

UCHWAŁA NR XXX/237/10

RADY GMINY BOCHNIA

z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie zmiany tekstu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Sołectw Gminy Bochnia [1] Baczków, [2] Bessów, [3] Bogucice, [4] Brzeźnica, [5] Buczyna, [6] Cerkiew, [7] Chełm, [8] Cikowice, [9] Damienice, [10] Dąbrowica, [11] Gawłów, [12] Gierczyce, [13] Gorzków, [14] Grabina, [15] Krzyżanowice, [16] Łapczyca, [17] Majkowice, [18] Moszczenica, [19] Nieprzeźnia, [20] Nieszkowice Małe, [21] Nieszkowice Wielkie, [22] Ostrów Szlachecki, [23] Pogwizdów, [24] Proszówki, [25] Siedlec, [26] Słomka, [27] Stanisławice, [28] Stradomka, [29] Wola Nieszkowska, [30] Zatoka, [31] Zawada uchwalonego uchwałą Rady Gminy Bochnia Nr XXVII/319/06 z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Bochnia

Na podstawie:

- art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r) oraz art. 18.ust.2.pkt.5 i art.41 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r późniejszymi zmianami),
- po stwierdzeniu zgodności projektu zmian tekstu planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Bochnia z polityką przestrzenną Gminy, w tym zasadami zagospodarowania przestrzennego ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bochnia

uchwała się co następuje:

§ 1. Zmienić zapisy tekstowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SOŁECTW GMINY BOCHNIA [1] Baczków, [2] Bessów, [3] Bogucice, [4] Brzeźnica, [5] Buczyna, [6] Cerkiew, [7] Chełm, [8] Cikowice, [9] Damienice, [10] Dąbrowica, [11] Gawłów, [12] Gierczyce, [13] Gorzków, [14] Grabina, [15] Krzyżanowice, [16] Łapczyca, [17] Majkowice, [18] Moszczenica, [19] Nieprzeźnia, [20] Nieszkowice Małe, [21] Nieszkowice Wielkie, [22] Ostrów Szlachecki, [23] Pogwizdów, [24] Proszówki, [25] Siedlec, [26] Słomka, [27] Stanisławice, [28] Stradomka, [29] Wola Nieszkowska, [30] Zatoka, [31] Zawada w sposób następujący:

1. W § 2 ust. 1, pkt.13 otrzymuje brzmienie:

„13). **Wysokości budynku** – rozumie się odległość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu, zgodnie z przepisami odrębnymi..”

2. W § 2 ust. 1, wprowadza się **pkt. 17**, który otrzymuje brzmienie:

„...17) **główny bryle budynku** – rozumie się część budynku - najwyższą i największą pod względem powierzchni zabudowy. W pojęciu głównej bryły budynku mieści się forma architektoniczna przenikania prostopadłościanów na podstawie prostokątów tworzących całość bryły. Nie stanowią głównej bryły budynku, składające się na całość obiektu:

- a) części mieszkalne, gospodarcze, garażowe - o niższej niż na głównej bryle budynku kalenicy dachu - dobudowane do głównej bryły budynku,
- b) oficyny, wejścia do budynku, wykusze, schody, ganki, itp.,

3. W § 2 ust. 1, dodaje się **pkt. 18** o brzmieniu:

„...18) **Położenie budynku na stoku** – rozumie się spadek terenu liczony w odniesieniu do działki budowlanej, gdzie wielkość nachylenia terenu określona poprzez stosunek różnicy wysokości do odległości w poziomie, wyrażona w procentach, jest równa, bądź przekracza 5%. Nachylenie terenu należy liczyć w odniesieniu do terenu działki budowlanej, po największej linii spadku...”

4. W § 6 ust. 3, pkt. 1, otrzymuje brzmienie:

„...1) dla planowanej autostrady A-4, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDA, zgodnie ustaleniami podanymi w § 23, w którym zostały podane ustalenia dla wyznaczonych stref ochrony od uciążliwości komunikacyjnej autostrady, zgodnie z przepisami odrębnymi..”

