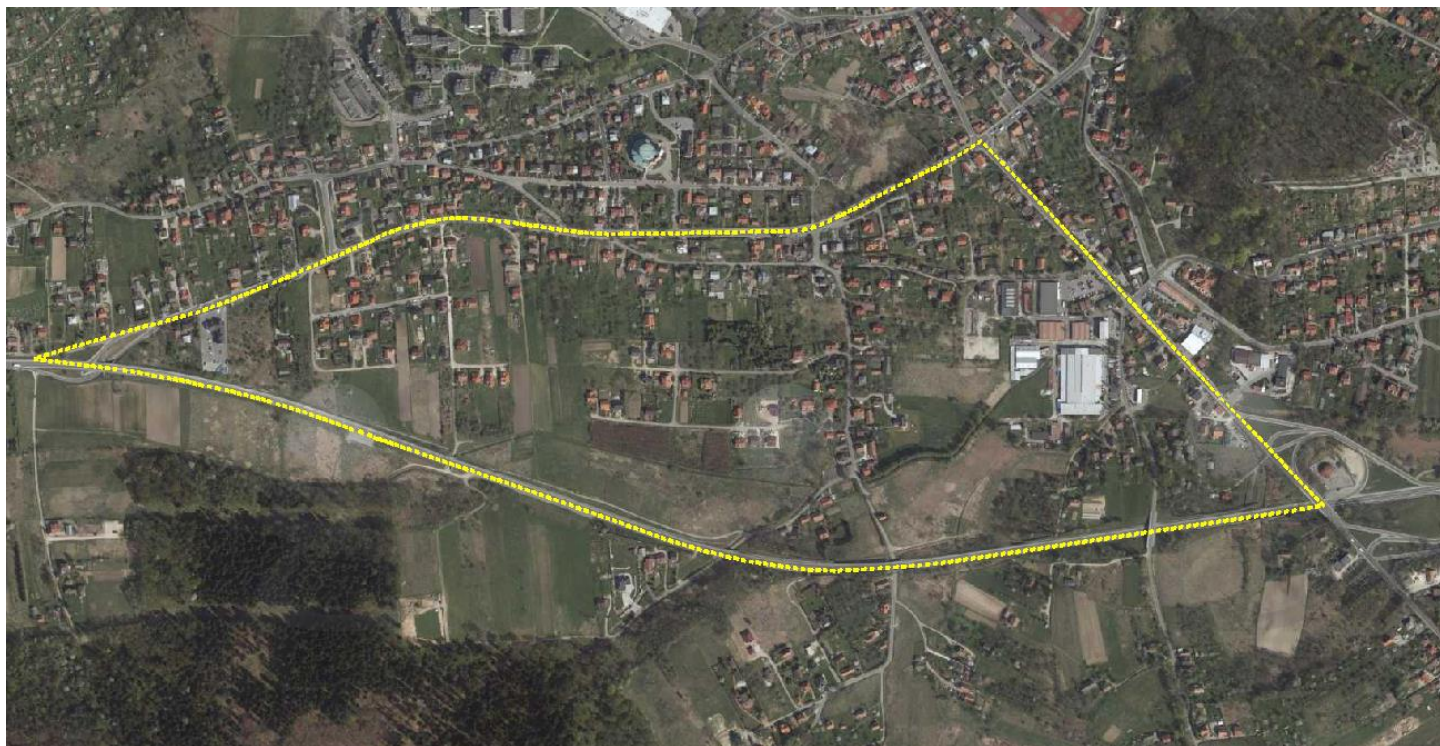


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU OSIEDLA „KOLANÓW” W BOCHNI**



*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 • 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/437/18
Rady Miasta Bochnia
z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu osiedla „Kolanów” 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 2018 r. 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/385/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kolanów” w Bochni,

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 osiedla „Kolanów” 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 XXXVII/385/13 Rady Miasta Bochnia z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kolanów” w Bochni, w obrysie ograniczonym:
 - 1) od północy - po granicy obowiązującego planu terenu „Trinitatis”;
 - 2) od wschodu - ulicą Wiśnicką;
 - 3) od południa - po granicy obowiązującego planu Osiedla „Dołuszyce”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 65,37 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 1:1000, 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;
 - 3) stopniowe przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, które regulowane są zapisami terenowymi i strefowymi oraz ustaleniami planu zgodnymi z docelowymi kierunkami rozwoju;
 - 4) rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej;
 - 5) uporządkowanie układu komunikacyjnego obszaru.

