



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 września 2023 r.

Poz. 6106

UCHWAŁA* NR LIX/596/23 **RADY MIASTA BOCHNIA**

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą Nr XXVII/249/20 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni,

Rada Miasta Bochnia

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

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,815 ha, w granicach określonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXVII/249/20 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni.

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

- 1) tekstu planu – treść niniejszej uchwały, określającej ustalenia dla obszaru objętego planem;
 - 2) graficznej planu – rysunek planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bochnia” – załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący integralną część uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały, niestanowiącymi ustaleń planu, są również załączniki zawierające:
- 1) rozstrzygnięcie Rady Miasta Bochnia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu miejscowego – załącznik Nr 2 do uchwały;

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

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Bochnia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3 do uchwały;

3) dane przestrzenne – załącznik Nr 4 do uchwały.

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

2. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bochnia, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni, którego granice określono w §1 uchwały;
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 6) **działce lub działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, który występuje łącznie z przeznaczeniem podstawowym

i stanowi jego uzupełnienie, na warunkach ustalonych w planie;

- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, której oddziaływanie nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz inne usługi nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:
- a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
- b) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, elementów ocieplenia, schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2,0 m;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 12) **dachu biologicznie czynnym („zielonym”)** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego, urządzonego jako teren biologicznie czynny;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynków: mierzoną od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem, stanowiących urządzenia techniczne, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 14) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr,

o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej lub działce gruntu objętej inwestycją,

w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub działki gruntu;

- 17) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć

parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

- 18) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, przy czym przez powierzchnię całkowitą budynku należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 19) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu,

w granicach którego obowiązują łącznie z pozostałymi ustaleniami planu szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;

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

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

22) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki

i ich usytuowanie, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

23) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku niebędącego budynkiem gospodarczym lub garażem, na której znajduje się wejście główne do budynku, usytuowaną od strony drogi publicznej, lub w przypadku jej braku od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę lub innej przestrzeni publicznej;

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

25) **ogrodzie gastronomicznym** – należy przez to rozumieć wydzielony teren o funkcji gastronomicznej, zagospodarowany jednolitymi pod względem formy elementami wyposażenia (parasole, stoliki, siedziska, zieleń) urządzany sezonowo.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy ochrony archeologicznej „B” (przebieg w granicach planu);
- 5) granice strefy ochrony krajobrazu – „K” (przebieg w granicach planu);
- 6) granice strefy otulinowej (przebieg w granicach planu);
- 7) granica strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, tj. „*Kopalni Soli Bochnia*” (przebieg w granicach planu);
- 8) przeznaczenie terenów wg symboli podanych w § 5 ust. 2 pkt 3) niniejszej uchwały.

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia określają:

- 1) symbole cyfrowe wskazują na kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru planu;
- 2) symbole literowe oddzielone ukośnikiem oznaczają możliwość realizacji jednej lub kilku z wymienionych funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
 - a) 1÷5 MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej,
 - b) 1 ZP – teren zieleni urządzonej.
 - c) tereny dróg publicznych KD, w tym:
 - 1 KDL – teren drogi publicznej lokalnej klasy L,
 - 1÷3 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych klasy D,
 - d) 1÷4 KDW – tereny dróg wewnętrznych;

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

- 1) obszar i granica obszaru narażonego na osuwanie się mas ziemnych: osuwiska aktywne ciągle (przebieg w granicach planu);
- 2) oznaczenie stanowisk archeologicznych, wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (nr 46 i 47).

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

- 1) granica miasta Bochnia;
- 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

- 10) nakazuje się dostosowanie nowoprojektowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenów, do wymagań, o których mowa w przepisach z zakresu zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze planu ustala się:

1) zakazy:

- a) lokalizowania przedsięwzięć, które mogą powodować uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- b) lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;
- c) lokalizowania przedsięwzięć związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

2) dopuszczenia:

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

2. W zakresie ochrony gruntów i wód ustala się:

1) nakazy:

- a) zachowanie rowów i kanałów znajdujących się w granicach obszaru objętego planem, z dopuszczeniem ich przebudowy lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu,
 - b) dopuszcza się możliwość kanalizowania fragmentów rowów, w celu budowy przejazdów,
 - c) stosowania zasad odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 20 i § 21 uchwały;
- 2) zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek budowlanych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3. W ramach ochrony wód podziemnych ustala się zakazy:

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

4. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom

pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska.

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

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

2) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych, jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

6. W zakresie ochrony przed hałasem, ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zainwestowane, tj. w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo

– usługowej i usługowej, oznaczonych symbolami: 1÷5 MN-U – jako tereny „mieszkaniowo – usługowe”.

