

UCHWAŁA Nr XLVIII/476/06 RADY MIEJSKIEJ W BOCHNI Z DNIA 26.10.2006 ROKU w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Krzyżaki w Bochni.

Data utworzenia	2006-10-26
Numer aktu	476
Akt prawa miejscowego	
Jednolity identyfikator aktu w dzienniku urzędowym	

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust.1 i art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 15, 17 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska w Bochni stwierdza zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Bochni NR IV/17/02 z dnia 30.12.2002 roku i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Krzyżaki w Bochni.

Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Bochni Nr XIX/196/04 z dnia 25.03.2004r. roku niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar części miasta Bochni o powierzchni 69,0 ha, w obrysie ograniczonym: od wschodu – granicą administracyjną miasta, od południa - potokiem Gróbką, od zachodu – ul. Kurów, od północy - ul. Krzyżaki.
2. Obszar objęty planem został określony na rysunku planu opracowanym w skali 1 : 2'000, stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.

§2

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 1, zostały wyrażone w treści niniejszej Uchwały obejmującej:
 - 1) ustalenia ogólne, w tym ustalające między innymi stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu - określone w rozdziale I niniejszej Uchwały,
 - 2) ustalenia szczegółowe określające zasady przeznaczenia terenu - określone w rozdziale II niniejszej Uchwały,
 - 3) zasady uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - określone w rozdziale III niniejszej Uchwały,
 - 4) przepisy końcowe - określone w rozdziale IV niniejszej Uchwały;oraz załączników stanowiących jej integralną część, to jest :
 - 5) załącznika nr 1 - rysunku planu w skali 1:2000, określającego zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenu oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej,
 - 6) załącznika nr 2 - zawierającego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do planu,
 - 7) załącznika nr 3 - określającego sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Ustalenia określone w § 2 ust.1 obowiązują łącznie.

§3

Ilekość w dalszych przepisach jest mowa o:

1. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Bochni, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. Prawie ochrony środowiska – należy przez to rozumieć ogół aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, w tym ustaw: prawo ochrony środowiska, prawo wodne, o ochronie przyrody.
3. Przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 2 ust. 1 pkt. 5 niniejszej Uchwały.
5. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
6. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
7. Dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Dojazdy nie wydzielone mogą być realizowane wyłącznie z ulic dojazdowych lub lokalnych wydzielonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem KDD lub KDL. Przebieg tych dojazdów może być ustalany na etapie projektowania inwestycyjnego. Nie ma konieczności przejęcia przez Gminę dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
8. Braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, odorów, zanieczyszczeń powietrza.
9. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja obiektu kubaturowego od trasy ulicy (drogi).
10. Zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki, urządzeń i obiektów komunikacji z wyłączeniem stacji paliw.
11. Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część powierzchni wyodrębnionego terenu, która nie zostaje zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jak tereny zielone lub wodne na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m².

§4

1. Określone w § 2 ust.1 pkt.2 zasady przeznaczenia terenu obejmują :

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt. 5,
 - 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt. 6.
2. Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym przeznaczenia opisanego w rozdziale II niniejszej Uchwały. Symbol przeznaczenia podstawowego (literowy) posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed oznaczeniem literowym, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych zawartych również w rozdziale II.
3. Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą Uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
4. Przedstawione na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie określona w projekcie budowlanym, a ustalona w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu zasady przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być uszczegółowione na etapie decyzji administracyjnych, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w § 14.

§5

Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska i przyrody obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

1. W celu zachowania zasobów przyrodniczych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem ochrony środowiska, ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odrębnymi.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych nakazuje się konieczność wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, a w zależności od potrzeb – w sieci gazowe, ciepłownicze i teletechniczne. Oddanie do użytkowania nowych obiektów i urządzeń warunkowane jest realizacją i oddaniem do użytkowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zapewniającej ich bezpieczne użytkowanie i działanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska.

3. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów; należy stosować surowce, technologie i urządzenia zapewniające nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ponadto, w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami zaleca się wprowadzenie zasady segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

5. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 500m².

6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów. Ponadto w ramach obowiązku przygotowania terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych wynikających z przepisów odrębnych należy przy ciekach wodnych wyznaczyć miejsca umożliwiające dostęp i prowadzenie działań na ciekach wodnych.

7. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny, dla których obowiązują określone w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) pod zabudowę mieszkaniową – tereny w których podstawową jest funkcja mieszkaniowa, oznaczone na rysunku planu symbolem MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),

2) pod zabudowę na cele mieszkaniowo - usługowe - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MU (tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej).