§ 4

1. Ilekroć 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) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 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, ochroną 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 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) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;
- 23) **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;
- 24) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcję mieszkalną jednorodzinną i usługową, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać 70% powierzchni całkowitej budynku;

- 25) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 rysunku planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 4) **strefa hydrogeniczna;**
 - 5) **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej;**
 - 6) **strefa ochrony krajobrazowej;**
 - 7) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**
 - a) **1-8MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1-12MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **1-4U** – tereny zabudowy usługowej,
 - d) **1UP** – teren usług publicznych,
 - e) **1PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - f) **1-7ZU** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - g) **1K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - h) **1KDGP** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - i) **1-2KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - j) **1KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - k) **1-3KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej ,
 - l) **1-5KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - m) **1-5KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - n) **1-3KX** – tereny ciągów pieszo jezdnych.
3. Elementy ustaleń rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:
 - 1) stanowiska ochrony archeologicznej;
 - 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku planu:
 - 1) 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.;
 - 2) obiekty o cechach zabytkowych;
 - 3) przystanki komunikacji miejskiej;
 - 4) cieki wodne;
 - 5) istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV;
 - 6) istniejąca linia elektroenergetyczna 30kV;
 - 7) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna 15kV;

- 8) istniejąca linia elektroenergetyczna kablowa 15kV;
 - 9) stacja transformatorowa SN/sN;
 - 10) stacja transformatorowa SN/nN;
 - 11) istniejąca sieć wodociągowa;
 - 12) istniejąca sieć kanalizacyjna;
 - 13) istniejąca pompownia ścieków;
 - 14) istniejący gazociąg średniego ciśnienia.
5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1MN, 5MU gdzie:
- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
 - 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: MN, MU).

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu 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 2000 m².
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. Utrzymanie bądź 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 w liniach rozgraniczających dróg ustala się możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się:
 - a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu drogi przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - b) przebudowę istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem 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) 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 35 m² powierzchni zabudowy;
- 3) 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;
- 4) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny 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;
- 5) 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. Dla terenów, dla których ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy.
9. Dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu do granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych.
10. 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:
 - KDGP – 25 m od krawędzi jezdni,
 - KDG - 20 m od krawędzi jezdni,
 - KDZ – 8 m od krawędzi jezdni,
 - KDL - 4 m od linii rozgraniczających dróg,
 - KDD – 4 m od linii rozgraniczających dróg,
 - KDW - 4 m od linii rozgraniczających dróg,
 - b) w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na rysunkach 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) dla budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej nr 94 (położonej poza granicami planu) wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej);
 - 4) w zakresie ogrodzeń w przestrzeniach publicznych:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,5 m, nie dotyczy ogrodzeń ażurowych przy obiektach sportu i rekreacji,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł;

- 5) 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.
11. Ustala się następujące **parametry nowo wydzielanych działek budowlanych**:
- 1) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)**:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej,
 - b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 14 m w przypadku zabudowy bliźniaczej, oraz 12 m w przypadku zabudowy szeregowej;
 - 2) dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)**:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 14 m w przypadku zabudowy bliźniaczej;
 - 3) dla **terenów zabudowy usługowej (U, UP)**:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18 m;
 - 4) dla **terenów zabudowy produkcyjno-usługowej (PU)**:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 20 m;
 - 5) 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;
 - 6) 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) w odniesieniu do podziałów nieruchomości położonych przy drogach (ulicach) oznaczonych w planie jako: KDGP i KDG ustala się:
 - wyklucza się możliwość podziału nieruchomości, w wyniku którego na którejkolwiek z nowopowstałych działek nie będzie możliwa lokalizacja budynku zgodnie z ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ust. 10 pkt 2,
 - przy dokonywaniu podziału nieruchomości należy uwzględnić wyznaczone w planie linie rozgraniczające dróg.