7. W zakresie zasad kształtowania, urządzania i ochrony zieleni ustala się ochronę zieleni istniejącej, w tym istniejących drzew i krzewów, szczególnie poprzez jej zachowanie

i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

Nr stanowiska	Lokalizacja	Nr obszaru	Funkcja obiektu	Chronologia
46	Bochnia - Chodenice	AZP 104-61/68	ślad osadniczy osada osada	epoka kamienia neolit? wczesna epoka brązu?
47	Bochnia - Chodenice	AZP 104-61/69	ślad osadniczy ślad osadniczy	neolit? wczesna epoka brązu?

2) ustala się ochronę strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, tj. „Kopalni Soli Bochnia”, która zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje części terenów: 3 MN-U i 1 KDD. Dla terenów znajdujących się w granicach strefy buforowej ustala się:

a) zakaz magazynowania odpadów i innych substancji bez zabezpieczenia przed przenikaniem substancji do podziemi;

b) realizację dopuszczonych ustaleniami planu obiektów i urządzeń budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno – górniczych wynikających z położenia w obszarze historycznej eksploatacji;

3) ustala się granice strefy ochrony archeologicznej „B”, która zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje części terenów: 1 MN-U, 3 MN-U, 5 MN-U, 1 KDL, 1 KDD, 2 KDD, 1 KDW i 4 KDW. Dla terenów znajdujących się w granicach strefy „B” obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) ustala się granice strefy „K” – ochrony krajobrazu, która zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje teren 1 ZP i część terenów: 1 KDL i 5 KDW. Na obszarze strefy „K”, obejmującej tereny zachowanego krajobrazu kulturowego, ustala się ochronę elementów zabudowy oraz elementów środowiska przyrodniczego, poprzez:

a) zakaz lokalizacji dominant;

b) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolu punktu widokowego;

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

5) ustala się granice strefy otulinowej, obejmującej przedpola stref ochrony konserwatorskiej, która zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje cały obszar objęty planem, z wyłączeniem terenu 1 ZP i części terenów: 1 KDL i 5 KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. W granicach strefy otulinowej ustala się ochronę ekspozycji panoramy miasta oraz otaczających je dawnych wsi, poprzez:

a) zakaz lokalizacji dominant;

- b) ustalenie lokalizacji budynków o wysokości do 12,0 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 14,0 m.
- 6) W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej obowiązują przepisy z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5

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

§ 9. Wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru, narażonego na osuwanie się mas ziemnych – osuwiska aktywne ciągle, obejmującego części terenów: 3 MN-U i 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków,
- 2) dopuszcza się przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, przy czym wymagane jest ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, uwzględniających położenie w obszarze osuwiska aktywnego ciągle.

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem, jako obszary przestrzeni publicznych wskazuje się:
 - a) tereny dróg publicznych: KDL, KDD;
 - b) tereny dróg wewnętrznych: KDW;
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej: MN-U, na których przewidziano zabudowę usługową;
 - d) teren zieleni urządzonej: ZP.
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne obowiązują:
 - a) stosowanie elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, oświetlenie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
 - b) kształtowanie komunikacji pieszej w formie ciągów z pasami zieleni, tworzących powiązanie pomiędzy terenami zieleni oraz innymi terenami o funkcjach publicznych;
 - c) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do wymagań w zakresie dostępności architektonicznej, o których mowa w przepisach z zakresu zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek gruntu oraz szerokości frontów dla działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości

- dla terenów MN-U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej: min. 1000,0 m², przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku podziałów nieruchomości w stosunku do przyległego pasa drogowego: od 70° do 110°, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt. 2, w celu wydzielenia nowych terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, poszerzenia sąsiednich nieruchomości oraz regulacji granic nieruchomości;
- 5) jeżeli w postępowaniu w sprawie scalania i podziału nieruchomości nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek budowlanych o powierzchniach i szerokościach frontu, takich jak określono pkt. 2) dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki;
- 6) w zakresie scalania i podziału nieruchomości obowiązują ponadto przepisy z zakresu *gospodarki nieruchomościami*.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

2. Wyznacza się tereny układu drogowego i urządzeń komunikacyjnych:

- 1) teren drogi publicznej klasy lokalnej: **1 KDL**,
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: **1 ÷ 2 KDD**,
- 3) tereny dróg wewnętrznych: **1 ÷ 5 KDW**.

3. Ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja ulic z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji ulicy.

4. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

1. miejsca postojowe;

1. zieleń izolacyjna i towarzysząca, w postaci dekoracyjnych drzew i krzewów, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne, w tym zieleń pionowa,

z uwzględnieniem wertykalnych elementów zieleni;

1. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

1. mała architektura;

1. przepusty wodne.

