UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA TRZEBINI

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1 wraz z poszerzeniem obszaru od strony południowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 66 ust. 2, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XLII/553/VII/2018 Rady Miasta Trzebini z dnia 26 stycznia 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1 wraz z poszerzeniem obszaru od strony południowej, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia – Etap II, zatwierdzonej Uchwałą Nr XI/82/IX/2025 Rady Miasta Trzebini z dnia 27.02.2025 r., na wniosek Burmistrza Miasta Trzebini,

Rada Miasta Trzebini
uchwala:
Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa - obszar nr 1 wraz z poszerzeniem obszaru od strony południowej

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1 wraz z poszerzeniem obszaru od strony południowej, zwana dalej „planem”, obejmuje obszar, o powierzchni około 248 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1 wraz z poszerzeniem obszaru od strony południowej, składają się ustalenia zawarte w formie:

1) tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
2) graficznej stanowiącej rysunek planu w skali 1:1000, z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, zawierający wyrys ze „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia – Etap II”, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejno:

1) załącznik nr 2 - Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej w skali 1:1000;
2) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 5 - obejmujący dane przestrzenne.

§ 2. 1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) rozdziale 1 - Ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem;
2) rozdziale 2 - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
3) rozdziale 3 - Ustalenia końcowe.

2. Na rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) aleja drzew do zachowania;

4) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

5) zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu, wraz z numeracją;

6) zabytkowe obiekty małej architektury sakralnej chronione ustaleniami planu, wraz z numeracją;

7) strefa ekspozycji zabytkowej stacji kolejowej Dulowa;

8) otwarcie widokowe w kierunku doliny Dulówki;

9) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

   a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN – 42MN),

   b) **MNZ** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej (1MNZ – 24MNZ),

   c) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej (1RM – 20RM),

   d) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (1MNU – 31MNU),

   e) **UZP** – tereny zabudowy użyteczności publicznej, sportu i rekreacji (1UZP – 2UZP),

   f) **U** – tereny zabudowy usługowej (1U – 5U),

   g) **U1** – tereny zabudowy usługowej z produkcją (1U1 - 2U1),

   h) **R** – tereny rolnicze (1R – 12R),

   i) **R1** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (1R1 – 2R1),

   j) **RZL** – tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień (1RZL - 34RZL)

   k) **ZPU** – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (1ZPU – 2ZPU),

   l) **ZP** – tereny zieleni parkowej (1ZP – 2ZP),

   m) **ZC** – teren cmentarza (1ZC),

   n) **ZL** – tereny lasów (1ZL – 28ZL),

   o) **ZL1** – teren rolniczy do zalesienia (1ZL1),

   p) **L** – tereny zadrzewień (1L – 8L),

   q) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (1WS – 9WS),

   r) **IT** – tereny infrastruktury technicznej (1IT – 9IT),

   s) **KP** – tereny parkingów (1KP – 4KP),

   t) **Kpr** – tereny ciągów pieszo-rowerowych (1Kpr – 5Kpr),

   u) **KK** – tereny komunikacji kolejowej (1KK – 3KK),

   v) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (1KDGP),

   w) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej (1KDZ),

   x) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (1KDL – 3KDL),

   y) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (1KDD – 9KDD),

   z) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych (1KDX – 10KDX),

   za) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych (1KDW – 35KDW).

3. Na rysunku planu, występują następujące obowiązujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna gminy Trzebinia;

2) granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;

3) granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;

4) granica otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;

5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów;

6) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy;

7) granica złoża węgla kamiennego Siersza – ID 317;

8) granica terenu zamkniętego;

9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia 250 mm 2,5 MPa;

10) granice obszarów oddziaływania cmentarza 50 m, 150 m, z ograniczeniami w zagospodarowaniu;

11) granica strefy od linii kolejowej, z ograniczeniami w zagospodarowaniu;

12) cały obszar planu położony jest w zasięgu regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły.

4. Na rysunku planu, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:

1) granice obszarów przyrodniczo cennych;

2) stanowiska roślin chronionych;

3) obszar predysponowany do występowania ruchów masowych;

4) orientacyjny przebieg projektowanej drogi Olkusz-Zator (przez węzeł Rudno, z DK 79 i DK 28 z autostradą A4);

5) orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy Chrzanowa i Trzebini;

6) strefa ponadnormatywnej uciążliwości akustycznej drogi krajowej oraz hałasu i drgań od kolei,

7) granica projektowanej strefy ochronnej GZWP nr 452 Chrzanów, wg dokumentacji hydrogeologicznej zbiornika;

8) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

9) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;

10) gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 250 mm 2,5 Mpa;

11) projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

12) granice aglomeracji;

13) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

14) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

5. Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały jest elementem informacyjnym planu i określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne, do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, z co najmniej 50% udziałem powierzchni zagospodarowania (użytkowania), na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; dla terenów przeznaczonych pod zabudowę punktem odniesienia jest działka budowlana; w przeznaczeniu podstawowym terenów przeznaczonych pod

zabudowę mieszczą się również towarzyszące formy i elementy zagospodarowania terenu zapewniające możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego, tj.:

a) urządzenia budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,

b) stanowiska postojowe oraz inne niezbędne elementy zagospodarowania oraz urządzenia,

c) zieleń towarzysząca zabudowie, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego, właściwych warunków zagospodarowania oraz użytkowania działki;

2) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który go uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w uchwale;

3) **nakazie, zakazie** - należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;

4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie płaszczyzny elewacji budynku, wiaty, altany do linii rozgraniczającej terenu, bez możliwości wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu; dopuszcza się możliwość przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku docieplenia istniejących budynków oraz realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

7) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu - o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) – w powierzchni działki budowlanej, lub całego terenu w liniach rozgraniczających jeśli dotyczy to terenów: R, R1, RZL, L, ZL1, ZPU, ZP, ZC, WS, KP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów;

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej położonej w całości na terenie przeznaczonym pod zabudowę lub całego terenu w liniach rozgraniczających jeśli dotyczy to terenów jak: R1, ZC, KP zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów;

9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji parteru budynku, lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na działce budowlanej lub terenie, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię terenu oraz okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami i wjazdami, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;

10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków istniejących i projektowanych w obrębie działki budowlanej;

11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) **w przypadku budynków** - różnicę pomiędzy wysokością najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) **w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami i obiektami małej architektury** - różnicę pomiędzy wysokością najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;

14) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:

a) o sposobie użytkowania i gabarytach istniejących na obszarze planu w dniu wejścia w życie ustaleń planu, lub

b) możliwą do zrealizowania na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, która była ostateczna w dniu wejścia w życie ustaleń planu, w okresie jej ważności, lub

c) możliwą do zrealizowania na podstawie dokonanego zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych w przypadku gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, w dniu wejścia w życie ustaleń planu, w okresie jego ważności;

15) **działalności nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje obniżenia wartości nieruchomości oraz uciążliwości dla bezpośredniego sąsiedztwa;

16) **rozpiętości dachu** - należy przez to rozumieć rozpiętość w osiach konstrukcyjnych;

17) **strefie od linii kolejowej** – należy przez to rozumieć obszar w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren **KK**, a granicą strefy wskazaną na rysunku planu, o zasięgu do 20 m, w którym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych;

18) **obszar oddziaływania cmentarza** – należy przez to rozumieć obszar w otoczeniu cmentarza o zasięgu 50m i 150m od jego terenu, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

20) **ścianie kalenicowej** – należy przez to rozumieć ścianę równoległą do głównej kalenicy budynku;

21) **ściana szczytowa, szczyt** – należy przez to rozumieć ścianę (część budynku) prostopadłą do głównej kalenicy budynku;

22) **kategorii** – należy przez to rozumieć rodzaje obiektów budowlanych i rodzaje użytkowania, mogące występować w przeznaczenia podstawowym i uzupełniającym, określonym dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

23) **remizie śródpolnej** – należy przez to rozumieć śródpolne skupisko drzew i krzewów z podszytem;

24) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia, uchwały i zarządzenia, będące aktami prawa miejscowego.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 4. Wykaz kategorii dopuszczonych na obszarze planu

1. Ustala się poniższy wykaz dopuszczalnych kategorii rodzajów obiektów budowlanych i rodzajów użytkowania:

1) **zabudowa jednorodzinna;**

2) **zabudowa wielorodzinna –** budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków**;**

3) **zabudowa rekreacji indywidualnej –** budynek rekreacji indywidualnej lub zespół takich budynków;

4) **zabudowa zagrodowa**;

5) **zabudowa agroturystyczna** - budynek, budynki lub lokale użytkowe w ramach zabudowy zagrodowej, w których prowadzona jest działalność związana z obsługą ruchu turystycznego, oferująca nocleg i wyżywienie, wypoczynek i rekreację;

6) **zabudowa mieszkaniowa i usługowa** – budynek lub zespół budynków służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych lub usługowych spośród poniższych typów kategorii, przy czym wszystkie nw. funkcje

mogą występować na działce budowlanej: razem w dowolnych konfiguracjach jako budynek dwufunkcyjny lub każda z nich odrębnie:

a) zabudowy jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1,

b) zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 9;

7) **usługowe lokale użytkowe** – lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne lub w pierwszą kondygnację nadziemną budynku wielorodzinnego, w których prowadzona jest działalność usługowa z zakresu: ochrony zdrowia, nauki, oświaty i kultury, usług niematerialnych (np. doradczych, konsultingowych, prawnych, księgowych, podatkowych, projektowych, edukacyjnych, biurowych, obsługi bankowej) oraz pracowni artystycznych, krawieckich, szewskich, fotograficznych, optycznych, kosmetycznych i fryzjerskich;

8) **zabudowa usług rzemieślniczych, z ograniczeniami** – budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność z usług rzemieślniczych w tym piekarni, ciastkarni, lodziarni, z wykluczeniem: blacharstwa, brązownictwa, ceglarstwa, ciesielstwa, drukarstwa, emalierstwa, farbiarstwa, garbarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, lakiernictwa, masarstwa, meblarstwa, nagrobkarstwa, stolarstwa, ślusarstwa, zakładów pogrzebowych, salonów gier;

9) **zabudowa usługowa** - budynek lub budynki usług w tym: budynki użyteczności publicznej, handlu detalicznego prowadzonego w sklepach, gastronomii, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także budynki zamieszkania zbiorowego z wykluczeniem: budynku koszarowego, budynku zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;

10) **zabudowa produkcyjna** - budynek lub budynki zakładów produkcyjnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;

11) **składy, magazyny** – obiekt budowlany lub zespół obiektów służących do składowania, sortowania, magazynowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów warz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych;

12) **zabudowa sportowo-rekreacyjna** - budowle sportowe oraz budynki przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu, w tym baseny pływackie, tory rowerowe, korty tenisowe, hale do gier zespołowych;

13) **tymczasowe obiekty handlowo-gastronomiczne** – obiekty niepołączone trwale z gruntem, służące organizacji imprez plenerowych, lokalizowane na czas określony związany z imprezą okolicznościową;

14) **ośrodek jeździecki** – budynek lub zespół budynków przeznaczonych do uprawiania turystyki, rekreacji konnej i hippiki z dopuszczeniem prowadzenia hipoterapii, z obiektami towarzyszącymi;

15) **terenowe urządzenia sportowe** - urządzone boiska, bieżnie, skocznie, place zabaw i ćwiczeń dla dzieci, urządzenia siłowni zewnętrznej, ścieżki zdrowia i miejsca wypoczynku, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu, bez budynków;

16) **obiekty małej architektury**,

17) **budynki gospodarcze;**

18) **cmentarz;**

19) **tereny rolnicze**,

20) **trwałe użytki zielone** – pastwiska, łąki naturalne lub powstałe w wyniku działalności rolniczej;

21) **zieleń urządzona służąca rekreacji** - zespoły zieleni zakomponowane w tym wykorzystujące istniejące, naturalne walory środowiska, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku poprzez urządzenie alejek spacerowych i ścieżek rowerowych, miejsc wypoczynku i placów zabaw;

22) **zieleń towarzysząca obiektom budowlanym** - urządzona zieleń usytuowana w sąsiedztwie obiektów budowlanych w tym zieleń przydrożna, mająca na celu podkreślenie i wzbogacenie ich walorów estetycznych, izolacyjnych lub jak w przypadku budynków mieszkalnych, zieleń ta może mieć dodatkowo charakter użytkowy, w szczególności: drzewa i krzewy owocowe, ogrody warzywne;

23) **zieleń izolacyjna** – zieleń kształtowana w formie pasów zadrzewień i krzewów, w taki sposób aby minimalizować uciążliwości komunikacyjne, wynikające z ruchu pojazdów kołowych i szynowych lub prowadzonej działalności usługowej lub produkcyjnej, dla sąsiednich terenów,

24) **zieleń naturalna** – zespoły roślinności będące samoistnym siedliskiem wielu różnorodnych gatunków, nie podlegające ingerencji człowieka w trakcie ich wegetacji i w zakresie ich naturalnego doboru;

25) **lasy;**

26) **grunty rolne przeznaczone do zalesienia –** grunty rolne niskich klas bonitacyjnych, które w wyniku planowanego nasadzenia drzew zgodnie z przepisami odrębnymi zostaną uznane za grunty leśne;

27) **zadrzewienia;**

28) **stawy**;

29) **cieki naturalne;**

30) **sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej** – służące w szczególności dla obsługi obszaru objętego planem, związane z dostarczeniem lub gromadzeniem albo przesyłem mediów wraz z niezbędnymi obiektami takimi jak: studzienki, przepompownie, zbiorniki na ścieki, zbiorniki na wody opadowe, złącza, słupy, stacje transformatorowe (SN i nN), węzły cieplne, komory, urządzenia wodne, z wyłączeniem sieci przesyłowych, obejmujące:

   a) infrastrukturę elektroenergetyczną,

   b) infrastrukturę wodociągową,

   c) infrastrukturę kanalizacyjną ściekową,

   d) infrastrukturę gazowniczą,

   e) infrastrukturę ciepłowniczą,

   f) infrastrukturę telekomunikacyjną, teleinformatyczną

   g) infrastrukturę służącą odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych oraz odwadnianiu gruntów (w tym rowy otwarte, częściowo przekryte i zarurowane) wraz z urządzeniami służącymi podczyszczeniu tych wód oraz retencjonowaniu;

31) **gazociągi wysokiego ciśnienia**;

32) **elektroenergetyczne linie przesyłowe** - napowietrzne i podziemne linie napięć 110kV, 220kV, 400kV;

33) **instalacje odnawialnych źródeł energii;**

34) **stacje bazowe telefonii komórkowej;**

35) **drogi i ulice publiczne**;

36) **drogi wewnętrzne**;

37) **ciągi pieszo-jezdne** – urządzone w terenie powierzchnie trwałe służące pieszym oraz ruchowi kołowemu, bez segregacji ruchu.