§ 7

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

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Dla wszystkich form użytkowania terenu w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej od linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje zachowanie wymagań określonych w normach i przepisach odrębnych.

§ 8

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

- 1) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany lub może być wymagany w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych w terenach produkcyjno-usługowych PU oraz w terenie zabudowy usługowej 4U;
- 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) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić położenie w granicy aglomeracji "Bochnia", zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych oraz Rozporządzeniem Nr 21/06 Wojewody Małopolskiego z 1.VI.2006 r.;
- 5) wszystkie istniejące **cieki wodne**, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie, w zakresie której ustala się:
 - a) konieczność zachowania ich ciągłości, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową,
 - b) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się regulację, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód,
 - d) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych;
- 6) 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;
- 7) wyznacza się **strefę hydrogeniczną**, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem:
 - liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, a także pompowni ścieków,
 - urządzeń wodnych w tym urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - ogrodzeń nie wymienionych w lit b,
 - przepustów i obiektów mostowych,
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód,
 - c) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności cieku lub rowu,
 - d) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych,
 - e) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryt cieków i rowów;

- 8) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 9) 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;
- 10) 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 ochrony dolin cieków wraz z ich obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na ich przebiegu oraz zakaz niszczenia i likwidacji istniejącej zieleni w korytarzach migracji zwierząt,
 - c) nakaz wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych,
 - d) 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,
 - e) zieleń w pasach drogowych należy kształtować w formie alei lub szpalerów drzew jako zieleń izolacyjną,
 - f) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów zieleni, nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków;
- 11) w **zakresie ochrony akustycznej**, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:
 - a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MU – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
 - c) w terenach usług publicznych (UP) – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9

1. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu**:

- 1) ochronie podlegają występujące w obszarze planu:
 - a) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Numer ewidencyjny działki	Lokalizacja	Obiekt
1.	3474/8, 3474/9	Czerwieńiec 23	Dom, XIX/XX w.
2.	3577/2	Dołuszycka 11	Kapliczka, XIX w.
3.	3539/1, 3540/1	Kolanowska	Kaplica p.w. Matki Boskiej, XIX w., murowana
4.	3153/2	Brodzińskiego 70	figura kamienna na cokole

- b) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków określa się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu:
 - wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny,
 - dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających, jak np. ogrodzenie,

- wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,
 - zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego, umieszczania na nim tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z jego funkcją,
 - dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego;
- 2) ustala się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej** obejmującą historyczną (sięgającą czasów średniowiecza) część miasta, zespół zabudowy podmiejskiej wraz z istniejącymi pojedynczymi obiektami posiadającymi cechy zabytkowe, w której obowiązują ustalenia:
- a) utrzymanie oraz rewitalizacja obiektów zabytkowych,
 - b) zachowanie historycznej dyspozycji przestrzennej i ochrona przed niekontrolowanym jej przekształceniem wraz z zasadniczymi elementami kompozycji i zachowanymi zabytkowymi obiektami, poprzez utrwalenie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych,
 - c) zachowanie i uczynienie zasadniczych elementów rozplanowania (historycznej sieci drożnej, rzecznej oraz zieleni),
 - d) utrzymanie charakteru obiektów posiadających cechy zabytkowe poprzez ochronę formy oraz detalu architektonicznego budynków i ich otoczenia,
 - e) zakaz tworzenia dominant konkurencyjnych w stosunku do obiektów zabytkowych, zachowanie osi widokowych na obiekty zabytkowe,
 - f) nakaz kształtowania zabudowy w sąsiedztwie obiektów zabytkowych w nawiązaniu do skali i formy architektonicznej oraz układu zabudowy tradycyjnej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - g) ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji;
- 3) ustala się **strefę ochrony archeologicznej**, obejmującą obszar stanowisk archeologicznych, wraz z terenami wyznaczającymi zasięg pojawiania się zabytków ze śladami osadnictwa oraz terenami przyległymi:
- a) na Rysunku planu określono obszar stanowisk archeologicznych, wraz z terenami wyznaczającymi zasięg pojawiania się zabytków ze śladami osadnictwa zgodnie z „Katalogiem stanowisk archeologicznych położonych na terenie objętym planem, wg danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie – Delegatura w Tarnowie” oraz Gminnej Ewidencji Zabytków:

Nr stanowiska (ze studium)	Nr stanowiska wg kart AZP	Funkcja	Chronologia
51	104-61/51/73	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
54	104-61/54/76	ślad osadnictwa	epoka kamienia
55	104-61/55/77	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia neolit

- b) obszar strefy objęty zostaje ochroną konserwatorską, zgodnie z którą, wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Na terenie stanowisk dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się **strefę ochrony krajobrazowej** wyznaczoną na Rysunku planu, w której ustala się:
- a) konieczność podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych poprzez celowe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,

- b) dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz,
 - c) w terenach, dla których plan ustala zakaz zabudowy obowiązuje ponadto zachowanie istniejących terenów leśnych oraz zielonych,
 - d) rewitalizacja urządzeń obsługi komunikacyjnej: przystanków autobusowych i elementów informacji wizualnej,
 - e) wprowadzanie zieleni wysokiej przesłaniającej niekorzystne zjawiska w krajobrazie,
 - f) utrzymanie istniejącej linii zabudowy, z pozostawieniem zabudowy gospodarczej poza frontową częścią działki budowlanej,
 - g) w terenach przeznaczonych pod zabudowę położonych w strefie wskaźnik terenu biologicznie czynnego - minimum 35%;
- 5) oznacza się na rysunku planu obiekty o cechach zabytkowych:

Lp.	Numer ewidencyjny działki	Lokalizacja	Obiekt
1.	3451	Czerwieniec 3	dom, 2 poł. XIX w.
2.	3458	Czerwieniec 9	dom i spichlerz, 2 poł. XIX w.
3.	3491	Kolanowska 29	studnia z kapliczką z pocz. XX w.
4.	3481/1	Kolanowska 21	dom + stodoła
5.	3493/1	Kolanowska 24	dom + stodoła
6.	3498	Kolanowska 8	dom + zabudowania
7.	3495	Kolanowska 20	stodoła
8.	3166/1	Brodzińskiego 44	dom
9.	3154	Brodzińskiego 70	dom + stodoła
10.	3158	Brodzińskiego 62	dom + stodoła
11.	3165	Brodzińskiego 46	dom + stodoła

§ 10

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

- 1) 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 istniejących 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;
- 2) 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°;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 14 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) ulica klasy GP, którą przebiega droga krajowa nr 4, realizuje powiązania zewnętrzne obszaru planu i przemieszczenia tranzytowe w stosunku do obszaru planu, drogi G i obejmujące ulicę Wiśnicką i fragment ulicy Brodzińskiego realizują powiązania zewnętrzne z obszarem planu, natomiast odcinki ulic KDL, KDD, KDW i KX – jego powiązania wewnętrzne;
 - 2) ulica główna ruchu przyspieszonego 1KDGP - obwodnica miasta (droga krajowa Nr 4) nie obsługuje bezpośrednio terenów położonych w obszarze planu, przy czym ustala się:
 - a) zakaz realizacji zjazdów za wyjątkiem włączenia terenu drogi wewnętrznej 5KDW,
 - b) zakaz włączenia drogi 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 3KX;
 - 3) dojazd do działek budowlanych położonych w poszczególnych terenach wyznaczonych planem: bezpośrednio z drogi publicznej KDG, KDZ, KDL, KDD lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych, ciągów pieszo jezdnych KX oraz dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §4 pkt 13;
 - 4) 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;
 - 5) minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych ustala się na 5 m;
 - 6) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;
 - 7) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji (KDL, KDD, KDW, KX) jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg.
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 jednorodzinnej oznaczonej symbolami MN - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż),
 - b) zabudowy w terenach oznaczonych symbolami MU - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż) oraz dodatkowo - minimum