5. W § 7 wprowadza się **ust. 4**, który otrzymuje brzmienie:

„...4. Warunkiem umożliwiającym dokonanie podziału nieruchomości budowlanej, do której jest ustalona służebność dojazdu, na większą liczbę działek budowlanych, jest zapewnienie minimum 5 m szerokości drogi służebnej. Związana z dokonywanym podziałem zmiana warunków świadczenia służebności wymaga zgody właściciela, bądź zarządcy działki obciążonej służebnością – zgodnie z przepisami odrębnymi; bez uwzględnienia tego warunku zakazuje się podziału nieruchomości budowlanej do której jest ustalona służebność ...”

6. W § 8 ust. 2, likwiduje się **pkt. 2b** o brzmieniu:

„...wejście akcentowane gankiem lub w inny sposób powinno znajdować się w części środkowej dłuższego boku rzutu budynku; zaleca się, by wejścia umieszczone poza osią symetrii bryły budynku były czytelnie przesunięte w stosunku do tej osi...”

7. W § 8 ust. 2, pkt. 4a i 4b otrzymuje brzmienie:

„...4a. kształt głównej bryły dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia symetrycznych połaci głównych 30 - 45.

4b. pokrycie - gontem drewnianym, dachówką ceramiczną, innymi materiałami i elementami o fakturze dachówek, blachą ocynkowaną, powlekaną, kolorystyka dachów powinna być utrzymana w barwach naturalnych (w kolorach brązu, czerwieni, szarości, grafitu, ciemnej zieleni). Zakazuje się stosowania kolorystyki stanowiącej wyraźny dysonans estetyczny

i krajobrazowy; Kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu,..”

8. W § 8 ust. 3, pkt. 3a otrzymuje brzmienie:

„...3a) zwarta, prostopadłościenna, horyzontalna, nakryta dachem określonym w ust. 2 pkt. 4, ustalenie to nie dotyczy obiektów gospodarczych gdzie wymogi technologii użytkowania obiektu determinują sposób rozwiązania konstrukcyjnego i architektonicznego,..”

9. W § 8 ust. 5, likwiduje się pkt. 2, ppkt. a i b o brzmieniu:

„ 2) Rzut głównej bryły budynku:

a) prostokątny, rzut powinien mieć wymiary zewnętrzne lub proporcje nawiązujące do parametrów budynków o cechach tradycyjnych, swoistych dla danej miejscowości lub jej części; pozostałe składniki rzutu, skutkujące wyglądem budynku, powinny być zaprojektowane w oparciu o zasady i wymiary zewnętrzne odpowiednich elementów w budynkach tradycyjnych, b) wejście akcentowane gankiem lub w inny sposób powinno znajdować się w części środkowej dłuższego boku rzutu budynku; zaleca się, by wejścia umieszczone poza osią symetrii bryły budynku były czytelnie przesunięte w stosunku do tej osi..”

10. W § 8 ust. 5, likwiduje się pkt. 3c o brzmieniu:

„...3c) otwory okienne - prostokątne w module kwadratu...”

11. W § 8 ust. 5, pkt. 4a i 4b otrzymuje brzmienie:

„...4a) kształt głównej bryły dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia symetrycznych połaci głównych 30 - 45,

4b) pokrycie - gontem drewnianym, dachówką ceramiczną, innymi materiałami i elementami o fakturze dachówek, blachą ocynkowaną, powlekaną; Kolorystyka dachów powinna być utrzymana w barwach naturalnych (w kolorach brązu, czerwieni, szarości, grafitu, ciemnej zieleni i granatu, czerni); Zakazuje się stosowania kolorystyki stanowiącej wyraźny dysonans estetyczny i krajobrazowy; Kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu; Dla zabudowy zagrodowej, letniskowej i usług komercyjnych dopuszcza się stosowanie tzw. dachów ekologicznych;..”