8. W celu określenia zasięgu uciążliwości od tras komunikacyjnych tworzy się potencjalną strefę zagrożeń Kz obejmującą tereny przylegające do obwodnicy – drogi krajowej Nr 4 (położonej w bezpośrednim sąsiedztwie północno - zachodniej granicy terenu objętego planem). Strefą Kz objęto pas terenu położony w sąsiedztwie drogi krajowej Nr 4, w którym zasięg strefy oddziaływania hałasu komunikacyjnego wynosi do 50 dB. Strefę zagrożeń Kz określono na rysunku planu. W strefie tej realizacja nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi winna być przeprowadzona zgodnie z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiającymi obniżenie poziomu hałasu do poziomu nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych. Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zrealizowania dla wymienionych ulic badań uciążliwości akustycznej (raportów, ocen oddziaływania na środowisko), w których określony zostanie rzeczywisty zasięg propagacji hałasu w ich otoczeniu, umożliwiającą zmniejszenie zasięgu strefy Kz bez potrzeby zmiany zapisu planu.

9. W celu ochrony osób i mienia tworzy się strefę techniczną „T” wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym na rysunku planu. Wielkości stref technicznych określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. Zasięgi strefy mogą być indywidualnie korygowane w zależności od uwarunkowań zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W strefie wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległościach mniejszych niż przewidziano w przepisach odrębnych. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zielen, głównie niską.

§6

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu obowiązujące

na obszarze objętym planem:

1. Ze względu na wartości kulturowe i krajobrazowe, ustala się następujące obszary ochrony obejmujące:

1) fragment obszaru kompleksów pól, w skład którego wchodzi: tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZU, 2ZU, tereny rolnicze oznaczone symbolem R, fragment terenów zieleni nieurządzonej wzdłuż potoku oznaczony symbolem ZR oraz tereny w części zainwestowane, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 10MN i północno – wschodnia część jednostki 11MN, północno-wschodnia część jednostki 1MU, 2MU, północno – wschodnia część jednostki 3MU;

2) fragment obszaru Pogórza Wiśnickiego, w skład którego wchodzi:

a) pola po wschodniej stronie Przysiółka Kurowa, obejmujące jednostkę 11MN bez części północno – wschodniej, wschodnią część jednostki 13MN, północną i środkową część jednostki 14MN, wschodnią część jednostki 1MU, jednostkę 3MU bez części północno-wschodniej;

b) Przysiółek Kurowa przy historycznym trakcie „Węgierskim”, obejmujący „nawsie” (w skład którego wchodzi zachodnie części jednostek 13MN i 1MU - poza terenami zabudowy) oraz działki siedliskowe po wschodniej stronie „nawsie” z zabudową tradycyjną i współczesną (w skład którego wchodzi - obejmująca tereny zabudowy - zachodnia część jednostki 13MN oraz zachodnia część jednostki 1MU);

c) wewnątrz potoku obejmujące dno doliny z łąkami, w skład którego wchodzi tereny zieleni nieurządzonej wzdłuż potoku oznaczone na rysunku planu symbolem ZR oraz południowo – wschodnia część jednostki 13MN, południowa część jednostki 14MN oraz jednostka 15MN .

2. Zasady zagospodarowania w obrębie obszarów:

1) określonego w ust.1 pkt.1 - oparte są na utrzymaniu podstawowych kierunków podziałów działek, nawiązujących do stanu istniejącego zagospodarowania, zachowaniu sieci drożnej z wykluczeniem zabudowy w obszarach oznaczonych symbolami ZU, ZR i R oraz z możliwością zabudowy w obszarach oznaczonych symbolami od 1MN do 10MN, 11MN, od 1MU do 3MU;

2) określonych w ust.1 pkt.2a - oparte są na utrzymaniu istniejącego zagospodarowania oraz wprowadzeniu nowej zabudowy z przestrzeganiem zasad określonych w §7, dla podtrzymania walorów krajobrazu;

3) określonych w ust.1 pkt. 2b – oparte są na ochronie przed zainwestowaniem kubaturowym i nakazie realizacji zieleni urządzonej (dla obszaru „nawsia” poza terenami zabudowy) oraz konieczności utrzymania istniejącego zagospodarowania, z możliwością uzupełniania istniejącej zabudowy (dla działek siedliskowych po wschodniej stronie „nawsie” obejmujących tereny zabudowy);

4) określonych w ust.1 pkt. 2c - oparte są na utrzymaniu istniejącego stanu zagospodarowania zasadniczo bez dodatkowych działań jako stanu optymalnego, z możliwością poszerzenia terenów budowlanych (jeden rząd zabudowy) wzdłuż istniejącej drogi obszarze oznaczonym symbolem 15MN.

3. W celu ochrony wysokich wartości zabytkowych wyznacza się strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu, w skład której wchodzi: południowo – zachodnia część jednostki 1MN oraz zachodnie części jednostek 13MN, 15MN, 1MU.

