozwala na dojazd do posesji samochodem PSP,BZUK,MPWiK ograniczając możliwość obsługi naszej nieruchomości oraz stwarza niebezpieczeństwo narażenia życia i zdrowia.							
13/16	14.12.2009	WŁAŚCICIEL DZIAŁKI NR 2133	Jesteśmy przeciwni poprowadzeniu drogi 1KDG wzdłuż ulicy 20 Stycznia w bezpośrednim sąsiedztwie domów mieszkalnych 1MU	2133	1MU		-		-	
14/17	14.12.2009	WŁAŚCICIEL DZIAŁKI NR 2175	Nie wyrażam zgody na przebieg drogi przez działkę nr 2175. Działka ta bowiem jest zabudowana dużym budynkiem gospodarczym.	2175	2U 1KDG		-		-	
15/19	14.12.2009	WSPÓŁWŁAŚCICIELE DZIAŁKI NR 1231 POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY 20 Stycznia	Projekt planu zakłada podniesienie klasy drogi 20 Stycznia do rangi drogi głównej KDG. Poszerzenie linii rozgraniczających spowoduje całkowite okrojenie istniejącego ogrodu, a tym samym nie umożliwi korzystania z garażu mojego domu. Wnioskuje o wykup naszej nieruchomości w całości.	1231	1KDG 1MU		-		-	
16/20	14.12.2009	WSPÓŁWŁAŚCICIELE DZIAŁKI NR 1231 POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY 20 Stycznia	Projekt planu zakłada podniesienie klasy drogi 20 Stycznia do rangi drogi głównej KDG. Poszerzenie linii rozgraniczających spowoduje całkowite okrojenie istniejącego ogrodu, a tym samym nie umożliwi korzystania z garażu mojego domu. Wnioskuje o wykup naszej nieruchomości w całości.	1231	1KDG 1MU		-		-	
17/21	14.12.2009	WŁAŚCICIEL DZIAŁKI NR 2236	-Wnoszę uwagę dotyczącą przebiegu planowanej drogi wzdłuż rzeki Babicy jako nowej drogi. Uważam takie przedsięwzięcie jako zupełnie bezzasadne. -Wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntu z MN na MU z racji biegnących linii energetycznych	2236	15MN 4KDW 6ZR/14MN	+	-	+	-	
18/22	14.12.2009	MIESZKAŃCY ul. Ludwika Piotrowicza w Bochni	Wnoszujemy o utworzenie na części dz.2280/5 graniczącej z dz. 2280/6 i 2280/7 a drogą dojazdową do dwóch domów parkingu i mijanki dla mieszkańców	2280/5	4MN	+	-	+	-	
19/23	14.12.2009	MIESZKAŃCY ul. Ludwika Piotrowicza w Bochni	Nie wyrażają zgody na poszerzenie istniejącej ulicy (by spełniała wymogi KDW), ponieważ w odległości 3m od granicy drogi proponowana	dotyczy terenu w rejonie ulicy Piotrowicza	2KDW	+	-	+	-	

			droga KDW o szer. 6m będzie przebiegać tuż przy budynkach. Wnioskujemy pozostawienie szerokości istniejącej drogi.							
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Część 2 ZAWIERAJĄCA ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "GOCZAŁOWSKICH" W BOCHNI WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 22.02.2010 r. DO 15.03.2010 r.