12. W § 8 ust. 6, pkt. 3c otrzymuje brzmienie:

„...3c) ustalenia zawarte w pkt.3 a i b oraz odniesienia odnośnie wysokości, zawarte w ust. 7, nie dotyczą obiektów gospodarczych, gdzie forma obiektu (bryła, rozpiętość, spadek i kształt dachu) jest uzasadniona rodzajem działalności i użytkowania obiektu oraz determinowana technologią rozwiązań jego konstrukcji , ..”

13. W § 8 ust. 8, likwiduje się pkt. 2, ppkt. a i b o brzmieniu:

„... 2) Rzut głównej bryły budynku:

a) prostokątny, rzut powinien mieć wymiary zewnętrzne lub proporcje nawiązujące do

parametrów budynków swoistych dla danej miejscowości lub jej części;

b) akcentowane wejście powinno znajdować się w części środkowej dłuższego boku rzutu budynku; zaleca się, by wejścia umieszczone poza osią symetrii bryły budynku były czytelnie przesunięte w stosunku do tej osi,..”

14. W § 8 ust. 8, dodaje się pkt. 4b o brzmieniu:

„4b) pokrycie - gontem drewnianym, dachówką ceramiczną, innymi materiałami i elementami o fakturze dachówek, blachą ocynkowaną, powlekaną; Kolorystyka dachów powinna być utrzymana w barwach naturalnych (w kolorach brązu, czerwieni, szarości, grafitu, ciemnej zieleni i granatu, czerni); Zakazuje się stosowania kolorystyki stanowiącej wyraźny dysonans estetyczny i krajobrazowy; Kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu; Dla zabudowy zagrodowej, letniskowej i usług komercyjnych dopuszcza się stosowanie tzw. dachów ekologicznych;..”

15. W § 8 ust. 9, dodaje się pkt. 3c o brzmieniu:

„3c) ustalenia zawarte w pkt. 3 a i b oraz odniesienia odnośnie wysokości, zawarte w ust. 11, nie dotyczą obiektów gospodarczych, gdzie forma obiektu (bryła, rozpiętość, spadek i kształt dachu) jest uzasadniony rodzajem działalności i użytkowania obiektu oraz determinowany technologią rozwiązań jego konstrukcji , ..”

16. W § 8 ust. 10, pkt. 4 otrzymuje brzmienie:

„4) Ustalenia zawarte w pkt.1 i 2 oraz odniesienia odnośnie wysokości, zawarte w ust. 11, nie dotyczą budynków, gdzie kształt obiektu (bryła, rozpiętość, spadek i kształt dachu) jest uzasadniony rodzajem działalności i użytkowania obiektu oraz determinowany technologią rozwiązań jego konstrukcji , ..”

17. W § 8 ust. 12, pkt. 5 otrzymuje brzmienie:

„5) Urządzenia infrastruktury technicznej i budowlane obiekty inżynierskie, w szczególności widoczne w krajobrazie (słupy, maszty itp.) powinny być kształtowane z maksymalnym uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych; w szczególności w zakresie doboru formy i kolorystyki obiektów. Lokalizacja urządzeń sieci radiokomunikacyjnych może być dokonywana zgodnie z ustaleniami podanymi w § 6, ust. 20, w odległości 100m od terenów budowlanych wszystkich kategorii.

18. W § 8 ust. 12 dodaje się pkt. 7 o brzmieniu:

„7) Dla budynków mieszkalnych lokalizowanych na dużych działkach, powyżej 20a, oraz położonych poza strefą ochrony kulturowej i cennej krajobrazowo, dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy architektonicznej i nie stosowanie do zasad podanych w § 8 ust. 8, 9 i 10.”