38) **dojścia i dojazdy –** nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz trwale wydzielone w terenie i urządzone powierzchnie służące komunikacji pieszej (dojścia) i niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obiektów zabudowy (dojazdy),o nawierzchni chłonnej bądź całkowicie lub częściowo utwardzonej;

39) **ekrany, wały ziemne i inne budowle służące do tłumienia hałasu;**

40) **infrastruktura kolejowa;**

41) **obiekty obsługi komunikacji samochodowej** – usługi, myjnie, warsztaty samochodowe i stacje obsługi pojazdów, bez stacji paliw;

42) **stacje paliw;**

43) **lakiernie samochodowe**;

44) **garaże** - indywidualne stanowiska postojowe znajdujące się w budynku;

45) **parking;**

46) **trasy rowerowe** – wydzielone powierzchnie w przestrzeni ulicznej lub prowadzone i oznakowane w ramach jezdni przeznaczone dla ruchu rowerowego,

47) **ciągi pieszo-rowerowe** - urządzone na terenie, ścieżki służące pieszym, rowerzystom, wspólne lub odrębne,

48) **mosty, kładki** - obiekty inżynieryjne budowane w miejscach przecięcia: szlaków komunikacyjnych lub dróg z ciekami powierzchniowymi;

49) **altany –** budowle o lekkiej konstrukcji drewnianej z ażurowymi ścianami stanowiące osłonę przed słońcem i deszczem, służące rekreacji i wypoczynkowi;

50) **wiaty** – budowle posiadające zadaszenie wsparte na konstrukcji oraz nieposiadające przegród pionowych tworzących ściany ze wszystkich stron;

51) **zatoki autobusowe z wiatami przystanków komunikacji publicznej**;

52) **ścieżki konne** - ogólnodostępny i oznakowany rodzaj drogi udostępniony do użytku turystów poruszających się konno.

2. Dla każdego z terenów na obszarze objętym planem, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym, ustalono przeznaczenie podstawowe i uzupełniające. W ramach tych przeznaczeń możliwe jest użytkowanie terenu i realizacja obiektów budowlanych spośród kategorii, o których mowa w ust. 1, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów zawarte jest w rozdziale 2, niniejszej uchwały - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

4. Nazwy kategorii, użyte w ust. 1, które nie zostały wyjaśnione opisowo, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych, jeśli takie występują.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem poprzez zachowanie istniejących walorów krajobrazu środowiska naturalnego – lasów i pól, zadrzewień i łąk towarzyszących ciekom w dolinach;

2) planowanie zagospodarowania: otoczenia Rzeczysk, terenów doliny Dulówki i jej dopływów oraz terenów wzdłuż linii kolejowej nr 133 i zachodniej granicy planu z uwzględnieniem ograniczeń jakie wynikają z funkcji korytarzy ekologicznych;

3) kształtowanie struktury przestrzennej:

a) w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska,

b) z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;

4) ograniczanie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru objętego planem.

2. W obszarze objętym planem w zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się **zakaz**:

1) lokalizacji obiektów tymczasowych, wyjątek stanowią: tymczasowe obiekty handlowo -gastronomiczne na terenach o symbolach: **1ZPU, 2ZPU, 1UZP, 2UZP**;

2) realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2;

3) upraw szklarniowych, foliowych i wierzby energetycznej na obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;

4) lokalizacji budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy na terenach: **9MNU, 10MNU, 12MNU, 13MNU, od 18MNU do 24MNU, 26MNU, 5U,** przylegających do ul. Krakowskiej o symbolu **1KDGP.**

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, obowiązujące **w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie**, w granicy wskazanej na rysunku planu:

1) **nakaz**:

a) kształtowania bryły - horyzontalnej, z szerokością traktu określającego maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu nie większą niż 11 m,

b) kształtowania rzutu poziomego – prostokątnego, wydłużonego, z dopuszczeniem rzutów krótszych, z zastosowaniem ganków i podcieni,

c) kształtowania dachu:

- wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci głównych 37° – 45° z dopuszczalnymi lukarnami, przyczółkami i naczółkami z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu. Dach z wyraźnie akcentowaną linią okapu. Minimalny zasięg okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,6 m, dopuszczalne jest wprowadzanie daszków nad przybudówkami. Ustala się jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku,

- pokrycie dachu – dachówką ceramiczną z dopuszczeniem innych materiałów i elementów o fakturze dachówek, z zastrzeżeniem w pkt 4 lit.c,

d) zachowania wysokości budynków:

- mieszkalnych oraz mieszkalnych w zabudowie zagrodowej - nie może przekraczać 9 m, a wysokość linii okapu nie może przekraczać 4,50 m,

- usługowych, mieszkalno-usługowych oraz innych niż mieszkalne w zabudowie zagrodowej - nie może przekraczać 10,50 m, a wysokość linii okapu nie może przekraczać 4,50 m,

- pozostałych nie może przekraczać 6 m, a wysokość linii okapu nie może przekraczać 3,50m,

e) kształtowania ścian budynków:

- mieszkalnych w tym w zabudowie zagrodowej, usługowych, mieszkalno-usługowych - z wyraźnym akcentowaniem poziomów okapów oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych,

- pozostałych – w nawiązaniu do tradycji ścian kamiennych w materiale, fakturze i artykulacji,

- otwory okienne – prostokątne o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach kalenicowych o drobnej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, w kompozycji szczytu z zachowaniem symetrii rozmieszczenia otworów, dopuszcza się w ścianach szczytowych okna łukowe oraz zwieńczenia okien w formie łuku,

- otwory drzwiowe – prostokątne o pionowej artykulacji,

f) w zakresie obiektów infrastruktury elektroenergetycznej: stacje transformatorowe na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie budynków lub wnętrzowe, na pozostałych terenach: słupowe, nie wykluczając innych rozwiązań;

g) stosowania kolorystyki:

- ścian – jasnej lub bardzo jasnej, zharmonizowanej z dachem, z zastosowaniem naturalnych faktur drewnianych, kamiennych i murowanych,

- dachu – ciemnej w kolorach brązu, czerwieni, grafitu. Kominy i inne elementy występujące na dachu – stonowane z kolorystyką dachu; wymagane kolory nie dotyczą dachów „zielonych" z warstwą wegetatywną;

2) dla zabytkowego młyna chronionego ustaleniami planu, zlokalizowanego na terenie 5MNU i częściowo na terenie 2WS – obowiązuje kształtowanie zabudowy według ustaleń § 8;

3) **zakaz:**

a) stosowania jako materiałów elewacyjnych: listew plastikowych, sidingu oraz blach,

b) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez nadsypywanie, podnoszenie lub obniżanie istniejącego poziomu terenu, z wyjątkiem nasypów i wykopów w zakresie niezbędnym dla realizacji: nowej zabudowy, elementów układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych, przy minimalizacji wielkości powierzchni przekształconej oraz deniwelacji;

4) **dopuszcza się:**

a) indywidualną formę i geometrię dachu dla budynków infrastruktury technicznej oraz wiat przystanków komunikacji publicznej o maksymalnej wysokości do 3,50 m,

b) dla budowli infrastruktury technicznej wysokość uzasadniona względami technicznymi, lecz nie więcej niż 15 m, przy czym na terenach: **1R, 2R, 12R, 25RZL, 28RZL, 31RZL** dopuszcza się zwiększenie wysokości do 50 m,

c) dachy „zielone" z warstwą wegetatywną, z zachowaniem ustalonej geometrii dachu.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy obowiązujące **w otulinach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie i Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego**, wskazanych na rysunku planu:

1) **nakaz**:

a) kształtowania bryły - horyzontalnej,

b) kształtowania rzutu poziomego – prostokątnego,

c) kształtowania dachu:

- dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu głównych połaci 30° – 45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn, z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy lub dojazdu (jeśli położenie przynajmniej jednej z granic ewidencyjnych działki budowlanej jest prostopadle do tej ulicy lub dojazdu do działki z tolerancją do 5 stopni), z zastrzeżeniem w pkt 4 lit.c i lit.d,

- pokrycia dachów – dachówką ceramiczną z dopuszczeniem innych materiałów i elementów o fakturze dachówek, z zastrzeżeniem w pkt 4 lit. e,

d) na terenach o symbolach: **od 1MNU do 4MNU, od 7MNU do 16MNU, od 18MNU do 27MNU, od 1U do 5U, 1U1, 2U1, 1UZP, 2UZP, 1KK, 2KK, 3KK, 28ZL** wysokość budynków:

- mieszkalnych, usługowych, usług rzemieślniczych, magazynów, produkcji, a także wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej na terenie 28ZL, nie może przekraczać 12,50 m, a wysokość linii okapu lub gzymsu nie może przekraczać 6,50 m,

- infrastruktury kolejowej nie może przekraczać 15 m,

- pozostałych nie może przekraczać 6 m, a wysokość linii okapu lub gzymsu nie może przekraczać 3,50 m,

e) na pozostałych terenach o symbolach: **od 1MN do 16MN, 23MN, od 40MN do 42MN, 28MNU, 31MNU, od 1MNZ do 11MNZ, od 17MNZ do 24MNZ, 13RM, 10RM, od 1IT do 7IT, 9IT, 1KP** wysokość budynków:

- mieszkalnych, w zabudowie zagrodowej, nie może przekraczać 10,50 m, a wysokość linii okapu lub gzymsu nie może przekraczać 4,50 m,

- pozostałych nie może przekraczać 6 m, a wysokość linii okapu lub gzymsu nie może przekraczać 3,50 m,

f) w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej: stacje transformatorowe na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie budynków lub wnętrzowe, na pozostałych terenach: słupowe, nie wykluczając innych rozwiązań;

g) stosowania jasnej kolorystyki ścian oraz ciemnych dachów w kolorze brązu, czerwieni, grafitu; wymagane kolory nie dotyczą dachów „zielonych" z powierzchnią biologicznie czynną;

2) dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu na terenach: **1UZP, 1KK** – obowiązuje kształtowanie zabudowy według ustaleń w § 8;

3) **zakaz** stosowania jako materiałów elewacyjnych: listew plastikowych, sidingu oraz blach trapezowych i falistych;

4) **dopuszcza się:**

a) dla budynków infrastruktury technicznej i wiat przystanków komunikacji publicznej **-** kontenerowe standardowe lub o indywidualnej formie i geometrii dachu, przy czym obowiązuje ograniczenie wysokości do 3,50 m,

b) dla budowli infrastruktury technicznej i infrastruktury kolejowej - wysokość uzasadnioną względami technicznymi, lecz nie więcej niż 15 m, przy czym na terenach od **1KK** do **3KK** dopuszcza się zwiększenie wysokości do 50 m,

c) dla kościoła, kaplicy oraz budynków z zakresu wymagań jakie musi spełniać cmentarz na terenie **1ZC** – indywidualną geometrię dachu,

d) dla obiektów infrastruktury kolejowej – indywidualną formę i geometrię dachu wynikającą z funkcji budynku,

e) dachy „zielone" z warstwą wegetatywną, z zachowaniem ustalonej geometrii dachu.

3. Na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym dopuszcza się – jeśli jest to zgodne z przeznaczeniem terenu określonym w ustaleniach szczegółowych – lokalizację w pasie terenu pomiędzy ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) parkingów na poziomie terenu;

2) wjazdów/wyjazdów, zjazdów oraz dojść i dojazdów;

3) linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu.

4. Dla zabudowy istniejącej przez którą przebiega, ustalona na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy, dopuszcza się:

1) nadbudowę całego budynku bez względu na to gdzie ustalona jest linia zabudowy;

2) termomodernizację, przebudowę;

3) zmianę sposobu użytkowania w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu;

4) rozbudowę i odbudowę, z uwzględnieniem ustalonej linii zabudowy.

5. Dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej przed (cały obrys budynku) wyznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linią zabudowy, co oznacza, że budynek jest usytuowany całym obrysem ścian zewnętrznych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą: drogi publiczne, publiczne ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne, lasy, wody powierzchniowe śródlądowe płynące:

1) dopuszcza się termomodernizację, przebudowę,

2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu;

3) zakazuje się: odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

6. Dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej, na której w momencie wejścia w życie planu, przekroczony został co najmniej jeden z ustalonych w planie wskaźników zagospodarowania terenu: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy:

1) dopuszcza się termomodernizację, przebudowę,

2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu;

3) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem w ust. 8.