5. Ustala się zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) utrzymuje się przebieg tras istniejących dróg publicznych oraz projektuje się nowe trasy dróg publicznych i wewnętrznych, przy jednoczesnej korekcie przebiegu części dróg;
- 2) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów;
- 3) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów komunikacji drogowej nakazuje się konieczność uwzględnienia dróg pożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów, zgodnie

z rysunkiem planu:

- 1) terenu 1 MN-U – z dróg publicznych 1 KDL i 1 KDD oraz z dróg wewnętrznych:

- 1 KDW i 3 KDW;
- 2) terenu 2 MN-U – z drogi publicznej: 1 KDL oraz z dróg wewnętrznych 2 KDW, 3 KDW i 5 KDW;
- 3) terenu 3 MN-U – z dróg publicznych: 1 KDD i 2 KDD oraz z dróg wewnętrznych: 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW i 4 KDW;
- 4) terenu 4 MN-U – z drogi publicznej 2 KDD, z dróg wewnętrznych: 2 KDW i 4 KDW oraz z ul. Brodzińskiego, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 5) terenu 5 MN-U – z dróg publicznych 1 KDD i 2 KDD oraz z ul. Brodzińskiego, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

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

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

§ 15. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) teren drogi klasy **L** – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDL**:
- a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
 - b) szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu: 6,2÷8,1 m, z poszerzeniami do 13,4 m w rejonie skrzyżowań;
- 2) tereny dróg klasy **D** – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 2 KDD**:
- a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x2),
 - b) 1 KDD: szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających w zakresie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu: 1,0÷5,5 m,
 - c) 2 KDD: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m, z poszerzeniami do 17,0 m w rejonie skrzyżowań;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 5 KDW**:
- a) lokalizacja drogi o przekroju jednojezdniowym (1x1 lub 1x2),
 - b) ulica komunikacji wewnętrznej,
 - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 6,0 m, z poszerzeniami od 13,5÷18,0 m, w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. W zakresie obsługi parkingowej ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach na terenach MN-U (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej), w ilości liczonej według wskaźnika: min. 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny, 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny w budynkach mieszkalno – usługowych, min. 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni usług (powierzchni użytkowej nie stanowiącej magazynu, pomieszczeń technicznych, gospodarczych i pomocniczych);

2. Nakazuje się przeznaczenie min. 1 miejsca parkingowego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach MN-U, na których będą zlokalizowane usługi.

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

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych, jako nawierzchnię utwardzoną

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

w ust. 1 i 2.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 5) na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się nakaz projektowania i realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający możliwość budowy sieci pozostałych mediów zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa;
- 6) w przypadkach braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w obszarze planu, przy spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej w oparciu o sieć wodociągową;
- 2) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej (w tym wymianę sieci wodociągowej znajdującej się w złym stanie technicznym);
- 3) pokrycie zapotrzebowania w wodę w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; nowoprojektowane przewody wodociągowe wyposażać w hydranty zewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) przy budowie, rozbudowie i przebudowie elementów sieci wodociągowych nakazuje się konieczność uwzględnienia zabezpieczenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) utrzymuje się istniejący zbiorczy system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych:
 - a) linii napowietrznych wysokiego napięcia [WN] 110 kV,

- b) linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia [SN] 15 kV,
- c) linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia [nN],
- d) linii napowietrznych oświetlenia ulicznego niskiego napięcia [nN],

wraz z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb (w tym kolidujących z projektowaną zabudową);

- 3) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe SN/nN, wraz z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub przełożenia, stosownie do potrzeb (w tym kolidujących z projektowaną zabudową);
- 4) zakazuje się realizacji nowych linii napowietrznych wysokiego [wN] i średniego napięcia [SN];
- 5) dopuszcza się budowę stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym;
- 6) ustala się lokalizację i prowadzenie nowoprojektowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi; dopuszcza się ich prowadzenie i lokalizację poza terenami przeznaczonymi pod trasy układu komunikacyjnego.

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

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

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

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

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

- 1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową dystrybucyjną średniego ciśnienia, zlokalizowaną na obszarze objętym planem, wraz z możliwością rozbudowy i modernizacji oraz przełożenia;
- 2) ustala się nakaz zachowania stref kontrolowanych od gazociągów średniego ciśnienia, o szerokości 3,0 m lub 1,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę przyłączy do istniejącej sieci gazowej oraz realizację nowych odcinków sieci gazowej na nowoprojektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę, w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego wskazuje się lokalizację tych sieci;
- 4) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, składów i magazynów oraz nasadzenia drzew i krzewów w strefach kontrolowanych gazociągów;
- 6) nakaz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wyłącznie jako podziemnej.