19. W § 8 ust. 12 dodaje się pkt. 8 o brzmieniu:

„8) Dla budynków obsługiwanych przez drogi wewnętrzne KDW dopuszcza się odstępstwo od zasad podanych w § 36 pkt.3 w zakresie zmniejszenia odległości budynków od osi dróg

wewnętrznych - dla przypadków lokalizacji głównych wejść do budynków w kontynuacji, bądź uzupełnieniu istniejącej zabudowy.”

20. **W § 8 ust. 12 dodaje się pkt. 9** o brzmieniu:

„...9) Odnośnie wysokości budynków położonych w terenach MN1G, MN1e, MN2e, MN2G, MN2Ge, MPe, określonych indywidualnie w Rozdziale III, ustala się dla sytuacji szczególnych – położenia budynków na stokach lub poniżej korony dróg – licząc do 50 m od linii rozgraniczających dróg do najbliższej od linii położonego elementu obrysu budynku – zwiększenie dopuszczonych wysokości do 8,5m z tolerancją 10%...”

21. **W § 15 ust. 2, pkt. 2** otrzymuje brzmienie:

„...2) Realizacji obiektów powyżej 8 m wysokości, po obu stronach szlaku, licząc od osi szlaku kulturowego po 100m w każdą stronę.”

22. **W § 25 ust. 2, pkt. 2** otrzymuje brzmienie:

„...2) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów ZN nową zabudową, czyli budynkami mieszkalnymi, w tym zagrodowymi, letniskowymi - okresowego pobytu, budynkami i urządzeniami gospodarczymi, usługowymi, służącymi do produkcji rolniczej oraz służącymi przetwórstwu rolno-spożywczemu.

23. **W § 41 ust. 2 pkt. 3** otrzymuje brzmienie:

„...3) Wysokość budynków mieszkalnych nie może być większa niż 9,0 m z tolerancją 10%,...”

24. **W § 54 ust. 1 pkt. 2d** otrzymuje brzmienie:

„...2d) lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu samochodowego, wzdłuż dróg klasy KDGP, KDG, KDZ, zgodnie z § 6, ust.8. Kubatura obiektów powinna być przyjmowana wg ustaleń ust.6, pkt.1,2. Dla przypadków gdzie o kształcie obiektu decydują względy technologiczne i użytkowe - niemieszkalne, ustalenia ust.6, pkt. 1,2,3 nie obowiązują.

25. **W § 54, ust. 6 dodaje się pkt.3**, który otrzymuje brzmienie:

„...3) Ilość nadziemnych kondygnacji – 2, w tym poddasza użytkowe.”

26. **W § 58 ust. 1, pkt. 2** otrzymuje brzmienie:

„...2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów i przebudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy wyłącznie w celu poprawy wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz zabezpieczenia stanu technicznego obiektów...”

27. **W § 65 ust. 4** otrzymuje brzmienie:

„...4. Tereny rezerwowane dla przełożenia drogi wojewódzkiej KW 965 w sołectwie Gorzków, oznaczone na rysunku planu symbolem "KDG", mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji projektowanych odcinków drogi...”

§ 2.

1.Uchwalając wprowadzenie niniejszych zmian do tekstu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Bochnia, Rada Gminy Bochnia, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozstrzyga:

1) o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Bochnia,

2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 są zawarte są w Załączniku Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bochnia.

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

**Przewodniczący Rady
Gminy**

Zofia Pukal

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XXX/237/10

Rady Gminy Bochnia

z dnia 24 lutego 2010 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/237/10 RADY GMINY BOCHNIA Z DNIA 24.02.2010

Na podstawie art. 17, pkt. 5) i 20 z dnia 27 marca 2003 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak by optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

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, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

