



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 16 września 2016 r.

Poz. 5239

### UCHWAŁA\* NR XXIII/194/16 RADY MIASTA BOCHNIA

z dnia 31 sierpnia 2016 roku

#### w sprawie uchwalenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 778) w zw. z uchwałą Nr VI/45/15 Rady Miasta Bochnia z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście”, uchwałą Nr XIV/114/15 Rady Miasta Bochnia z dnia 26 listopada 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście” oraz po stwierdzeniu, iż zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium” uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia przyjętego uchwałą Nr XXXVI/349/09 Rady Miasta Bochnia z dnia 27 sierpnia 2009 roku i następnie zmienionego uchwałą Nr XXV/274/12 Rady Miasta Bochnia z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie: uchwalenia zmian punktowych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia, Rada Miasta Bochnia uchwała co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście” przyjętego uchwałą Nr XVII/174/08 Rady Miejskiej w Bochni z dnia 27 lutego 2008 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Małop. Nr 240, poz. 1513 z 2008 r.), zwaną dalej planem.

2. Uchwała dotyczy obszarów, których granice określone zostały w załącznikach graficznych nr 1 – 9 do Uchwały Nr VI/45/15 Rady Miasta Bochnia z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście” oraz Uchwale Nr XIV/114/15 Rady Miasta Bochnia z dnia 26 listopada 2015 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście” w zakresie obejmującym:

- 1) **działek nr 6002, 6003 i fragmentu działki nr 6001/1** w granicach oznaczonych, linią czarną przerywaną, na załączniku graficznym nr 1;
- 2) **działki nr 5967** w granicach oznaczonych, linią czarną przerywaną, na załączniku graficznym nr 2;
- 3) **działek nr 5866/2, 5244/5, 5244/4, 5244/8, 5243/3, 5848 i fragmentu działki nr 5243/2** w graniach oznaczonych, linią czarną przerywaną, na załączniku graficznym nr 3;
- 4) **fragmentów działek nr 4819/39 i 4819/40** w granicach oznaczonych, linią czarną przerywaną, na załączniku graficznym nr 4;

---

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

- 5) **działki nr 4822** w granicach oznaczonych, linią czarną przerywaną, na załączniku graficznym nr 5;
- 6) **działki nr 6205** w granicach oznaczonych, linią czarną przerywaną, na załączniku graficznym nr 6;
- 7) **działek nr 6171/2, 6172, 6173/5, 6174, 6175** w granicach oznaczonych, linią czarną przerywaną, na załączniku graficznym nr 7;
- 8) **działek nr 6649/1, 6649/3** w granicach oznaczonych, linią czarną przerywaną, na załączniku graficznym nr 8;
- 9) **działek nr 6210, 6211, 6212/9 i fragmentu działki nr 6143/1** w granicach oznaczonych, linią czarną przerywaną, na załączniku graficznym nr 9;

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 5,25ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu obejmującej Rysunki planu w skali 1:1000.

2. Część graficzna planu, obejmuje:

- 1) **Załącznik nr 1A** stanowiący rysunek planu dla działek nr 6002, 6003 i fragmentu działki nr 6001/1;
- 2) **Załącznik nr 1B** stanowiący rysunek planu dla działki nr 5967;
- 3) **Załącznik nr 1C** stanowiący rysunek planu dla działek nr 5866/2, 5244/5, 5244/4, 5244/8, 5243/3, 5848 i fragmentu działki nr 5243/2;
- 4) **Załącznik nr 1D** stanowiący rysunek planu dla fragmentów działek nr 4819/39 i 4819/40;
- 5) **Załącznik nr 1E** stanowiący rysunek planu dla działki nr 4822;
- 6) **Załącznik nr 1F** stanowiący rysunek planu dla działki nr 6205;
- 7) **Załącznik nr 1G** stanowiący rysunek planu działek nr 6171/2, 6172, 6173/5, 6174, 6175;

3. Integralnymi częściami uchwały są Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy nadziemnymi częściami budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, wykusza, tarasu, detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;
- 7) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;

- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji; jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje terenów, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
- 9) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każde 2 metry bieżące ogrodzenia;
- 11) **wielkogabarytowych obiektach reklamowych** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe i tablice reklamowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778), umieszczone na budynkach lub budowlach, a także wolnostojące:
  - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
  - b) trójwymiarowe o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza - 2 m,
  - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu przy czym powierzchni reklamowych dwustronnych nie sumuje się.
- 12) **nośniku reklamowym innym niż wielkogabarytowe obiekty reklamowe** - należy przez to rozumieć płaszczyznowe elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach o powierzchni ekspozycji nie większej niż - 5 m<sup>2</sup>, takie jak szyldy, tablice reklamowe;
- 13) **trasie rowerowej** - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, 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 ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 14) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;
- 15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do kalenicy; jeżeli budynek położony jest na stoku, wysokość zabudowy mierzy się od poziomu terenu w połowie długości lub szerokości budynku równoległej do linii spadku stoku (w zależności od usytuowania budynku) do kalenicy;
- 16) **studium** - należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Bochnia;
- 17) **parking wielopoziomowy** - budowla lub budynek o kondygnacjach podziemnych lub/i nadziemnych.
  2. Pozostałe określenia użyte w uchwale - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku Planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy istniejące na dzień uchwalenia planu.

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz na Rysunkach 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) oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**

- a) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U** – tereny zabudowy usługowej,
- b) **1KPo** – teren placu miejskiego,
- c) **1Mu** – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- d) **1KP, 2KP** – tereny obsługi komunikacji,
- e) **1ZP, 2ZP, 3ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- f) **1KDG** – tereny dróg publicznych – drogi główne,
- g) **1KDL, 2KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- h) **1KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- i) **1KX** – teren ciągów pieszo-jezdných;

**4) nieprzekraczalna linia zabudowy;****5) strefa hydrogeniczna;****6) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;****7) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej;****8) strefa ochrony archeologicznej;****9) obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków.**

3. Elementy oznaczone na Rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:

- 1) obiekty w obszarze ujętym w rejestrze zabytków;
- 2) układ urbanistyczny w Bochni wpisany do rejestru Nr rej. A - 244;
- 3) pas izolujący teren cmentarny.

4. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku planu:

- 1) ciek wodny;
- 2) ciągi widokowe;
- 3) szlak turystyki górskiej;
- 4) rejon szkód górniczych kat. I;
- 5) rejon szkód górniczych kat. II
- 6) zasięg strefy buforowej obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO.

**Rozdział 2.****Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu**

**§ 5. 1.** Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, 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.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu itp. istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale.

4. W odniesieniu do terenów zainwestowanych i istniejących obiektów budowlanych:

- 1) położonych częściowo w liniach rozgraniczających dróg ustala się możliwość pozostawienia, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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 35m<sup>2</sup> 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 wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

6. Dla terenów, dla których ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy,

7. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie w przeznaczeniu uzupełniającym - przy dochowaniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w Rozdziale III niniejszej Uchwały oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 6. Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków w szczególności przy wykorzystaniu paliw ekologicznie czystych: gaz, lekki olej opałowy, pompy ciepła, kolektory słoneczne lub innych źródeł ciepła, z zachowaniem standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 3) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - a) w terenach zieleni urządzonej **1ZP, 2ZP, 3ZP** – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - b) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie;
- 5) w celu ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych ustala się **strefę hydrogeniczną** o szerokości określonej na Rysunku planu, obejmującą wyznaczone w studium pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych, stanowiące jego naturalną biologiczną otulinę. Strefa obejmuje również tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniem. W strefie tej ustala się konieczność utrzymania naturalnej roślinności tworzącej biologiczną otulinę cieku oraz dopuszcza się realizację zieleni urządzonej stanowiącej uzupełnienie naturalnego środowiska. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym;
- 6) wszystkie **cieki i rowy**, w tym niewydzielone na Rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, wydzielonych i niewydzielonych na Rysunku planu, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową. Dopuszcza się przebudowę rowów i cieków oraz wszelkie inwestycje w zakresie przekrycia, w tym zarurowania na zasadach

określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów i cieków z obowiązkiem zachowania ich ciągłości;

7) ustala się obowiązek **utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych** oraz innych urządzeń wodnych.

W celu ochrony urządzeń i systemów melioracji w sposobie zagospodarowania ustala się konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych; w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8) w **zakresie ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych w tym zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody poprzez zainstalowanie hydrantów nadziemnych; realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

9) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów wskazuje się **tereny zagrożone szkodami górnictwami kategorii I oraz II** o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,

10) w pasie izolującym teren cmentarny o zasięgu określonym na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu: w obszarze położonym w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza dopuszcza się możliwość realizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej i innych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów wodociąg.

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

1) występujące w obszarze planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty zabytkowe, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na Rysunkach planu, podlegają ochronie:

a) obiektami wpisanymi do rejestru zabytków w obszarze objętym planem są:

- Układ Urbanistyczny Bochni, nr A-244,

- Park Salinarny, nr A-247,

- obszar dawnej Żupy Solnej w Bochni, wyznaczony obecnymi ulicami Kraszewskiego, Bernardyńska (dawna Bieruta), Oracką, Karosek, Solna Góra i potokiem Babica, nr A-218, wraz z Zespołem Zamku Żupnego, w skład, którego wchodzi: dawna lodownia, dawna kuźnia salinarna, skrzydło mieszkalne przy nieistniejącej stajni zamkowej, pozostałości dawnej stajni zamkowej,

b) obiektami objętymi ochroną konserwatorską w tym ujętymi w gminnej ewidencji zabytków w obszarze objętym planem są:

- pomnik króla Kazimierza Wielkiego, Rynek,

- relikwiarz nadszybia „Regis”

- figura kamienna na cokole, Park Salinarny – na plantach (dz. nr 5244/5),

- kapliczki, pomniki i krzyże przydrożne,

c) ochroną obejmuje się gabaryt, formę, detal architektoniczny budynków oraz ich otoczenie, w tym założenia zielni. Dopuszcza się działania polegające na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu oraz detalu, przebudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego a także rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy budynków. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zaktualizowania gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych, oraz rejestru zabytków;

2) ustala się **strefę A - ścisłej ochrony konserwatorskiej** obejmującą układy przestrzenne w obrębie starego miasta z przedmieściem, w której ustala się:

a) działalność inwestycyjna wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską,

