

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU „PRZY UL. NA BUCZKÓW” W BOCHNI**



*źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/>

ForMA studio projektowe mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz	MC kwadrat - studio projektowe mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
ZESPÓŁ AUTORSKI: • mgr inż. arch. Magdalena Czechowska – główny projektant uprawniona do sporządzania suikzp oraz mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym • mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz – członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561 uprawniona do sporządzania suikzp oraz mpzp na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym • mgr inż. Dorota Borowiec - Ruśkowska – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych, ochrony przyrody i krajobrazu • mgr inż. Joanna Hodurek – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych i środowiskowych • mgr inż. Karol Koska – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych oraz infrastrukturalnych • mgr inż. Marta Wołowicz – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych • inż. Aleksandra Józefaciuk KOORDYNACJA ZE STRONY URZĘDU MIASTA BOCHNIA mgr inż. arch. Dominika Ropek – Architekt Miejski Bochni, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1731, członek Towarzystwa Urbanistów Polskich nr 5045, uprawniona do sporządzania suikzp oraz mpzp na podstawie art. 5, pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	

KRAKÓW, czerwiec 2018r.

UCHWAŁA NR XLVI/438/18

**Rady Miasta Bochnia
z dnia 28 czerwca 2018 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „przy ul. Na Buczków” w Bochni

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn.zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXII/278/17 Rady Miasta Bochnia z dnia 30 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „przy ul. Na Buczków” w Bochni, zmienionej uchwałą nr XXXV/315/17 Rady Miasta Bochnia z dnia 29 czerwca 2017r.

Rada Miasta Bochnia stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia i uchwała, co następuje:

Rozdział I.

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „przy ul. Na Buczków” w Bochni, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXII/278/17 Rady Miasta Bochnia z dnia 30 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „przy ul. Na Buczków” w Bochni, zmienionej uchwałą nr XXXV/315/17 Rady Miasta Bochnia z dnia 29 czerwca 2017r. Rada Miasta Bochnia w obrysie ograniczonym:
 - 1) od północy – północną granicą dz. nr 1880/10, 861/2 i fragmentem dz. nr 882, 883
 - 2) od wschodu – wschodnią granicą części dz. nr 883,
 - 3) od południa – północną granicą części dz. nr 782/2 (ul. Partyzantów) i fragmentem dz. nr 883,
 - 4) od zachodu – zachodnią granicą dz. nr 1883, 7612, 1880/17, 1880/5, 1880/13, 1880/11, 1880/8, 1880/9, 1880/10
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 6,5 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

§ 3.

Celem planu jest:

- 1) zabezpieczenie i zarezerwowanie terenów pod docelową strukturę i układ przestrzeni publicznych i prywatnych, spójny z docelową formą własności i władania, specyfiką i walorami miejsca, możliwościami gospodarczymi gminy a także oczekiwaniami społeczności lokalnej,
- 2) możliwości adaptacji, modernizacji oraz stopniowego przekształcania się istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, przy zapewnieniu braku uciążliwości sąsiadujących ze sobą funkcji;
- 3) rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej.

§ 4

1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia w sposób określony w ustaleniach planu, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej

albo zgłoszeniem;

- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
 - 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
 - 13) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
 - 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
 - 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;
 - 16) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
 - 17) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
 - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, przeznaczonych dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
 - 19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 20) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12°;
 - 21) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery, itp.;
 - 22) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć:
 - a) działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, prowadzone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska),
 - b) usługi nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany;
 - 23) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 24) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie

z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

ROZDZIAŁ II

Przepisy ogólne

§ 5

1. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
2. Elementy ustaleń rysunków planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 4) **zasięg pasa izolacyjnego przeznaczzonego do zagospodarowania zielenią;**
 - 5) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**
 - a) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **1U** – teren zabudowy usługowej,
 - c) **1PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - d) **1ZU** – teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
 - e) **1KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej ,
3. Elementy ustaleń rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:
 - 1) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zasięg zalewu wodą Q1%;
4. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku planu:
 - 1) granica obszaru rewitalizacji;
 - 2) zasięg ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji- granica obszaru, w którym występuje lub może wystąpić przekroczenie dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku $L_n=59$ dB dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym i kolejowym od drogi KDGP - według Programu Ochrony Środowiska przed Hałasem dla Województwa Małopolskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego w dniu 30 września 2013 r.;
 - 3) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 4) linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
 - 5) stacja transformatorowa SN/nN;
5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1MW, 1U gdzie:
 - 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: MW, U).