Lp.	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 zał. do uchwały nr..... z dnia.....		Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	18.03.2010	Bocheńskie Zakłady Usług Komunalnych sp. z.o.o	Uwaga dotyczy poszerzenia drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie miasta Bochni w strefie 4MN, nie gnącej wzdłuż działek nr 2280/5 i 2280/6 stanowiących własność Gminy Miasta Bochnia poprzez wydzielenie z nich odpowiedniej szerokości pasów wzdłuż drogi	2280/5 2280/6	4MN		-		-	
2.	19.03.2010	WSPÓŁWŁAŚCIELE DZIAŁKI nr 2075/6	Proszę o przywrócenie w palnie drogi 6KDW biegnącej od dz. 2242/2 przez 2077/1, 2076/1, 2075/3 i 2075/6, 2246, 2245, 2244, 2243, 2241 - do ulicy Staszica. Obecna modyfikacja projektu Planu likwidująca 2 dawne obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 14MN i 15MN i zakładająca utworzenie jednego nowego dużego obszaru jest niezrozumiała. Nie bez znaczenia będzie też zapewnienie możliwości alternatywnego dojazdu drogą typu KDW od strony ulicy Staszica do styku proponowanych obszarów 3U i 8U.	6KDW	14MN 8U		-		-	
3.	19.03.2010	WŁAŚCICIELE DZIAŁEK NR 2241/4, 2241/3	Ponownie zwracamy się z propozycją przekwalifikowania terenu w widłach ulicy Wygoda i Staszica (14MN) na MU, powyższe rozwiązanie wydaje się niezbędne ze względu na brak zaplecza usługowego dla okolicznych osiedli ("Goczałkowskich", "Proszowskie") w postaci na przykład apteki, gabinetów lekarskich, fryzjera czy chociażby centrum fitness. Powyższa propozycja zyskała uznanie większości mieszkańców tej części osiedla "Goczałkowskich". Usunięcie wszystkich dróg wewnętrznych z planu nie stanowi żadnego rozwiązania, wręcz przeciwnie wywoła wieloletnie problemy i stagnacje w części 14MN. W związku z powyższym stanowczo domagamy się uwzględnienia w palnie dróg dojazdowych do wewnętrznych działek. W tym zakresie poprzednia koncepcja sprawiała wrażenie bardziej logicznej i przemyślanej. W związku z usytuowaniem naszego domu na działkach 2241/4 oraz 2241/3 domagamy się zagwarantowania nam jedynej publicznej drogi dojazdowej do wskazanych posesji, domu mieszkalnego i firmy usługowej, którą prowadzimy. Niezrozumiałym wydaje się nie uwzględnienie w palnie dotychczas istniejącej drogi, którą z łatwością można wykorzystać jako drogę wewnętrzną (KDW)	14MN 2241/4 2241/3	14MN		-		-	
4.	22.03.2010	WŁAŚCICIEL DZIAŁKI nr 2279/3	-Wnosimy o utrzymanie w ustaleniach planu parametrów zawartych w §7 ust.2 pkt.1 mówiących: <i>w celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalno - przestrzennych oraz dla zapewnienia ład u przestrzennego ustala się(...) maksymalną wysokość obiektów - 10metrów,</i>	2279/5 2279/3	4MN	+	-	+	-	

			<p><i>licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy(...):</i></p> <p>-Wnosimy o utrzymanie parametru intensywności zabudowy podanego w §7 ust.2 pkt.8;</p> <p>-Na podstawie zapisów w §7 ust.2 pkt.11: w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych należy wykonać drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektu.</p> <p>Wnosimy o wrysowanie całego przebiegu drogi dojazdowej od ul. Piotrowicza poprzez dz.2279/5 (własność miasta) do naszej posesji dz.2279/3 i ustalenie jej prawidłowych parametrów;</p> <p>-Domagamy się na podstawie zapisów zawartych w ustaleniach mpzp wprowadzenia zapisu w §7 pkt.1: <i>Budynki ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce... muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo zgodnie z przepisami odrębnymi.</i></p> <p>Chcemy wyjaśnić, że tylko taki zapis tego punktu będzie wprowadzał należyte respektowanie ciągłości prawa zgodnej z prawem inwestorów w obrysie 4MN.</p>								
5.	22.03.2010	WŁAŚCICIELKA DZIAŁEK nr 2238, 2242	<p>-Wnosi o przekwalifikowanie terenu z MN tereny zabudowy jednorodzinnej na MU tereny zabudowy jednorodzinnej i usług;</p> <p>-Wnosi o obniżenie renty planistycznej (wysoka stawka renty planistycznej wstrzyma rozwój nie tylko na tym terenie)</p>	2238 2242	14MN		-		-		
6.	22.03.2010	WŁAŚCICIELE DZIAŁKI nr 2279/3	Wnosimy o wprowadzenie zapisu: w terenie 4MN obowiązuje zabudowa parterowa z poddaszem tj. dwie kondygnacje naziemne.	4MN	4MN		-		-		
7.	22.02.2010	WŁAŚCICIEL DZIAŁKI nr 2239/1	Wnosi i przekwalifikowanie terenu z <i>MN tereny zabudowy jednorodzinnej na MU tereny zabudowy jednorodzinnej i usług</i> z racji biegnących linii energetycznych, które w dużym stopniu ograniczają możliwość wykorzystania tego obszaru a wręcz czynią to miejsce zupełnie nieatrakcyjnym pod cele typowo mieszkaniowe.	2239/1	14MN		-		-		
8.	22.03.2010	WŁAŚCICIEL DZIAŁKI nr 2236	<p>-Wnosi i przekwalifikowanie terenu z MN tereny zabudowy jednorodzinnej na MU tereny zabudowy jednorodzinnej i usług z racji biegnących linii energetycznych, które w dużym stopniu ograniczają możliwość wykorzystania tego obszaru a wręcz czynią to miejsce zupełnie nieatrakcyjnym pod cele typowo mieszkaniowe.</p> <p>-Wnosi o obniżenie renty planistycznej</p>	2236	14MN		-		-		
9.	22.02.2010	MIESZKAŃCY UL. 20 STYCZNIA UL. PROSZWOWSKIEJ W BOCHNI	Uwaga dotyczy poparcia nas mieszkańców sprzeciwiających się przebudowie ul.20 Stycznia (droga powiatowa) przekształcając ją w drogę główną KDG (drogę wojewódzką). Szerokość budowanej drogi pomniejszy o kilka metrów powierzchnie naszych działek powodując iż droga będzie biegła bezpośrednio przy budynku jak w przypadku domu przy ul. Proszowskiej 1 oraz pomniejszenie posesji o około kilka metrów mieszcząc się przy ul.20 Stycznia 6 wraz z działką sąsiednią oraz posesjami 8, 8a i 3 (sklep meblowy "Alladyn"- teren parkingu przy budynku), co spowoduje dokuczliwy hałas przejeżdżających samochodów ciężarowych oraz tirów całą dobę, a z tym związana duża emisja spalin, wywołanego kurzu oraz wstrząsów negatywnie wpływających na nasze budynki mieszkalne stojące os około 60lat. Ponadto wycięte zostaną drzewa iglaste, liściaste, krzewy owocowe i ozdobne (żywopłoty) rosnące w naszych ogrodach.		1KDG		-		-		

