



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 lipca 2024 r.

Poz. 4832

### UCHWAŁA\* NR IV/26/24 RADY MIASTA BOCHNIA

z dnia 27 czerwca 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „PARTYZANTÓW-ŁANY” w Bochni.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/260/21 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „PARTYZANTÓW-ŁANY” w Bochni oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia, przyjętego uchwałą Nr XVII/163/20 Rady Miasta Bochnia z dnia 20 lutego 2020 r. zmienionego uchwałą Nr LXVIII/707/24 Rady Miasta Bochnia z dnia 25 kwietnia 2024 r., Rada Miasta Bochnia uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „PARTYZANTÓW-ŁANY” w Bochni o powierzchni ok. 118,07 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem miejscowym, stanowi:

- 1) od północy — granica administracyjna miasta Bochnia na rzece Rabie;

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

- 2) od północnego-wschodu — północna granica działek nr: 804 i 857/1 oraz jej przedłużenie przez działkę nr 21/7;
- 3) od wschodu — granica obowiązującego planu miejscowego terenu „Przy ul. Na Buczków”, przecięcie ul. Partyzantów i przebieg rowu Buczkowskiego - dz. nr 883 oraz zachodnia granica działki nr 1988/2 do granicy obowiązującego planu miejscowego terenu „Śródmieście”;
- 4) od południa — granica obowiązującego planu miejscowego terenu „Śródmieście” i granica terenów linii kolejowej;
- 5) od zachodu — ul. Majora Bacy, ul. Targowa, zachodnia granica działki nr 771, północno-zachodnia granica działki nr 772/1 oraz przecięcie działek nr 686/2 i 21/7 do granicy miasta.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na odległość do 1,5 m gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, co uważa się za spełnione, gdy:
  - a) powierzchnia całkowita obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym jest nie mniejsza niż 60% maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej, albo,
  - b) funkcje zgodne z przeznaczeniem podstawowym zajmują co najmniej 60% powierzchni terenu w przypadku przeznaczenia nie związanego z lokalizacją zabudowy;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w planie na następujących warunkach:
  - a) powierzchnia całkowita obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może być większa niż 40% maksymalnej wynikającej z ustaleń planu powierzchni całkowitej wszystkich obiektów budowlanych na działce budowlanej, albo,
  - b) funkcje zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie mogą zajmować więcej niż 40% powierzchni terenu w przypadku przeznaczenia nie związanego z lokalizacją zabudowy;
- 7) **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew lub krzewów o docelowej wysokości minimum 3,0 m, z uwzględnieniem realizacji, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, niezbędnych miejsc parkingowych, wejść i wjazdów, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o szerokości minimalnej 6,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania wejść i wjazdów oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 9) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć naturalną zielenią niską;
- 10) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć strategicznie zaplanowaną sieć obszarów naturalnych i półnaturalnych, zaprojektowaną i zarządzaną w sposób mający zapewnić poprawę warunków klimatycznych;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 12) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 13) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, taki jak: stróżówka, budynek techniczny, budynek warsztatowy, niebędący budynkiem gospodarczym lub garażowym.

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
  - b) U – tereny usług,
  - c) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług,
  - d) P/I – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub infrastruktury technicznej,
  - e) I – tereny infrastruktury technicznej,
  - f) KK – tereny komunikacji kolejowej,
  - g) Zn – tereny zieleni naturalnej,
  - h) Ws – tereny wód powierzchniowych,
  - i) Wo – tereny rowów odwadniających,
  - j) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - k) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - l) KD-W – teren drogi wewnętrznej;
- 6) zieleń izolacyjna;
- 7) odcinek ciekłu wodnego do przełożenia;
- 8) odcinek rowu odwadniającego do skanalizowania;
- 9) strefa ochrony krajobrazowej.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: KD-L, KD-D.

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami M/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

- 4) obiekty budowlane należy realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, w tym związanymi z ruchem komunikacyjnym i kolejowym na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D, KD-L, KD-W oraz KK zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) nakaz przełożenia odcinka cieklu wodnego oznaczonego na rysunku planu jako odcinek cieklu wodnego do przełożenia, w teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4Ws;
- 7) ustala się odcinek rowu odwadniającego do skanalizowania oznaczony na rysunku planu, przy czym należy zachować ciągłość przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 8) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód w istniejących i przełożonych ciekach wodnych oraz rowach odwadniających, stanowiących podstawowe elementy systemu odwodnienia;
- 9) ustala się elementy przyrodnicze będące częścią błękitno – zielonej infrastruktury, takie jak:
  - a) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem Zn,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem Ws,
  - d) tereny rowów odwadniających oznaczone symbolem Wo;
- 10) w zakresie funkcjonowania i uzupełnienia błękitno – zielonej infrastruktury, o której mowa w pkt 9, ustala się powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz zasady odprowadzania wód opadowych określony w §15 pkt 4;
- 11) zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych zapachowo między innymi takich jak asfaltownie, garbarnie, kompostownie, spalarnie odpadów, składowiska odpadów - rozumianych jako odrębną działalność związaną z gospodarką odpadów, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) zakaz lokalizacji składowiska odpadów, o którym mowa w pkt 11 nie dotyczy istniejącej działalności usługowej związanej ze skupem, sprzedażą, diagnostyką, naprawą, złomowaniem, demontażem pojazdów zlokalizowanej w terenie 5P/U.

**§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) wskazuje się stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się strefę ochrony krajobrazowej, dla której ustala się ochronę eksponowania walorów krajobrazowych, w tym otwarć widokowych na panoramę miasta poprzez ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zlokalizowanych w tej strefie.