7. Dla zabudowy istniejącej, o której mowa w ust. 6, dopuszcza się budowę: zadaszeń i wejść do budynków, ganków, wind, pochylni i klatek schodowych oraz rozbudowy wynikające z wymogów: zapewnienia ochrony przeciwpożarowej, przystosowania dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wynikające ze względów sanitarnych, przy czym nie mogą one przekroczyć 10% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu; w przypadku budynków zabytkowych dopuszczenie winno uwzględniać ustalenia ochrony konserwatorskiej.

8. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się odstępstwo od parametru kąta nachylenia połaci dachu i nieprzekraczalnej wysokości linii okapu lub gzymsu, zachowując jako nadrzędny standard wysokości budynku i symetrycznego układu połaci dachowych.

9. Dla zabudowy istniejącej – budynków mieszkalnych jednorodzinnych – posiadających w dniu wejścia w życie ustaleń planu, trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się: zmianę sposobu użytkowania poddasza na lokal mieszkalny jeśli zmiana sposobu użytkowania dokonywana jest bez zmiany wysokości tego budynku; dopuszczenie powyższe nie obowiązuje w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza budynku mieszkalnego jednorodzinnego oznaczać może dopuszczalną ustaleniami planu zmianę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny o nie więcej niż 3 lokalach mieszkalnych.

10. Dla zabudowy istniejącej usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w tym termomodernizacji.

11. **Ustala się następujące zasady w zakresie lokalizacji, wysokości i mocy instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE):**

1) **zakazuje się** lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz energię otrzymywaną z: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, wodoru odnawialnego oraz z biopłynów;

2) **zakazuje się** lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz w obszarach otulin Parków Krajobrazowych, z dopuszczeniami, o których mowa w pkt 4;

3) **zakazuje się** lokalizacji biogazowni rolniczych;

4) **dopuszcza się lokalizację** instalacji **odnawialnych źródeł energii,** z zastrzeżeniem obowiązywania zakazu ustalonego w pkt 1:

   a) na terenach R1: o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW wyłącznie na potrzeby prowadzonej przez rolnika działalności rolniczej,

   b) na terenach U, U1, UZP, KK, IT: o mocy zainstalowanej do 100 kW na obiektach, o mocy zainstalowanej do 500 KW na terenie,

   c) na terenach ZPU: do 100 kW według indywidualnych rozwiązań,

   d) na terenach MN, MNU, MNZ, RM: do 50 kW;

5) lokalizacja instalacji OZE w przestrzeniach publicznych i strefach ochrony konserwatorskiej z uwzględnieniem ustaleń dla tych obszarów ustalonych w paragrafach odpowiednio § 8 i § 9;

6) w zakresie maksymalnej wysokości instalacji OZE ustala się: nie większą niż 4 m.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. **Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów odrębnych, wyjątek stanowią:

1) inwestycje celu publicznego:

   a) z zakresu infrastruktury technicznej,

   b) drogi i linie kolejowe,

   c) z zakresu ochrony przeciwpowodziowej;

2) zalesienie terenu;

3) tereny o symbolach: **1U1, 2U1, 5U** oraz **25MNU,** gdzie **dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Parku lub dla których właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2. Na terenach gdzie w kategoriach ustalono: zabudowę jednorodzinną, zabudowę wielorodzinną, zabudowę rekreacji indywidualnej, zabudowę mieszkaniową i usługową, dopuszcza się wyłącznie działalność nieuciążliwą, o której mowa w § 3 ust.1 pkt 15;

3. W celu ochrony przed zabudową terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, utrzymania ich funkcji bioklimatycznych i krajobrazowych:

1) wskazuje się na rysunku planu:

a) granice obszaru Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, chronionego z mocy prawa, na podstawie Uchwały Nr LXXXI/1192/24 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2024r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, dla którego obowiązują przepisy wynikające z: przepisów odrębnych, ww. uchwały oraz Uchwały Nr XX/276/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolinki Jurajskie PLH120005, wraz ze zmianami,

b) granice otulin parków krajobrazowych: Dolinek Krakowskich i Tenczyńskiego, dla których obowiązują przepisy ustalone w Uchwale Nr LXXXI/1192/24 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2024r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz Uchwale Nr XLV11/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;

2) ustala się dla doliny potoku Dulówka i jej dopływów w tym obszarów przyrodniczo cennych, na terenach o symbolach: **od 3RZL do 25RZL, od 1WS do 9WS, 4ZL, od 6ZL do 17ZL, 1L, 3L** oraz **1ZPU, 2ZPU**, następujące szczególne zasady zagospodarowania:

a) **zakaz**:

- lokalizacji budynków,
- dokonywania zmian ukształtowania terenu,
- przekształcania i zasypywania terenów,

b) **nakaz**:

- zachowania istniejących w dniu uchwalenia planu, naturalnych koryt cieków, poprzez niedopuszczenie do technicznej regulacji: prostowania, skracania biegów, obudowy hydrotechnicznej przerywającej kontakt hydrauliczny cieku z otoczeniem,
- zachowania zieleni półnaturalnej i naturalnej stanowiącej biologiczną obudowę cieków,
- uwzględnienia przepisów odrębnych określających odległości od linii brzegu, w przypadku grodzenia działek w sąsiedztwie potoku,

c) **dopuszcza się:**

- przebudowę istniejących na terenie doliny napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia na doziemne,
- prace związane z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
- na terenach **1ZPU, 2ZPU**: prace związane z realizacją funkcji podstawowej i uzupełniającej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów w Rozdziale nr 2, a w pozostałych terenach: prace związane z realizacją funkcji uzupełniającej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów w Rozdziale nr 2,

3) ustala się dla obszaru przyrodniczo cennego Rzeczysk, którego część zlokalizowana jest na obszarze objętym planem, następujące szczególne zasady zagospodarowania:

a) **zakaz** lokalizacji budynków na terenach: **1ZL1, 2RZL, 2L, 4L, 1ZL, 1ZP, 2ZP**,

b) ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony doliny cieku na terenach **od 1MNZ do 10MNZ**,**1MNU, 29MN, 9MNU,**

c) **dopuszcza się na** terenach **1ZP, 2ZP** prace związane z realizacją funkcji podstawowej i uzupełniającej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów w Rozdziale nr 2**;**

4) ustala się zasady sytuowania budynków w sąsiedztwie lasów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) **ustala się zakaz** likwidacji alei drzew wzdłuż ul. Dworcowej **5KDD,** stanowiącej wartościowy element krajobrazu towarzyszący drodze do zabytkowego zespołu zabudowy dworca kolejowego w Dulowej;

6) ustala się zasadę zachowania istniejącej zieleni wysokiej: zadrzewień porastających wąwozy i skarpy w dolinie Dulówki i jej dopływów na terenach, o których mowa w pkt 2, zadrzewień śródpolnych na terenach **od 1R do 5R i od 7R do 12R, 1R1, 2R1**; z dopuszczeniem wycinki w niezbędnym zakresie dla realizacji przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się dla terenów **2RZL, 16RZL, 18RZL, 10ZL, 4KP**, na których wskazano na rysunku planu stanowiska roślin chronionych, przy ich zagospodarowaniu obowiązek należytej ochrony roślin zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) wskazuje się na rysunku planu otwarcie widokowe w kierunku doliny Dulówki i ustala się zasady zagospodarowania:

a) **zakazy:**

- lokalizacji wiat i altan,
- lokalizacji nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- grodzenia działki ogrodzeniem pełnym,

b) **nakaz** kształtowania zieleni urządzonej jako niskiej, niezakłócającej widoku na dolinę Dulówki.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych:

1) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów 452, ustala się dla całego obszaru planu:

a) **zakaz** lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego;

b) **nakazy:**

- zagospodarowania ścieków zgodnie z przepisami: z zakresu Prawa wodnego, w tym przepisami określającymi warunki, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

2) na obszarze **strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy,** wskazanej granicą na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych;

3) **na obszarze aglomeracji** oraz **regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły** obowiązują ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 42MN; 1MNZ – 24MNZ; 1RM – 20RM** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU – 31MNU** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

3) na terenie zabudowy użyteczności publicznej, sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UZP** - jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

4) na terenach zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZPU – 2ZPU** oraz na terenach zieleni parkowej **1ZP** i **2ZP** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Kształtowanie zabudowy mieszkaniowej na terenach w sąsiedztwie: drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP oraz terenów kolei KK, z uwzględnieniem wskazanej informacyjnie na rysunku planu strefy ponadnormatywnej uciążliwości, o której mowa w § 12.

7. **W zakresie ochrony powietrza** ustala się:

1) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, rzemieślniczą, produkcyjną, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;

2) **nakaz** przestrzegania zasad zaopatrzenia w ciepło ustalonych w § 14 ust. 5.

8. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchniczej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNZ, MNU, RM** obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

10. **W zakresie gospodarki odpadami** ustala się:

1) **zakazy**:

a) lokalizacji składowisk odpadów i sortowni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem, magazynowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, z dopuszczeniem określonym w pkt 3;

2) **nakaz** utwardzenia i zabezpieczenia podłoża terenu do magazynowania odpadów, przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do wód i ziemi;

3) **dopuszcza się** wstępne magazynowanie odpadów przez usługodawców i producentów będących ich wytwórcami na terenie, na którym prowadzą działalność.

11. **W zakresie urządzeń melioracji wodnych** ustala się - w sytuacji projektowanego zagospodarowania terenu na którym urządzenia są zlokalizowane w tym kolizji z nimi - obowiązek zastosowania przepisów ustawy Prawo wodne w zakresie dotyczącym ich przebudowy, likwidacji oraz możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obejmuje się ochroną w planie określone i oznaczone numerami na rysunku planu, zabytkowe budynki, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:

1) Budynek szkoły położony przy ul. Paderewskiego, oznaczony numerem 1;

2) Budynek starego młyna wodnego z urządzeniami napędowymi, położony przy ul. Parku Jurajskiego, oznaczony numerem 2;

3) Budynek stacji kolejowej Dulowa przy ul. Dworcowej 5, oznaczony numerem 3;

4) Budynek mieszkalny w zespole stacji kolejowej Dulowa przy ul. Dworcowej 7, oznaczony numerem 4.

2. Dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, ustala się:

1) **nakaz**:

a) utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych, które stanowią:

- forma, skala, geometria i pokrycie dachu oraz wystrój architektoniczny elewacji (rodzaj użytych materiałów wykończeniowych, rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, podziały okien, detale, kolorystyka) oraz w przypadku młyna: urządzenia napędowe wraz z kołem wodnym,
- osiowość i symetria w kompozycji elewacji frontowych budynków, w przypadku budynku stacji kolejowej i budynku mieszkalnego w zespole stacji, dotyczy to dwóch elewacji łącznie z elewacją od strony torów kolejowych,

b) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru zabytkowego budynku chronionego, wyjątek stanowi: budynek starego młyna;

2) **zakaz**:

a) przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w ramach działki budowlanej, w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,

b) nadbudowy,

c) rozbudowy:

- budynku młyna,
- pozostałych budynków od strony elewacji frontowych, z zastrzeżeniem w pkt 3,

d) zabudowy przedpoli zabytkowych budynków od strony publicznych dróg i linii kolejowej,

e) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia detali architektonicznych elewacji oraz utraty cech stylowych zabytkowych budynku, będących przedmiotem ochrony,

f) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

g) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,

h) lokalizacji: urządzeń infrastruktury technicznej pozostałych nie wymienionych w lit.g, oraz odnawialnych źródeł energii na dachach oraz na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych w sposób mogący obniżyć ich wartość zabytkową,

i) malowania farbami kryjącymi ceglanych i kamiennych elewacji, cokołów, detali;

3) **dopuszcza się**:

a) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie obiektów do nowych funkcji, przebudowę, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie dla tych budynków wymienionych w pkt 1,

b) rozbudowę zabytkowych obiektów o elementy takie jak: zadaszenia i wejścia do budynku, windy, pochylnie i klatki schodowe oraz rozbudowy wynikające z wymogów: zapewnienia ochrony przeciwpożarowej, przystosowania dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,

c) dopuszczone możliwości rozbudowy, o których mowa w lit. b, nie mogą przekroczyć 10% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu,

d) umieszczanie oświetlenia na elewacjach w celu wyeksponowania i podkreślenia walorów architektury.

3. Obejmuje się ochroną w planie określone i oznaczone numerami na rysunku planu zabytkowe obiekty małej architektury sakralnej:

1) Kapliczkę murowaną położoną przy ul. św. Krzyża oznaczoną numerem 1;

2) Kapliczkę murowaną położoną przy ul. Parku Jurajskiego, u wlotu ul. Młyńskiej, oznaczoną nr 2;

3) Krzyż stalowy na postumencie położony w rozwidleniu ulic: św. Krzyża i Parku Jurajskiego, oznaczony numerem 3;

4) Kapliczkę murowaną położoną przy ul. św. Floriana, oznaczoną numerem 4;

5) Kapliczkę murowaną położoną przy ul. Krakowskiej, u wlotu ul. św. Floriana, oznaczoną numerem 5;

6) Kapliczkę murowaną położoną przy ul. Krakowskiej, oznaczoną numerem 6;

7) Krzyż na postumencie położony na skrzyżowaniu ulic Paderewskiego i Spacery, oznaczony numerem 7.

4. Dla zabytkowych obiektów małej architektury sakralnej, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.3, **ustala się nakaz:**

1) utrzymania lokalizacji i ochronę obiektów z zachowaniem ich gabarytów, form i cech stylowych;

2) ochrony zieleni towarzyszącej obiektom.