- 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej usług, 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,
- c) funkcji usługowej w terenach MN oraz funkcji i zabudowy usługowej w terenach oznaczonych symbolem MU, U, UP, PU – dla firm produkcyjnych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 20 m² 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,
- 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 i 2, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 - dojazdowych i lokalnych - 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; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru;
 - 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 i sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 4) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej kanalizacją miejską do istniejącej wysokoefektywnej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w północnej części miasta poza obszarem objętym planem;
 - 5) ustala się sukcesywną realizację zbiorczej kanalizacji sanitarnej zapewniającą wymierne efekty ekologiczne i funkcjonalne;
 - 6) wprowadza się obowiązek przyłączenia do sieci kanalizacyjnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w momencie realizacji sieci;
 - 7) na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym, do czasu realizacji systemu dopuszcza się:
 - a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych, wyłącznie poza obszarem aglomeracji „Bochnia”,
 - b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi;
 - 8) uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
 - a) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
 - b) zapewnienie możliwości dojazdu samochodu asenizacyjnego do zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków;
 - 9) 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;
 - 10) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do zbiorczej kanalizacji, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja, bądź po jej realizacji, z dopuszczeniem, 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;
- 11) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do sieci kanalizacji sanitarnej neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii lub unieszkodliwiane zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 12) 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 cieku, rowu, 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;
 - 13) 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;
 - 14) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji 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) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z §7 ust. 2.

- 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 MN 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.
2. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:
 - 1) wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe, nieoznaczone na rysunku planu dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
 - 2) zieleń towarzysząca, zieleń izolacyjna;
 - 3) obiekty małej architektury, dla których maksymalną wysokość ustala się na 5 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 **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-8MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1-8MN** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym i publicznym, o powierzchni wynikającej z powierzchni użytkowej parteru budynku mieszkalnego;
 - 2) lokalizację wolnostojących budynków usługowych z zakresu usług nieuciążliwych w rozumieniu §4 pkt 23;
 - 3) lokalizację wolnostojących budynków oraz wiat garażowych dla samochodów osobowych, budynków i wiat gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0 m² powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, wiat i altan;
 - 4) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 6) realizację dojazdów, parkingów;
 - 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 8) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby:
 - 1) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt 3 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.
4. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w §4 ust 1 pkt 23.
5. W granicach terenów **1-8MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;
 - 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35%;
 - 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
 - 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
 - 5) **wysokość zabudowy**:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – maksymalnie 12 m,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0 m;
 - 6) **geometria dachów**:
 - a) dla budynków mieszkalnych 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 możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich,
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
 - c) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,

- d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
 - e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - f) 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 niż ich ściany.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-12MU** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy:
 - 1) mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych;
 - 3) usługowej w formie budynków wolnostojących.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1-12MU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0 m² powierzchni zabudowy poszczególnych budynków;
 - 2) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) realizację dojazdów, parkingów;
 - 5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 6) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.
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 25% powierzchni terenu inwestycji.
4. Dopuszcza się wyłącznie realizację usług nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w §4 pkt 23.
5. W granicach terenów **1-12MU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy:**
 - a) dla terenów 1-3MU i 5-12MU maksymalnie 50%,
 - b) dla terenu 4MU – maksymalnie 70%;
 - 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy ochrony krajobrazowej, w której współczynnik ten wynosi min. 35%;
 - 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
 - 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
 - 5) **wysokość zabudowy:**
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych - maksymalnie 12 m,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość maksymalnie 6,0 m;
 - 6) **geometria dachów:**
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych 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 możliwość realizacji obiektów o dachach płaskich,

- b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
- c) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
- d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
- e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
- f) 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.

§ 17

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4U** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej komercyjnej, z wykluczeniem stacji paliw w terenach 3-4U.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **1-4U** 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 oraz magazynową;
 - 5) realizację usług z zakresu obsługi komunikacji z wykluczeniem stacji paliw;
 - 6) realizację dróg wewnętrznych oraz publicznych, parkingów;
 - 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 8) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 9) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
 - 10) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunalnej i komunikacyjnej.
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 2 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
4. W granicach terenów **1-4U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;
 - 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25%,
 - 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
 - 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
 - 5) **wysokość zabudowy** - maksymalnie 12 m z możliwością zwiększenia wys. do 15 m dla części budynku nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy;