- b) utrzymanie charakterystycznych dla bocheńskiego krajobrazu skarp i przywracanie ich należytego stanu poprzez stosowanie wzmocnień kamiennych i dekorowanie zielenią,
  - c) utrzymanie historycznych podziałów własnościowych,
  - d) utrzymanie i przywracanie historycznych nawierzchni (placów, ulic, podwórek), a także kilkustopniowych schodków łączących uliczki, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych,
  - e) utrzymanie i konserwacja wszystkich obiektów zabytkowych, w tym zakaz przecinania i uszkodzania gzymsów,
  - f) odtworzenie zniszczonych elementów w sferze architektury i założeń urbanistycznych lub ewentualne zaznaczenie tych śladów,
  - g) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, sytuacji, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - h) odzyskanie kulturowego charakteru wnętrza urbanistycznych poprzez: uzupełnienie istniejących pierzei zabudową o charakterze plombowym, eksponujących walory architektoniczne obiektów w układzie historycznym, oraz bryłami i gabarytami dostosowanymi do otoczenia, uzupełnienie zieleni i nawierzchni,
  - i) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy w linii obiektów tworzących zabudowę historyczną nie stanowiącą pierzei zwartej,
  - j) usunięcie elementów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych,
  - k) dostosowanie funkcji współczesnych do wartości zabytkowych zespołów i jego poszczególnych obiektów,
  - l) zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowego zespołu „starego miasta” z możliwością adaptacji części obiektów pod funkcje handlowe, usługowe, budynki zamieszkania zbiorowego,
  - m) preferowanie inwestycji stanowiących rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy maksymalnym zachowaniu i utrwaleniu istniejących już relacji, pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem zabudowy,
  - n) wprowadzenie zieleni niwelującej skutki przestrzenne powstałe poprzez realizację obiektów o formach i skali nie dostosowanej do tradycyjnej zabudowy,
  - o) ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji,
  - p) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję,
  - q) zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacjach frontowych i powiązanych z nimi połaciach dachowych oraz nakaz umieszczania ich na połaciach dachowych, opadających ku wewnętrznemu dziedzińcowi i przy murach ogniowych;
- 3) ustala się **strefę B - częściowej ochrony konserwatorskiej** obejmującą historyczne układy przedmiejskie, w której obowiązują ustalenia:
- a) zachowanie zasadniczych elementów zabytkowych układów przestrzennych tj. sieci drożnej, obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu,
  - b) uzupełnianie zabytkowych układów nową zabudową, wprowadzaną zgodnie z historycznym rozplanowaniem, o gabarytach i formach nawiązujących do zabudowy zabytkowej,
  - c) zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych, w tym zakaz przecinania i uszkodzania gzymsów,
  - d) wprowadzenie zieleni niwelującej skutki przestrzenne powstałe poprzez realizację obiektów o formach i skali nie dostosowanej do tradycyjnej zabudowy,
  - e) ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji, z możliwością rekompozycji,

- f) zakaz wprowadzania zabudowy oraz elementów zagospodarowania, dominujących nad zabudową zlokalizowaną w sąsiedztwie,
  - g) zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacjach frontowych i powiązanych z nimi połaciach dachowych oraz nakaz umieszczania ich na połaciach dachowych, opadających ku wewnętrznemu dziedzińcowi i przy murach ogniowych;
- 4) w odniesieniu do układu urbanistycznego Bochni oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie działania dotyczące przekształceń obiektów oraz zmiany zagospodarowania terenów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zgodnie z ustaleniami stref konserwatorskich, w których znajdują się poszczególne tereny,
- 5) ustala się strefę ochrony archeologicznej, obejmującą stanowiska archeologiczne oraz tereny bezpośrednio do nich przylegające. Działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się zasady zagospodarowania umożliwiające ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego fragmentu terenu położonego w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w tym:
- a) ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów;
  - b) nakaz osiągnięcia wysokich standardów w zakresie wyposażenia przestrzeni publicznych w obszarze planu;
  - c) wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego;
  - d) ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy.

**§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy:**

- 1) nakaz wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania terenu, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki (lub terenu inwestycji), określonych wskaźnikami zawartymi w uchwale;
- 2) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 3 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej – zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
- 3) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
    - 1KDG - zgodnie z rysunkiem planu,
    - 1KDL, 2KDL - zgodnie z rysunkiem planu,
    - 1KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) istniejące budynki położone w całości w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy. Budynki, których tylko część jest położona w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania oraz dopuszcza się ich ewentualną rozbudowę, ale tylko w części położonej poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wielkości ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy i wysokości ustalonej planem dla tego terenu,
- 4) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych obiektów reklamowych;
- 5) dopuszczenie umieszczania na ścianach budynków i ogrodzeniach nośników reklamowych innych niż wielkogabarytowe obiekty reklamowe (np. tablice reklamowe, szyldy) związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji. Obowiązuje:



- a) zakaz stosowania nośników o wymiarach przekraczających wielkości:
- dla nośników płaszczyznowych – max. 1.0 m<sup>2</sup> powierzchni,
  - dla nośników prostopadłych tzw. wysięgników – maksymalnie odległość 80 cm od elewacji do krańca wysięgnika z sztyldem oraz 60 cm wysokości;
- b) zakaz umieszczania nośników na wysięgnikach na wysokości mniejszej niż 2,5 m nad poziomem przyległego terenu,
- c) zakaz umieszczania więcej niż jednego szyldu informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji budynku, w którym działalność jest prowadzona,
- d) zakaz umieszczania odbijających światło („odblaskowych”) szyldów oraz tablic reklamowych, projekcji świetlnych i elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego,
- e) nakaz każdorazowego dostosowania nośników umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, z możliwością mocowania na wysięgnikach lub płasko na elewacji lub witrynie lokalu (max. 20 % powierzchni witryny),
- f) nakaz umieszczania nośników, na ogrodzeniach z zachowaniem płaszczyzny i wysokości ogrodzenia,
- g) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach i kalenicach oraz ścianach szczytowych budynków;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg i miejsc publicznych;
- 7) 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.

**§ 9. Ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:**

- 1) wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na Rysunku planu symbolami:
- a) KDG - ulica główna,
  - b) 1KDL, 2KDL - ulice lokalne,
  - c) 1KDD - ulice dojazdowe;
- 2) wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na Rysunku planu symbolami 1KX z przeznaczeniem na ulicę pieszo-jezdną. Podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (m.in. jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe oraz inne obiekty i elementy związane z drogami lub komunikacją, niesprzeczne z przepisami odrębnymi), 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);
- 3) obsługa terenów przyległych do ulicy 1KDG położonej częściowo poza granicami planu odbywać się może wyłącznie z istniejących zjazdów oraz z układu dróg publicznych położonych poza granicami planu; ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z ulicy 1KDG,
- 4) obsługa terenów 2KP oraz 5U odbywać się może z istniejących zjazdów z drogi zbiorczej oraz z ciągu pieszo-jezdnego, położonych poza granicami planu.
- 5) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej obszaru poprzez określenie wymaganych minimalnych ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:

- a) funkcji i zabudowy usługowej w terenach oznaczonych symbolem **U, KP** – dla firm produkcyjnych, usługowych, biur i administracji – minimum 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomi (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując jako wskaźnik ilość pracowników minimum – 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
- b) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
  - w obszarach wpisanych do rejestru zabytków,
  - w istniejących budynkach, polegających na rozbudowie, przebudowie, remoncie, nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania,
  - w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
- c) miejsca parkingowe i miejsca postojowe 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.
- d) wyznacza się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 2% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

**§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:**

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę lub wyburzenia, remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego drzew i krzewów, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: tuja (*Thuja*), cyprysik (*Chamaecyparis*), jałowiec (*Juniperus*) przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej.

**2. Zasady dotyczące nawierzchni:**

- 1) 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;
- 2) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie nawierzchni syntetycznych wyłącznie dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

**§ 11. 1.** Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

2. Nowe podziały geodezyjne w terenach przeznaczonych do zabudowy muszą zapewniać dla wydzielonych działek dostęp do drogi publicznej; dostęp ten może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych i dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem §7 pkt 2:

**1) dla terenów zabudowy usługowej(U):**

- a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,

b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 20m;

2) dla pozostałych terenów, z uwagi na charakter ich przeznaczeń, nie ustala się wielkości działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości.

4. 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.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust.3:

- 1) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) 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.

6. Kąt granic wydzielanej działki względem drogi istniejącej lub projektowanej winien zawierać się między 60 a 120 stopni, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu.

### **Rozdział 3. Przeznaczenie terenów**

§ 12. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca, urządzona, izolacyjna oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) dojścia piesze, ciągi piesze oraz pieszo-jezdne, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) miejsca parkingowe;
- 3) obiekty i urządzenia rekreacyjne oraz elementy małej architektury (lampy, fontanny, rzeźby itp.), w tym elementy systemu informacji miejskiej;
- 4) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 5) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, w tym elementy oświetlenia ulicznego.

2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren placu miejskiego** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KPo** z podstawowym przeznaczeniem pod plac publiczny - Rynek.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń obsługujących widowiska i imprezy plenerowe;
- 2) realizację obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi oraz imprezami o charakterze masowym, lokalizowanych na czas trwania tych imprez;
- 3) lokalizację sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 4) lokalizacja obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z obsługą ogródków kawiarnianych,
- 5) realizację schodów terenowych i przejścia podziemnego;
- 6) realizację fontann, pomostów i urządzeń wodnych, oraz innych elementów małej architektury, w tym elementów systemu informacji miejskiej;
- 7) realizację parkingów naziemnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość wykorzystania terenu dla lokalizacji imprez masowych;
- 2) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenia);

- 3) obowiązek zamknięcia terenu Rynku poprzez wprowadzenie strefy z ograniczeniem lokalnego ruchu samochodowego, z dopuszczeniem jedynie pojazdów uprzywilejowanych oraz obsługi komunikacyjnej usług, obowiązek nie dotyczy niewyznaczonego na rysunku planu pasa drogi wojewódzkiej;
- 4) urządzenie miejsca historycznej lokalizacji nieistniejącego ratusza miejskiego poprzez odtworzenie zarysów fundamentów z zastosowaniem elementów świetlnych w posadzce lub w postaci sceny plenerowej;
- 5) dopuszczenie wymiany nawierzchni wraz ze zmianą konfiguracji terenu;
- 6) zakaz stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło za wyjątkiem rozwiązań świetlnych dedykowanych dla odtworzenia obiektów i form historycznych.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **5%**;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **20%**;
- 3) dla obiektów wskazanych w ust. 2 pkt 1:
  - a) maksymalną wysokość: 8m,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,25.
- 4) dla obiektów wskazanych w ust. 2 pkt 4:
  - a) maksymalną wysokość - 3m,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,2
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych obiektów- max 15m<sup>2</sup>
  - d) 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.

5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 7 wynikające z:

- 1) położenia w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) położenia w strefie ochrony archeologicznej,
- 3) wpisu do rejestru zabytków oraz położenia w terenie obiektów ujętych w rejestrze lub ewidencji zabytków,
- 4) położenia w rejonie terenów zagrożonych szkodami górnictwem.

**§ 14.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na Rysunku planu symbolem 1 **KDG** z podstawowym przeznaczeniem pod fragmenty dróg publicznych klasy G (zbiorcze główne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem 1 **KDG** dopuszcza się:

- 1) lokalizację małych obiektów kubaturowych (przystanki autobusowe, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację miejsc postojowych;
- 3) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami KDG ustala się parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem 1**ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zielenią urządzonej jako przestrzeń ogólnodostępną.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) realizację urządzeń i obiektów towarzyszących zespołom urządzonej zieleni miejskiej oraz przestrzeniom publicznym i obiektom użyteczności publicznej, w tym zaplecza socjalno-administracyjnego, informacji miejskiej oraz odbudowę nadszybia szybu Regis wraz z zejściem schodami „Regis” w dół kopalni;
- 2) realizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury (lampy, fontanny, rzeźby itp.), w tym elementów systemu informacji miejskiej.