5. W celu ochrony otoczenia zabytkowego młyna wodnego, obejmującego teren położony przy ul. Parku Jurajskiego i Młyńskiej, wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej** i ustala się:

1) **nakaz:**

a) przestrzegania ustaleń ochronnych określonych w ust. 2 i w ust. 4: dla budynku młyna i jego urządzeń napędowych oznaczonych nr 2 oraz dla kapliczki oznaczonej nr 2,

b) ochronę naturalnego rolniczego krajobrazu kulturowego towarzyszącego zabudowie młyna, obejmującego kapliczkę oraz ukształtowanie terenu w formie: młynówki, terenu ze śladami stawów, zieleni leśnej, łąk i zadrzewień,

c) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pod poziomem terenu, chyba, że uniemożliwiają to względy techniczne;

2) **zakaz** lokalizacji:

a) obiektów tymczasowych,

b) jakichkolwiek elementów zagospodarowania lub zabudowy, które skalą, gabarytem, wyglądem mogłyby naruszać przestrzenną i funkcjonalną spójność obszaru chronionego,

c) budynków infrastruktury technicznej oraz wolnostojących szaf transformatorowych i innych konstrukcji oraz urządzeń powodujących obniżenie walorów zabytkowej przestrzeni,

d) wolnostojących urządzeń odnawialnych źródeł energii;

3) **dopuszcza się:**

a) przystosowanie zabudowy towarzyszącej budynkowi młyna do nowych, współczesnych funkcji z możliwością przebudowy, rozbudowy budynków istniejących i budowy nowych w ramach nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ustalonego przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem: zachowania historycznego układu kompozycji i zharmonizowania obiektów z chronionym zabytkowym młynem w zakresie: skali, gabarytów, wysokości, cech stylowych, wystroju architektonicznego w tym wykorzystania kamienia w detalach, cokołach lub na fragmentach elewacji i ogrodzeń,

b) rozbiórkę istniejących zabudowań gospodarczych usytuowanych wzdłuż dróg 2KDL i 18KDW, z zastrzeżeniem zachowania w formie świadków 50% ich historycznych, kamiennych ścian wzdłuż ww. dróg,

c) wprowadzenie obiektów małej architektury i oświetlenia, z zastrzeżeniem zharmonizowania obiektów z chronioną zabudową zabytkową.

6. W terenie **1KK** ustala się strefę ochrony ekspozycji stacji kolejowej Dulowa, oznaczoną na rysunku planu i ustala się:

1) **nakaz** zachowania niezakłóconego widoku na elewację frontową stacji kolejowej od strony ul. Dworcowej,

2) **zakaz** :

a) zabudowy przedpola budynku stacji,

b) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej lub innych nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i kolejowej,

3) **dopuszcza się** wprowadzenie zieleni urządzonej niskiej, obiektów małej architektury.

7. Zabytkowe budynki w zespole stacji kolejowej, o których mowa w ust.1 pkt 3, pkt 4 oraz zabytkowe kapliczki, o których mowa w ust.3 pkt 5, pkt 6, dla których w planie ustalono zasady ochrony, wpisane są do gminnej ewidencji zabytków i oznaczone są symbolem gwiazdki na rysunku planu.

8. Na obszarze objętym planem zostały odkryte ruchome zabytki archeologiczne w ramach poniżej wymienionych stanowisk bez ustalonej lokalizacji. Postępowanie z odkrytymi w trakcie prac ziemnych przedmiotami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zabytków archeologicznych.

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska		Funkcja stanowiska	Materiał ruchomy	Chronologia
		w miejscowości	na obszarze			
1	100-52	1	1	ślad osadniczy	2 rdzenie, wióry, odłup	neolit
2	100-52	2	2	ślad osadniczy	1 rdzeń, 3 odłupki	mezolit
3	100-52	3	3		1 siekierka	epoka kamienna

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze objętym planem określa się następujące przestrzenie publiczne, obejmujące tereny:

1) zieleni urządzonej, sportu i rekreacji **1ZPU i 2ZPU** zlokalizowane w dolinie Dulówki oraz **1ZP i 2ZP** zlokalizowane w rejonie Rzeczysk;

2) zabudowy użyteczności publicznej, sportu i rekreacji na terenach **1UZP i 2UZP;**

3) dróg publicznych na terenach **KDGP, KDZ, KDL i KDD**;

4) publicznych ciągów pieszo-jezdnych na terenach **KDX** i ciągów pieszo-rowerowych na terenach **Kpr**;

5) parkingów na terenach **KP.**

2. Dla przestrzeni wymienionych w ust.1. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **nakazy**:

a) kształtowania przestrzeni jako ogólnodostępnej z: miejscami wypoczynku, zielenią i obiektami małej architektury, dojazdami i parkingami,

b) w zakresie obiektów wyposażenia miejskiego, pomników, oświetlenia, urządzeń odnawialnych źródeł energii:

- stosowanie ujednoliconego wzornictwa, materiałów i kolorystyki w ramach całej przestrzeni publicznej,

- dostosowania skali i charakteru obiektów do przeznaczenia terenu,

c) w zakresie kształtowania nawierzchni: zharmonizowania materiałów, kolorystyki i rodzajów nawierzchni w ramach całej przestrzeni publicznej,

d) w zakresie zieleni: realizację zieleni urządzonej jako zakomponowanego elementu zagospodarowania,

e) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: lokalizacji pod poziomem terenu,

f) lokalizacja parkingów na terenach: 4KP, 5KDD oraz 1KK, z uwzględnieniem ich funkcjonowania w systemie „parkuj i jedź”;

2) **zakaz lokalizacji** jakichkolwiek elementów zagospodarowania lub zabudowy, które skalą, gabarytem, wyglądem mogłyby naruszać przestrzenną i funkcjonalną spójność ogólnodostępnej przestrzeni publicznej;

3) **dopuszcza się** akcentowanie granicy terenu przestrzeni publicznej poprzez zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.

3. Zasady zagospodarowania o których mowa w ust. 2 oraz kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Wskazuje się na rysunku planu granicę złoża węgla kamiennego Siersza – ID-317.

2. Wskazuje się obszar predysponowany do występowania ruchów masowych.

3. Realizacja nowych obiektów budowlanych lub rozbudowa istniejących, na obszarze występowania zagrożeń, o których mowa w ust. 2, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

4. Część południowa i południowo-wschodnia obszaru planu zlokalizowana jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów, którego granicę oraz projektowaną strefę ochronną wskazano na rysunku planu; zasady ochrony wód podziemnych zgodnie z ustaleniami w § 7 ust. 4.

5. Część obszaru objętego planem zgodnie ze wskazaną na rysunku planu granicą i ustaleniami w § 7 ust. 4. zlokalizowana jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy.

6. Część północno-wschodnia obszaru objętego planem zgodnie ze wskazaną na rysunku planu granicą oraz ustaleniami w § 7 ust. 3, zlokalizowana jest w zasięgu Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.

7. Na obszarze objętym planem występują tereny zamknięte, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu granicami, ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, obejmujące magistralną linię kolejową nr 133 relacji Dąbrowa Górnicza Ząbkowice - Kraków Główny Osobowy wraz z otoczeniem.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**:

1) minimalna wielkość powierzchni działki i minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenów MN:

- od 23MN do 28MN, od 30MN do 35MN, od 38MN, 39MN w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie – 1500 m^2 i 18 m,
- od 17MN do 22MN, 36MN, 37MN w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie – 1000 m^2 i 18 m,
- dla pozostałych – 800 m^2 i 18 m,

b) dla terenów MNZ:

- od 12MNZ do 16MNZ w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz dla terenów: 11MNZ, od 17MNZ do 22MNZ, 24MNZ – 1200 m^2 i 20 m,
- dla pozostałych – 1000 m^2 i 18 m,

c) dla terenów MNU:

- w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie – 1500 m^2 i 25 m,
- dla terenu 31MNU – 1200 m^2 i 20 m,
- dla terenów 7MNU, 28MNU – 800 m^2 i 18 m,
- dla pozostałych – 1000 m^2 i 18 m, z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni działek do 800m^2 dla terenów od 23MNU do 26MNU określonym w § 20 ust. 2 pkt 7,

d) dla terenów U, U1 oraz UZP – 1500 m^2 i 25 m,

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 60, a 120 stopni.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

1. W granicach obszarów oddziaływania cmentarza, z ograniczeniami w zagospodarowaniu, wskazanych na rysunku planu, dla wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, **zakazuje się** zgodnie z przepisami odrębnymi**:**

1) w zasięgu o szerokości 50 m od granicy cmentarza:

a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,

c) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego;

2) w zasięgu o szerokości 150 m od granicy cmentarza:

a) lokalizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

2. W obszarze objętym planem w sąsiedztwie linii kolejowej wskazuje się granicę strefy od linii kolejowej, z ograniczeniami w zagospodarowaniu, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczące w szczególności: sytuowania budynków i budowli, usytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych oraz wymagań dotyczących wykonywania robót ziemnych.

3. W strefie ponadnormatywnej uciążliwości akustycznej drogi krajowej oraz strefie hałasu i drgań od kolei oznaczonych graficznie na rysunku planu :

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz na terenie 1KK - lokalizacja nowych i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych, usługowych, w których występują pomieszczenia wymagające ochrony przed hałasem zewnętrznym, z uwzględnieniem zastosowania środków technicznych zwiększających odporność akustyczną budynku;

2) lokalizacja na terenach przeznaczonych pod drogi 1KDGP, 1KDZ oraz kolej 2KK, 3KK oraz na terenach 7L i 8L budowli zmniejszających uciążliwość akustyczną, w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych.

4. Zagospodarowanie terenów i realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem dostępu do niej i możliwości jej bezpiecznego funkcjonowania, przy czym:

1) dla gazociągów, w tym gazociągu wysokiego ciśnienia 250 2,5MPa w ramach strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym wysokiego napięcia 110kV, z uwzględnieniem przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z oddziaływania pola elektromagnetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest z układu dróg i ulic publicznych:

1) klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP;

2) klasy zbiorczej 1KDZ;

3) klasy lokalnej od 1KDL do 3KDL;

4) klasy dojazdowej od 1KDD do 9KDD;

5) oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych od 1KDX do 10KDX i dróg wewnętrznych od 1KDW do 35KDW.

2. Powiązania zewnętrzne ponadlokalne zapewniają:

1) istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego 1KDGP kategorii krajowej ul. Krakowska;

2) istniejąca droga zbiorcza 1KDZ kategorii powiatowej ul. Paderewskiego.

3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej 1KDGP:

1) zjazdy na drogę krajową zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zachowanie wjazdów istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu;

2) ograniczenie do istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu skrzyżowań z drogami gminnymi 5KDD, 9KDD, 1KDL, 2KDL i powiatową 1KDZ, dla których dopuszcza się rozbudowę i przebudowę;

3) zachowanie powiązań z drogami wewnętrznymi: 10KDW, 17KDW, od 30KDW do 33KDW oraz publicznym ciągiem pieszo-jezdnym 3KDX.

4. Na obszarze objętym planem:

1) ustala się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg oraz ścieżek pieszych i rowerowych ustalonych na terenach od 1Kpr do 5Kpr oraz dopuszczonych na pozostałych terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów w Rozdziale nr 2;

2) ustala się na terenach 1KK i 4KP lokalizację parkingu publicznego typu „parkuj i jedź" na potrzeby podróżnych;

3) dopuszcza się projektowane nowe drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego, o nieustalonym dokładnym przebiegu, wskazane informacyjnie na rysunku planu:

   a) **na terenach: 3KK, 26RZL, 8WS** – orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy Chrzanowa i Trzebini,

   b) **na terenach: 3R, 20ZL** – orientacyjny przebieg projektowanej drogi Olkusz-Zator (przez węzeł Rudno, z DK 79 i DK 28 z autostradą A4);

4) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej w ramach ograniczonych liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod drogi i ulice, o których mowa w ust.1, z zachowaniem przepisów odrębnych dla dróg publicznych.

5. Lokalizacja budynków w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu z uwzględnieniem zapewnienia dojazdu drogą pożarową zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następującą minimalną liczbę stanowisk postojowych do parkowania samochodów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej: min. 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;

3) dla zabudowy usługowej, usług rzemieślniczych: minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług (bez powierzchni użytkowej pomocniczej), lecz nie mniej niż jedno,

4) dla zabudowy mieszkaniowej i usług, jeśli występują łącznie w obrębie działki budowlanej - minimum 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkową ilość stanowisk postojowych w związku z prowadzeniem działalności usługowej, przyjmując proporcjonalnie minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m^2 usługowej powierzchni użytkowej (bez powierzchni użytkowej pomocniczej), lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;

5) dla zabudowy agroturystycznej, budynków zamieszkania zbiorowego – na jeden lokal zakwaterowania lub czasowego pobytu lub inny lokal zamieszkania 1 stanowisko postojowe na 10 łóżek, lecz nie mniej niż jedno;

6) dla zabudowy produkcyjnej: 1,5 stanowiska postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej (bez powierzchni użytkowej pomocniczej) lub 1 stanowisko na 5 zatrudnionych; lecz nie mniej niż jedno;

7) dla magazynów i składów:

   a) dla magazynów: 1 stanowisko postojowe na 500 m^2 powierzchni użytkowej (bez powierzchni użytkowej pomocniczej) lub 1 stanowisko na 5 zatrudnionych, przy czym dla magazynów w pełni zautomatyzowanych dopuszcza się 1 stanowisko na 1000 m^2 powierzchni użytkowej (bez powierzchni użytkowej pomocniczej); lecz nie mniej niż jedno,

   b) dla składów: 1 stanowisko postojowe na 1000 m^2 powierzchni składu, lecz nie mniej niż jedno;

8) dla zabudowy wymienionej w pkt 2 – pkt 7 ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

9) minimalna ilość stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

7. Dla zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w ust. 6 pkt 1, pkt 2, pkt 4 dopuszcza się bilansowanie potrzeb z uwzględnieniem stanowiska postojowego w garażu.