**§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:**

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem § 12;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz wskaźniki, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla danych terenów;
- 5) dla istniejących budynków, o parametrach wyższych niż ustalone w planie, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:

- a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię,
  - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
- a) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - b) których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,
  - c) których wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika;
- 8) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy; niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych oraz montażu ogniw fotowoltaicznych na ścianach szczytowych oraz dachach, z zastrzeżeniem §15 pkt 6 lit. d;
- 10) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki do 25,0 m, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na terenach 1Zn, 2Zn, 1Ws wskazuje się odpowiednim symbolem:
  - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 2) dla obszarów wymienionych w pkt 1 lit. a i b, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 3) wskazuje się obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów tych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w sąsiedztwie linii kolejowej, dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

- 2) wskazuje się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia, o szerokości 14,0 m (po 7,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 3) wskazuje się projektowaną kablową linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia, wraz z pasem technologicznym o szerokości 1,0 m (po 0,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 4) wskazuje się kablową linię elektroenergetyczną średniego napięcia, wraz z pasem technologicznym o szerokości 0,5 m (po 0,25 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 5) wskazuje się strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w których obowiązują przepisy odrębne, o szerokości:
  - a) po 30,0 m w obie strony od osi gazociągu dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) po 16,0 m w obie strony od osi gazociągu dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - c) po 15,0 m w obie strony od osi gazociągu dla wolnostojących budynków niemieszkalnych;
- 6) wskazuje się strefę ochronną od magistrali wodociągowej przesyłowej o szerokości 8,0 m (po 4,0 m obie strony od osi przewodu wodociągowego), w której nie należy realizować nasadzeń;
- 7) w przypadku przebudowy lub skanalizowana linii wymienionych w pkt 2-4 oraz gazociągów wymienionych w pkt 5, szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i planowane drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D oraz droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-W;
- 2) ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi wymienione w pkt 1 oraz poprzez drogi zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych planem.

**§ 14.** W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem P/U – minimum 1 miejsce do parkowania na 8 zatrudnionych, przy czym dla hoteli pracowniczych minimum 2 miejsca na każde 10 łóżek
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem P/I – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem I – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem U – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolem M/U – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe, lub minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży, parkingów terenowych lub wielopoziomowych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) w terenie dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego,

- b) w pozostałych terenach 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania, z zastrzeżeniem lit c),
- c) realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie dotyczy:
  - inwestycji, w której powstają mniej niż 4 miejsca parkingowe,
  - realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolami M/U.

**§ 15.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się lokalizację indywidualnego ujęcia wody dla celów technologicznych i produkcyjnych,
  - c) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budowę sieci kanalizacji o średnicy kanałów ściekowych:
    - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. Ø160 mm,
    - tłocznej o średnicy kanałów min. Ø50 mm;
  - c) dopuszcza się realizację nowych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się, że w pierwszej kolejności wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy i dróg będą odprowadzane bezpośrednio do ziemi, poprzez zagospodarowanie ich w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do ziemi, a w przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do powierzchniowych otwartych rowów odwadniających i zbiorników wodnych - retencyjnych lokalnego układu hydrograficznego,
  - c) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
  - d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych,
  - d) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,



- b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej, w tym z linii napowietrznych na kablowe,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych,
  - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, lub z instalacji z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500 kW, w tym jako urządzenia wolnostojące;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym, lub wykorzystujących energię odnawialną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów, z zastrzeżeniem §7 pkt 12.

**§ 16.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M/U, U, P/U, P/I, I;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L, KD-D, KD-W, KK, Zn, Ws, Wo.

**§ 18.** W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

- 1) nakaz stosowania, w przypadku elewacji tynkowanych, kolorystyki w odcieniach o niskim nasyceniu barw - wyłącznie w przedziale od 0 do 20% chromatyczności barwy;
- 2) zakaz stosowania, w przypadku elewacji tynkowanych koloru zielonego, niebieskiego, czerwonego, żółtego i fioletowego, przy czym ustalenie nie dotyczy kolorów wynikających ze znaków firmowych inwestora, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) zastosowanie kolorów wynikających ze znaków firmowych inwestora nie może przekroczyć 20% powierzchni danej elewacji, na które kolor ten jest stosowany.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 19.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1M/U**, **2M/U**, **3M/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie zastosowania równoległe w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń, o których mowa w pkt 1, lub tylko jedno z nich;
- 3) zakaz zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze, garażowe i pomocnicze, związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) parkingi,
  - d) pojazdy, w tym pojazdy niewydzielone,
  - e) dojścia,
  - f) ciągi pieszce,
  - g) ścieżki rowerowe,
  - h) zieleń,

- i) obiekty małej architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków do 12,0 m, przy czym dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych i pomocniczych do 6,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 6) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 5 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 8:
  - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
  - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KD-D, 4KD-D, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 2M/U, 3M/U obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 4KD-D.

**§ 20.** Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zastrzeżeniem §7 pkt 11;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze, garażowe i pomocnicze,
  - b) obiekty zamieszkania zbiorowego – hotele robotnicze,
  - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) parkingi,
  - e) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone,
  - f) dojścia,
  - g) ciągi piesze,
  - h) ścieżki rowerowe,
  - i) zieleni,

- j) obiekty małej architektury.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: dla budynków usługowych do 15,0 m, przy czym dla wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i pomocniczych do 6,0m,
- 5) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami
  - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 9) dopuszcza się realizację szpalerów drzew;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 6KD-D oraz dopuszczonych dojazdów niewydziałonych planem,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KD-L, 5KD-D, 1KD-D poprzez teren oznaczony symbolem 3Ws, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydziałonych planem.

**§ 21.** Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U, 4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §7 pkt 11;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze, garażowe i pomocnicze,
  - b) obiekty zamieszkania zbiorowego – hotele robotnicze,
  - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) parkingi,
  - e) dojazdy, w tym dojazdy niewydziałone,
  - f) dojścia,
  - g) ciągi piesze,
  - h) ścieżki rowerowe,
  - i) zieleni,
  - j) obiekty małej architektury;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- e) wysokość budynków: dla budynków usługowych do 15,0 m, przy czym dla wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i pomocniczych do 6,0m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;

## 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 750 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 750 m<sup>2</sup>;

## 7) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 5:

- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;

## 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 3U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 3KD-D, 4KD-D, 1KD-D poprzez teren oznaczony symbolem 4Ws, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 4U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 10KD-D, 7KD-D poprzez teren oznaczony symbolem 5Ws, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem.