3. W granicach terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie wymiany nawierzchni wraz ze zmianą konfiguracji terenu;
- 2) zakaz stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;
- 3) możliwość urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, altany, zadaszenia).

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **30%**;
- 3) dla obiektów wskazanych w ust. 2 pkt 1:
  - a) maksymalną wysokość: 8m,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,30;
- 4) lokalizację obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 7 wynikające z:

- 1) położenia w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) położenia w strefie ochrony archeologicznej,
- 3) wpisu do rejestru zabytków oraz położenia w terenie obiektów ujętych w rejestrze lub ewidencji zabytków.
- 4) położenia w rejonie terenów zagrożonych szkodami górnictwami.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1U** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej oraz parkingów w tym parkingów jedno i wielopoziomowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego;

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

4. W granicach terenów **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 80%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 2%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,4;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 15m;
  - b) dla parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12m;

**6) geometria dachów:**

- a) dla budynków usługowych oraz budynków parkingu wielopoziomowego ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, w przypadku zabudowy usługowej, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym mansardowe, naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia dachem płaskim,
- b) 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 ciemniejsze niż ich ściany.

5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 7 wynikające z:

- 1) położenia w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) położenia w strefie ochrony archeologicznej,
- 3) wpisu do rejestru zabytków oraz położenia w terenie obiektów ujętych w rejestrze lub ewidencji zabytków.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1Mu** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługową.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **1Mu** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych lub ich części na funkcję usługową komercyjną lub publiczną (w tym realizację funkcji ustępu publicznego) z możliwością ich rozbudowy oraz przebudowy;
- 2) realizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury (lampy, fontanny, rzeźby itp.), w tym elementów systemu informacji miejskiej,
- 3) lokalizację ogródków kawiarnianych wraz z obiektami tymczasowymi,
- 4) powierzchnie utwardzone w formie placu.

3. W granicach terenów **1Mu** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 80%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 5%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,2;
- 5) **wysokość zabudowy:**

- a) dla budynków położonych w obszarze wpisanym do rejestru zabytków ustala się nakaz zachowania istniejącej wysokości, z możliwością jej zwiększenia w przypadku konieczności remontu dachu, wynikającą wyłącznie ze względów technologicznych.

**6) geometria dachów:**

- a) dla istniejących budynków ustala się nakaz utrzymania istniejącej formy dachu,
- b) w przypadku realizacji przewiązki nie ustala się geometrii dachu projektowanego obiektu;

**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) dachy przewiązki w kolorze dostosowanym do kolorystyki obiektów istniejących,
- d) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.

4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 7 wynikające z:

- 1) położenia w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) wpisu do rejestru zabytków oraz położenia w terenie obiektów ujętych w rejestrze lub ewidencji zabytków.
- 3) położenia w rejonie terenów zagrożonych szkodami górniczymi,
- 4) położenia w pasie izolującym teren cmentarny.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny **zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **2ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zieleń urządzoną jako przestrzeń ogólnodostępną.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) realizację przestrzeni publicznych w formie placu;
- 2) realizację urządzeń i obiektów towarzyszących zespołom urządzonej zieleni miejskiej oraz przestrzeniom publicznym i obiektom użyteczności publicznej, w tym zaplecza socjalno-administracyjnego (ustęp publiczny itp.);
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń obsługujących widowiska i imprezy plenerowe;
- 4) realizację obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi oraz imprezami o charakterze masowym, lokalizowanych na czas trwania tych imprez;
- 5) realizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury (lampy, fontanny, rzeźby itp.), w tym elementów systemu informacji miejskiej;

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość wykorzystania terenu dla lokalizacji imprez masowych;
- 2) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, altany, zadaszenia, oświetlenia);
- 3) dopuszczenie wymiany nawierzchni wraz ze zmianą konfiguracji terenu;
- 4) zakaz stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **15%**;
- 3) dla obiektów wskazanych w ust. 2 pkt 1:
  - a) maksymalną wysokość: 8m,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,30.
- 4) lokalizację obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 7 wynikające z:

- 1) położenia w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) położenia w strefie ochrony archeologicznej,
- 3) wpisu do rejestru zabytków oraz położenia w terenie obiektów ujętych w rejestrze lub ewidencji zabytków,
- 4) położenia w rejonie terenów zagrożonych szkodami górniczymi,
- 5) położenia w pasie izolującym teren cmentarny.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1 KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod fragmenty dróg publicznych klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych określonych w ust. 1 jest lokalizacja ulic, w tym dróg pożarowych, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (m.in. jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe oraz inne obiekty i elementy związane z drogami lub komunikacją, nie sprzeczne z przepisami odrębnymi), 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).

3. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **1KDL** dopuszcza się:

- 1) lokalizację małych obiektów kubaturowych (przystanki autobusowe, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację miejsc postojowych;
- 3) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL** ustala się parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo- jezdnych** oznaczonych na Rysunku planu symbolami od **1KX** z przeznaczeniem na ulicę pieszo-jezdną.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych jest lokalizacja ulic, w tym dróg pożarowych, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (m.in. jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe oraz inne obiekty i elementy związane z drogami lub komunikacją, nie sprzeczne z przepisami odrębnymi), 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).

**§ 21.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **2U** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej wraz z usługami, urządzeniami sportu i rekreacji, oraz parkingów w tym parkingów jedno i wielopoziomowych

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **2U** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

4. W granicach terenów **2U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 80 %;**
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego - minimum 5%;**
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;**
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4;**
- 5) **wysokość zabudowy:**



- a) dla budynków usługowych – maksymalnie 15m;
- b) dla parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12m;

**6) geometria dachów:**

- a) dla budynków usługowych oraz budynków parkingu wielopoziomowego ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, w przypadku zabudowy usługowej, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
- b) 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 ciemniejsze niż ich ściany.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **3U** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej z usługami oraz urządzeniami sportu i rekreacji, węzła przesiadkowego dla komunikacji zbiorowej oraz parkingów w tym parkingów jedno i wielopoziomowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **3U** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) funkcję zaplecza technicznego, socjalnego;
- 2) realizację otwartej przestrzeni publicznej w formie placów, skwerów itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

4. W granicach terenów **3U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 80%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 10%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,4;

**5) wysokość zabudowy:**

- a) dla budynków usługowych – maksymalnie 15m;
- b) dla parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12m;

**6) geometria dachów:**

- a) dla budynków usługowych oraz budynków parkingu wielopoziomowego ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, w przypadku zabudowy usługowej, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
- b) 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 ciemniejsze niż ich ściany.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **4U** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej z usługami oraz urządzeniami sportu i rekreacji oraz parkingów w tym parkingów jedno i wielopoziomowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **4U** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) funkcję zaplecza technicznego, socjalnego w tym obiekty ustępów publicznych;
- 2) realizację otwartej przestrzeni publicznej w formie placów, skwerów, itp.;
- 3) realizację urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
- 4) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego 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 30% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

4. W granicach terenów **4U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 80%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 10%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,4;
- 5) **wysokość zabudowy:**

- a) dla budynków usługowych – maksymalnie 15m;
- b) dla parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12m;

6) **geometria dachów:**

- a) dla budynków usługowych oraz budynków parkingu wielopoziomowego ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, w przypadku zabudowy usługowej, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
- b) 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 ciemniejsze niż ich ściany.

5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 7 wynikające z położenia w strefie B - częściowej ochrony konserwatorskiej

§ 24. 1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1KP** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty obsługi ruchu samochodowego, w tym m.in.:

- 1) otwarte parkingi naziemne w formie:
  - a) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, motocykli i skuterów oraz pojazdów komunikacji zbiorowej;

b) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla rowerów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

2) parkingi wielopoziomowe;

3) urządzenia służące obsłudze podróżnych, w tym przystanki oraz zatoki postojowe;

4) inne obiekty i urządzenia związane z obsługą transportu publicznego, w tym budynki służące obsłudze transportu publicznego oraz parkingów o funkcji socjalnej, administracyjnej, technicznej;

5) budynki usługowe;

2. W granicy terenu **IKP** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację:

1) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;

2) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) funkcji zaplecza technicznego, socjalnego w tym obiekty ustępów publicznych.

3. W granicach terenów **IKP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wymiary i usytuowanie miejsc postojowych winny odpowiadać przepisom odrębnym;

2) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

3) wody opadowe odprowadzane z terenów parkingów wymagają oczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;

5) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 15%;

6) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

7) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,4;

8) **wysokość zabudowy:**

a) dla obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 4 – wysokość - maksymalnie 8,0 m,

b) dla obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 2 oraz 5 – maksymalnie 12,0 m,

9) **geometria dachów:**

a) dla obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 4, 5 – ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich o nachyleniu 2-12° z nakazem stosowania ścian atykowych,

b) dla obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 2, – ustala się dachy płaskie

o nachyleniu 2-12° z nakazem stosowania ścian atykowych,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi z możliwością przekrycia lukarn dachem płaskim;

10) **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 ciemniejsze niż ich ściany.

4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 7 wynikające z położenia w strefie B - częściowej ochrony konserwatorskiej.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na Rysunku planu symbolem 1 **KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod fragmenty dróg publicznych klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych określonych w ust. 1 jest lokalizacja ulic, w tym dróg pożarowych, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (m.in. jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe oraz inne obiekty i elementy związane z drogami lub komunikacją, nie sprzeczne z przepisami odrębnymi), 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).

3. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem 1 **KDD** dopuszcza się:

- 1) lokalizację małych obiektów kubaturowych (przystanki autobusowe, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację miejsc postojowych;
- 3) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD ustala się parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **5U** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej z usługami oraz urządzeniami sportu i rekreacji.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **5U** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) funkcję zaplecza technicznego, socjalnego w tym obiekty ustępów publicznych;
- 2) realizację parkingów, w tym parkingów wielopoziomowych;
- 3) realizację otwartej przestrzeni publicznej w formie placów, skwerów, itp.;
- 4) realizację urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
- 5) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego 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 30% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

4. W granicach terenów **5U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 80%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 10%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,4;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 15m;

b) dla parkingów wielopoziomowych - maksymalnie 12m;

**6) geometria dachów:**

a) dla budynków usługowych oraz budynków parkingu wielopoziomowego ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, w przypadku zabudowy usługowej, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,

b) 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 ciemniejsze niż ich ściany.

5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 7wynikające z:

1) położenia w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,

2) położenia w strefie ochrony archeologicznej,

3) wpisu do rejestru zabytków oraz położenia w terenie obiektów ujętych w rejestrze lub ewidencji zabytków.