§ 23. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą:

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

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

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

Rozdział 10.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

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

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

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenów przyległych do drogi klasy **L** – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDL**: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów przyległych do dróg klasy **D** – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ÷ 2 KDD**: 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów przyległych do dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1÷4 KDW**: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu przyległego do drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5 KDW**: 5,0 m ÷ 10,5 m od linii rozgraniczającej drogi 5 KDW i nie mniej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi DK 94, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenów przyległych do ul. Brodzińskiego (KDZ), zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 26.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ÷ 5 MN-U**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym także z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jako budynki mieszkalno
 - usługowe z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych i nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku, zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże indywidualne, wolnostojące, wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe,
 - b) garaże nadziemne i podziemne:
 - wolnostojące, o powierzchni zabudowy części nadziemnej nie większej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) ogrody gastronomiczne,
 - i) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - j) altany i wiaty,
 - k) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej

i usługowej **1÷5 MN-U** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach MN-U ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: min. 1000,0 m²;

- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni min. 1,0 m² w celu wydzielenia nowych terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, poszerzenia sąsiednich nieruchomości oraz regulacji granic nieruchomości;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług innych niż usługi nieuciążliwe,
 - b) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogrodów gastronomicznych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się altany i wiaty o powierzchni rzutu poziomego zewnętrznego obrysu dachu nie większej niż 50,0 m², przy czym łączna powierzchnia rzutów poziomych zewnętrznych obrysów dachów wszystkich altan i wiat znajdujących się na działce budowlanej nie może przekraczać 25% powierzchni tej działki;
- 7) elewacje: tynki i inne materiały elewacyjne, takie jak: cegła, drewno, szkło fasadowe, blacha elewacyjna, o dowolnej kolorystyce, z wyłączeniem kolorów jaskrawych; zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: „siding”

z tworzywa sztucznego;

- 8) dachy: pokrycie połąci dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, z dopuszczeniem krycia dachów panelami z blachy, montowanymi na tzw. „rąbek”, czy „zakładkę”, w kolorach: czerwonym, ceglastym, bordowym, brązowym, szarym, grafitowym, antracytowym; dachy płaskie i o małym spadku: papy bitumiczne, termozgrzewalne, itp., dachy żwirowe, dachy biologicznie czynne (tzw. „zielone”).

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej i usługowej **1÷5 MN-U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 25 ust. 2 oraz z rysunkiem planu;
- 2) szerokość elewacji nowolokalizowanych budynków nie mniejsza niż:
 - a) 6,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 3,0 m dla pozostałych budynków;
- 3) dla terenów MN-U obowiązują następujące wskaźniki:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: do wys. 10,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) budynków mieszkalno – usługowych: do wys. 12,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - c) budynków usługowych: do wys. 12,0 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - d) budynków garażowych i gospodarczych: do 6,0 m, budynki niepodpiwniczone,
 - e) wiat i altan: do wys. 4,5 m,
 - f) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 14,0 m;
- 5) dachy:

- a) o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 25⁰-45⁰, z dopuszczeniem dachów naczółkowych i płaskich,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się ponadto stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 17⁰,
 - c) dopuszcza się tarasy w formie dachów płaskich;
- 6) ustalenie wskaźników parkingowych dla terenów MN-U zgodnie z § 16.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 ZP**.

2. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona niska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe,
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury.
3. Dla terenu zieleni urządzonej 1ZP ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) w granicach terenu 1 ZP ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni terenu;
 - 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: do 12,0 m;
 - 4) dla terenu 1 ZP wskaźników parkingowych nie ustala się.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12

Wysokość stawki procentowej

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

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Bogdan Kosturkiewicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/596/23
Rady Miasta Bochnia
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bochnia w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 977)

Rada Miasta Bochnia stwierdza co następuje:

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu

w dniach od 10.02.2023 r. do 10.03.2023 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta Bochnia ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie BIP: <https://bip.malopolska.pl/umbochnia> oraz [https:// bochnia.eu](https://bochnia.eu)) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta Bochnia. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 15.02.2023 r. o godz. 17⁰⁰.

2. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, na dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. do dnia

24 marca 2023 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

3. Z uwagi na brak zmian wprowadzonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni, projekt planu nie wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 2.

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

§ 3.

Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/596/23
Rady Miasta Bochnia
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bochnia
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), zadania własne gminy obejmują w szczególności:

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

Zgodnie z art. 20 ust.1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 977),

Rada Miasta Bochnia stwierdza, co następuje:

§ 1. Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni został określony w uchwale nr Nr XXVII/249/20 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 grudnia 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną całość.

§ 2. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Trinitatis” w Bochni zostały określone nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Bochnia i obejmują budowę oraz uzupełnienia infrastruktury technicznej drogowej

i sieciowej (woda i kanalizacja), wraz z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm./), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.).

2. Zadania wymienione w § 2 ust. 1 finansowane będą:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/596/23

Rady Miasta Bochnia

z dnia 31 sierpnia 2023 roku

Zalacznik4.xml

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