**§ 22.** Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zastrzeżeniem §7 pkt 11;

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze, garażowe i pomocnicze,
- b) obiekty zamieszkania zbiorowego – hotele robotnicze,
- c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) parkingi,
- e) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone,
- f) dojścia,
- g) ciągi piesze,
- h) ścieżki rowerowe,
- i) zieleń,
- j) obiekty małej architektury;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,1 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: dla budynków usługowych do 15,0 m, przy czym dla wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i pomocniczych do 6,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 5:
- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
  - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 8) dopuszcza się realizację szpalerów drzew;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 3KD-D oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem poprzez teren 10P/U.
- § 23.** Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz §7 pkt 11;
  - 2) dopuszczenie zastosowania równoległe w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń, o których mowa w pkt 1, lub tylko jedno z nich;
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty zamieszkania zbiorowego – hotele robotnicze,
    - b) budynki gospodarcze, garażowe i pomocnicze,
    - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) parkingi,
    - e) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone,
    - f) dojścia,
    - g) ciągi piesze,
    - h) ścieżki rowerowe,
    - i) zieleń;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 14% powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,9 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: do 20 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
  - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 9) dopuszcza się realizację szpalerów drzew;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KD-L, 6KD-D oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2P/U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 2KD-L, 3KD-L, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3P/U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KD-L, 3KD-L, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4P/U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem 5P/U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 8KD-D, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem 6P/U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, 8KD-D, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem 7P/U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 3KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 1KD-D poprzez teren 4Ws, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - h) dla terenów oznaczonych symbolami 8P/U, 9P/U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 4KD-D, 10KD-D oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - i) dla terenu oznaczonego symbolem 10P/U obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KD-L, 3KD-D, 1KD-W oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem.

**§ 24.** Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/I** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz §7 pkt 11;
- 2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń, o których mowa w pkt 1, lub tylko jedno z nich;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze, garażowe i pomocnicze,
  - b) parkingi,
  - c) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone,
  - d) dojścia,
  - e) ciągi piesze,
  - f) ścieżki rowerowe,
  - g) zieleni;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość budynków: do 16,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
  - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej - obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 3KD-L, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem.

**§ 25.** Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **II**, **2I** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – objekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla obiektów infrastruktury technicznej do 12,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,

- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 5:
- w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
  - jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 8) dopuszcza się realizację szpalerów drzew;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- dla terenu oznaczonego symbolem II obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 4KD-D, 5KD-D, 1KD-D poprzez teren oznaczony symbolem 3Ws, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydziałonych planem,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 2I obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 2KD-D, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydziałonych planem,

**§ 26.** Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa;
- dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty inżynieryjne służące obsłudze towarowego ruchu kolejowego, przejazdu kolejowo – drogowo i przejścia w poziomie szyn, urządzenia służące zapewnieniu bezpieczeństwa,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- w zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem 1KK obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 3KD-D oraz z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

**§ 27.** Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KK** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa;
- przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty inżynieryjne służące obsłudze towarowego ruchu kolejowego, przejazdu kolejowo – drogowo i przejścia w poziomie szyn, urządzenia służące zapewnieniu bezpieczeństwa;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
  - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - wysokość zabudowy do 12,0 m,
  - ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;



- 4) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 3KD-D poprzez tereny oznaczone symbolami 1KK, 10P/U, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem.

**§ 28.** Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Zn, 2Zn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zbiorniki retencyjne – urządzenia hydrologiczne,
  - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone,
  - d) dojścia,
  - e) ciągi piesze,
  - f) ścieżki rowerowe,
  - g) obiekty małej architektury,
- 3) dopuszcza się budowę wałów przeciwpowodziowych wzdłuż granicy z terenami 1Ws i 2Ws;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1Zn obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 6KD-D, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2Zn obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 6KD-D i 2KD-L, oraz z dopuszczonych dojazdów niewydzielonych planem,
  - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 29.** Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Ws, 2Ws, 3Ws, 4Ws, 5Ws** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone,
  - c) dojścia,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ścieżki rowerowe,
  - f) zieleń;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych, hydrotechnicznych, pomostów i kładek pieszo-rowerowych;
- 4) zakaz zasypywania lub przykrywania, z wyjątkiem realizacji przepustów, mostków, kładek i dróg;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1Ws, obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 6KD-D,
  - b) 2Ws, obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KD-L, 6KD-D,
  - c) 3Ws, 4Ws obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KD-D,
  - d) 5Ws obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 7KD-D;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;

7) ustala się przełożenie odcinka ciekłu wodnego z terenu drogi oznaczonej symbolem **1KD-D** na teren oznaczony symbolem **4Ws** przy zachowaniu ciągłości ciekłu wodnego poprzez realizację przepustu w terenie oznaczonym symbolem **1KD-D**.

**§ 30.** Dla terenów rowów odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Wo, 2Wo** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rów odwadniający;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) pojazdy, w tym pojazdy niewydzielone,
  - c) dojścia,
  - d) ciągi piesze,
  - e) ścieżki rowerowe,
  - f) zieleń;
- 3) zakaz zasypywania lub przykrywania, z wyjątkiem realizacji przepustów, mostków, kładek i dróg;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1Wo** obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem **1KD-L**,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2Wo** obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami **1KD-L, 3KD-D, 1KD-W** poprzez teren **10P/U** oraz z dopuszczonych pojazdów niewydzielonych planem,
  - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 31.** Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ścieżki rowerowe,
  - c) zieleń,
  - d) obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację przepustów wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację szpalerów drzew;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 32.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ścieżki rowerowe,
  - c) zieleń,
  - d) obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację przepustów wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację szpalerów drzew;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń,
  - c) obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację przepustów wodnych;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