**§ 27. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji, oznaczony na Rysunku planu symbolem 2KP**

z podstawowym przeznaczeniem pod objekty obsługi ruchu samochodowego, w tym m.in.:

1) otwarte parkingi naziemne w formie:

a) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, motocykli i skuterów oraz pojazdów komunikacji zbiorowej;

b) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla rowerów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

2) parkingi wielopoziomowe;

3) urządzenia służące obsłudze podróżnych, w tym przystanki oraz zatoki postojowe;

4) inne objekty i urządzenia związane z obsługą transportu publicznego, w tym budynki służące obsłudze transportu publicznego oraz parkingów o funkcji socjalnej, administracyjnej, technicznej;

5) budynki usługowe, w tym turystyczna informacja miejska.

2. W granicy terenu **2KP** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację:

1) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;

2) obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) funkcji zaplecza technicznego, socjalnego w tym objekty ustępów publicznych.

3. W granicach terenów **2KP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wymiary i usytuowanie miejsc postojowych winny odpowiadać przepisom odrębnym;

2) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 5 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

3) wody opadowe odprowadzane z terenów parkingów wymagają oczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70%;

- 5) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 15%;
  - 6) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – **0,01**;
  - 7) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,4;
  - 8) **wysokość zabudowy:**
    - a) dla obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 4 – wysokość - maksymalnie 8,0m,
    - b) dla obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 2 oraz 5 – maksymalnie 12,0 m,
  - 9) **geometria dachów:**
    - a) dla obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 4, 5 – ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich o nachyleniu 2-12° z nakazem stosowania ścian atykowych,
    - b) dla obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 2, – ustala się dachy płaskie o nachyleniu 2-12° z nakazem stosowania ścian atykowych,
    - c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
    - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi z możliwością przekrycia lukarn dachem płaskim;
  - 10) **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 ciemniejsze niż ich ściany.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 7 wynikające z:
- 1) położenia w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 2) położenia w strefie ochrony archeologicznej,
  - 3) wpisu do rejestru zabytków oraz położenia w terenie obiektów ujętych w rejestrze lub ewidencji zabytków.
- § 28.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **6U** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, parkingów w tym parkingów jedno i wielopoziomowych.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **6U** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
- 1) funkcję zaplecza technicznego, socjalnego w tym obiekty ustępów publicznych;
  - 2) realizację otwartej przestrzeni publicznej w formie placów, skwerów, itp.;
  - 3) realizację urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
  - 4) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego 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 30% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
4. W granicach terenów **6U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 80%;
  - 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 10%;
  - 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,4;

5) **wysokość zabudowy:**

- a) dla budynków usługowych – maksymalnie 15m;
- b) dla parkingów wielopoziomowych - maksymalnie 12m;

6) **geometria dachów:**

- a) dla budynków usługowych oraz budynków parkingu wielopoziomowego ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, w przypadku zabudowy usługowej, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
- b) 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 ciemniejsze niż ich ściany.

5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 7 wynikające z wpisu do rejestru zabytków oraz położenia w terenie obiektów ujętych w rejestrze lub ewidencji zabytków.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **7U** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, parkingów w tym parkingów jedno i wielopoziomowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **7U** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) funkcję zaplecza technicznego, socjalnego w tym obiekty ustępów publicznych;
- 2) realizację otwartej przestrzeni publicznej w formie placów, skwerów, itp.;
- 3) realizację urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
- 4) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego 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 30% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

4. W granicach terenów **7U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 80%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 10%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,4;
- 5) **wysokość zabudowy:**
  - a) dla budynków usługowych – maksymalnie 15m;
  - b) dla parkingów wielopoziomowych – maksymalnie 12m;

**6) geometria dachów:**

- a) dla budynków usługowych oraz budynków parkingu wielopoziomowego ustala się dachy płaskie o nachyleniu do 12°, w przypadku zabudowy usługowej, której wysokość nie przekracza 12m dopuszcza się dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,
- b) 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 ciemniejsze niż ich ściany.

5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 7 wynikające z:

- 1) położenia w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) wpisu do rejestru zabytków oraz położenia w terenie obiektów ujętych w rejestrze lub ewidencji zabytków.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **3ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zielenią urządzoną jako przestrzeń ogólnodostępną.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) realizację urządzeń i obiektów towarzyszących zespołom urządzonej zieleni miejskiej oraz przestrzeniom publicznym i obiektom użyteczności publicznej, w tym zaplecza socjalno-administracyjnego, informacji miejskiej;
- 2) realizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury (lampy, fontanny, rzeźby itp.), w tym elementów systemu informacji miejskiej.

3. W granicach terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie wymiany nawierzchni wraz ze zmianą konfiguracji terenu;
- 2) zakaz stosowania neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;
- 3) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, altany, zadaszenia).

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **15%**;
- 3) dla obiektów wskazanych w ust. 2 pkt 1):

- a) maksymalną wysokość: 8m,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,30.

5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 7 wynikające z położenia w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,

**§ 31.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na Rysunku planu symbolem **2 KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod fragmenty dróg publicznych klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.



2. Podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych określonych w ust. 1 jest lokalizacja ulic, w tym dróg pożarowych, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (m.in. jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe oraz inne obiekty i elementy związane z drogami lub komunikacją, nie sprzeczne z przepisami odrębnymi), 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).

3. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem 2 **KDL** dopuszcza się:

- 1) lokalizację małych obiektów kubaturowych (przystanki autobusowe, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację miejsc postojowych;
- 3) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 2KDL ustala się parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przekrój ulicy – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady rozwoju infrastruktury technicznej**

§ 32. 1. Utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzić w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi a w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określone w planie przeznaczeniu terenu. W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem mają zostać wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi – obowiązek nie dotyczy budynków parkingów;
- 2) 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 niniejszym planem;
- 3) utrzymuje się istniejącą na terenie planu miejską sieć wodociągową, oraz zasilanie z urządzeń położonych poza obszarem planu;
- 4) obowiązuje utrzymanie sieci wodociągowych oraz urządzeń wymienionych w pkt. 3, które mogą być modernizowane i rozbudowywane stosownie do potrzeb;
- 5) 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 planu;

- 6) obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowej w oparciu o wymieniony w pkt. 2-4, system wodociągowy prowadzony wzdłuż istniejących i projektowanych dróg o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing 100\text{mm}$ ;
- 7) w stosunku do nowej zabudowy ustala się wyprzedzającą lub równoległą realizację sieci wodociągowej;
- 8) 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.

#### 4. Ustala się następujące zasady **odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych**:

- 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 miejscowego planu – pozostanie w zasięgu obsługi kanalizacji miejskiej zakończonej komunalną, mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków "Bochnia", położoną w północnej części miasta;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji;
- 3) utrzymuje się istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, w tym dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków z głównymi kanałami obsługującymi ten obszar;
- 4) dla noworealizowanych obiektów zabudowy usługowej oraz produkcyjnej obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych kanalizacją miejską do istniejącej wysokoefektywnej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w północnej części miasta poza obszarem objętym planem, przy czym dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych oraz za zgodą dysponenta sieci;
- 5) na terenach skanalizowanych ustala się w stosunku do nowej zabudowy produkcyjnej i usługowej zasadę wyprzedzającej lub równoległej budowy sieci kanalizacyjnej uwzględniającej docelowe średnice kanałów;
- 6) na terenach objętych planem obowiązuje 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,
  - c) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing 100\text{ mm}$ ;

#### 5. Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych**:

- 1) wody opadowe z powierzchni szczelnych stwarzające zagrożenie dla środowiska powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i oczyszczane przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach gdzie nie występują lokalne podtopienia w czasie powodzi dopuszcza się retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu;
- 3) równoległe z kanalizacją sanitarną należy realizować kanalizację deszczową, z odprowadzeniem wód opadowych do najbliższego potoku, rowu lub istniejącego kanału deszczowego, po uprzednim sprawdzeniu możliwości ich przejęcia;
- 4) istniejące potoki i rowy stanowiące podstawowy element odwodnienia winny podlegać bieżącej konserwacji i utrzymaniu naturalnego charakteru;
- 5) na terenach utwardzonych przy obiektach usługowych, parkingach – obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej zakończonej odpowiednimi urządzeniami do podczyszczenia ścieków;
- 6) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej  $\varnothing 200\text{ mm}$ .

#### 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:

- 1) przez obszar planu przebiega napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 30 kV;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;

- 3) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
- 4) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
- 5) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 6) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 7) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wewnętrznych;
- 8) przy planowaniu lokalizacji stacji wewnętrznych SN/nN należy przewidzieć teren pod budowę stacji o wymiarach ok. 5x5m przy stacjach jednotransformatorowych oraz 5x10m przy stacjach dwutransformatorowych; lokalizacja stacji wewnętrznych i napowietrznych powinna zapewniać dojazd specjalistycznego sprzętu do obsługi urządzeń;
- 9) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznej linii 30 kV – 8 m od osi linii, dopuszczalny sposób zagospodarowania terenu w strefach technicznych określają przepisy odrębne; strefy techniczne związane są ściśle z przebiegiem czynnych i projektowanych sieci;
- 10) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, takie jak: energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła o maksymalnej mocy 100kW;
- 11) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowi.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące;
- 3) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalna średnica przewodów to  $\varnothing 32$  mm;
- 6) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 7) wymiary oraz warunki zagospodarowania stref w obrębie odległości podstawowych i stref kontrolowanych, regulują przepisy odrębne.

8. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego** ustala się:

- 1) obszar objęty planem w części znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 2) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejski system ciepłowniczy, indywidualne i lokalne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
- 3) dla nowych budynków zaleca się wykorzystanie niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- 4) planuje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej; w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tych obszarach lokalnych źródeł ciepła;
- 5) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.

9. Ustala się następujące **zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji:

- 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, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 5.**

#### **Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości**

§ 33. W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 30%.