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA RYSZARD
NAJBAROWSKI

do uchwały Nr XLIV/404/10 RADY MIASTA BOCHNI z dnia 29 kwietnia 2010 r.

określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Goczałkowskich" w Bochni Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne Gminy, należą:

- systemy zaopatrzenia w wodę,
- systemy związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- drogi i ulice gminne.

Określa się następujące zasady realizacji i finansowania wyżej wymienionych inwestycji: W zakresie realizacji systemów zaopatrzenia w wodę przewiduje się utrzymanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem - z sieci wodociągu komunalnego "Bochnia", opartego na poborze wody powierzchniowej z ujęcia na rzece Rabie. Obszar objęty niniejszym planem pozostaje w zasięgu obsługi podstawowej strefy ciśnień, stabilizowanej przez zbiorniki "Campi". Utrzymuje się położone na obszarze planu urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę w tym: rurociągi zaopatrujące obszar "Goczałkowskich" w wodę Ø 150 mm w ul. Proszowskiej - Goczałkowskich wraz z rurociągami rozprowadzającymi Ø 100mm i Ø 90÷80mm. Zakłada się ich modernizację i rozbudowę. Obsługa projektowanego zainwestowania oparta zostanie na: wzmocnieniu istniejącego układu zasilania przez przedłużenie istniejącego rurociągu Ø 100 mm w ul. Staszica, w kierunku wschodnim do spięcia z biegnącą w rejonie potoku Babica magistralą - Ø 450mm, celem stworzenia pierścieniowego układu zasilania obszaru; realizacji rurociągów Ø 100mm w projektowanych ulicach, przedłużenia wodociągu Ø 100mm w ul. 20 Stycznia, realizacji odcinków sieci bocznej Ø 100 ÷ 90 mm doprowadzających wodę do projektowanego zainwestowania. Tereny przeznaczone niniejszym planem pod zainwestowanie zostaną wyposażone w sieć wodociągu komunalnego, zapewniającą wszystkim użytkownikom wymaganą ilość wody, o jakości odpowiadającej obowiązującym normom.

Szacunkowa wartość kosztów jakie Gmina może ponieść w związku z realizacją nowych sieci wodociągowych wyniesie około 564000 złotych.