1) Przedmiotem ochrony w obrębie strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej są skupiska istniejącej zabudowy posiadającej cechy budownictwa zabytkowego lub budownictwa o cechach tradycyjnych – regionalnych.

2) Celem ochrony w obrębie strefy jest utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

3) W obszarze strefy nakazuje się ochronę i zachowanie historycznej dyspozycji przestrzennej obejmującą sieć drożną, podstawowe kierunki podziałów terenu prostopadle do drogi oraz istniejącą zieleń wysoką wzdłuż dróg i cieków wodnych.

4. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku planu, obejmującą stanowiska archeologiczne, zidentyfikowane w jednostkach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 2ZU.

1) Przedmiotem ochrony archeologicznej w strefie „W” ochrony archeologicznej są nieruchome zabytki archeologiczne wyznaczone na podstawie specjalistycznych badań.

2) Stanowiska archeologiczne posiadają trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą, są one przeznaczone do trwałego zachowania.

3) Nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie. Istnieje możliwość prowadzenia na ich obszarze prac ziemnych lub budowlanych, pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań sondażowo - wykopaliskowych. Jeżeli prace te nie pozwolą na wyciągnięcie jednoznacznych wniosków, konieczne jest wówczas zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych.

5. Dla zidentyfikowanych w obszarze planu obiektów posiadających cechy zabytkowe i obiektów o cechach tradycyjnych, szczegółowe ustalenia dotyczące możliwości prowadzenia działalności inwestorskiej związanej z tymi obiektami lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie zawarto w §8 ust.5, §9 ust.5, §10 ust.4 rozdziału II niniejszych ustaleń.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustala się zasady kształtowania nowej, rozbudowywanej, przebudowywanej, nadbudowywanej i remontowanej zabudowy oraz zasady podziału terenu na działki budowlane:

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane z uwzględnieniem ukształtowania i położenia terenu oraz jego ekspozycji. Należy dbać o wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewniając obiektom funkcjonalność i estetykę.

1) dla obiektów w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się:

- a) maksymalną wysokość obiektów - do 10m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
- b) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od $30^{\circ} \pm 45^{\circ}$ i nadwieszane okapy; dopuszcza się zagospodarowanie dachów lub ich części jako tarasy lub parkingi; przy rozbudowach istniejących obiektów dopuszcza się możliwość pozostawienia kształtu i spadku dachu;
- c) zakaz stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
- d) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi,
- e) pokrycie dachu - dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
- f) kolorystyka obiektów: dachy - kolory ciemne, ściany - kolory jasne,

2) dla obiektów zabudowy usługowej ustala się:

- a) maksymalną wysokość obiektów - do 8m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
- b) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od $20^{\circ} \pm 45^{\circ}$ i nadwieszane okapy; dopuszcza się dachy jednospadowe; dopuszcza się zagospodarowanie dachów lub ich części jako tarasy lub parkingi; przy rozbudowach istniejących obiektów dopuszcza się możliwość pozostawienia kształtu i spadku dachu;
- c) zakaz stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
- d) pokrycie dachu - dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
- e) kolorystyka obiektów: dachy - kolory ciemne, ściany - kolory jasne,

3) dla obiektów gospodarczych ustala się:

- a) wysokość obiektów gospodarczych do 8m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
- b) aby dachy obiektów były jednospadowe lub posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od $20^{\circ} \pm 45^{\circ}$ i nadwieszane okapy; dopuszcza się zagospodarowanie dachów lub ich części jako tarasy lub parkingi; przy rozbudowach istniejących obiektów dopuszcza się możliwość pozostawienia kształtu i spadku dachu;
- c) zakaz stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
- d) dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi,
- e) kolorystyka obiektów: dachy - kolory ciemne, ściany - kolory jasne,

4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, na odcinkach dłuższych niż trzy metry.

2. Ustala się następujące proporcje określające intensywność zabudowy poprzez konieczność pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej działki:

1) położonej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 40% jej powierzchni,

2) położonej na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni.

3. Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na nowe działki budowlane minimalne ich wielkości określające maksymalną intensywność zabudowy:

1) ustala się, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) wolnostojącej - powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi minimum 800m², a minimalna szerokość nowej działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18 metrów;

b) bliźniaczej - powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi minimum 600m², minimalna szerokość nowej działki dla budynku wolnostojącego wynosi 14 metrów,

c) ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wyżej minimalnej wielkości działki o 20% jej powierzchni,

d) przy bardzo wąskich istniejących działkach (o szerokości mniejszej niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej i szerokości mniejszej niż 14 m dla zabudowy bliźniaczej), dopuszcza się ich zabudowę pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia

- ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego,
- e) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe,
- f) w ramach działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej dopuszcza się możliwość realizacji maksimum trzech garaży.
- 2) ustala się, że dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- a) powierzchnia działki wynosi minimum 1000 m²,
- b) minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 18m,
- c) ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wyżej minimalnej wielkości działki o 20% jej powierzchni,
- d) ilość miejsc parkingowych na działce należy wyliczyć posługując się wzorem:
ilość miejsc parking. = 2 (ilość miejsc parking. dla mieszkańców) + ilość miejsc parking. dla klientów (max 8),
w związku z tym wielkość działki jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej,
- e) w ramach działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się możliwość realizacji maksimum czterech garaży.
4. Ustala się możliwość dokonywania nowych podziałów działek :
- 1) budowlanych, z zastrzeżeniem dotyczącym wielkości działek o danym przeznaczeniu (MN, MU) oraz ustaleń zawartych w ust.3, z zaleceniem aby granica podziału frontu działki była prostopadła do drogi zapewniającej jej dojazd. Od powyższej zasady dopuszcza się odstępstwo - tolerancję 20o w sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia podział pod kątem prostym, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust.3,
- 2) zabudowanych obiektami kubaturowymi, a położonymi w terenach budowlanych w celu uregulowania stanu własności,
- 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
- 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
5. W obrębie jednej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej i usługowej można zlokalizować jeden budynek mieszkalny.
6. Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze oraz obiekty, które uzyskały prawomocne decyzje pozwolenia na budowę na ich realizację, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy i przebudowy z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w § 5 - § 7.
7. Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu:
- 1) dla terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolem MU i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN z wyłączeniem gruntów stanowiących własność gminy, w wysokości 15%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 15MN. Całkowita powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 34,93ha.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) usług wbudowanych w budynki lub w obiektach wolnostojących,
- 2) budynków gospodarczych i garaży,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych.
3. W terenach MN dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkalnictwa oraz wprowadza się zakaz prowadzenia w tych terenach takiej działalności, która mogłaby poprzez sąsiedztwo wpłynąć na obniżenie wartości sąsiedniej działki mieszkaniowej (np. domu pogrzebowego, salonu gier, itp.).
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:
- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.2 pkt.1 i 2 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.

5. W odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunkach planu symbolami MN obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1÷ 4, a ponadto :

w terenach oznaczonych symbolami

- 1 MN o powierzchni 2,31 ha,
- 2 MN o powierzchni 1,68 ha,
- 3 MN o powierzchni 2,25 ha,
- 4 MN o powierzchni 1,96 ha,
- 5 MN o powierzchni 5,18 ha,
- 6 MN o powierzchni 2,63 ha,
- 7 MN o powierzchni 2,12 ha,
- 8 MN o powierzchni 4,89 ha,
- 9 MN o powierzchni 0,96 ha,
- 10 MN o powierzchni 3,80 ha,
- 11 MN o powierzchni 0,56 ha,
- 12 MN o powierzchni 1,84 ha,
- 13 MN o powierzchni 3,32 ha,
- 14 MN o powierzchni 0,48 ha,
- 15 MN o powierzchni 0,95 ha,

ustala się możliwość scalania i podziału terenu na nowe działki budowlane oraz realizacji na nich nowej zabudowy zgodnie z ustalonym powyżej przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów od ulic KDL, KDD i KDW.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN jest w części położony w potencjalnej strefie zagrożeń Kz od drogi krajowej Nr 4 (położonej w bezpośrednim sąsiedztwie północno - zachodniej granicy terenu objętego planem).

Możliwości zagospodarowania terenu położonego w w/w strefie określono w § 5 ust.8 niniejszych ustaleń.

W celu ochrony mieszkańców obszaru planu przed uciążliwością komunikacyjną w pasach terenu przylegających do ulic KDL, KDD i KDW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od tych ulic, w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających ulicy KDL,
- 2) 5 m od linii rozgraniczających ulicy KDD,
- 3) 4 m od linii rozgraniczających ulicy KDW,

za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 13MN dla którego obowiązują wyłącznie nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.

Przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 12MN przebiegają linie energetyczne, posiadające strefy techniczne określone w § 5 ust.9, które zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczają możliwość lokalizacji zabudowy. Działalność inwestycyjna w obszarze strefy technicznej musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 13MN, 15MN, znajdujących się częściowo w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, należy przestrzegać ustaleń zawartych w § 6 ust.3. Nowe obiekty kubaturowe znajdujące się w terenach objętych strefą „B” winny nawiązywać do tradycyjnej formy architektonicznej i obecnego charakteru zagospodarowania działek sąsiednich oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej.