6) **geometria dachów:**

- a) dla budynków usługowych ustala się dachy płaskie, dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 12° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem,
- c) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,
- d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, nie dotyczy dachów płaskich,
- e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;

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 usług publicznych**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1UP** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultu religijnego – kaplica wpisana do gminnej ewidencji zabytków.
2. Dla terenu oznaczonego **1UP** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług publicznych;
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) lokalizację obiektów socjalnych;
 - 4) realizację dojazdów, parkingów realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 5) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
 - 6) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak, aby:
 - 1) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 3 nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu inwestycji.
5. W granicach terenów **1UP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40%;
 - 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30%;
 - 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
 - 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;
 - 5) **wysokość zabudowy:**
 - a) nie dopuszcza się nadbudowy istniejącego budynku, dopuszcza się zwiększenie istniejącej wysokości o 20% jedynie w sytuacji kiedy taka konieczność wynika z utrzymania obiektu w dobrym stanie technicznym;

6) **geometria dachów:**

- a) dla budynków usługowych, gospodarczych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°,
- b) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego;

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 niż ich ściany.

§ 19

1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno- usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1PU** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem, w tym z zakresu handlu z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PU w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - 1) realizację usług z zakresu usług publicznych;
 - 2) funkcję zaplecza technicznego, socjalnego;
 - 3) realizację dróg wewnętrznych oraz publicznych, parkingów;
 - 4) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 6) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;
 - 7) realizację elementów ochrony akustycznej;
 - 8) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunalnej i komunikacyjnej.
3. W terenach zabudowy produkcyjno-usługowej (**1PU**) sąsiadujących bezpośrednio z terenami zabudowy w których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek zaprojektowania pasa zieleni izolacyjnej.
4. W granicach terenów **1PU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;
 - 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20%;
 - 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
 - 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;
 - 5) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 15 m;
 - 6) **geometria dachów:**
 - a) dla budynków usługowych ustala się dachy płaskie, w przypadku zabudowy, której wysokość nie przekracza 12 m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 12° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich oraz dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem,
 - c) w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu istniejącego,

- d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, nie dotyczy dachów płaskich,
 - e) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
- 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.

§ 20

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-7ZU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią pełniącą funkcję izolacyjną.
2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolem **1-7ZU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń wodnych;
 - 2) lokalizację dróg, dojazdów nie wydzielonych oraz przejazdów, ciągów i dojść pieszych;
 - 3) trasy rowerowe i szlaki turystyczne;
 - 4) realizację zbiorników retencyjnych;
 - 5) elementów małej architektury;
 - 6) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.
3. W terenach zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym ZU ustala się:
 - 1) zakaz realizacji nowych budynków;
 - 2) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
4. W granicach terenów **1-7ZU** ustala się **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 80%.

§ 21

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1K** obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną.
2. W granicach terenów **1K** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zielenią urządzonej i izolacyjną.
3. W granicach terenów oznaczonych symbolem **1K** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 20%;
 - 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 15%;
 - 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,001;
 - 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,2;
 - 5) **wysokość obiektów** – wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych;
 - 6) **geometria dachów** - wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych;
 - 7) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako powierzchnie utwardzone.

§ 22

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podziałem na:
 - 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej przyspieszonego ruchu, oznaczone symbolem **1KDGP**,
 - b) klasy głównej, oznaczone symbolami **1-2KDG**,
 - c) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **1KDZ**,
 - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1-3KDL**,
 - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-5KDD**;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **1-5KDW**;
 - 3) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem **1-3KX**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych oznaczonych w planie symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL oraz KDD 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. Tereny dróg wewnętrznych KDW przeznacza się pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.
4. Tereny ciągów pieszo-jezdných KX przeznacza się pod budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego rowerowego i samochodowego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, oraz obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.
5. Dla dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
6. W terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.
7. W granicach terenów określonych w ust.1, w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 23

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: MN, MU, U, PU - 30%;
- 2) dla terenów o symbolach UP, ZU, K, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KX – 1%.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 24

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bochnia.

§ 25

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

Przewodniczący Rady Miasta