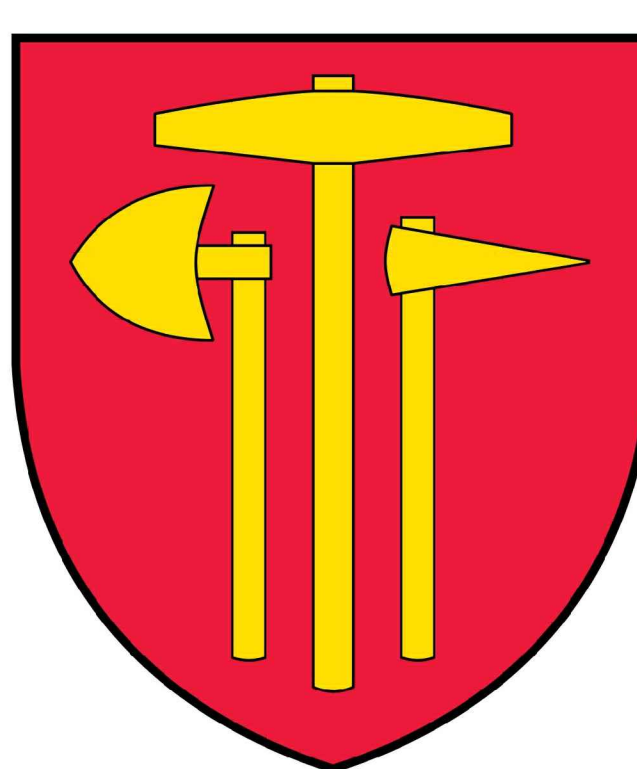
**Rozdział 4.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bochnia.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Katarzyna Korta-Wójcik**



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granicza obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymerowane odległości mierzone w metrach
- zieleń izolacyjna
- odcinek cieku wodnego do przełotzenia
- odcinek rowu odwadniającego do skanalizowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- U - tereny usług
- PIU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług
- PiI - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub infrastruktury technicznej
- I - tereny infrastruktury technicznej
- KK - tereny komunikacji kolejowej
- Zn - tereny zieleni naturalnej
- Ws - tereny wód powierzchniowych
- Wo - tereny rowów odwadniających
- KD-L - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD-W - teren drogi wewnętrznej

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

strefa ochrony krajobrazowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- stacje transformatorowe
- projektowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- cablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
  - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych
  - dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej
  - dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego
- magistrala wodociągowa przesyłowa
- strefa od magistrali wodociągowej

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat

OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ

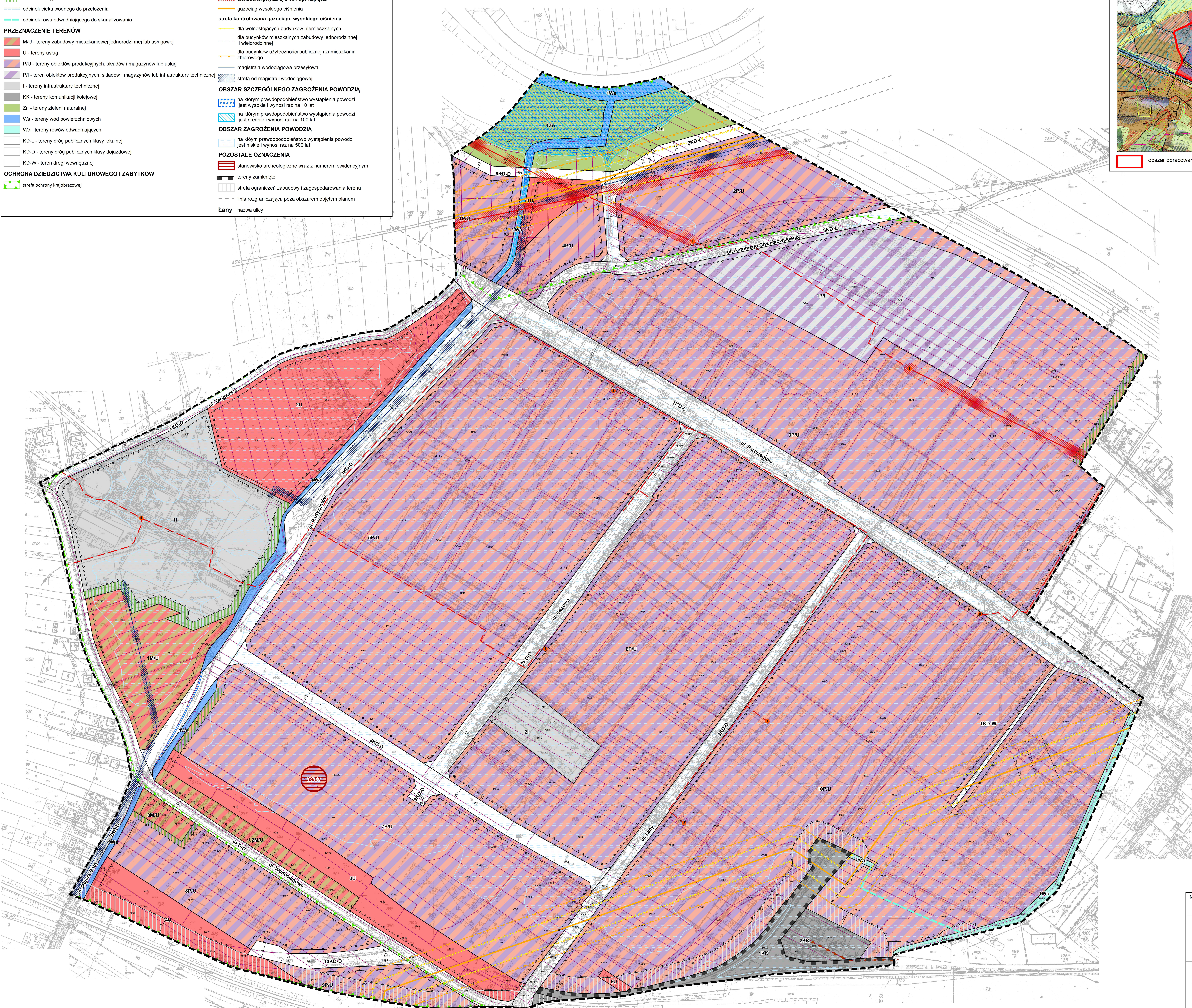
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