8. W przypadku braku możliwości zapewnienia liczby stanowisk do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust 6, dla zabudowy istniejącej obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk;

2) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, dla części rozbudowywanej obowiązują wskaźniki ustalone w ust. 6.

9. Ustala się wymóg urządzenia miejsc do parkowania dla rowerów, w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc, na terenach: **1UZP, 2UZP, 1ZPU, 2ZPU, 1ZP, 2ZP, 1KK, od 1U do 5U, 1U1, 2U1, od 1KP do 4KP.**

10. Określona dla zabudowy minimalna liczba stanowisk postojowych do parkowania samochodów może być realizowana:

1) w formie parkingu;

2) w garażach lub w budynkach o innych funkcjach, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Ogólne **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) prowadzenie nowych i przebudowywanych istniejących linii przesyłowych i sieci infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się wzdłuż lub w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic, przy czym prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

b) ustala się wzdłuż granic ewidencyjnych działek w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;

2) dopuszcza się - w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie - korekty przebiegu i parametrów technicznych istniejących i projektowanych sieci, przedstawionych na schemacie na rysunku planu nr 2:

a) linii przesyłowych – w ramach terenów: od 1R, 2R, 12R, 25RZL, 28RZL, 31RZL, 4RM, 9RM, 24MN, 25MN, 34MN oraz dróg i ulic,

b) sieci infrastruktury technicznej – w ramach całego obszaru objętego planem;

3) dopuszcza się:

a) istniejące przebiegi linii przesyłowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,

b) korekty przebiegu i parametrów technicznych istniejących i projektowanych sieci, urządzeń, określonych na rysunku planu oraz na rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej.

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

1) dostawę wody z sieci wodociągów miejskich, zasilanych z ujęcia wody głębinowej "Lechy" w Trzebini oraz ujęcia „Psary” w Psarach;

2) pokrycie zapotrzebowania w wodę na cele bytowo komunalne, produkcyjne, usługowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie, realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych: Ø150 mm w ulicach: Krakowskiej, Paderewskiego i św. Floriana, sieci Ø100 mm oraz pozostałych, z możliwością ich rozbudowy;

3) rozbudowa wodociągów w układzie pierścieniowym, z dopuszczeniem rozgałęźnego nawiązującego do układu komunikacyjnego, nie wykluczając innych rozwiązań;

4) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

5) dopuszcza się:

a) lokalizację zbiorników na potrzeby przeciwpożarowe oraz innych rozwiązań w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

b) indywidualne ujęcia wody,

c) istniejącą hydrofornię zlokalizowaną przy ul. św. Krzyża, zapewniającą właściwą jakość obsługi na terenach wyżej położonych (podnoszącą ciśnienie wody).

3. **Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków**:

1) budowę systemu odprowadzania ścieków w systemie rozdzielczym;

2) odprowadzenie ścieków poprzez system grawitacyjno-tłoczny, z możliwością jego rozbudowy i przebudowy, do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu, w mieście Chrzanowie;

3) dopuszcza się:

a) indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz innych przepisów odrębnych, z uwzględnieniem:

- ograniczeń wynikających ze strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy, o której mowa w § 7 ust. 4, pkt 2,

- warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły na obszarach aglomeracji, o których mowa w § 7 ust. 4, pkt 3,

b) przepompownie ścieków zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami **IT** oraz lokalizację nowych, w ramach dopuszczonych w przeznaczeniu terenów sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. **Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o:

a) indywidualne systemy zagospodarowania wód w obrębie nieruchomości, o których mowa w pkt 2,

b) rowy i kanały odprowadzające,

c) system kanalizacji deszczowej po rozbudowie;

2) zastosowanie lokalnych systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, przy czym zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może powodować szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim;

3) nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi odnośnie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;

4) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych oraz stosowanie systemów zagospodarowania wód opadowych służących ich użytkowaniu i wykorzystaniu.

5. **Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:** zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zastosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;

6. **Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz**:

1) dostawa gazu w oparciu o istniejącą sieć dystrybucyjną, z możliwością jej rozbudowy.

2) dopuszcza się w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów lokalizację nowego gazociągu.

3) dopuszcza się dostawę gazu z indywidualnych zbiorników gazu.

7. **Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:

a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie niskich i średnich napięć z możliwością jego rozbudowy:

- linie elektroenergetyczne 15 kV i 6kV,

- stacje transformatorowe 15/0,4kV i 6/0,4 kV: Dulowa 1, Dulowa 2, Dulowa 3, Karniowice 1, Karniowice 3, Karniowice 6 oraz stacje na terenach: 1IT , 2IT,

b) dwie projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane na terenach o symbolach: 2IT, 5IT,

c) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych bez wydzielonego liniami rozgraniczającymi miejsca lokalizacji, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym ustalonym dla poszczególnych terenów w Rozdziale nr 2,

d) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej napowietrznej i kablowej linii niskiego napięcia 1kV oraz nowych sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym, nie wykluczając napowietrznych poza:

- obszarem Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie,

- obszarem doliny Dulówki i jej dopływów na terenach: **od 3RZL do 25RZL, od 1WS do 9WS, 4ZL, od 6ZL do 17ZL, 1L, 3L oraz 1ZPU, 2ZPU**;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych w tym napowietrznych średniego i wysokiego napięcia na napowietrzne lub kablowe wraz z możliwością korekty przebiegów, zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w ust. 1,

b) w dolinie Dulówki oraz na obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie – przebudowę linii napowietrznych na kablowe w celu ochrony walorów krajobrazu.

8. **Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji**:

1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę, z możliwością rozbudowy i przebudowy oraz budowę nowej, w zależności od potrzeb;

2) **dopuszcza się** na terenach przeznaczonych pod zabudowę i z dopuszczeniem zabudowę budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej jako infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o wysokości masztów nie większej niż 5 m, chyba że inne ustalenia planu ją wykluczają lub ograniczają,

3) **ustala się zakaz** lokalizacji w obszarze planu stacji bazowych telefonii komórkowej na masztach w terenie i na konstrukcjach wsporczych na budynkach, wyjątek stanowią tereny 1U1, 2U1, 2UZP oraz tereny 1KK – 3KK, z zastrzeżeniem ograniczeń dla terenu 1KK, o których mowa w § 8;

4) na nowych terenach budowlanych ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych.

9. **Dopuszcza się** zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną, ciepło oraz chłód z odnawialnych źródeł energii (OZE), w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, z uwzględnieniem zasad i warunków określonych w § 6 ust.11 oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 15. Tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego

1. Na obszarze objętym planem, wskazuje się poniżej wymienione tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, o znaczeniu lokalnym:

1) tereny od 1KDL do 3KDL, od 1KDD do 9KDD obejmujące drogi publiczne;

2) tereny od 1KDX do 10KDX obejmujące publiczne ciągi pieszo-jezdne;

3) tereny od 1Kpr do 5Kpr obejmujące ciągi pieszo-rowerowe;

4) tereny 1ZPU, 2ZPU, 1ZP, 2ZP obejmujące ogólnodostępną zieleń urządzoną;

5) tereny od 1WS do 9WS obejmujące wody powierzchniowe śródlądowe;

6) tereny od 1IT do 9IT obejmujące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

7) teren 1ZC obejmujący cmentarz;

8) tereny 1UZP, 2UZP obejmujące budynki użyteczności publicznej.

2. Na obszarze objętym planem, wskazuje się poniżej wymienione tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, o znaczeniu ponadlokalnym:

1) **na terenach od 1KK do 3KK** zlokalizowana jest inwestycja, dla której Wojewoda Małopolski 18 lutego 2015 r. wydał Decyzję Nr 3/2015 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (WI-VI.747.1.4.2014.KA) dla inwestycji pn.: Przebudowa szlaku Trzebinia - Krzeszowice od km 33,326 do km 44,800 linii nr 133 w ramach projektów: Modernizacja linii kolejowej E-30, etap II, odcinek Zabrze - Katowice - Kraków, przetarg nr 2 — Modernizacja odcinka Trzebinia - Krzeszowice (km 29,110-46,700 linii nr 133) oraz Modernizacja linii kolejowej E30, etap II, odcinek Zabrze - Katowice - Kraków. Przetarg nr 4 - Sygnalizacja dla obszaru: LCS Jaworzno Szczakowa; LCS Trzebinia; LCS Kraków Mydlniki (0,000-6,847 linii nr 134) oraz (km 15,810-67,636 linii nr 133), zmienioną Decyzją Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 16 lipca 2015 r., znak: DOII.III.6620.9.2015.KS.14.;

2) **na terenach 20ZL i 3R**: zlokalizowane jest zadanie rządowe – wskazane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętym Uchwałą Nr XLVII/732/18 z 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego) pn. **Nowe odcinki dróg krajowych i wojewódzkich: odcinki postulowane: Olkusz-Zator (przez węzeł Rudno, z DK79 i DK28 z autostradą A4)** – oznaczone na rysunku planu w części informacyjnej jako: orientacyjny przebieg projektowanej drogi Olkusz-Zator (przez węzeł Rudno, z DK 79 i DK 28 z autostradą A4);

3) **na terenach 8WS, 3KK, 20ZL**: orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy Chrzanowa i Trzebini.

3. Na obszarze planu ustalono w § 8, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, co oznacza, że na terenach, na których występują zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu, o których mowa w § 8, ust. 2 i objętych strefą ochrony konserwatorskiej - realizowana będzie opieka nad nieruchomościami stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków.

4. Dla obszaru planu określono w § 14, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, co oznacza, że na całym obszarze objętym planem, będą - oprócz wymienionych w ust. 1, pkt 6 - z tego tytułu realizowane inwestycje celu publicznego.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla każdej działki w obszarze objętym planem obowiązują: ustalenia ogólne w Rozdziale nr 1, ustalenia szczegółowe w niniejszym Rozdziale nr 2 oraz ustalenia końcowe zawarte w Rozdziale nr 3.

§ 17. 1. Tereny o symbolach od **1MN** do **42MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,**
i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zabudowa jednorodzinna,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej – na terenach: 17MN, 18MN, 21MN, od 23MN do 28MN, od 30MN do 38MN;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) usługowe lokale użytkowe,

b) zabudowa usług rzemieślniczych, z ograniczeniami,

c) terenowe urządzenia sportowe,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

f) dojścia i dojazdy,

g) ścieżki piesze, rowerowe,

h) parkingi,

i) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

j) elektroenergetyczne linie przesyłowe - na terenach: 24MN, 25MN, 34MN,

k) altany, wiaty,

l) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy wg § 6 ust.11.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) lokalizacja zabudowy przeznaczenia uzupełniającego, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i lit. b wyłącznie w ramach lokalu użytkowego dopuszczonego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie – maksymalnie 25%,

b) na terenach położonych w otulinach Parków Krajobrazowych – maksymalnie 35%,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie – minimalnie 60%,

b) na terenach położonych w otulinach Parków Krajobrazowych – minimalnie 50%,

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami od 24MN do 28MN, od 30MN do 38MN, 39MN:

- minimalnie: 0,1,
- maksymalnie: 0,3,

b) dla pozostałych terenów:

- minimalnie: 0,1,
- maksymalnie: 0,4,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na terenach położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie:

- na terenach oznaczonych symbolami od 23MN do 28MN, od 30MN do 35MN, 38MN, 39MN – 1500 m^2,
- na terenach oznaczonych symbolami od 17MN do 22MN, 36MN, 37MN – 1000 m^2,

b) na terenach położonych w otulinach Parków Krajobrazowych: 800 m^2;

7) **zakaz** lokalizacji następujących form zabudowy jednorodzinnej: bliźniaczej, szeregowej i grupowej;

8) **dopuszcza się:**

a) na jednej działce budowlanej jeden budynek mieszkalny,

b) w zagospodarowaniu działki wyłącznie działalność nieuciążliwą,

c) na terenach położonych w otulinach Parków Krajobrazowych sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 18. 1. Tereny o symbolach: od **1MNZ** do **24MNZ** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zabudowa jednorodzinna,

b) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) usługowe lokale użytkowe,

b) terenowe urządzenia sportowe,

c) obiekty małej architektury,

d) dojścia i dojazdy,

e) ścieżki piesze, rowerowe,

f) parkingi,

g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

h) altany, wiaty,

i) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy wg § 6 ust.11.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) lokalizacja zabudowy przeznaczenia uzupełniającego, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a wyłącznie w ramach lokalu użytkowego dopuszczonego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie – maksymalnie 15%,

b) na terenach położonych w otulinach Parków Krajobrazowych – maksymalnie 20%,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie – minimalnie 75%,

b) na terenach położonych w otulinach Parków Krajobrazowych – minimalnie 70%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie – 0,05, maksymalnie – 0,4,

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na terenach położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz na terenach 11MNZ, od 17MNZ do 22MNZ, 24MNZ: 1200 m^2,

b) na terenach pozostałych: 1000 m^2;

6) **zakaz** lokalizacji następujących form zabudowy jednorodzinnej: bliźniaczej, szeregowej i grupowej;

7) **dopuszcza się:**

a) na jednej działce budowlanej jeden budynek mieszkalny,

b) w zagospodarowaniu działki wyłącznie działalność nieuciążliwą,

c) na terenach położonych w otulinach Parków Krajobrazowych sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 19. 1. Tereny o symbolach: od **1RM** do **20RM,** przeznacza się pod **zabudowę zagrodową** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zabudowa zagrodowa,

b) tereny rolnicze,

c) trwałe użytki zielone;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zabudowa agroturystyczna,

b) zabudowa usług rzemieślniczych, z ograniczeniami,

c) budynki gospodarcze,

d) ośrodek jeździecki,

e) terenowe urządzenia sportowe,

f) parkingi,

g) garaże,

h) obiekty małej architektury,

i) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

j) dojścia i dojazdy,

k) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

l) elektroenergetyczne linie przesyłowe - na terenach: 4RM, 9RM,

m) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy wg § 6 ust. 11,

n) ścieżki piesze, rowerowe,

o) ścieżki konne,

p) altany, wiaty.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) lokalizacja zabudowy przeznaczenia uzupełniającego, o której mowa w pkt 2 lit. a – lit. g, lit. m wyłącznie na potrzeby i w związku z ustalonym przeznaczeniem podstawowym,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie – 30%,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie – 60%,

5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie – 0,05, maksymalnie – 0,3;

6) **zakaz** lokalizacji następujących form zabudowy jednorodzinnej: bliźniaczej, szeregowej i grupowej;

7) **dopuszcza się:**

a) w zagospodarowaniu działki wyłącznie działalność nieuciążliwą,

b) na terenach położonych w otulinach Parków Krajobrazowych sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

8) ustala się zasadę lokalizacji obiektów przeznaczenia uzupełniającego, które związane są z działalnością inną niż rolnicza, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a – lit. h, wyłącznie w ramach działek lub ich części o użytkach gruntowych innych niż grunty rolne klasy I – III objęte ochroną z mocy prawa oraz z uwzględnieniem pozostałych przepisów odrębnych określających zasady realizacji działalności niezwiązanej z działalnością rolniczą.