#### **Rozdział 6.**

#### **Przepisy końcowe**

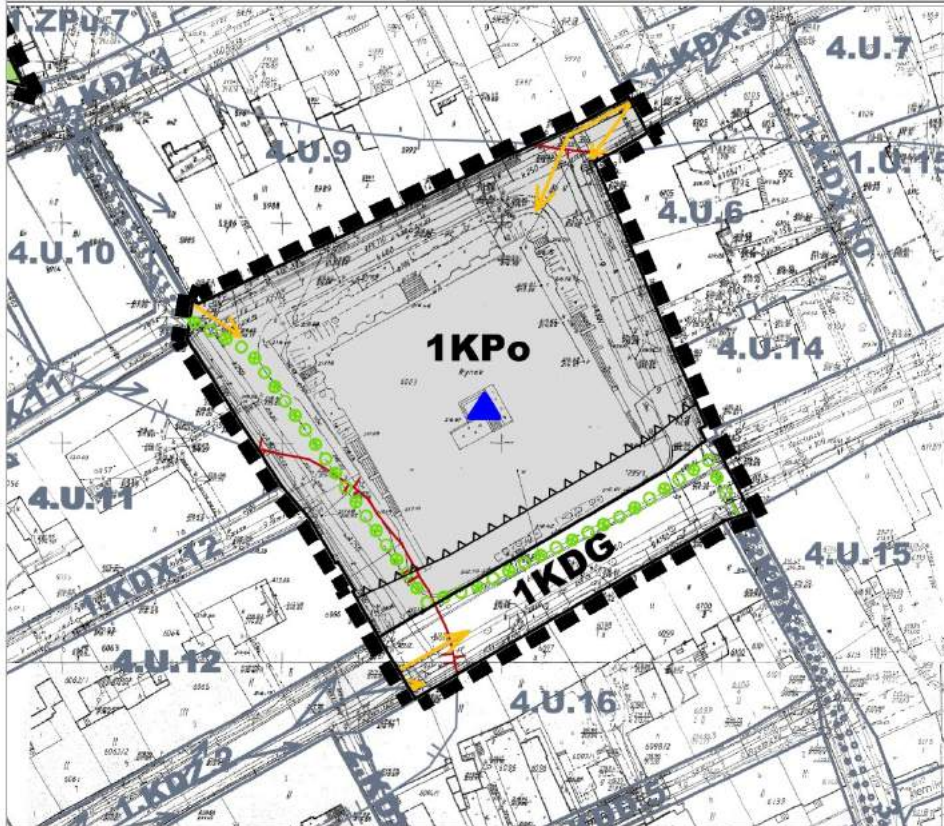
§ 34. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bochnia.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
**Jan Balicki**

**ZMIANA PUNKTOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "ŚRÓDMIEŚCIE" W ZAKRESIE DZIAŁEK NR 6002, 6003 I FRAGMENTU DZIAŁKI NR 6001/1**

**ZALĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XXIII/194/16 RADY MIASTA BOCHNIA Z DNIA 31 SIERPNI 2016R.**



**LEGENDA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA LUB O RÓŻNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU**
- KPo** TEREN PLACU MIEJSKIEGO
- KDG** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI GŁÓWNE
- LINIE I STREFY REGULACYJNE**
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA PODSTAWIE USTALEN ZMIANY PLANU W TYM UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- CIĄGI WIDOKOWE
- SZLAK TURYSTYKI GÓRSKIEJ
- REJONY SZKÓD GÓRNICZYCH KAT. I
- REJONY SZKÓD GÓRNICZYCH KAT. II

- USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "ŚRÓDMIEŚCIE" POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, LUB RÓŻNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - ZPu** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z
  - KDX** TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
  - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
  - SZLAK TURYSTYKI GÓRSKIEJ
  - ŚCIEŻKA TURYSTYCZNA

OBZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH STREFY A - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ, WPISANY JEST DO REJESTRU ZABYTKÓW NR A-244 ORAZ ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU STREFY BUFOROWEJ OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ ŚWIATOWEGO DZIEDZICTWA UNESCO.



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA BOCHNIA skala 1:5000**



- I. OBSZAR URBANIZACJI**
- GRANICA ZMIANY PUNKTOWEJ
  - KP** TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI, GARAZE
  - KDZ** ULICE ZBIORCZE
  - OBIEKTY POSIADAJĄCE CECHY ZABYTKOWE
  - STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ A
  - STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

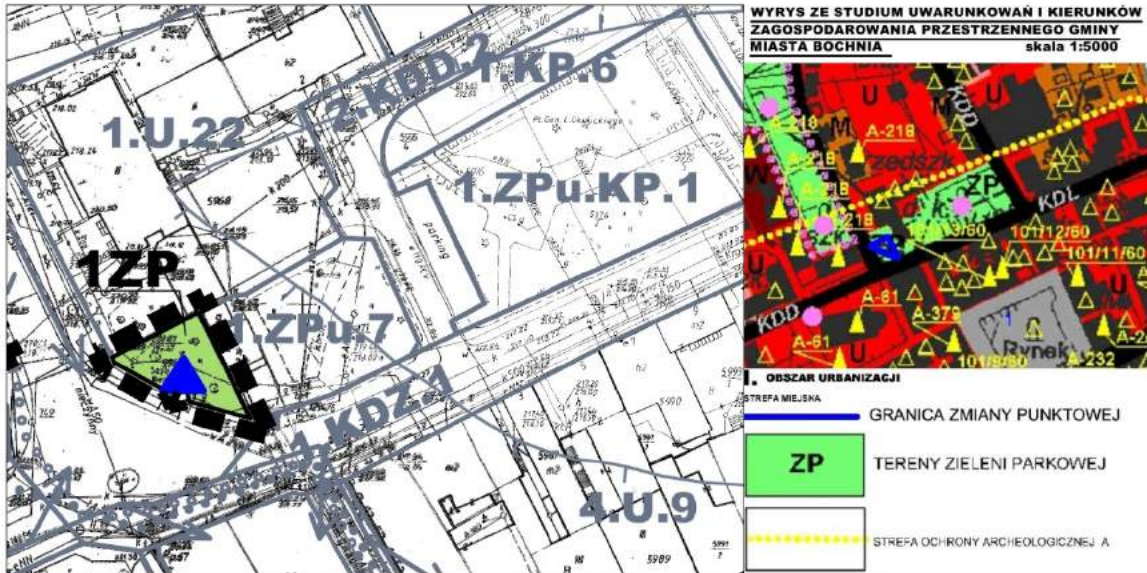
Przewodniczący Rady Miasta  
**Jan Balicki**



	<b>PRZEDMIOT</b> ZMIANA PUNKTOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "ŚRÓDMIEŚCIE"	<b>DATA:</b> sierpień 2016
	<b>TYTUŁ RYSUNKU:</b> <b>RYSUNEK ZMIANY PLANU</b>	<b>SKALA:</b> 1:1000
	<b>GŁÓWNY PROJEKTANT:</b> mgr inż. JAN NABDALAŃSKI	<b>STADIUM:</b> RYSUNEK
	<b>OPRACOWAŁ:</b> mgr inż. BOGDANA PAJÓREK - WPAJÓREK 2009 mgr inż. JÓZEF ROKIĆSKI - ROKIĆSKI mgr inż. KAROL KOSKES	

**ZMIANA PUNKTOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "ŚRÓDMIEŚCIE" W ZAKRESIE DZIAŁKI 5967**

**ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR XXIII/194/16 RADY MIASTA BOCHNIA Z DNIA 31 SIERPNIA 2016R.**



**LEGENDA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA LUB O RÓŻNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU**
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- LINIE I STREFY REGULACYJNE**
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA PODSTAWIE USTALEŃ ZMIANY PLANU W TYM UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH STREFY A - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ, WPISANY JEST DO REJESTRU ZABYTKÓW NR A-244, POŁOŻONY JEST W REJONIE SZKÓD GÓRNICZYCH KAT. I ORAZ ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU STREFY BUFOROWEJ OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ ŚWIATOWEGO DZIEDZICTWA UNESCO.

- USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "ŚRÓDMIEŚCIE" POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, LUB RÓŻNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z PARKINGIEM PODZIEMNYM
  - TEREN PARKINGÓW
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
  - REJONY SZKÓD GÓRNICZYCH KAT. I
  - SZLAK TURYSTYKI GÓRSKIEJ
  - ŚCIEŻKA TURYSTYCZNA




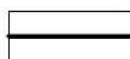
 30-033 Kraków, ul. Włocław 6/8 tel. 12 660 61 80, fax. 12 660 71 90	<b>PRZEDMIOT OPRACOWANIA:</b> ZMIANA PUNKTOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "ŚRÓDMIEŚCIE"	<b>DATA:</b> sierpień 2016
	<b>TRESC RYSUNKU:</b> RYSUNEK ZMIANY PLANU	<b>SKALA:</b> 1:1000
 30-033 Kraków, ul. Włocław 6/8 tel. 12 660 61 80, fax. 12 660 71 90	<b>GŁÓWNY PROJEKTANT:</b> mgr inż. arch. MAGDALENA CZECHOVSKA ul. Włocław 6/8, 30-033 Kraków, tel. 12 660 61 80 ul. Włocław 6/8, 30-033 Kraków, tel. 12 660 61 80	<b>ETAP:</b>
	<b>OPRACOWAŁ:</b> mgr inż. arch. MAGDALENA FAJKOSZ - WPOIA/005/2009 mgr inż. DOROTA BOROŃCIEC - BŁUSKOWSKA mgr inż. JOANNA WOSZCZENKO mgr inż. KAROL KOŠKA	

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miasta: **Jan Balicki**

**ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR XXIII/194/16  
RADY MIASTA BOCHNIA Z DNIA 31 SIERPNI 2016R.**



**LEGENDA**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA LUB O RÓŻNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU



OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU

-  **Mu** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  **KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH -DRÓGI LOKALNE
-  **KX** TEREN CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

LINIE I STREFY REGULACYJNE

-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA PODSTAWIE USTALEŃ ZMIANY PLANU W TYM UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z UNORMOWAŃ ODREBNYCH








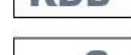




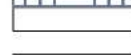
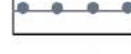


-  **A-213** OBIEKTY W OBSZARZE UJĘTYM W REJESTRZE ZABYTKÓW
-  PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARNY

ELEMENTY INFORMACYJNE

-  REJONY SZKÓD GÓRNICZYCH KAT. I
-  REJONY SZKÓD GÓRNICZYCH KAT. II

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH STREFY A - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, WPISANY JEST DO REJESTRU ZABYTKÓW NR A-244 ORAZ ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU STREFY BUFOROWEJ OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ ŚWIATOWEGO DZIEDZICTWA UNESCO