POZOSTAŁE OZNACZENIA

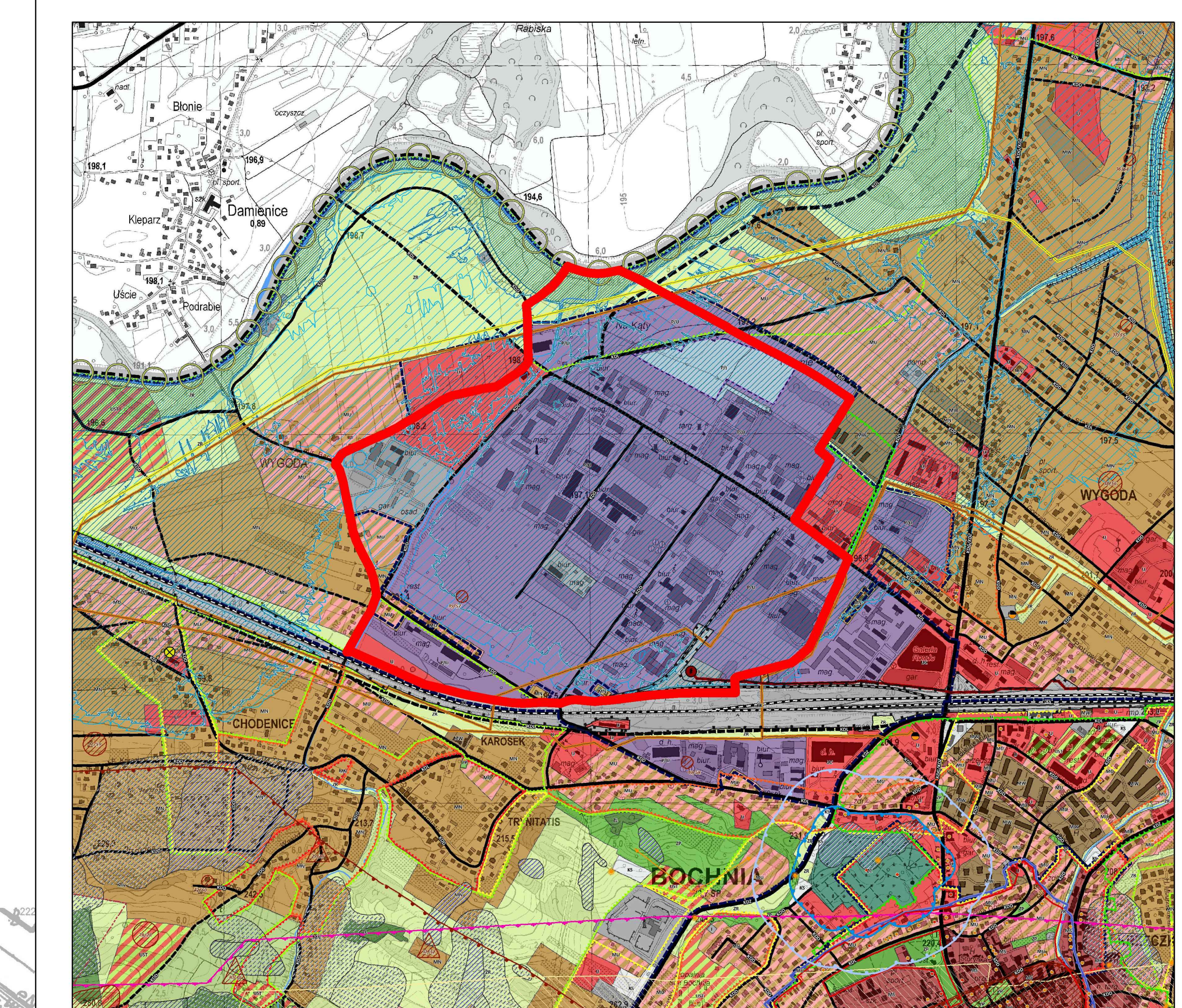
- stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym
- tereny zamknięte
- strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu
- linia rozgraniczająca poza obszarem objętym planem

Łany nazwa ulicy

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/26/24  
RADY MIASTA BOCHNIA  
Z DNIA 27 CZERWCA 2024 R.



WYWEYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA BOCHNIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVII/163/20 RADY MIASTA BOCHNIA Z DNIA 20 LUTEGO 2020 R.



obszar opracowania planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "PARTYZANTÓW-ŁANY" w Bochni sporządzający:	 BURMISTRZ MIASTA BOCHNIA
wykonawca:	BUDPLAN Sp. z o.o., ul. Kordeckiego 20, 04-327 Warszawa
główny projektant:	mgr inż. Anna Beres inż. Monika Nasłowska
zagospodarowanie przestrzenne:	inż. Daniel Sujak mgr inż. Izabela Bielowska mgr Agata Grzelak
środowisko przyrodnicze:	mgr inż. Aleksandra Radawiec
infrastruktura techniczna:	inż. Anna Wojtczuk inż. Małgorzata Bohdziewicz inż. Daniel Sujak
komunikacja:	inż. Kamil Suchożebski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/26/24  
Rady Miasta Bochnia  
z dnia 27 czerwca 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bochnia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „PARTYZANTÓW-ŁANY” w Bochni**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „PARTYZANTÓW-ŁANY” w Bochni z prognozą oddziaływania na środowisko został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

1. WYŁOŻENIE w dniach od 26 września 2022 r. do 28 października 2022 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 14 listopada 2022 r. wpłynęło 18 uwag, z czego 11 uwag zostało uwzględnionych, **1 uwaga została nieuwzględniona w całości**, a pozostałe **6 uwag zostało nieuwzględnionych w części**.

2. WYŁOŻENIE w dniach od 30 maja 2023 r. do 30 czerwca 2023 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 14 lipca 2023 r. wpłynęły 2 uwagi, z czego 1 uwaga została uwzględniona oraz **1 uwaga została nieuwzględniona w całości**.

3. WYŁOŻENIE w dniach od 25 stycznia 2024 r. do 25 lutego 2024 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 11 marca 2024 r. wpłynęły **2 uwagi, które zostały nieuwzględnione w części**.