W zakresie realizacji systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków przewiduje się, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych oraz Rozporządzeniem nr 21/06 Wojewody Małopolskiego z 1.VI.2006r. ustalającym aglomerację "Bochnia" iż, obszar planu pozostanie w zasięgu obsługi kanalizacji miejskiej zakończonej komunalną, mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków "Bochnia", położoną w północnej części miasta. W obszarze planu obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. Utrzymuje się istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej na obszarze "Goczałkowskich" w Bochni z głównymi kanałami: Ø 200 mm w ul. Rejtana - Goczałkowskich - Proszowska - Ptaśnika (częściowo poza granicami opracowania), wraz z kanałami bocznymi między innymi w ul. Garncarskiej, Goczałkowskich, Krótkiej i innych, Ø 200 mm w ul. Staszica i ul. Grodeckiego prowadzący ścieki w kierunku północnym do rurociągu tłoczonego wzdłuż Rowu Buczkowskiego; Ø 200 mm w ul. Piotrowskiej, oraz kanał Ø 300 mm, uchodzące wprost do głównego kanału Ø 800 mm biegnącego prawym brzegiem potoku Babica. Tereny projektowanego zainwestowania zostaną wyposażone w sieć kanalizacji miejskiej opartej na głównych kanałach sanitarnych. Dla obsługi projektowanego zainwestowania przewiduje się: realizację kanału sanitarnego Ø 200mm w północnej części ul. 20 Stycznia, wraz z przepompownią sieciową, realizację kanałów sanitarnych Ø 200mm i realizację sieci kanałów bocznych. Plan wprowadza obowiązek podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji miejskiej. Równoległe z kanalizacją sanitarną plan zakłada realizację kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem wód opadowych do najbliższego potoku, rowu lub istniejącego kanału deszczowego, po uprzednim sprawdzeniu możliwości ich przejścia. Szacunkowa wartość kosztów jakie Gmina może ponieść w związku z rozbudową sieci kanalizacji wyniesie około 1'005000 złotych.

W odniesieniu do sieci dróg i ulic gminnych przewiduje się:

- modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych i dostosowanie ich do zgodnych z przepisami odrębnymi parametrów technicznych dróg i ulic, poprzez poszerzenia pasów drogowych i jezdni, wykonanie poboczy, chodników, odwodnień, miejsc parkingowych oraz oświetlenia.
- projektowane zainwestowanie wymaga rozbudowy sieci dróg dojazdowych oraz budowy sieci dróg lokalnych i zbiorczych.

Szacunkowa wartość kosztów jakie Gmina może ponieść w związku z realizacją nowych dróg wraz z wykupem koniecznych gruntów i budynku wyniesie około 4'092000 złotych.

Harmonogram

Harmonogram realizacji zadań będzie uzależniony od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystając z realizowanej infrastruktury dróg.

Źródła finansowania: Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:

- środki własne gminy,
 - środki pozyskane z funduszy krajowych i funduszy strukturalnych,
- uzyskane z partycypacji mieszkańców w kosztach realizacji inwestycji.

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIASTA RYSZARD
NAJBAROWSKI

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/404/10
Rady Miasta Bochnia
z dnia 29 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik1.jpg](#)

1 Goczalkowskich do publikacji

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/404/10
Rady Miasta Bochnia
z dnia 29 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik2.jpg](#)

2 Goczalkowskich do publikacji5

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/404/10
Rady Miasta Bochnia
z dnia 29 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik3.jpg](#)

3 Goczalkowskich do publikacji

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIV/404/10
Rady Miasta Bochnia
z dnia 29 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik4.jpg](#)

4 Goczalkowskich do publikacji

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLIV/404/10
Rady Miasta Bochnia
z dnia 29 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik5.jpg](#)

5 Goczalkowskich do publikacji

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLIV/404/10
Rady Miasta Bochnia
z dnia 29 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik6.jpg](#)

6 Goczałkowskich do publikacji

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XLIV/404/10

Rady Miasta Bochnia

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik7.jpg](#)

7 Goczałkowskich do publikacji

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XLIV/404/10

Rady Miasta Bochnia

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik8.jpg](#)

8 Goczałkowskich do publikacji

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XLIV/404/10

Rady Miasta Bochnia

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik9.jpg](#)

9 Goczałkowskich do publikacji

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XLIV/404/10

Rady Miasta Bochnia

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik10.jpg](#)

10 Goczałkowskich do publikacji

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XLIV/404/10

Rady Miasta Bochnia

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik11.jpg](#)

11 Goczałkowskich do publikacji

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XLIV/404/10
Rady Miasta Bochnia
z dnia 29 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik12.jpg](#)

12 Goczalkowskich do publikacji

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XLIV/404/10
Rady Miasta Bochnia
z dnia 29 kwietnia 2010 r.
[Zalacznik13.jpg](#)

13 Goczalkowskich do publikacji