Dla stanowisk archeologicznych zidentyfikowanych w terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN, należy przestrzegać ustaleń zawartych w § 6 ust.4, dotyczących możliwości prowadzenia prac budowlano-ziemnych na terenie stanowisk.

Dla obiektów posiadających cechy zabytkowe, zidentyfikowanych w jednostce oznaczonej symbolem 13MN oraz dla obiektów o cechach tradycyjnych, zidentyfikowanych w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 9MN, 13MN ustala się zasadę ochrony samego obiektu oraz jego bezpośredniego otoczenia, w którym zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych. Istniejące obiekty o cechach zabytkowych (figuruje w spisie obiektów zabytkowych: dom nr 52 przy ul. Kurów oraz dwa budynki gospodarcze przy domu nr 52 przy ul. Kurów) oraz obiekty o cechach tradycyjnych (zaznaczone na rysunku planu) podlegają ochronie - dotyczy to zwłaszcza bryły i wyglądu zewnętrznego.

6. Zasady zagospodarowania w obrębie:

- 1) obszaru określonego w §6 ust.1 pkt.1, obejmującego fragment kompleksów pól, oparte są na utrzymaniu podstawowych kierunków podziałów działek, nawiązujących do stanu istniejącego zagospodarowania, zachowaniu sieci drożnej z wykluczeniem zabudowy w terenach rolniczych, zieleni urządzonej, zieleni nie urządzonej oraz możliwością zabudowy w obszarach oznaczonych symbolami od 1MN do 10MN, 11MN;
- 2) fragmentu Pogórza Wiśnickiego;

- a) dla obszaru pól po wschodniej stronie Przysiółka Kurowa, obejmującego jednostkę 11MN bez części północno – wschodniej, wschodnią część 13MN, północną i środkową część 14MN, określonego w §6 ust.1 pkt.2a - oparte są na utrzymaniu istniejącego zagospodarowania oraz wprowadzeniu nowej zabudowy z przestrzeganiem zasad określonych w §7, dla podtrzymania walorów krajobrazu;
- b) dla obszaru Przysiółka Kurowa przy historycznym trakcie „Węgierskim”, obejmującego „nawsie” (w skład którego wchodzi zachodnia część jednostki 13MN - poza terenami zabudowy) oraz działki siedliskowe po wschodniej stronie „nawsie” z zabudową tradycyjną i współczesną (w skład którego wchodzi zachodnia część jednostki 13MN - obejmująca tereny zabudowy), określonego w §6 ust.1 pkt. 2b – oparte są na ochronie przed zainwestowaniem kubaturowym i nakazie realizacji zieleni urządzonej (dla obszaru „nawsia” poza terenami zabudowy) oraz konieczności utrzymania istniejącego zagospodarowania, z możliwością uzupełniania istniejącej zabudowy (dla działek siedliskowych po wschodniej stronie „nawsie” obejmujących tereny zabudowy);
- c) dla obszaru wnętrza potoku, w skład którego wchodzi tereny zieleni nieurządzonej oraz południowo – wschodnia część jednostki 13MN, południowa część jednostki 14MN oraz jednostka 15MN, określonego w § 6 ust.1 pkt. 2c - oparte są na utrzymaniu istniejącego stanu zagospodarowania zasadniczo bez dodatkowych działań jako stanu optymalnego, z możliwością poszerzenia terenów budowlanych (jeden rząd zabudowy) wzdłuż istniejącej drogi obszarze oznaczonym symbolem 15MN.

§9

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1MU do 3MU z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami zajmującymi część budynku mieszkalnego oraz pod zabudowę usługową. Całkowita powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wynosi 8,46 ha.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

- 1) budynków gospodarczych i garaży,
- 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.2 pkt 1 i 2 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zasadę braku uciążliwości programu usługowego prowadzonego na działce dla terenów położonych w sąsiedztwie. Prowadzenie działalności usługowej nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki do której ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

5. W odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MU obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1- 4, a ponadto :

w terenach oznaczonych symbolami

- 1 MU o powierzchni 6,40 ha,
- 2 MU o powierzchni 0,63 ha,
- 3 MU o powierzchni 1,43 ha,

ustala się możliwość scalania i podziału terenu na nowe działki budowlane oraz realizacji na nich nowej zabudowy zgodnie z ustalonym powyżej przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów od ulic KDL, KDD i KDW.

W celu ochrony mieszkańców obszaru planu przed uciążliwością komunikacyjną w pasach terenu przylegających do ulic KDL, KDD i KDW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od tych ulic, w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających ulicy KDL,
- 2) 5 m od linii rozgraniczających ulicy KDD,
- 3) 4 m od linii rozgraniczających ulicy KDW,

za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1MU, dla którego obowiązują wyłącznie nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.

Przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MU, 2MU, 3MU przebiegają linie energetyczne, posiadające

strefy techniczne określone w § 5 ust.9, które zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczają możliwość lokalizacji zabudowy. Działalność inwestycyjna w obszarze strefy technicznej musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU znajdującego się częściowo w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, należy przestrzegać ustaleń zawartych w § 6 ust.3. Nowe obiekty kubaturowe znajdujące się w terenach objętych strefą „B” winny nawiązywać do tradycyjnej formy architektonicznej i obecnego charakteru zagospodarowania działek sąsiednich oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej. Dla obiektów o cechach tradycyjnych, zidentyfikowanych w terenie 1MU, ustala się zasadę ochrony samych obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, w którym zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych. Istniejące obiekty o cechach tradycyjnych (zaznaczone na rysunku planu) podlegają ochronie - dotyczy to zwłaszcza bryły i wyglądu zewnętrznego.

6. Zasady zagospodarowania w obrębie:

1) obszaru określonego w §6 ust.1 pkt.1, obejmującego fragment kompleksów pól, oparte są na utrzymaniu podstawowych kierunków podziałów działek, nawiązujących do stanu istniejącego zagospodarowania, zachowaniu sieci drożnej z wykluczeniem zabudowy w terenach rolniczych, zieleni urządzonej, zieleni nie urządzonej oraz z możliwością zabudowy w obszarach oznaczonych symbolami od 1MU do 3MU;

2) fragmentu Pogórza Wiśnickiego;

a) dla obszaru pól po wschodniej stronie Przysiółka Kurowa, obejmującego wschodnią część jednostki 1MU, jednostkę 3MU bez części północno-wschodniej, określonego w §6 ust.1 pkt.2a - oparte są na utrzymaniu istniejącego zagospodarowania oraz wprowadzeniu nowej zabudowy z przestrzeganiem zasad określonych w §7, dla podtrzymania walorów krajobrazu;

b) dla obszaru Przysiółka Kurowa przy historycznym trakcie „Węgierskim”, obejmującego „nawsie” (w skład którego wchodzi zachodnia część jednostki 1MU - poza terenami zabudowy) oraz działki siedliskowe po wschodniej stronie „nawsia” z zabudową tradycyjną i współczesną (w skład którego wchodzi zachodnia część jednostki 1MU - obejmująca tereny zabudowy), określonego w §6 ust.1 pkt. 2b – oparte są na ochronie przed zainwestowaniem kubaturowym i nakazie realizacji zieleni urządzonej (dla obszaru „nawsia” poza terenami zabudowy) oraz konieczności utrzymania istniejącego zagospodarowania, z możliwością uzupełniania istniejącej zabudowy (dla działek siedliskowych po wschodniej stronie „nawsie” obejmujących tereny zabudowy).

§10

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym pełniące funkcję izolacyjną, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZU do 2ZU. Są to tereny niezabudowane położone pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obwodnicy miasta (drogi nr 4). W terenach ZU wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów i urządzeń ochrony akustycznej. Tereny te pozostawia się w dotychczasowym – rolnym użytkowaniu z możliwością realizacji zieleni wysokiej i niskiej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji :

1) dojść pieszych,

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.

4. Dla obiektów o cechach tradycyjnych, zidentyfikowanych w terenie 1ZU, ustala się zasadę ochrony samych obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, w którym zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych. Istniejące obiekty o cechach tradycyjnych (zaznaczone na rysunku planu) podlegają ochronie - dotyczy to zwłaszcza bryły i wyglądu zewnętrznego.

5. Dla stanowiska archeologicznego zidentyfikowanego w terenie oznaczonym symbolem 2ZU, należy przestrzegać ustaleń zawartych w § 6 ust.4.

§11

1. Wyznacza się tereny zieleni nie urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Są to najczęściej tereny otwarte, niezainwestowane, tylko częściowo użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska, położone np. wzdłuż cieków wodnych, obejmujące zalesienia i zakrzewienia śródpolne, pełniące funkcję izolacyjną od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania. W celu ochrony tych obszarów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach tego użytkowania.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość:
- 1) zalesień,
 - 2) realizacji dojazdów pieszych, dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych ścieżek rowerowych,
 - 3) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§12

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym R z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość:
- 1) realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) realizacji dojazdów pieszych, dojazdów nie wydzielonych w planie i zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych.