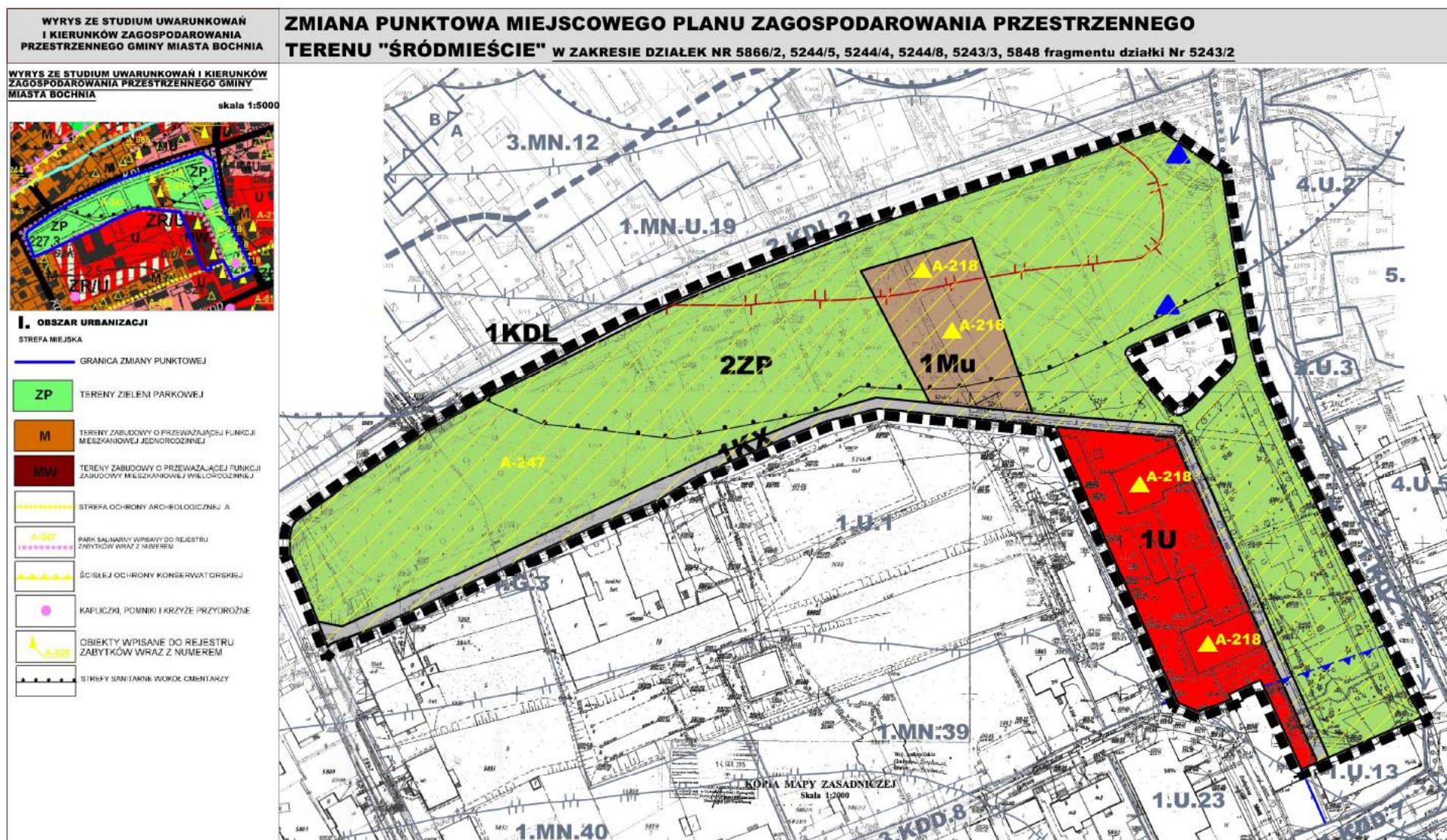
USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "ŚRÓDMIEŚCIE" POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, LUB RÓŻNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MN.U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  **U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z
-  **KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
-  **G** TEREN INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I STREFY "B" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  GRANICA UKŁADU URBANISTYCZNEGO BOCHNI, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW NR REJ. A-244
-  REJONY SZKÓD GÓRNICZYCH KAT. III
-  PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARNY
-  CIĄGI WIDOKOWE
-  SZLAK TURYSTYKI GÓRSKIEJ
-  ŚCIEŻKA TURYSTYCZNA



**SKALA 1:1000**

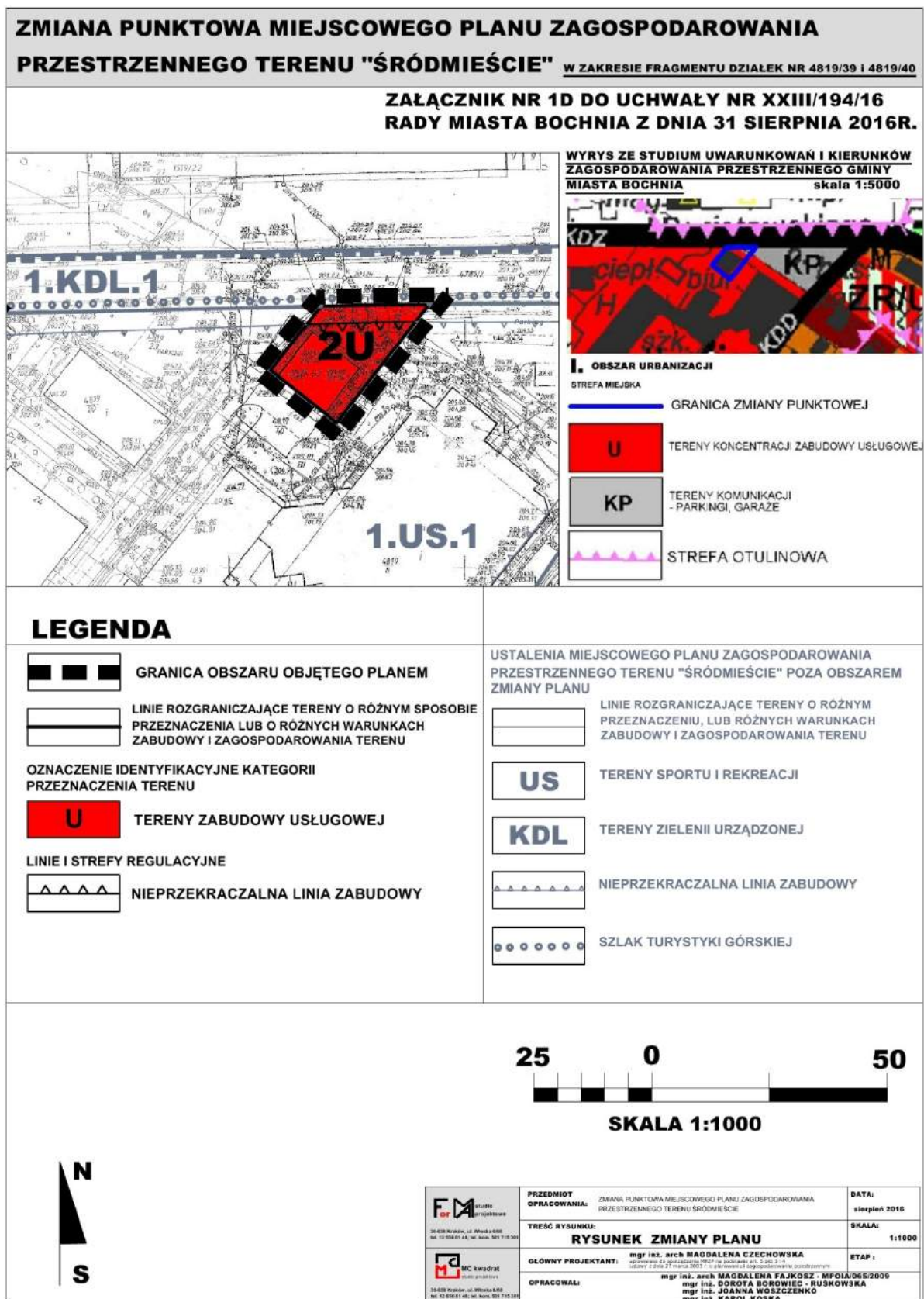
 <p>F.M. Inżynieria projektowa 20-600 Kraków, ul. Wesoła 81/1 tel. 12 908 81 40; fax: 12 908 81 30</p>	<p><b>PRZEDMIOT OPRACOWANIA:</b> ZMIANA PUNKTOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ŚRÓDMIEŚCIE</p>	<p><b>DATA:</b> sierpień 2016</p>
	<p><b>TREŚĆ RYSUNKU:</b> <b>RYSunEK ZMIANY PLANU</b></p>	<p><b>SKALA:</b> 1:1000</p>
<p> <p>MC Kwadrat ul. Wesoła 81/1 20-600 Kraków tel. 12 908 81 40; fax: 12 908 81 30</p> </p>	<p><b>GŁÓWNY PROJEKTANT:</b> mgr inż. arch. <b>MAGDALENA CZECHOWSKA</b> <small>magdalena.czechowska@mc-kwadrat.pl</small></p>	<p><b>ETAP:</b> 1</p>
<p><b>OPRACOWAŁ:</b></p>	<p>mgr inż. arch. <b>MAGDALENA FAJKOŚ</b> - MFOIA/055/2009 mgr inż. <b>DOROTA BOKOWIEC - RUSKOWSKA</b> mgr inż. <b>JOANNA WOSZCZENKO</b> mgr inż. <b>KAROL KOSKA</b></p>	



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

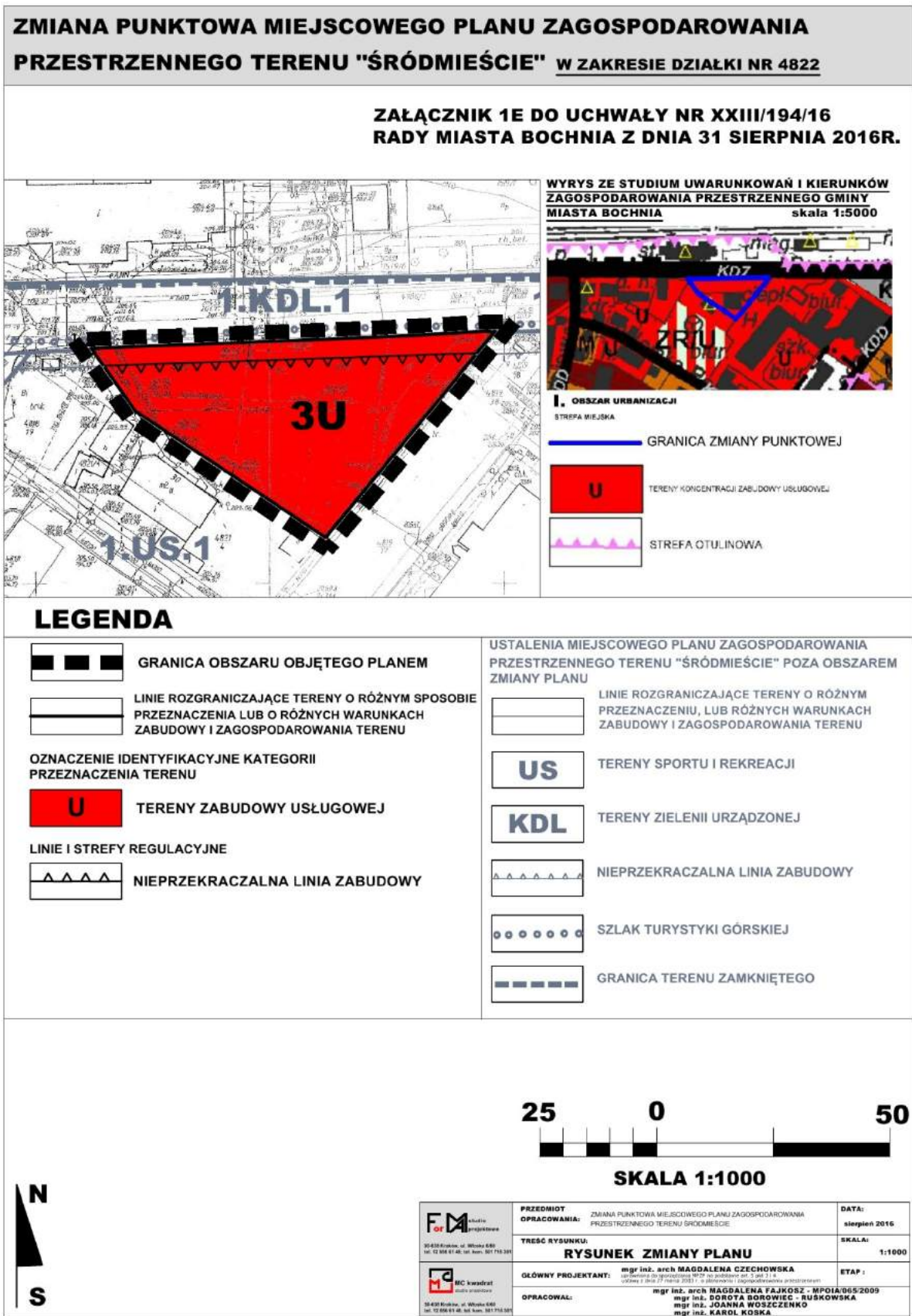
Przewodniczący Rady Miasta: **Jan Balicki**