ROZDZIAŁ III

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

§ 6

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

4. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.
5. Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:
 - 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
6. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy itp. istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.
7. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:
 - 1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się:
 - a) możliwość utrzymania, przebudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych
 - 2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linia rozgraniczającą dróg ustala się:
 - a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
 - 3) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35m² powierzchni zabudowy;
 - 4) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;
 - 5) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.
 - 6) w zakresie dachów:

- a) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
 - b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego.
8. W terenie 1PU oraz 1U dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych.
9. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 2 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;
 - 2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - KDL - 4 m od linii rozgraniczających dróg,
 - 8 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej - ul. Partyzantów położonej poza obszarem planu,
 - b) w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - c) w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować ustalenia określone w ust. 7 pkt. 1,
 - 3) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
10. Ustala się następujące **parametry nowo wydzielanych działek budowlanych**:
- 1) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)**:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 20m,
 - 2) dla **terenów zabudowy usługowej (U) oraz terenów zabudowy produkcyjno-usługowej (PU)**:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18m;
 - 3) powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna każdorazowo uwzględniać charakter planowanego programu usługowego oraz związane z nim wymagania dla obsługi komunikacyjnej i parkingowej określone w niniejszej uchwale.
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 1-4:
 - 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 sąsiadującymi nieruchomościami.
 - ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu dopuszcza się odstępstwo od ustalonej w ust. 3 minimalnej wielkości działki o 20% jej powierzchni.

§ 7

Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Cały obszar planu położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego przy zagospodarowaniu terenów obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.
3. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia pas ochronny o szerokości 16 m (po 8 m od osi przewodu w obu kierunkach), w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych.
4. Należy uwzględnić ograniczenia określone w przepisach odrębnych wynikające z występowania stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia, których maksymalny zasięg określono na rysunkach planu.
5. W zasięgu **pasa izolacyjnego przeznaczanego do zagospodarowania zielenią** obowiązują:
 - 1) nakaz realizacji ekranów izolacyjnych z zieleni wysokiej wzdłuż granic przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) nasadzenia o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych.
 - 3) zakaz realizacji budynków.

§ 8

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

- 1) dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej,
 - b) łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,,
 - c) zabudowy produkcyjnej, usługowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5ha;
- 2) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 4) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów**, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:
 - a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
 - b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,
 - c) zakaz lokalizacji:
 - budynków w odległości do 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - d) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

- 6) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
- 7) ustala się następujące **zasady ochrony, kształtowania i urządzania zieleni**:
 - a) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
 - b) nakaz wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych,
 - c) w przypadku nowych nasadzeń nakaz zastosowania kompozycji i doboru gatunków rodzimych, z preferencją dla drzew owocowych, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – w tym egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus,
 - d) zieleń w pasach drogowych należy kształtować w formie alei lub szpalerów drzew jako zieleń izolacyjną,
- 8) w **zakresie ochrony akustycznej**, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”.

§ 9

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

§ 10

Wymagania wynikające z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**:

- 1) wskazuje się jako przestrzeń publiczną teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zharmonizowania kolorystyki i detali elementów użytkowych małej architektury w ramach inwestycji, w szczególności: lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, a także elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place, ciągi piesze i pieszo-jezdne),
 - b) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej,
 - c) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
 - d) nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
 - e) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego drzew i krzewów, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych;
- 3) ustala się zasady dotyczące nawierzchni:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej i kołowej.