Tym samym Rada Miasta Bochnia rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia:

- 2 uwag nieuwzględnionych w całości, w czasie pierwszego i drugiego wyłożenia,
- 8 uwag nieuwzględnionych w części, w czasie pierwszego i trzeciego wyłożenia

i w zakresie powyższych uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „PARTYZANTÓW-ŁANY” objętych załącznikiem, Rada Miasta Bochnia postanawia przyjąć sposób ich rozpatrzenia przedstawiony w poniższej tabeli:

Nr uwagi na wyłożeniu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę* *o ile nie stanowi danych wrażliwych	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Rozstrzygnięcie Burmistrza	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bochnia	
<b>Uwagi, które wpłynęły do pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2022 r. do 28 października 2022 r., termin składania uwag do dnia 14 listopada 2022 r.</b>								
1.	30.09.2022	<b>Zarząd Powiatu w Bochni</b> ul. Kazimierza Wielkiego 21 32-700 Bochnia	W części tekstowej dla terenów oznaczonych 1P/I w § 23 pkt. 7 dopisać ppkt. c o treści: „jeżeli celem podziału jest wydzielanie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę”.	nr 789/1, 789/2, 789/3, 789/4, 789/5, 789/7	1 P/I	<b>Uwaga nieuwzględniona w całości</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona w całości</b>	Uwaga bezzasadna, gdyż zapisy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w §23 pkt 7 lit c zawierają takie ustalenia.
2.	4.10.2022	<b>Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Bochni Sp. z o. o.</b> ul. Majora Bacy 15 32-700 Bochnia	1. Wniosek o przeznaczenie części terenu oznaczonego jako 2U tj. dz. Nr 1586 w całości na teren infrastruktury technicznej oznaczonego jako 1I. ----- 2. Wnoszący uwagę sprzeciwia się projektowanej drodze publicznej na całej jej długości, oznaczonej jako 8KD-D przebiegającej przez dz. Nr 1585. ----- 3. Wniosek o przeznaczenie części terenu oznaczonego jako 1M/U na teren 1I i wytyczenie pasa terenu po obu stronach magistrali wodociągowej przesyłowej Ø 500 przebiegającej przez działki nr 1583, 1581, 1580/3, 1580/2. Szerokość pasa po 4m od zewnętrznych ścian magistrali, razem 8m. ----- 4. Wniosek o przeznaczenie części terenu oznaczonego jako 1M/U tj. dz. Nr. 1584, 1583, 1582, 1581 w celu przyjętej rozbudowy ZUW i rozszerzenie terenu oznaczonego jako 1I o ww. działki. ----- 5. Wniosek o wytyczenie pasa terenu po obu stronach magistrali wodociągowej przesyłowej Ø 450 przebiegającej przez działki nr 754, 755/1, 774/3, 777/1, 778/1, 779/1, 796/2, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804 oraz na terenie oznaczonym jako 1KD-D. Szerokość pasa po 4m od zewnętrznych ścian magistrali, razem 8m. -----	1586  ----- 1585  ----- 1583, 1581, 1580/3, 1580/2, Uzupełnione o działki nr 1584, 1582  ----- 1584, 1583. 1582, 1581  ----- 754, 755/1, 774/3, 777/1, 778/1, 779/1, 796/2, 797, 798,	2U  ----- 8KD-D  ----- 1M/U  ----- 1M/U  -----	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 3) dotyczącego przeznaczenia części wymienionych działek na teren 1I oraz w zakresie punktu 5)	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 3) dotyczącego przeznaczenia części wymienionych działek na teren 1I oraz w zakresie punktu 5)	3. Dla działki nr 1580/3 jej właściciel wnioskował o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i jest to zgodne z ustaleniami studium, które przewidywało tam M/U – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.  5.Uwaga nieuwzględniona w zakresie drogi 1KD-D - lokalizacja infrastruktury technicznej w drogach publicznych oraz lokalizacja dróg względem istniejącej infrastruktury technicznej odbywa się na podstawie przepisów odrębnych, a nie ustaleń planu.

			6. W pasie technologicznym nie należy projektować nasadzeń.	799, 800, 801, 802, 803, 804  -----				
3.	8.11.2022	***	1. Zmiana zapisów §18: pkt 1: przeznaczenie podstawowe – rozszerzenie zapisu o możliwość zabudowy bliźniaczej lub szeregowej pkt 3: zniesienie zakazu zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej lub szeregowej 2. Obniżenie wysokości stawki procentowej, na podstawie, której ustalana jest opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do poziomu 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1M/U	1580/3	1M/U	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 1 - dotyczącego zabudowy szeregowej; w zakresie punktu 2).	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 1 - dotyczącego zabudowy szeregowej; w zakresie punktu 2).	1. Zabudowa szeregowa nie ma nawiązania w terenie i nie wpisuje się w sposób zagospodarowania w sąsiedztwie. Jej wprowadzenie nie ma uzasadnienia ze względu na ewentualne uciążliwości od zabudowy produkcyjnej.  2. Stawka 30 % to stawka zwyczajowo przyjmowana przez Radę Miasta dla nowych terenów w planach miejscowych.
4.	9.11.2022	<b>Contimax S. A.</b> ul. Partyzantów 12c 32-700 Bochnia	1. Uwzględnienie na rysunku planu drogi gminnej (dz. Nr 782) oraz ogólnodostępnej gminnej drogi wewnętrznej urządzonej na działkach 1971/3 oraz 1975.  ----- 2. Zmniejszenie proponowanej na terenach oznaczonych symbolem 9P/U powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 10%. 3. Zmniejszenie wymaganej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych na terenach oznaczonych 9P/U z minimum 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych na minimum 1 miejsce do parkowania na 8 zatrudnionych. 4. Doprecyzowanie rodzajów działalności, dla których w §7 pkt 11 wprowadzono zapis o zakazie lokalizacji uciążliwych zapachowo. 5. Wnioskuję się o zapisanie w planie zagospodarowania możliwości montowania paneli fotowoltaicznych na gruncie. 6. Wnioskuję o zapisanie w planie możliwości budowy zbiorników na gazy płynne oraz innych budowli i elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do funkcjonowania zakładów przemysłowych, o dopuszczalnej wysokości co najmniej równej dopuszczalnej wysokości budynków na danym terenie.	1971/3, 1975  -----	9P/U	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktów: 1), 4), 6).	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktów: 1), 4), 6).	1. Ze względu na zaproponowany w planie nowy układ komunikacyjny droga zlokalizowana na działce nr 782 zmieni częściowo przebieg (planowana droga 6KD-D). 4. Zapis § 7 pkt 11 wynika z ustaleń studium, a plan nie może naruszać ustaleń studium. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istniejące obiekty mogą funkcjonować niezależnie od ustaleń planu, do czasu ich przekształcenia, które musi być prowadzone zgodnie z planem. Zgodnie z zapisem planu § 7 pkt 11 nie ma możliwości realizacji kompostowni, natomiast zgodnie z zapisem § 15 pkt 1 oraz § 22 pkt 3 lit c możliwa jest budowa podczyszczalni ścieków. 6. Uwaga bezzasadna - zgodnie z zapisem § 15 pkt 1 oraz §22 pkt 3 lit c plan umożliwia realizację budowli i elementów infrastruktury technicznej.