§ 20. 1. Tereny o symbolach: od **1MNU** do **31MNU,** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zabudowa mieszkaniowa i usługowa,

b) zabudowa usług rzemieślniczych, z ograniczeniami;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) składy, magazyny, zabudowa produkcyjna - na terenie 25MNU,

b) obiekty obsługi komunikacji samochodowej - na terenach: 8MNU, 10MNU, od 24MNU do 26MNU, 29MNU, 31MNU,

c) terenowe urządzenia sportowe,

d) obiekty małej architektury,

e) budynki gospodarcze,

f) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

g) dojścia i dojazdy,

h) ścieżki piesze, rowerowe,

i) parkingi,

j) garaże,

k) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

l) altany, wiaty,

m) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy wg § 6 ust. 11.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie – maksymalnie 30%, przy czym na terenie 5MNU – maksymalnie 55%,

b) na terenie 31MNU – maksymalnie 30%,

c) na terenie 7MNU – maksymalnie 50%,

d) na pozostałych terenach – maksymalnie 40%,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie – minimalnie 60%, przy czym na terenie 5MNU – minimalnie 30%,

b) na terenach: 2MNU, 14MNU, 15MNU, 25MNU, 31MNU – minimalnie 60%,

c) na terenie 16MNU, 17MNU – minimalnie 45%,

d) na terenie 7MNU – minimalnie 30%,

e) na pozostałych terenach – minimalnie 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: 5MNU, 6MNU, 17MNU, 28MNU, od 29MNU do 31MNU: minimalnie - 0,1, maksymalnie – 0,4,

b) dla pozostałych terenów: minimalnie - 0,1, maksymalnie - 0,8;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na terenach położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie: 1500 m^2,

b) na terenie 31MNU: 1200 m^2,

c) na terenach 7MNU, 28MNU: 800 m^2,

d) na pozostałych terenach, z zastrzeżeniem w pkt 7: 1000 m^2;

6) **zakazy:**

a) lokalizacji następujących form zabudowy jednorodzinnej: bliźniaczej, szeregowej i grupowej,

b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej – hodowli zwierząt oraz przechowywania płodów rolnych powodujących odory;

7) **dopuszcza się:**

a) w zagospodarowaniu działki wyłącznie działalność nieuciążliwą,

b) utrzymanie istniejącej, w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy zagrodowej na terenach: 24MNU, 25MNU, z możliwością rozbudowy o nie więcej niż 20% dotychczasowej powierzchni zabudowy,

c) na jednej działce budowlanej jeden budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy,

d) na terenach w otulinach Parków Krajobrazowych oraz na terenie 5MNU – sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

e) na terenach od 23MNU do 26MNU obniżenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych do 800 m^2, w przypadku lokalizacji na działce wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) na terenie 5MNU obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 8 dla budynku starego młyna wodnego z urządzeniami napędowymi, chronionego ustaleniami planu.

§ 21. 1. Tereny o symbolach: **1UZP, 2UZP** przeznacza się pod **zabudowę użyteczności publicznej, sport i rekreację** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa sportowo-rekreacyjna,

c) terenowe urządzenia sportowe;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) tymczasowe obiekty handlowo-gastronomiczne,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

d) dojścia i dojazdy,

e) ścieżki piesze, rowerowe,

f) parkingi,

g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

h) wiaty,

i) stacje bazowe telefonii komórkowej, - na terenie 2UZP,

j) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy wg § 6 ust. 11.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) lokalizacja zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a z ograniczeniem lokalizacji wyłącznie do budynków użyteczności publicznej;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 45%,

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu **1UZP**: minimalnie – 0,1, maksymalnie – 1,1,

b) dla terenu **2UZP**: minimalnie – 0,1, maksymalnie – 1,0,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m^2;

7) **dopuszcza się** sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

8) dla terenu 2UZP obsługę parkingową realizują miejsca postojowe na terenie parkingu 3KP oraz dopuszczone w ramach terenu ciągu pieszo-jezdnego 4KDX;

9) na terenie 1UZP obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 8 dla budynku szkoły, chronionego ustaleniami planu.

§ 22. 1. Tereny o symbolach od **1U** do **5U,** przeznacza się pod **zabudowę usługową** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług rzemieślniczych, z ograniczeniami,

c) stacje paliw, lakiernie samochodowe, obiekty obsługi komunikacji samochodowej – na terenie 5U;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

d) zieleń izolacyjna,

e) dojścia i dojazdy,

f) ścieżki piesze, rowerowe,

g) parkingi,

h) garaże,

i) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

j) wiaty,

k) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy wg § 6 ust. 11.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60%,

4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie – 0,1, maksymalnie – 1,1;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m^2;

6) **dopuszcza się** sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 23. 1. Tereny o symbolach **1U1, 2U1** przeznacza się pod **zabudowę usługową z produkcją** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa produkcyjna,

c) obiekty składów, magazynów,

d) obiekty obsługi komunikacji samochodowej,

e) zabudowa usług rzemieślniczych, z ograniczeniami;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

d) zieleń izolacyjna,

e) dojścia i dojazdy,

f) ścieżki piesze, rowerowe,

g) parkingi,

h) garaże,

i) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

j) wiaty,

k) stacje bazowe telefonii komórkowej,

l) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy wg § 6 ust. 11.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) lokalizacja zabudowy usługowej z wyłączeniem zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem: domów opieki społecznej, szpitali, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60%,

5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie – 0,1, maksymalnie – 1,1;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500m^2;

7) **dopuszcza się** sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 24. 1. Tereny o symbolach od **1R** do **12R,** przeznacza się pod **tereny rolnicze** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) tereny rolnicze,

b) trwałe użytki zielone;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zadrzewienie – na terenach od 1R do 5R i od 7R do 12R,

b) dojścia i dojazdy,

c) ścieżki konne,

d) ścieżki piesze, rowerowe,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) elektroenergetyczne linie przesyłowe - na terenach: od 1R, 2R, 12R.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakaz:** wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 90% terenu;

2) **zakazy:**

a) lokalizacji budynków,

b) likwidacji pojedynczych drzew i remiz śródpolnych, z zastrzeżeniem w lit.c,

c) na terenie 6R zadrzewiania i zalesiania terenu;

3) **dopuszcza się:**

a) płyty do składowania obornika oraz szczelne zbiorniki na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25m^3 wyłącznie w przypadku: gdy spełnienie wymaganych przepisami odrębnymi minimalnych odległości od poszczególnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych uniemożliwia ich realizację na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę zagrodową RM,

b) na terenie 3R - orientacyjny przebieg projektowanej drogi Olkusz-Zator (przez węzeł Rudno, z DK 79 i DK 28 z autostradą A4), wskazany na rysunku planu w części informacyjnej.

§ 25. 1. Tereny o symbolach: **1R1, 2R1** przeznacza się pod **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) tereny rolnicze,

b) trwałe użytki zielone,

c) zabudowa zagrodowa;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zabudowa agroturystyczna,

b) budynki gospodarcze,

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi,

e) ścieżki konne,

f) ścieżki piesze, rowerowe,

g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

h) altany, wiaty,

i) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy wg § 6 ust. 11.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30% terenu,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60% terenu,

4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie – 0,01, maksymalnie – 0,3.

§ 26. 1. Tereny o symbolach od **1RZL** do **34RZL,** przeznacza się pod **trwałe użytki zielone i zadrzewienia** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zadrzewienie,

b) trwałe użytki zielone;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zieleń naturalna,

b) cieki naturalne, stawy,

c) dojścia i dojazdy,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) elektroenergetyczne linie przesyłowe - na terenach: 25RZL, 28RZL, 31RZL,

f) mosty, kładki,

g) ścieżki piesze, rowerowe,

h) ścieżki konne.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 90% terenu,

2) **zakaz** lokalizacji budynków;

3) **nakaz** lokalizacji mostów i kładek nad ciekami z zachowaniem swobodnego przepływu wód i korzystania z wód oraz z uwzględnieniem zharmonizowania lokalizacji z istniejącym krajobrazem naturalnym otoczenia;

4) na terenie 26RZL dopuszcza się orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy Chrzanowa i Trzebini, wskazany na rysunku planu w części informacyjnej.

§ 27. 1. Tereny o symbolach: **1ZPU, 2ZPU,** przeznacza się pod **zieleń urządzoną**, **sport i rekreację** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zieleń urządzona służąca rekreacji,

b) terenowe urządzenia sportowe;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) altany,

b) obiekty małej architektury,

c) tymczasowe obiekty handlowo-gastronomiczne,

d) parkingi,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) ścieżki piesze, rowerowe,

g) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy wg § 6 ust. 11.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **zakaz** lokalizacji budynków;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 75% terenu;

3) udział powierzchni parkingu w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – maksymalnie 10% terenu,

4) w każdym z terenów **dopuszcza się** nie więcej niż dwie jednokondygnacyjne zadaszone altany, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m^2 każda i nie wyższe niż 3,5 m, z dachami płaskimi, służące jako miejsca wypoczynku i rekreacji.

§ 28. 1. Tereny o symbolach: **1ZP, 2ZP** przeznacza się pod **zieleń parkową** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zieleń urządzona służąca rekreacji,

b) zieleń naturalna;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **zakaz** lokalizacji budynków;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 95% terenu.

§ 29. 1. Teren o symbolu **1ZC,** przeznacza się na **cmentarz** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4: cmentarz;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty małej architektury,

c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30% terenu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy budowli w tym kolumbarium oraz budynków z zakresu wymagań jakie muszą spełniać cmentarze – maksymalnie 15% terenu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie - 0,001, maksymalnie - 0,02;

4) wysokość obiektów budowlanych na potrzeby cmentarza:

a) kolumbarium - nie większa niż 6 m,

b) pozostałych obiektów - nie większa niż 15 m;

5) zachowanie istniejących drzew stanowiących składnik zieleni urządzonej cmentarza i jego kompozycji przestrzennej, z dopuszczeniem nowych nasadzeń;

6) obsługę parkingową terenu cmentarza realizują stanowiska postojowe na terenie 1KP.

§ 30. 1. Tereny o symbolach od **1ZL** do **28ZL,** przeznacza się pod **lasy** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4: lasy;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem w pkt 2 i w pkt 3;

2) **dopuszcza się**:

a) w ramach ustalonej w ust. 1 pkt 2 w przeznaczeniu uzupełniającym kategorii - istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz nowe, które nie wymagają zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,

b) na terenie 20ZL - orientacyjny przebieg projektowanej drogi Olkusz-Zator (przez węzeł Rudno, z DK 79 i DK 28 z autostradą A4), wskazany na rysunku planu w części informacyjnej.

3) na terenie 28ZL dla zabudowy wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej:

a) kształtowanie zabudowy wg ustaleń w § 6,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie - 0,1, maksymalnie - 0,8.

§ 31. 1. Teren o symbolu **1ZL1** przeznacza się pod **teren rolniczy do zalesienia** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) grunty rolne przeznaczone do zalesienia,

b) lasy;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dojścia i dojazdy.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 90% terenu;

2) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem w pkt 3;

3) **dopuszcza się** w ramach ustalonej kategorii infrastrukturę techniczną istniejącą oraz taką, która nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 32. 1. Tereny o symbolach od **1L** do **8L,** przeznacza się pod **zadrzewienia** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4: zadrzewienie;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) dojścia i dojazdy,

b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) gazociągi wysokiego ciśnienia – na terenie 8L,

d) ścieżki konne,

e) ścieżki piesze, rowerowe,

f) zieleń izolacyjna – na terenach 7L i 8L,

g) ekrany, wały ziemne i inne budowle służące do tłumienia hałasu – na terenach 7L i 8L.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **zakaz** lokalizacji budynków;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 90% terenu.

§ 33. 1. Tereny o symbolach: od **1WS** do **8WS**, przeznacza się pod **wody powierzchniowe śródlądowe** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) cieki naturalne,

b) zieleń naturalna;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zadrzewienie,

b) mosty, kładki,

c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) gazociągi wysokiego ciśnienia – na terenie 7WS.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **zakaz** lokalizacji budynków;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 90% terenu;

3) **nakaz:**

a) utrzymania koryt w stanie naturalnym wraz z towarzyszącą zielenią,

b) realizacji mostów i kładek nad ciekami z zachowaniem swobodnego przepływu wód i korzystania z wód oraz z uwzględnieniem zharmonizowania lokalizacji z istniejącym krajobrazem naturalnym otoczenia;

4) **dopuszcza się:**

a) prace związane z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,

b) na terenie 8WS – orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy Chrzanowa i Trzebini, wskazany na rysunku planu w części informacyjnej, z uwzględnieniem swobodnego przepływu wód;

5) na terenie 2WS obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 8 dla budynku starego młyna wodnego z urządzeniami napędowymi, chronionego ustaleniami planu.