**Przewodniczący Rady
Gminy**

Zofia Pukal

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX/237/10
Rady Gminy Bochnia
z dnia 24 lutego 2010 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXX/237/10 RADY GMINY BOCHNIA
Z DNIA 24.02.2010**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy - załącznik do Uchwały nr XXX/237/10 Rady Gminy Bochnia z dnia 24.02.2010r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	11.01.2010		Prośba o zmianę zapisu w § 6 odnośnie odstępstw od wyznaczonej w planie linii zabudowy	Wniosek sformułowany ogólnie	brak określenia w złożonej uwadze		-			Uwaga poza zakresem podjętej uchwały Rady Gminy w zakresie zmian tekstu planu – uwaga nie może być uwzględniona. Ponadto złożona uwaga jest natury ogólnej, nie opisuje konkretnego przypadku, w związku z czym trudno się do niej odnieść. Wyznaczone w planie linii zabudowy odnoszą się - zgodnie z ustaleniami §6, ust. 3 obowiązującego planu - do „lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi” w celu zapewnienia ochrony przed uciążliwością komunikacyjną i dopuszczają odstępstwa zgodnie z §6, ust.5. W pozostałych przypadkach, odnośnie lokalizacji innych obiektów niż mieszkalne i przeznaczone na stały pobyt ludzi, obowiązują przepisy odrębne (w tym ustawa o drogach publicznych).
2	12.01.2010		Uwaga o umożliwienie zmniejszenia linii zabudowy dla dróg KDW oraz linii rozgraniczających stanowiących dojazd do większej liczby niż 3 działki – za zgodą zarządcy, bądź właściciela/i działki/ek	KDW	brak określenia w złożonej uwadze		-			j.w., ponadto szerokość linii rozgraniczających wynika z przepisów odrębnych i nie zależy od ustaleń planu, zmiana w tekście planu została dopuszczona – zgodnie z Uchwałą Rady o zmianie tekstu mpzp - dla przypadków lokalizacji głównych wejść do budynków w kontynuacji, bądź uzupełnieniu istniejącej zabudowy. Jest to dopuszczenie analogiczne jak dla przypadków dróg klas wyższych - § 6 ust.5 ustaleń planu.
3	15.01.2010		Zbiór Uwag odnośnie: 1. wprowadzenia ustalenia umożliwiającego podział działki na części po 10a 2. wprowadzenia możliwości zabudowy bliźniaczej na terenach MPe (zabudowa jednorodzinna o podwyższonym standardzie) 3. wprowadzenia możliwości sytuowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg 4. realizację ekranów akustycznych wzdłuż obwodnicy Łapczycy na długości Górnego Gościńca	694/11 Łapczyca 694/11 Łapczyca brak określenia w złożonej uwadze Obwodnica Łapczycy, brak określenia nieruchomości	MPe MPe brak określenia w złożonej uwadze KDGp		- - -			Ad. 1 - Uwaga poza zakresem podjętej uchwały Rady Gminy w zakresie zmian tekstu planu – uwaga nie może być uwzględniona. Ponadto minimalna wielkość działek w terenach MPe wynika z walorów terenu (chronionego krajobrazu oraz wskazanych w planie jako cenne krajobrazowo). Ad.2 Uwaga poza zakresem podjętej uchwały Rady Gminy w zakresie zmian tekstu planu - nie może być uwzględniona. Ponadto w sprzeczności z przyjętymi w obowiązującym planie zasadami kształtowania ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu – w terenach MPe dopuszczona jest zabudowa ekstensywna, na dużych działkach. Ad.3. Uwaga poza zakresem podjętej uchwały Rady Gminy w zakresie zmian tekstu planu - nie może być uwzględniona. Ponadto w sprzeczności z przepisami odrębnymi Ad.4 Uwaga poza zakresem podjętej uchwały Rady Gminy w zakresie zmian tekstu planu - nie może być uwzględniona, ponadto decyzja odnośnie realizacji ekranów akustycznych jest podejmowana na etapie projektu budowlanego i m/in. zależy od decyzji środowiskowej, oceny oddziaływania na środowisko, a nie jest w zakresie ustaleń mpzp.

**Przewodniczący Rady
Gminy**

Zofia Pukal