\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miasta: **Jan Balicki**



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miasta: **Jan Balicki**



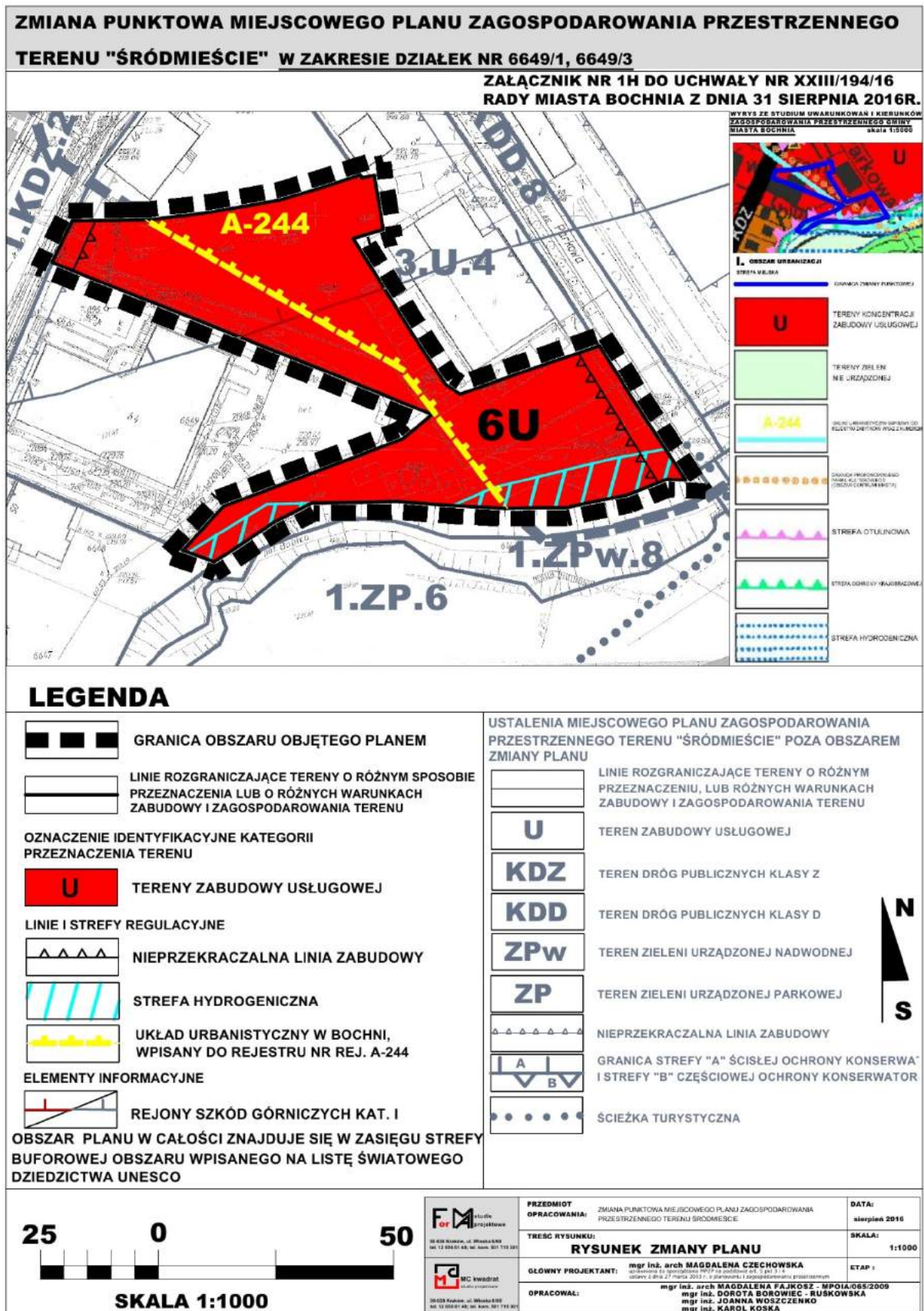
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miasta: **Jan Balicki**



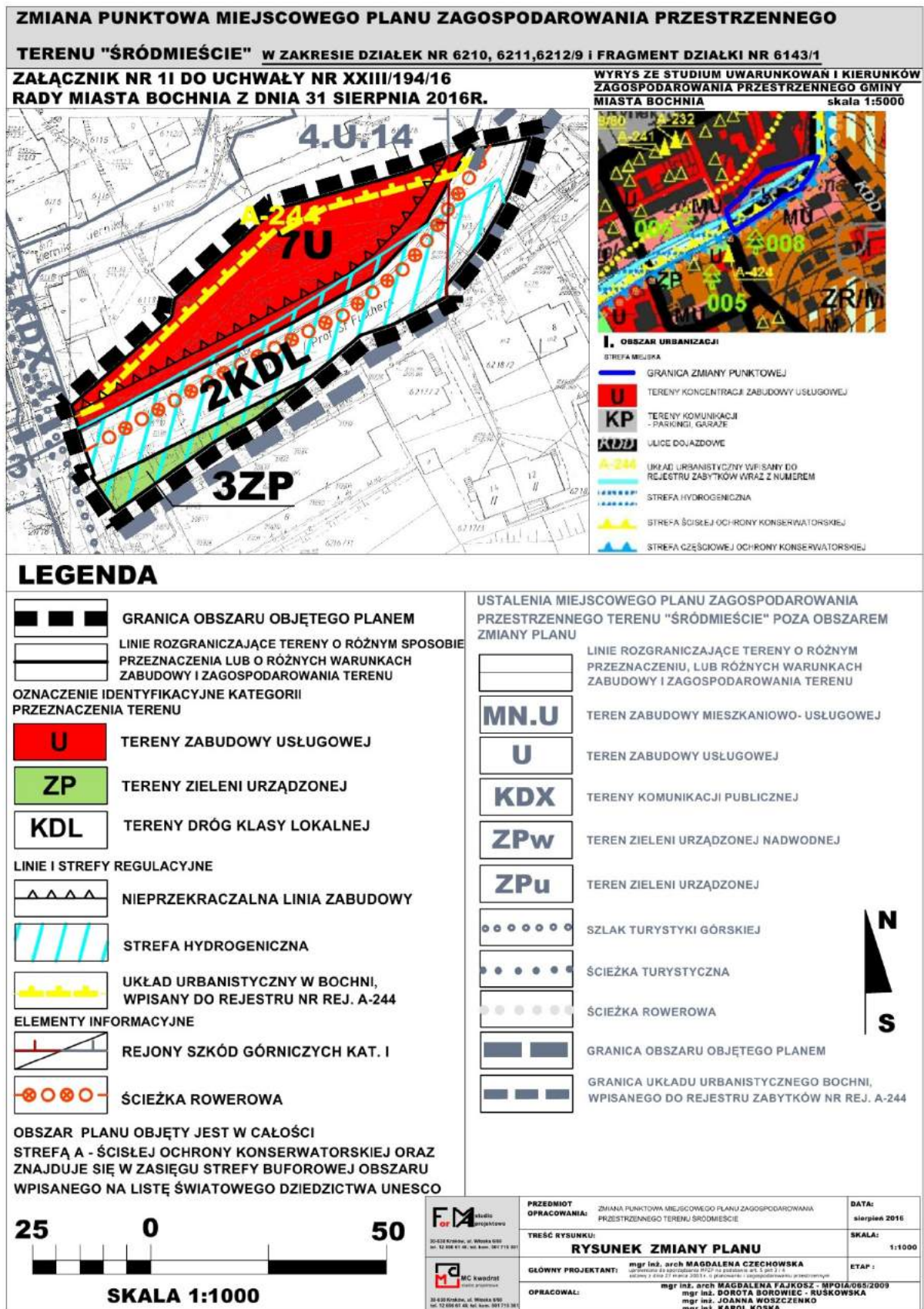
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miasta: **Jan Balicki**



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczącą Rady Miasta: **Jan Balicki**



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczącą Rady Miasta: **Jan Balicki**

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIII/194/16  
Rady Miasta Bochnia  
z dnia 31 sierpnia 2016 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH  
DO PROJEKTU PLANU  
W SPRAWIE  
ZMIANY PUNKTOWEJ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „ŚRÓDMIEŚCIE”**

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2016r. poz. 778), zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

Projekt zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście” wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta Bochnia w okresie od 7 czerwca 2016 r. do 30 lipca 2016 r.. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta Bochnia ogłosił za pomocą komunikatu prasowego (Gazeta Krakowska), komunikatu w internecie (zamieszczonego na stronie <http://bip.malopolska.pl/umbochnia>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Gminy Miasta Bochnia. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 8 czerwca 2016r. o godz. 17.00. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 15 lipca 2016r. wniesiono 2 uwagi, które zostały częściowo nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta Bochnia.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Bochnia postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	15.07.2016	[...]*	<p>Wnioskuję o dokonanie następujących uzupełnień:</p> <p>1) W rozdziale II § 5 ust. 1 – należy dodać nowy pkt. 3 o treści „pozostawać w zgodności z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, (Dz.U. z 2015r. poz. 1422 z dnia 18.09.2015r.)” Takie doprecyzowanie uczyni ten zapis bardziej klarownym wykazując zarazem jednoznaczność perspektywicznego kierunku w realizacji zadań inwestycyjnych,</p> <p>2) Dotychczasowa treść §23 ust. 4 pkt 5b może przysporzyć wiele problemów o charakterze merytorycznym a także technicznym. W związku z czym, należy ten zapis sformułować następująco: „dla parkingów wielopoziomowych max.</p>	<p>1) DOTYCZY CAŁEGO PLANU</p> <p>2) Dz. nr 6205</p>	<p>1) DOTYCZY CAŁEGO PLANU</p> <p>2) Dz. nr 6205 – 4KU, 1KP</p>	<p><b>Burmistrz Miasta Bochnia częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi</b></p>	<p><b>Rada Miasta Bochnia częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi</b></p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1.</b></p> <p>Wprowadzenie wnioskowanego zapisu jest zbędne, z uwagi na fakt, iż plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego nie znosi obowiązku przestrzegania zapisów nadrzędnych aktów prawnych, jakimi są Ustawy oraz akty wykonawcze tj. Rozporządzenia Ministrów.</p> <p><b>Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie pkt 2.</b></p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisu precyzującego wysokość budynków jako maksymalną. Zapis w proponowanym brzmieniu, warunkujący dostosowanie wysokości obiektu do zastanego sąsiedztwa jest wadliwy z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej stosowanych w zapisach planów miejscowych, stąd w tym zakresie uwaga nie została uwzględniona.</p>



LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Wysokość do 12 metrów, pod warunkiem, że górna połać dachowa nie będzie przekraczać wysokości bezpośrednio sąsiadującej na tym terenie infrastruktury.” Takie ujęcie będzie wówczas spójne z definicją wyrażoną w § 3 ust. 1 pkt 15. Dotyczy to terenu objętego dz. nr 6205 zał. Graficzny nr 6 (1F) – a także sformułowań powołanych w innych załącznikach</p> <p>W kontekście planowania wielopoziomowego parkingu na dz. nr 6205 należy uwzględnić skutki obciążenia ruchem i spalinami w tej enklawie śródmieścia.</p>					
2.	15.07.2016	[...]*	<p>Wnoszą następujące uwagi w ramach konsultacji społecznych:</p> <p>1) W rozdziale II §6, ust. 1. Proponują zapis:</p> <p><i>W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się główne źródło ogrzewania dla budynków wyłącznie przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii lub paliw ekologicznie czystych: gaz, lekki olej opałowy, pompy ciepła,</i></p>	DOTYCZY CAŁEGO PLANU	DOTYCZY CAŁEGO PLANU	<b>Burmistrz Miasta Bochnia częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Bochnia częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1.</b></p> <p>Zapisy projektu planu stanowią realizację spójnej polityki miejskiej w zakresie zapisów stosowanych w opracowywanych planach miejscowych. Wprowadzenie restrykcyjnego ustalenia obligującego wszystkie realizowane w obszarze zmiany planu inwestycje miejskie do</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGLASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p><i>kolektory słoneczne lub innych źródeł ciepła, z zachowaniem standardów emisyjnych w przepisach odrębnych; Dotyczy wszystkich nowopowstałych budynków i lokali budynków i lokali, gdzie jest przeprowadzana wymiana głównego źródła ciepła.</i></p> <p><b>Uzasadnienie:</b> proponowany przez nich zapis wprowadza obowiązek wykorzystania paliw ekologicznie czystych lub odnawialnych źródeł energii dla głównego (sic!) źródła ogrzewania budynku. Okresowo fatalna jakość powietrza w Bochni, związana z głównie z tzw. niską emisją pieców grzewczych, wymaga w naszym mieście stanowczych i jak najszybszych działań. Zapis w proponowanej w oryginale wersji, poprzez zastosowanie sformułowania „w szczególności”, jest nieprecyzyjny i nie daje podstaw do ewentualnych działań na rzecz stosowania ogrzewania, które jest ekologiczne i nie ma rujnącego wpływu na zdrowie mieszkańców.</p>					<p>przyjęcia wnioskowanych rozwiązań może się okazać nieracjonalne z ekonomicznego punktu widzenia.</p> <p><b>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2.</b> Projekt zmiany planu, w ramach procedury planistycznej uzyskał obligatoryjne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Tarnowie a wnioskowany zapis, jako zbyt ogólny, nie mieści się w zakresie w/w uzgodnienia.</p> <p><b>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 3.</b> Zapis w proponowanym brzmieniu, odwołujący się do obecnie obowiązujących wskaźników, jest wadliwy z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej, stosowanych w zapisach planów miejscowych. Konstrukcja Uchwały w sprawie zmiany planu, z uwagi na złożoność i dużą ilość koniecznych do aktualizacji zapisów przyjęła formułę pełnych ustaleń, stanowiących zgodnie z zapisem §1 pkt 1 projektu uchwały, nowy plan miejscowy. Zgodnie z wytycznymi regulujących te kwestie Rozporządzeń plan ustala obowiązujące zasady zagospodarowania terenów</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>2) W rozdziale III, §13, pkt. 3, ust. 4) Proponują ograniczyć zbyt szczegółowy zapis do:</p> <p>4) <i>Urządzenie miejsca historycznej lokalizacji nieistniejącego ratusza miejskiego;</i></p> <p><u>Uzasadnienie:</u> dopiero fizyczne badania archeologiczne pozwolą określić stan faktyczny i możliwe formy upamiętnienia dawnego ratusza, Wydaje się, że zbyt szczegółowe zapisy mogą ograniczyć lub narzucić z góry założone formy tego upamiętnienia i urzędnienia miejsca lokalizacji.</p> <p>3) W rozdziale III, §15, pkt 4, ust 1), 2), i 3). Proponują wskazać, jakie były dotychczasowe wskaźniki terenu biologicznie czynnego i zabudowy oraz maksymalnej wysokości, tj.:</p> <p>1) Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70% ( przy dotychczas obowiązującym: ...);</p> <p>2) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% (przy dotychczas obowiązującym ...);</p>					<p>a wprowadzenie wnioskowanego zapisu stanowi informację nie będącą ustaleniami planu, powodującą nieczytelność zapisów.</p> <p><b>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 4.</b></p> <p>Intencją wnioskowanej zmiany jest, zgodnie z uzasadnieniem do uwagi, zabezpieczenie terenu przed nadmiernym zainwestowaniem, co zostało uregulowane ustaleniami planu m.in. poprzez wskazanie wysokiego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p> <p>Utrzymanie zapisów dopuszczających utwardzenie terenu w formie placu publicznego jest celowe z uwagi na realizację założeń rewitalizacyjnych tego obszaru. Jednocześnie podkreśla się, iż projekt zmiany planu, w edycji udostępnionej do publicznego wglądu uzyskał aprobatę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Tarnowie w formie postanowienia o uzgodnieniu.</p> <p><b>Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie pkt 5.</b></p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wprowadzenie definicji parkingów</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>3) Dla obiektów wskazanych w ust. 2 pkt 1:</p> <p>a) Maksymalną wysokość: 8m ( przy dotychczasowej: ...m)</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> zapis taki służyć ma przejrzystości ewentualnie wprowadzanych zmian. Wnioskują o zastosowanie takiej formy zapisu we wszystkich kolejnych analogicznych przypadkach, tj. §15, §16, §17, §18, §21, §22, §23, §24, §26, §27, §28, §29, §30.</p> <p>4) W rozdziale III, §18, pkt. 2, ust 1). Proponują całkowicie usunąć zapis ust.1) o realizacji przestrzeni publicznych w formie placu.</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> należy chronić charakter i rodzaj przestrzeni Plant Salinarnych w tym zwłaszcza przestrzeni „biologicznie czynnej”. Do zapewnienia odpowiedniego otoczenia dla budynków kuźni i dawnej lodowni w przypadku ich usługowego wykorzystania w zupełności powinny wystarczyć zapisy o realizacji urządzeń i obiektów towarzyszących (...) przestrzeniom publicznym i obiektom użyteczności publicznej.</p>					<p>wielopoziomowych.</p> <p><b>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 6.</b></p> <p>Zapisy projektu planu stanowią realizację spójnej polityki miejskiej, w zakresie zapisów stosowanych w opracowywanych planach miejscowych. Wprowadzenie restrykcyjnego ustalenia obligującego wszystkie realizowane w obszarze zmiany planu inwestycje miejskie do przyjęcia wnioskowanych rozwiązań może się okazać nieracjonalne z ekonomicznego punktu widzenia.</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Planty w maksymalnym stopniu powinny zostać terenem zielonym, w obrębie którego należy unikać „betonowania” większej powierzchni niż to konieczne, natomiast tereny trawiaste powinny być w określonym zakresie otwarte dla użytkowników.</p> <p>5) W rozdziale III, §21, pkt 4, ust 5)b. Tutaj i w przypadku kolejnych zapisów dotyczących parkingów wielopoziomowych, proponujemy rozszerzyć zapis w następujący sposób:</p> <p>5) Wysokość zabudowy</p> <p>a) dla budynków usługowych – maksymalnie 15m;</p> <p>b) dla parkingów wielopoziomowych, w tym podziemnych – 12m;</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> zapis taki pozwoli na tworzenie parkingów podziemnych lub podziemnych i naziemnych w miejscach, w których warunki zabudowy na to pozwolą. Zapisy takie powinny się znaleźć również odpowiednio w §22, §23, §24, §26, §27, §29.</p> <p>6) W rozdziale IV, §32, pkt 8, ust.3). Proponujemy zastąpić</p>					

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BOCHNIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>słowo „zaleca się” zwrotem „dopuszcza się wyłącznie”, czyli:</p> <p>3) dla nowych budynków dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska;</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> zanieczyszczeniu powietrza w Bochni nie da się zapobiec życzeniami i półśrodkami. Tak określona „emisja zanieczyszczeń dla środowiska” ma fatalny wpływ na zdrowie mieszkańców miasta, zwłaszcza dzieci i osób starszych, Wymóg, aby nowe budynki wykorzystywały zdrowe i odnawialne źródła energii powinien być w planie zagospodarowania przestrzennego bezwzględnym priorytetem, szczególnie, że zapis ten dotyczy terenów należących do Miasta, które powinno inspirować i dawać przykład mieszkańcom jako dbać o nasze zdrowie i komfort życia.</p>					

\* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodniczący Rady Miasta: **Jan Balicki**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXIII/194/16  
Rady Miasta Bochnia  
z dnia 31 sierpnia 2016 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,  
dotyczących  
zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
„Śródmieście”.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016r., poz.446) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście” został określony w Uchwale nr VI/45/15 Rady Miasta Bochnia z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście”, oraz Uchwale nr XIV/114/15 z dnia 26 listopada 2015r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście” wraz z załącznikami graficznymi stanowiącymi jej integralną część.

Przystąpienie do sporządzenia ww. zmiany planu uzasadnione było koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierunkami rozwoju Gminy Miasta Bochnia, w warunkach presji rozwoju urbanistycznego gminy oraz procesu rewitalizacji. Opracowanie zmiany punktowej planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów, poprzez zwiększenie zasięgu terenów usługowych, poszerzenie możliwości rozwoju w obrębie terenów obsługi komunikacji, terenów zieleni nieurządzonej oraz usług. W zmianie punktowej planu utrzymane zgodnie ze studium zostały również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu zostały określone w ustaleniach w.w. planu, t.j. w uchwale Rady Miasta Bochnia w sprawie uchwalenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście” oraz w części graficznej stanowiącej jej integralną część.

Obsługa terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana za pomocą istniejących oraz znajdujących się w sąsiedztwie obszaru objętego planem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wiąże się z koniecznością rezerwowania w budżecie gminy dodatkowych środków finansowych.

Brak jest także konieczności realizacji dodatkowych odcinków dróg, gdyż dojazd i dojście do obszaru objętego planem zapewnia istniejący układ drogowy.

Budżet gminy nie będzie też obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście”.

Przewodniczący Rady Miasta  
**Jan Balicki**