§ 34. 1. Teren o symbolu **9WS,** przeznacza się pod **wody powierzchniowe śródlądowe** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) stawy,

b) zieleń naturalna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zadrzewienie,

b) trwałe użytki zielone.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych;

2) **nakaz:** wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 90% terenu.

§ 35. 1. Tereny o symbolach od **1IT** do **9IT** przeznacza się pod **infrastrukturę techniczną** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

b) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy wg § 6 ust. 11.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 60%;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 15%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie – 0,00, maksymalnie – 1,0,

§ 36. 1. Tereny o symbolach od **1KP** do **4KP,** przeznacza się pod **parking** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) parking,

b) dojścia i dojazdy;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) obiekty małej architektury,

b) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

c) zabudowa usługowa - na terenie 1KP,

d) altany - na terenie 2KP,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) lokalizacja zabudowy usługowej w przeznaczeniu uzupełniającym, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c, wyłącznie na potrzeby obsługi odwiedzających cmentarz na terenie 1ZC;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu 1KP – maksymalnie 10% terenu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 2KP – minimalnie 25% terenu,

b) dla pozostałych terenów – 10% terenu;

5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 1KP:

a) minimalnie 0,00,

b) maksymalnie 1,0;

6) **zakaz** lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) **dopuszcza się** na terenie 2KP nie więcej niż dwie jednokondygnacyjne altany, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15,00m^2 każda i nie wyższe niż 3,5m, z dachem płaskim, służące jako miejsca wypoczynku i rekreacji.

§ 37. 1. Tereny o symbolach od **1Kpr** do **5Kpr** przeznacza się pod **ciągi pieszo-rowerowe,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4: ciągi pieszo-rowerowe;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **zakaz** lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej w sposób kolidujący z ustalonym przeznaczeniem podstawowym;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Tereny o symbolach: od **1KK** do **3KK,** przeznacza się pod **tereny kolei,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4: infrastruktura kolejowa;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zieleń izolacyjna,

b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) ekrany, wały ziemne i inne budowle służące do tłumienia hałasu,

d) mosty, kładki,

e) dojścia i dojazdy,

f) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna istniejąca - na terenie 1KK,

g) parkingi – na terenie 1KK,

h) cieki naturalne – na terenie 3KK,

i) wiaty,

j) stacje bazowe telefonii komórkowej,

k) instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy wg § 6 ust.11.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: dla terenu 1KK minimalnie 60% z zastrzeżeniem w pkt 4 lit. c, dla pozostałych minimalnie - 10%;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla terenu 1KK maksymalnie - 40%, dla pozostałych maksymalnie - 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenu 1KK minimalnie - 0,1, maksymalnie - 1,5, dla pozostałych minimalnie - 0,00, maksymalnie - 1,0;

4) na terenie 1KK:

a) ustala się sposób realizacji parkingu jako terenowego,

b) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącymi jej garażami i zabudową gospodarczą bez prawa do rozbudowy, dla której mają zastosowanie ustalenia dla zabudowy istniejącej zawarte w § 6,

c) dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 30% w przypadku lokalizacji parkingu;

5) na terenie 2KK ustala się zachowanie ciągłości przejazdu ul. Tenczyńskiej 9KDD w kierunku Puszczy Dulowskiej,

6) na terenie 3KK:

a) dopuszcza się orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy Chrzanowa i Trzebini, wskazany na rysunku planu w części informacyjnej, w sposób bezkolizyjny z układem kolejowym,

b) ustala się zachowanie:

- ciągłości przejazdu ul. Brzozowej 33KDW w kierunku Puszczy Dulowskiej,

- swobodnego przepływu wód Potoku Dulówka.

§ 39. Teren o symbolu **1KDGP** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) drogi i ulice publiczne,

b) ekrany, wały ziemne i inne budowle służące do tłumienia hałasu;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zatoki autobusowe z wiatami przystankowymi, przy czym lokalizacja wiaty nie jest obligatoryjna,

b) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem w § 14 ust.1 pkt 1 lit.a,

e) trasy rowerowe;

3) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 19 m do 27 m z miejscowym zawężeniem przy wschodniej granicy planu zgodnie z granicą planu oraz poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego;

5) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych.

§ 40. Teren o symbolu **1KDZ,** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy zbiorczej** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) drogi i ulice publiczne,

b) ekrany, wały ziemne i inne budowle służące do tłumienia hałasu;

2) **przeznaczenie uzupełniające**: według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zatoki autobusowe z wiatami przystankowymi, przy czym lokalizacja wiaty nie jest obligatoryjna,

b) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem w § 14 ust.1 pkt 1 lit.a,

e) parkingi,

f) trasy rowerowe.

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m wraz z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej;

5) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych.

§ 41. Tereny o symbolach: od **1KDL** do **3KDL** przeznacza się pod **drogi publiczne klasy lokalnej** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4: drogi i ulice publiczne;

2) **przeznaczenie uzupełniające**: według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zatoki autobusowe z wiatami przystankowymi, przy czym lokalizacja wiaty nie jest obligatoryjna,

b) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem w § 14 ust.1 pkt 1 lit.a,

e) parkingi,

f) trasy rowerowe.

3) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

a) 1KDL – 12 m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDL – od 10 m do 12 m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3KDL – 5 m część drogi w granicach obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu,

4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej;

5) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych.

§ 42. Tereny o symbolach od **1KDD** do **9KDD** przeznacza się pod **drogi publiczne klasy dojazdowej** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4: drogi i ulice publiczne;

2) **przeznaczenie uzupełniające**: według kategorii, o których mowa w § 4:

a) zatoki autobusowe z wiatami przystankowymi, przy czym lokalizacja wiaty nie jest obligatoryjna,

b) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem w § 14 ust.1 pkt 1 lit.a,

e) parkingi,

f) trasy rowerowe.

3) ustala się szerokości dróg **KDD** w liniach rozgraniczających:

a) 1KDD – 8 m, z przewężeniem do 4 m przy granicy planu oraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDD, 3KDD, 4KDD – 8 m oraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

c) 5KDD – od 14 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) 6KDD, 7KDD, 9KDD – 10 m oraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

e) 8KDD – od 6 m do 10 m oraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

4) nakaz zachowania alei drzew na terenie oznaczonym symbolem 5KDD;

5) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;

6) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych.

§ 43. Tereny o symbolach od **1KDX** do **10KDX** przeznacza się pod **publiczne ciągi pieszo-jezdne,** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4: ciągi pieszo-jezdne,

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) dojścia i dojazdy,

b) parkingi,

c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) ustala się szerokości ciągów **KDX** w liniach rozgraniczających:

a) 1KDX – 6 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDX – od 6 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3KDX – od 5 m do 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

d) 4KDX – od 5,5 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie parkingu zgodnie z rysunkiem planu,

e) 5KDX – 5 m zgodnie z rysunkiem planu,

f) 6KDX – 6 m z placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu,

g) 7KDX – od 4,5 m do 5,5 m z poszerzeniami w rejonie zakrętów zgodnie z rysunkiem planu,

h) 8KDX – od 5,6 m do 12 m z placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu,

i) 9KDX – zgodnie z rysunkiem planu,

j) 10KDX – 5,5 m z poszerzeniami w rejonie zakrętów zgodnie z rysunkiem planu;

4) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych.

§ 44. Tereny o symbolach od **1KDW** do **35KDW,** przeznacza się pod **drogi wewnętrzne** i ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** według kategorii, o których mowa w § 4: drogi wewnętrzne;

2) **przeznaczenie uzupełniające** według kategorii, o których mowa w § 4:

a) trasy rowerowe,

b) parkingi,

c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) gazociągi wysokiego ciśnienia – na terenie 33KDW;

3) ustala się szerokości dróg KDW w liniach rozgraniczających:

a) 1KDW, 7KDW, 11KDW, 32KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDW, 3KDW od 6 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) 4KDW, 9KDW, 26KDW – 6 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) 6KDW - 5,5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) 8 KDW – od 5,5 m do 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

f) 12KDW – od 6 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,

g) 14KDW - od 6 m do 6,7 m zgodnie z rysunkiem planu,

h) 16KDW - od 6 do 6,8 m zgodnie z rysunkiem planu,

i) 17KDW – od 3,8m do 8m, z poszerzeniami w rejonie zakrętów zgodnie z rysunkiem planu,

j) 5KDW – od 5,5 m do 6,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

k) 10KDW – 5 m z placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu,

l) 18KDW – od 4,5 m z poszerzeniami do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

m) 13KDW – od 5,8 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

n) 15KDW, 20KDW – od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,

o) 19KDW – od 4 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,

p) 21KDW – od 4,5 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

q) 22KDW – 8 m zgodnie z rysunkiem planu,

r) 23KDW – od 4 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,

s) 24KDW – od 5,5 m do 8 m z poszerzeniami w rejonie zakrętów zgodnie z rysunkiem planu,

t) od 25KDW, 27KDW, 34KDW – 4 m zgodnie z rysunkiem planu,

u) 28KDW – od 3 m do 4 m zgodnie z rysunkiem planu,

v) 29KDW – od 4,5 m do 5 m zgodnie z rysunkiem planu,

w) 30KDW – 7 m zgodnie z rysunkiem planu,

x) 31KDW – od 2 m do 3 m część drogi w granicach obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu,

y) 33KDW – 3,5 m część drogi w granicach obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu,

z) 35KDW – od 4 m do 5 m zgodnie z rysunkiem planu,

4) kształtowanie wysokości zabudowy wg ustaleń § 6;

5) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez wyeliminowanie barier architektonicznych.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 45. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę,

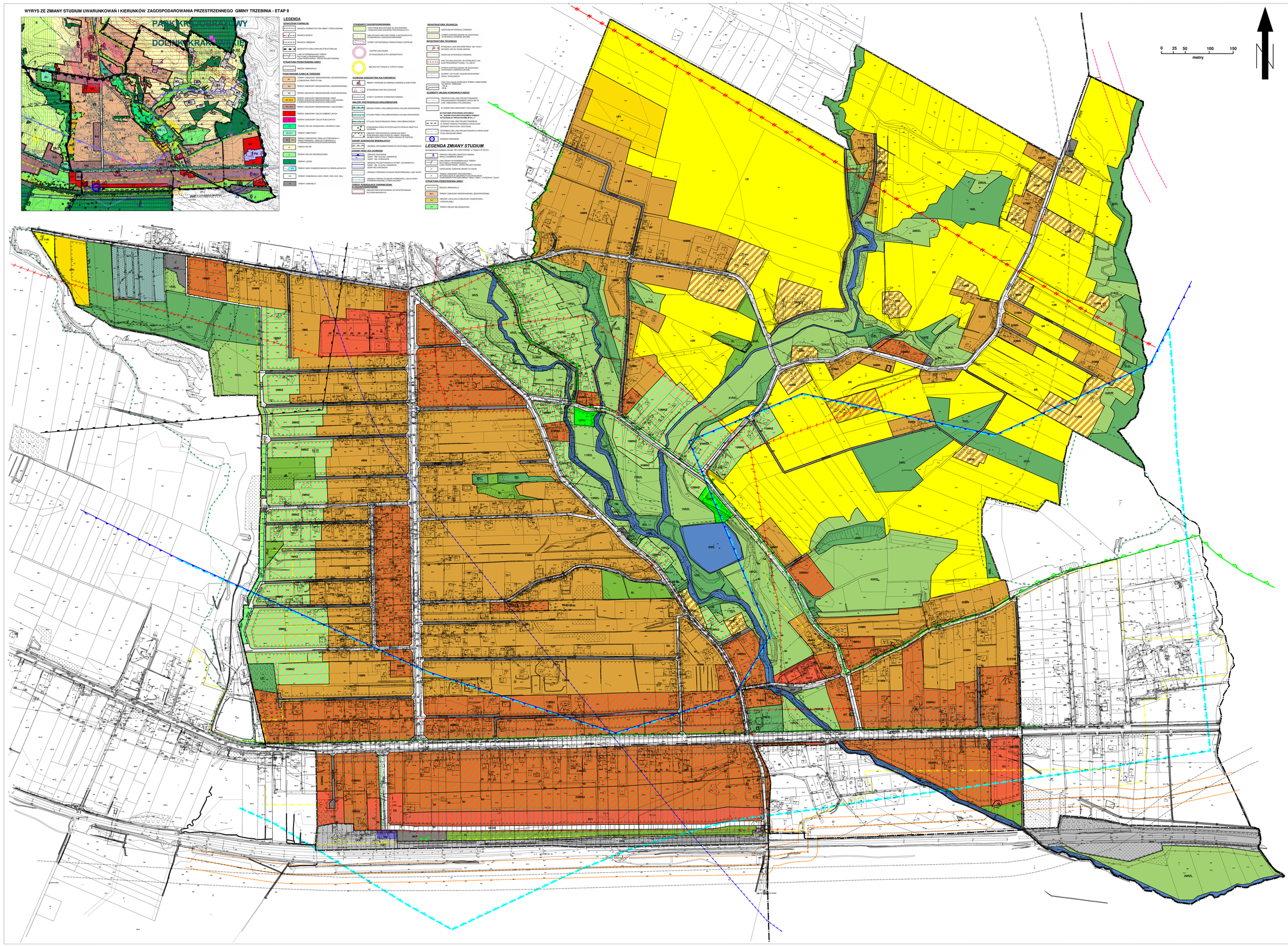
o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennymUstala się stawkę 30% (słownie: trzydziesto procentową) dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem.