5.	9.11.2022	***	1. Zmiana przeznaczenia terenu obejmującego działki nr 1937/5 i 1936 z oznaczonego na rysunku planu 5U- planowanego pod zabudowę usługową na teren o symbolu P/U – w którym dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług. 2. Zmniejszenie wyznaczonej strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego poprzez wyznaczenie jej od osi skrajnego toru prywatnej bocznicy kolejowej lub wprowadzenie zapisu w tekście planu umożliwiającego jej zmniejszenie w uzasadnionych przypadkach w porozumieniu z zarządcą terenu kolejowego. 3. Dopuszczenie zapisem w tekście planu możliwości realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego.	dz. ew. nr 1937/5, 1936	5U	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 1) dla części działki nr 1936 oraz w zakresie punktów 2) i 3)	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 1) dla części działki nr 1936 oraz w zakresie punktów 2) i 3)	1. Zgodnie z ustaleniami studium brak jest możliwości wyznaczenia terenów produkcyjnych P/U na całej działce nr 1936, gdyż jej wschodnia część przewidziana jest w studium jako MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wynika z przepisów odrębnych, a nie z ustaleń planu. 3. Strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wynika z przepisów odrębnych, a nie z ustaleń planu.
6.	10.11.2022	<b>Kolor Plus Studio</b> [...] * ul. Łany 18 32-700 Bochnia	1. Zmiana przeznaczenia terenu działki o nr ew. 1938/3 z 5U na PU. 2. Wyłączenie działki 1938/3 ze strefy ochronnej PKP lub zmniejszenie opisywanej strefy.	1938/3	5U	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 2)	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 2)	2. Strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wynika z przepisów odrębnych, a nie z ustaleń planu;
7.	10.11.2022	***	1. Zmiana przeznaczenia terenu na działkach o nr ew. 1935/6, 1934/11 i 1934/10 na PU. 2. Korekta strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego i wpisanie do części tekstowej planu zapisu o możliwości zabudowy w tej strefie.	1935/6, 1934/11, 1934/10	5U	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 2)	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 2).	2. Strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wynika z przepisów odrębnych, a nie z ustaleń planu.
<b>Uwagi, które wpłynęły do drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 30 maja 2023 r. do 30 czerwca 2023 r., termin składania uwag do dnia 14 lipca 2023 r.</b>								
1.	14.07.2023	[...] * <b>P.P.H.U. INTEGRO</b> ul. Partyzantów 2 32-700 Bochnia	Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem (poprawionego po uwzględnieniu uwag) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „PARTYZANTÓW-ŁANY” w Bochni wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnoszę do niego ponownie uwagi z prośbą o ich wnikliwą analizę i uwzględnienie, w zakresie polegającym na: 1. Zmianie przeznaczenia wschodniej części terenu mojej działki nr 1936 z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U na teren o symbolu 10 P/U, w którym dopuszcza się realizację obiektów	19337/5, 1936	5U	<b>Uwaga nieuwzględniona w całości</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona w całości</b>	Część 1. Uwaga nieuwzględniona - część działki nr ewid. 1936 objęta uwagą w obowiązującym studium przeznaczona jest pod teren MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w których nie jest dopuszczona realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Część 2. Uwaga nieuwzględniona – strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od obszaru kolejowego została pozytywnie uzgodniona i zaopiniowana przez