§ 11

Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.
2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 1000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
 - 4) ustalone w pkt 1-3 parametry nie dotyczą działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

§ 12

Zasady obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej

1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:
 - 1) dojazd do działek budowlanych położonych w poszczególnych terenach wyznaczonych planem: bezpośrednio z drogi publicznej KDL, z drogi zbiorczej położone poza obszarem planu (ul. Partyzantów) lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §4 pkt 13;
 - a) obsługa komunikacyjna może być rozbudowywana o dojazdy i ciągi pieszo – jezdne, w tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach techniczno – budowlanych;
 - b) minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego w terenach budowlanych ustala się na 5m;
 - c) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji (KDL) jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających drogi,
2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
 - 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej w terenach MW - 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny (w tym garaż),
 - b) funkcji usługowej w terenach MW oraz funkcji i zabudowy w terenach oznaczonych symbolem U, PU:
 - dla firm produkcyjnych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne, - lub przyjmując jako wskaźnik ilości pracowników minimum - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

- dla obiektów i funkcji produkcyjnych, składowych i magazynowych co najmniej 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych oraz dodatkowo 5 miejsca dla interesantów,
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także w parkingach podziemnych i garażach wielostanowiskowych;
- 5) w bilansowaniu miejsc parkingowych dla obiektów określonych w pkt 1, przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej;
- 6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - jako pasy i zatoki postojowe, na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi lub w innych terenach gdzie dopuszczono ich lokalizację.

§ 13

Zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
 - 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
 - 4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej na terenie zmiany planu miejskiej sieci wodociągowej, oraz zasilanie z urządzeń położonych poza obszarem zmiany planu;
 - 2) możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, przemysłu i usług oraz celów gaśniczych,
 - 3) ustala się realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonej zabudowy w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,

- 4) budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 60 mm;
 - 5) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem - należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru lub zastosować inne rozwiązania w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych ;
 - 6) utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z wodociągu „Bochnia” zasilanego z ujęcia wody z rzeki Raby i urządzeń wodociągowych związanych z tym systemem, które zlokalizowane są poza obszarem objętym niniejszą zmianą planu;
 - 7) na terenach nieuzbrojonych w sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych, do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych oraz Rozporządzeniem nr.21/06 Wojewody Małopolskiego z 1.VI.2006 r. ustalającym aglomerację “Bochnia” – obszar niniejszego planu miejscowego – pozostanie w zasięgu obsługi kanalizacji miejskiej zakończonej komunalną, mechaniczno biologiczną oczyszczalnią ścieków “Bochnia”, położoną w północnej części miasta;
 - 2) na obszarze objętym planem obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji;
 - 3) utrzymuje się istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 4) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych kanalizacją miejską do istniejącej wysokoefektywnej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w północnej części miasta poza obszarem objętym planem;
 - 5) dopuszcza się zastosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych odbiorników do czasowego gromadzenia ścieków lub zastosowania urządzeń do ich biologicznego oczyszczania, tzw. indywidualnych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do sieci kanalizacji sanitarnej neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii lub unieszkodliwiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakaz wprowadzania nie podczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, bądź ich rolniczego wykorzystywania, a także wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych;
 - 8) zagospodarowanie wód opadowych, w tym pochodzących z terenów utwardzonych dróg i dojazdów oraz parkingów, poprzez odprowadzenie do kanalizacji opadowej. Dopuszcza się retencję w miejscu lub odprowadzenie do cieków, rowów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zastosowaniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,
 - c) zwiększających retencję;
 - 9) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 10) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji instalacji odprowadzenia wody opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:
- 1) dla obszaru objętego Planem istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej poprzez utrzymanie istniejących gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;

- 2) przy realizacji zagospodarowania terenów należy uwzględniać strefy oddziaływania od istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa określone na podstawie przepisów odrębnych; odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
 - 2) dopuszczenie remontów oraz rozbudowy zbiorowych lub indywidualnych źródeł; dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii ekologicznych przyjaznych środowisku, o sprawności energetycznej urządzeń wytwarzających ciepło odpowiadającym obowiązującym wymogom ochrony środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i normami;
 - 3) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii w formie solarów, pomp ciepła itp., o mocy nie przekraczającej 100 kW,
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenia obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
 - 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;
 - 4) dopuszczenie, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego Planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – na linie kablowe;
 - 5) pasy ochronne oraz strefy kontrolowane od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z §7 ust. 3 i 4.
 - 6) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca;
 - 7) dopuszczenie lokalizowania kolektorów ziemnych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW.
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi, z tym że w terenach MW dopuszcza się tylko lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
 - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.
8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami komunalnymi**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym w ustawie o odpadach i innych przepisach odrębnych.