§13

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- KDL - ulice lokalne,
KDD – ulice dojazdowe,
KDW - ulice wewnętrzne,
Drogi L obejmujące ulice Kurów i Krzyżaki realizują powiązania zewnętrzne z obszarem planu, natomiast odcinki ulic KDD, KDW– jego powiązania wewnętrzne.
2. Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu. Granice terenu objętego planem przebiegają osiami istniejących jezdni ulicy Krzyżaki oraz ulicy Kurów.
3. Ustala się, iż obsługa nowopowstających terenów zabudowy odbywać się będzie za pośrednictwem ulic lokalnych KDL oraz ulic dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW .
4. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic:
- 1) ulica klasy L (KDL) - 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
 - 2) ulice klasy D (KDD) - 8 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
 - 3) ulice klasy W (KDW) - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu.
- Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D,
 - 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D.
6. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
7. Przy projektowaniu nowych osiedli, w przypadku wtórnego podziału działek, lokalizowaniu działalności gospodarczych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej ustala się lokalizację sieci dróg dojazdowych – zbiorczych i ich obsługę komunikacyjną poprzez sieć dróg wykorzystujących istniejące włączenia do drogi wojewódzkiej.
8. Ustala się, iż rezerwowany pas terenu pod budowę lub modernizację drogi o szerokości określonej dla danej klasy drogi będzie posiadał obszar rezerwowany wokół skrzyżowań oraz pozwalał na lokalizację zabudowy w odpowiednich odległościach poza wymienionym pasem.

Rozdział III

ZASADY WARUNKÓW UZBROJENIA TERENU ORAZ STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§14

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych, tworzy się strefę warunków uzbrojenia terenu „U” obejmującą cały obszar będący przedmiotem ustaleń planu.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w strefie warunkujące wprowadzenie zainwestowania, ustala się:
 - 1). W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) Utrzymanie dotychczasowego zaopatrzenia w wodę obszaru osiedla „Krzyżaki” w Bochni, z sieci wodociągu komunalnego „Bochnia”, wraz z utrzymaniem dotychczasowego przebiegu głównych, istniejących rurociągów zasilanych z III-ciej strefy ciśnień, pracującej w oparciu o hydrofornię przy zbiornikach „Krzęczków – 2”.
 - b) Rozbudowę sieci rozprowadzającej w oparciu o istniejące rurociągi \varnothing 160 mm w ul. Krzyżaki i Kurów zapewniający właściwą obsługę osiedla.
 - c) Dla obsługi zabudowy położonej w północnej części osiedla – zrealizowany zostanie rurociąg \varnothing 100 mm, zasilany z istniejącego rurociągu \varnothing 160 mm w bocznej ulicy łączącej ul. Kurów z ul. Krzyżaki (w zachodniej części osiedla), połączony z projektowanym rurociągiem we wschodniej części osiedla, wraz z siecią rozprowadzającą dla zabudowy w północnej części obszaru obsługiwanego ze strefy hydroforowej.
 - d) Dla obsługi zabudowy projektowanej w obszarach 1MU, 3MU, 13MN, 14MN oraz 15MN – zrealizowany zostanie rurociąg \varnothing 100 mm wzdłuż projektowanej drogi KDD, zasilany z istniejącego rurociągu \varnothing 160 mm w południowej części ul. Kurów, o zredukowanym ciśnieniu [poniżej komory redukcyjnej].
 - e) Przy projektowaniu wodociągu wzdłuż drogi dojazdowej pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2MU-5MN a 6MN należy uwzględnić konieczność wykonania komory redukcyjnej.
 - 2). W zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) Pozostawienie osiedla „Krzyżaki” w zasięgu obsługi rozdzielczego systemu kanalizacji miejskiej w Bochni, z głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych – kanałem \varnothing 315 mm w ul. Wiśnickiej, którym ścieki poprzez przepompownię w ul. Wiśnickiej – wprowadzane są do głównego kanału prowadzącego je na oczyszczalnię ścieków w Bochni.
 - b) Odbiornikiem ścieków sanitarnych z północnej i wschodniej części obszaru osiedla „Krzyżaki” – pozostanie istniejący kanał sanitarny \varnothing 200 250 mm, biegnący równoległe do ul. Krzyżaki, uchodzący do kanału sanitarnego \varnothing 300 mm w północnej części ul. Kurów. Skanalizowanie tej części osiedla – wymaga realizacji pompowni ścieków w rejonie skrzyżowania ul. Krzyżaki z ul. Brzeźnicką, oraz drugiej na przedłużeniu drogi KDD pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 5MN i 8MN (poza obszarem niniejszego planu).
 - c) Odprowadzenie ścieków z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN i 5MN wymaga realizacji dodatkowej przepompowni ścieków.
 - d) Odbiornikiem ścieków sanitarnych dla zabudowy projektowanej w zachodniej części osiedla na południe od istniejących kanałów sanitarnych – będzie proponowany do realizacji kanał sanitarny \varnothing 250 300 mm w drodze „KDD” (równoległej do ul. Kurów) – sprowadzający ścieki do istniejącej pompowni „Kurów”, skąd tłoczone będą do kanału \varnothing 315 mm w ul. Witosa.
 - e) Realizację sieci kanałów bocznych dla sprowadzenia ścieków sanitarnych z poszczególnych enklaw zabudowy do wymienionych w punkcie „b” i „c” – głównych kanałów sanitarnych.
 - f) Dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu realizacji kanalizacji, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych.
 - g) Dopuszcza się pozostawienie dotychczasowego systemu - powierzchniowego odprowadzania wód opadowych za wyjątkiem terenów utwardzonych przy obiektach usługowych i parkingach, które należy wyposażyć w kanalizację opadową zakończoną odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków opadowych.
 - h) Zaznaczone na rysunku trasy projektowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej - przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.
Wskazano także zasady ewentualnej realizacji kanalizacji opadowej opartej na dwóch głównych zlewniach dla wschodniej i zachodniej części osiedla, z odbiornikiem wód opadowych – potokiem Gróbka.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w gaz :
 - a) Źródłem zaopatrzenia w gaz planowanych obiektów kubaturowych będzie sieć średniego ciśnienia, zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° Gierczyce oraz Bochnia. Istniejący układ sieci tworzą gazociągi rozdzielcze: gazociąg \varnothing 150 w ul. Krzyżaki, gazociąg \varnothing 75 PE w ul. Kurów.
 - b) Utrzymany zostanie przebieg istniejących gazociągów średniego ciśnienia. Istniejące gazociągi stanowić będą podstawę rozbudowy sieci rozdzielczych zasilających projektowaną zabudowę. Uściślenie tras gazociągów następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych gazociągów rozdzielczych zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.
 - c) Gazociągi średniego ciśnienia należy układać w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy gazociągów.

d) Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

e) Dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna wynosić 1m zgodnie z przepisami odrębnymi.

f) W przypadku kolizji istniejących gazociągów średniego ciśnienia z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci.

4). W zakresie elektroenergetyki :

a) Utrzymany zostanie istniejący przebieg napowietrznych linii wysokiego napięcia:

110 kV relacji Wygoda – Dobczyce,

110 kV relacji Wygoda – Kurów.

b) Utrzymany zostanie istniejący przebieg linii napowietrznych średniego napięcia 30 kV i 15 kV oraz linii niskiego napięcia.

c) Źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie sieć elektroenergetyczna średniego napięcia przebiegająca przez obszar objęty planem poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn.

d) Istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną.

e) Wskazuje się lokalizację 2 nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z ich włączeniem do istniejącej sieci SN, co przedstawiono na rysunku stanowiącym załącznik do uchwały. Uściślenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz trasy linii SN zasilającej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców.

f) Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.

g) Linie elektroenergetyczne kablowe należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających tereny tras komunikacyjnych, dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych napowietrznych poza terenami zabudowy; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii elektroenergetycznych.

h) Przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:

dla linii napowietrznych 110 kV 14,5 m od skrajnego przewodu linii.

Podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola

elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego.

dla linii napowietrznych 30 kV, 15 kV 6 m od skrajnego przewodu linii,

dla linii kablowych SN i nn 0,5 m od skrajnego przewodu linii.

i) W przypadku kolizji istniejących linii elektroenergetycznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa po uzyskaniu warunków technicznych oraz zawarciu umowy na przebudowę z operatorem sieci.

j) W pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską.

5). W zakresie ciepłownictwa :

a) Utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

b) Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie.

6). W zakresie systemów teletechnicznych:

a) Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych.

b) W przypadku kolizji istniejących urządzeń teletechnicznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci.

c) Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną.

Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci teletechnicznej. Szczegółowy przebieg planowanej sieci teletechnicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.

d) Linie teletechniczne należy układać w obrębie linii rozgraniczających tereny tras komunikacyjnych, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii teletechnicznych.

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§15

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Bochnia.

§16

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Olszewski

Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2007 roku, Nr 153.

▼ ZAŁĄCZNIKI

Załącznik Nr 1.pdf

Data : Rozmiar : 283.43k Format : pdf

Załącznik Nr 2.pdf

Data : Rozmiar : 213.03k Format : pdf

Załącznik Nr 3.pdf

Data : Rozmiar : 98.2k Format : pdf

▼ METRYKA

Liczba odwiedzin:	1270
Podmiot udostępniający informację:	Urząd Miasta Bochnia
Osoba wprowadzająca informację:	Wojciech Warkocz
Osoba odpowiedzialna za informację:	Brak danych
Czas wytworzenia:	2007-04-04 09:00:08
Czas publikacji:	2007-04-04 09:00:08
Data przeniesienia do archiwum:	Brak danych
Data realnego wytworzenia informacji:	Brak danych