		<p>produkcyjnych, składów i magazynów lub usług.</p> <p><b>UZASADNIENIE</b></p> <p>Jestem właścicielem działek nr 1937/5 i 1936 przy ul. Łany w Bochni, które razem stanowią teren inwestycji pod planowaną zabudowę budynkiem magazynowo-biurowo-handlowym, zatem dzielenie tego terenu na dwa różne przeznaczenia uważam za bezzasadne</p> <p>W wyłożonym do wglądu planie, na mojej własności, w terenie o symbolu 5U znajduje się budynek mieszkalny (przeznaczony do rozbiórki) oraz budynek gospodarczy-stodoła (już rozebrany), co ma na celu umożliwienie na obu działkach planowanej budowy budynku magazynowo-biurowo-handlowego. Zatem przy opracowaniu nowego planu należy uwzględnić stan faktyczny i prawny.</p> <p>2. Zmniejszeniu wyznaczonej strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego poprzez wyznaczenie jej od osi skrajnego toru prywatnej boczniczy kolejowej, która poniekąd jest zbieżna z granicą terenu zamkniętego wyznaczonego przez obowiązujący w sąsiedztwie MPZP „ŚRÓDMIEŚCIE” lub zapisu w tekście planu umożliwiającego jej zmniejszenie w uzasadnionych przypadkach w porozumieniu z zarządcą terenu kolejowego, w zgodzie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.</p> <p><b>UZASADNIENIE</b></p> <p>Działka sąsiednia nr 1938/3 bezpośrednio granicząca z terenem kolejowym jest zabudowana budynkiem produkcyjno-usługowym, który w całości leży w strefie zakazującej lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy zgodnie z wyłożonym projektem planu. Zatem, może zasadne będzie, aby na oddalonych kolejnych działkach stanowiących moją własność planowany przez mnie do realizacji obiekt mógł nawiązywać (od strony południowej) do nowo zrealizowanej trwałej zabudowy? (załącznik graficzny 3 i 4).</p> <p>Ponadto, w wyłożonym planie pas ochrony 20 m został wyznaczony od granicy ewidencyjnej działki nr 1953/5 w obrębie której znajduje się prywatna bocznicza</p>					<p>właściwe organy. Zgodnie z §12 pkt 1 w powyższej strefie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.</p> <p>Część 3.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z §12 pkt 1 w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>kolejowa oddzielająca teren 10 P/U i 5U od terenu zamkniętego wskazanego w obowiązującym MPZP „Śródmieście”. Jeśli już obszar prywatnej bocznic kolejowej zalicza się do „obszarów kolejowych”, to strefa 20 m wolna od zabudowy powinna zostać wyznaczona od osi skrajnego toru, a nie od granicy działki ewidencyjnej – zgodnie z art. 53 ust. 2 Ustawy o transporcie kolejowym (załącznik graficzny nr 2).</p> <p>Wyznaczenie strefy ochronnej od zabudowy kolejowej zapewne miało na celu ochronę przed hałasem rozproszonej zabudowy jednorodzinnej, którą w obrębie własnej działki przeznaczono do rozbiórki. Zaś projektowany w tym obszarze niezbędny mi magazyn, nie jest obiektem przeznaczonym na stały pobyt ludzi. Pozostawienie strefy w formie zaproponowanej w wyłożonym planie skutkuje ograniczeniem zabudowy mojej nieruchomości oraz znaczną utratę jej wartości.</p> <p>3. Dopuszczenie zapisem w tekście planu możliwości realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej (niezbędnej do funkcjonowania projektowanego obiektu) w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>W §12 pkt 1 wyłożonego planu zawarto zapis: „wskazuje się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego (...)”, który budzi wątpliwości co do możliwości lokalizacji elementów infrastruktury, takich jak: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, zbiornik przeciwpożarowy oraz inne podziemne i nadziemne urządzenia niezbędne do właściwego funkcjonowania projektowanego obiektu.</p> <p>Jednocześnie pragnę nadmienić, że w sierpniu 2022 roku złożyłem wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanej przez mnie inwestycji, który został wcześniej zawieszony, a obecnie toczy się równoległe</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>podjęte postępowania ws. Wydania decyzji WZiZT oraz procedura uchwalenia MPZP terenu „PARTYZANTÓW-ŁANY”. Sytuacja ta skutkuje tym, iż przypadku decyzji WZiZT zabudowa moich działek jest możliwa w całości, a w przypadku uchwalenia MPZP, teren przeznaczony pod zabudowę jest mocno ograniczony przez strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.</p> <p>W świetle powyższych uwag wraz z uzasadnieniem wnoszę o ich wprowadzenie do MPZP terenu „PARTYZANTÓW-ŁANY” w Bochni, co umożliwi realizację planowanej w/w inwestycji.</p>					
<b>Uwagi, które wpłynęły do trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia 2024 r. do 25 lutego 2024 r., termin składania uwag do dnia 11 marca 2024 r</b>								
1.	08.03.2024	***	<p>Składam uwagę składającą się z 3 kwestii:</p> <p>1) poszerzenie przeznaczenia dopuszczalnego w jednostce 1P/I o usługi (budynki usługowe);</p> <p>2) zmodyfikowanie przeznaczenia dopuszczalnego w terenach M/U, U, P/U, P/I i dodanie budynków pomocniczych związanych z funkcją podstawową (np. stróżówki, budynki techniczne-transformatorownie i. t. p. ) z równoczesnym poszerzeniem słowniczka pojęć o definicję budynku pomocniczego;</p> <p>3) korekta błędnych i nieścisłych zapisów stylistycznych</p>	-	1P/I	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 1)	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 1)	1) Uwaga zasadnicza, której uwzględnienie spowodowałoby konieczność kolejnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
				M/U, U, P/U, P/I				
				Tekst uchwały				
4.	11.03.2024	<b>Zarząd Powiatu Bochni</b>  Starostwo Powiatowe w Bochni ul. Kazimierza Wielkiego 21 32-700 Bochnia	<p>Zarząd Powiatu składa uwagę:</p> <p>1) poszerzyć przeznaczenie dopuszczalne w jednostce 1P/I o usługi (budynki usługowe);</p> <p>2) rozszerzyć przeznaczenie dopuszczalne w terenach M/U, U, P/U, P/I i dodać budynki pomocnicze związane z funkcją podstawową (np. stróżówki, budynki techniczne-transformatorownie i. t. p. ) z równoczesnym poszerzeniem słowniczka pojęć o definicję budynku pomocniczego.</p>	-	1P/I	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 1)	<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b> w zakresie punktu 1)	1) Uwaga zasadnicza, której uwzględnienie spowodowałoby konieczność kolejnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
				M/U, U, P/U, P/I				

---

\* W związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.U.E.L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r.) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodniczący Rady Miasta

**Katarzyna Korta-Wójcik**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/26/24  
Rady Miasta Bochnia  
z dnia 27 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „PARTYZANTÓW-ŁANY” w Bochni, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 z r., poz. 977 ze zm.) Rada Miasta Bochnia rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.).

**§ 3. 1.** Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, pochodzą z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowych oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby zoptymalizować wydatki publiczne, w szczególności poprzez koordynację prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia terenu wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

**§ 4.** Łączne koszty przygotowania nieruchomości, w zakresie określonym na poszczególne cele, pochodzić będą z budżetu gminy. Koszty te określa się na podstawie indywidualnych ocen i wycen z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „PARTYZANTÓW-ŁANY” w Bochni.

Przewodniczący Rady Miasta

**Katarzyna Korta-Wójcik**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/26/24

Rady Miasta Bochnia

z dnia 27 czerwca 2024 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**