Rozdział IV

Przeznaczenie terenów

§ 14

1. Określone w Rozdziale IV ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
 - 4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
 - a) wskaźniki powierzchni zabudowy,
 - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - e) wysokości zabudowy,
 - f) geometrię dachu,
 - g) kolorystykę i rozwiązania materiałowe obiektów.
2. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:
 - 1) niewyznaczone na rysunku planu wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe, nieoznaczone na rysunku planu dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, w tym dojazdy niewydzielone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
 - 2) zieleń towarzysząca, w tym zieleń urządzona i izolacyjna;
 - 3) obiekty małej architektury, dla których maksymalną wysokość ustala się na 4 m;
 - 4) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki retencyjno-odparowujące, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, - wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

§ 15

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków bliźniaczych i szeregowych;
 - 2) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych;
 - 3) usług publicznych i komercyjnych, wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - 4) usług publicznych wolnostojących;
 - 5) usług komercyjnych wolnostojących;
 - 6) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 7) parkingów;
 - 8) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 1, nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.
4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizacje wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 4 ust. 1 pkt 22.
5. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1MW** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
- 2) **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej** - minimum 30%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,2;
- 5) **wysokość zabudowy:**
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie 16 m,
 - b) dla budynków, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego.
- 6) **geometria dachów:**
 - a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się także realizację dachów płaskich,
 - b) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, nie dotyczy dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;
- 7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**
 - a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
 - b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
 - c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze jak ich ściany,
 - d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 16

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1U** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej komercyjnej, oraz zabudowy magazynowej z wykluczeniem stacji paliw.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - 1) realizację usług z zakresu usług publicznych;
 - 2) funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością usługową wbudowaną w budynek usługowy;
 - 3) funkcję zaplecza technicznego, socjalnego;
 - 4) funkcję produkcyjną;
 - 5) realizację usług z zakresu obsługi komunikacji z wykluczeniem stacji paliw;
 - 6) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 7) parkingów;
 - 8) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.
3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 4 ust. 1 pkt 22.
4. W granicach terenu **1U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;
- 2) **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej** - minimum 25%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy** - maksymalnie 16 m;
- 6) **geometria dachów:**
 - a) ustala się dachy płaskie oraz dachy stromedwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
 - b) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, nie dotyczy dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;
- 7) **kolorystyka obiektów:**
 - a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
 - b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
 - c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze jak ich ściany,
 - d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 17

1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno- usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1PU** z podstawowym przeznaczeniem pod:
 - 1) obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem;
 - 2) obiekty usług komercyjnych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PU w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - 3) realizację usług publicznych;
 - 4) funkcję zaplecza technicznego, socjalnego;
 - 5) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 6) parkingów;
 - 7) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.
3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 4 ust. 1 pkt 22.
4. W granicach terenu **1PU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;
 - 2) **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej** - minimum 20%;
 - 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
 - 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;
 - 5) **wysokość zabudowy:** - maksymalnie 15 m
 - 6) **geometria dachów:**
 - a) ustala się dachy płaskie, dachy strome dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

- b) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, nie dotyczy dachów płaskich,
- c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
- d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

7) kolorystyka obiektów:

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze jak ich ściany,
- d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 18

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1ZU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni pełniącą funkcję izolacyjną.
2. W granicy terenu oznaczonego symbolem **1ZU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - 1) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 2) parkingów;
 - 3) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych,
 - 4) nieoznaczonych na rysunku planu dojazdów pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych,
 - 5) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;
 - 6) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno–odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,.
 - 7) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.
3. W granicach terenu **1ZU** ustala się **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej** - minimum 70%.

§ 19

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1KDL** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonego symbolem **1KDL** jest lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej). Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. W granicach terenów określonych w ust.1:
 - 1) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;
 - 3) dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

§ 20

W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty

z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

1) dla terenów o symbolach: MW, U, PU - 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 21

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bochnia.

§ 22

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

Przewodniczący Rady Miasta