§ 46. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebini.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie w dniu, który następuje po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....
Rady Miasta Trzebinia
z dnia ..... 2021r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBINIA - ETAP II



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W SOLECTWIE DULOWA - OBSZAR NR 1 WRAZ Z POSZERZENIEM OBSZARU OD STRONY POŁUDNIOWEJ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

Legenda

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Oznaczenia graficzne ustaleń planu

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Aleja drzew do zachowania
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej
- Zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu, wraz z numeracją
- Zabytkowe obiekty małej architektury sakralnej chronione ustaleniami planu, wraz z numeracją
- Strefa ekspozycji zabytkowej stacji kolejowej Dulowa
- Otwarcie widokowe w kierunku doliny Dulówki

Symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała

- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN-42MN)
- MNZ — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej (1MNZ-24MNZ)
- RM — Tereny zabudowy zagrodowej (1RM-20RM)
- MNU — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (1MNU-31MNU)
- UZP — Tereny zabudowy użyteczności publicznej, sportu i rekreacji (1UZP-2UZP)
- U — Tereny zabudowy usługowej (1U-5U)
- U1 — Tereny zabudowy usługowej z produkcją (1U1-2U1)
- R — Tereny rolnicze (1R-12R)
- R1 — Tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy (1R1-2R1)
- RZL — Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień (1RZL-34RZL)
- ZPU — Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (1ZPU-2ZPU)
- ZP — Tereny zieleni parkowej (1ZP-2ZP)
- ZC — Teren cmentarza (1ZC)
- ZL — Tereny lasów (1ZL-28ZL)
- ZL1 — Teren rolniczy do zalesienia (1ZL1)
- L — Tereny zadrzewień (1L-8L)
- WS — Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (1WS-9WS)
- IT — Tereny infrastruktury technicznej (1IT-9IT)
- KP — Tereny parkingów (1KP-4KP)
- Kpr — Tereny ciągów piesso-rowerowych (1Kpr-5Kpr)
- KK — Tereny komunikacji kolejowej (1KK-3KK)
- KDGP — Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (1KDGP)
- KDZ — Teren drogi publicznej klasy zbiorczej (1KDZ)
- KDL — Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (1KDL-3KDL)
- KDD — Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (1KDD-9KDD)
- KDX — Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych (1KDX-10KDX)
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych (1KDW-35KDW)

Obowiązujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych

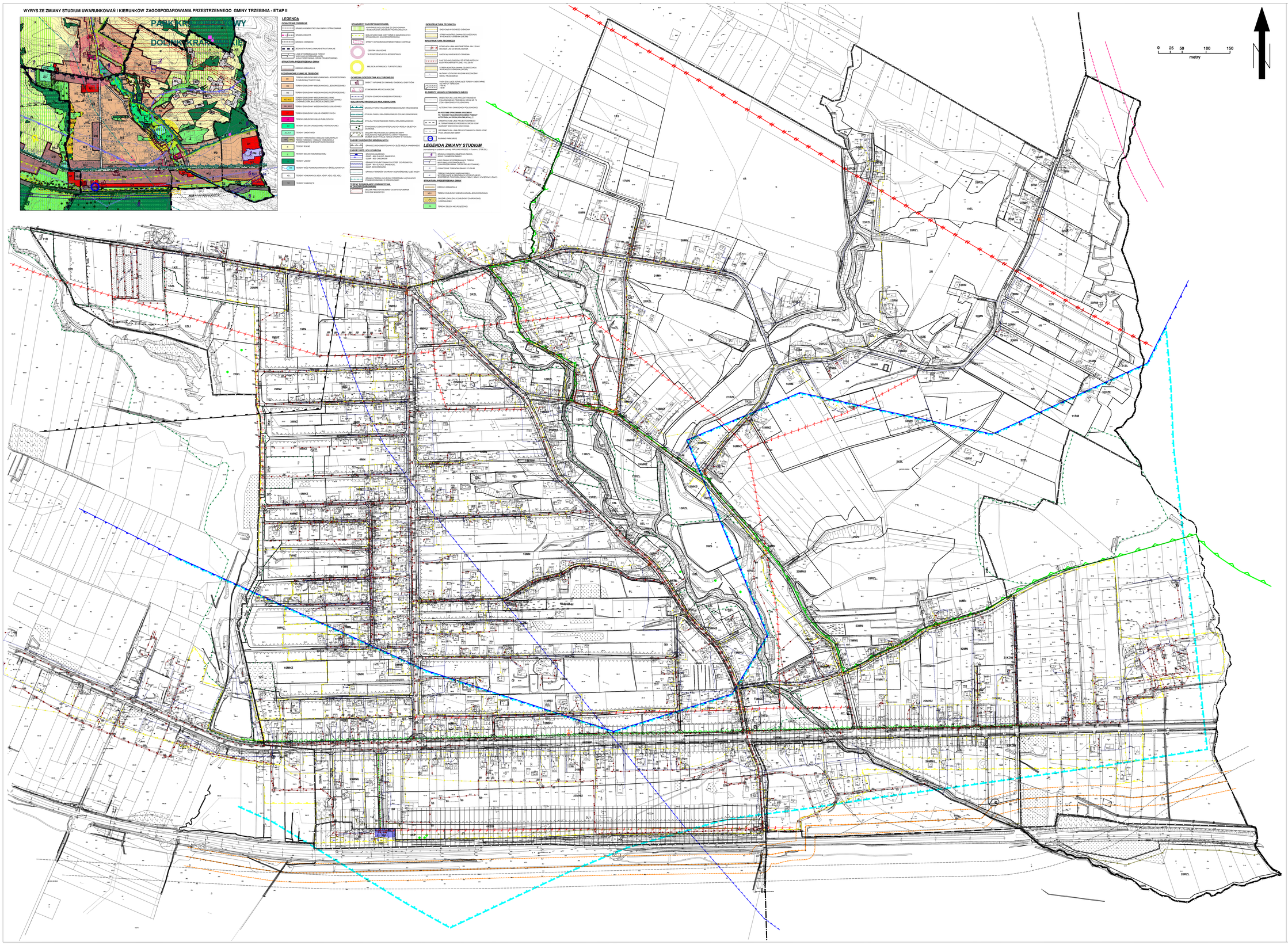
- Granica administracyjna gminy Trzebinia
- Granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- Granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- Granica otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów
- Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy
- Granica złoża węgla kamiennego Siersza - ID 317
- Granica terenu zamkniętego
- Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia 250mm 2,5MPa
- Granice obszarów oddziaływania cmentarza 50m, 150m, z ograniczeniami w zagospodarowaniu
- Granica strefy od linii kolejowej, z ograniczeniami w zagospodarowaniu
- Cały obszar planu położony jest w zasięgu regionu wodnego Górnej - Zachodniej Wisły

Oznaczenia graficzne, informacyjne, niestanowiące ustaleń planu

- Granice obszarów przyrodniczo cennych
- Stanowiska roślin chronionych
- Obszar predysponowany do występowania ruchów masowych
- Orientacyjny przebieg projektowanej drogi Olkusz-Zator (przez węzeł Rudno, z DK 79 i DK 28 z autostradą A4)
- Orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy Chrzanowa i Trzebini
- Strefa ponadnormatywnej uciążliwości akustycznej drogi krajowej oraz halasu i drgań od kolei
- Granica projektowanej strefy ochronnej GZWP nr 452 Chrzanów, wg dokumentacji hydrogeologicznej zbiornika
- Napowietrzna linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- Gazociąg wysokiego ciśnienia 250mm 2,5MPa
- Projektowane linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Granica aglomeracji
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....
Rady Miasta Trzebinia
z dnia ..... 2025 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBINIA - ETAP II


PARK KRAJOBRAZOWY
DOLINKI KRAK
LEGENDA
ZONACZENIA FORMALNE
STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY
PODSTAWOWE FUNKCJE TERENÓW
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNZ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZE ZWIĘKSZONYM UDZIAŁEM ZIELENI
RM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
RMN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY GOSPODARCZEJ
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
TERENY ZIELENI UPRZĄDZONEJ I REKREACYJNEJ
TERENY CMENTARZY
TERENY PARKÓW PRZEMYSŁOWYCH I USŁUG KOMUNALNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY GOSPODARCZEJ I GOSPODARCZO-ZIELENNYCH
TERENY ROLNE
TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
TERENY LASÓW
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ŚRÓDLĄDOWYCH
KD TERENY KOMUNIKACJI (KDA, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW)
TERENY ZWARTE
STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA:
OBSZAR PRZEDPOLA WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH
OBSZAR ZALEWOWY
OBSZAR ZAGROŻONY ZAWODZENIEM
SGWP - 452 CHRZANÓW
OBSZAR PRZYSZŁYCH STREF OCHRONNYCH UJĘĆ WODY PODZIEMNYCH - ZBIORNIK GZWP 452 CHRZANÓW
SGWP - 452 CHRZANÓW
OBSZAR TERENÓW OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD
OBSZAR PRZEDPOLOWANY DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH
OBSZAR PRZEDPOLOWANY DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH
OBSZAR ZAGROŻONY ZAWODZENIEM
TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
STREFA KONTROLOWANA (50 M OD OSI GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA (2X 250)
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
KOTŁOWNIA LUB/I MAŁOWATTOWA - NN / 110 kV / 110 kV / LUB LUB / SKRAPLOWNIA
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
PAS TECHNOLOGICZNY DO KTŁOWNIA LUB/I MAŁOWATTOWA - NN / 110 kV / 110 kV / LUB LUB / SKRAPLOWNIA
STREFA KONTROLOWANA (50 M OD OSI GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA (2X 250)
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
ZABUDOWA PRZY UKŁADZIE DROGOWYM - ZAKAZ ZABUDOWY W PASIE DROGI WYNOSZĄCY 40 m Z OSIĄ JEZDNI (DK 79)
ALTERNATIWA OBWODNICY PRZEMYSKIEJ
ALTERNATIWA OBWODNICY PRZEMYSKIEJ
ALTERNATIWA OBWODNICY PRZEMYSKIEJ

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miasta Trzebini

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§ 1. 1. Projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1 wraz z poszerzeniem obszaru od strony południowej" był wyłożony do publicznego wglądu:

1) w ramach pierwszego wyłożenia w dniach od 11 kwietnia do 13 maja 2025 r. – w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag tj. do 27 maja 2025 r. (włącznie) wpłynęło 15 uwag i 1 uwaga po terminie. Burmistrz Miasta Trzebini Zarządzeniem Nr 0050.296.2025 z dnia 18 czerwca 2025 r. oraz Zarządzeniem Nr 0050.398.2025 z dnia 11 sierpnia 2025 r. rozpatrzył uwagi: uwzględniając 6 uwag w całości oraz 6 w części, natomiast 4 uwag nie uwzględnił;

2) w ramach drugiego wyłożenia w dniach od 17 października do 07 listopada 2025 r. – w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag tj. do 21 listopada 2025 r. (włącznie) wpłynęło: 1 uwaga/pismo oraz 1 uwaga po terminie. Burmistrz Miasta Trzebini Zarządzeniem Nr 0050.624.2925 z dnia 26 listopada 2025 r. oraz Zarządzeniem Nr 0050.639.2025 z dnia 3 grudnia 2025 r. rozpatrzył uwagi: uwzględniając 1 w całości i 1 nie uwzględniając.

2. Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw dotyczy uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Trzebini, wskazanych na liście nieuwzględnionych uwag przekazanej wraz z projektem planu.

3. W rozstrzygnięciu w odniesieniu do poszczególnych uwag uwzględnione zostały wyłącznie treści uwag w zakresie, w jakim zostały one nieuwzględnione przez Burmistrza, przy czym numeracja uwag zachowana została jak w zarządzeniach, o których mowa w ust.1, pkt.1 oraz w wykazie uwag.

§ 2. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, Rada Miasta Trzebini postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1) **NIE UWZGLĘDNIĆ UWAG NR 4, NR 8, NR 9 W CZĘŚCI** dotyczącej: przeznaczenia południowej części pasa terenu 4U (symbol w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1", przyjętym Uchwałą Nr XXV/262/V/2008 z Rady Miasta Trzebini z dnia 29 września 2008 r. zwany dalej „obowiązującym mpzp") tak jak terenu 12MNU (symbol w obowiązującym mpzp) lub dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej w terenie 4U (a w projekcie planu dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową z produkcją o symbolu 2U1) **z następującym uzasadnieniem:**

Uwaga dotyczy sposobu zaplanowanego zagospodarowania terenów położonych wzdłuż linii kolejowej nr 133 relacji Dąbrowa Górnicza Ząbkowice - Kraków Główny Osobowy, gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej przeznaczenie terenów ma charakter pasmowy: najpierw teren zadrzewień 7L, następnie: teren publicznej drogi klasy dojazdowej 6KDD, teren zabudowy usługowej z produkcją 2U1 (poprzednio w obowiązującym mpzp południowa część terenu 4U), a dopiero potem teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 25MNU (poprzednio w obowiązującym mpzp północna część terenu 4U).

Powyższa zasada ułożenia przeznaczeń została zastosowana w: obowiązującym mpzp, w „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebinia – Etap II", zatwierdzonej Uchwałą Nr XI/82/IX/2025 Rady Miasta Trzebini z dnia 27.02.2025 r., zwanej dalej „Zmianą Studium…". oraz w projekcie planu.

Położenie obszaru przy ruchliwej trasie komunikacyjnej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 133 (obecnie po modernizacji, lecz z możliwością rozbudowy) wymaga rozwagi w zaplanowaniu zagospodarowania terenu, aby zapobiec w przyszłości niekorzystnemu oddziaływaniu hałasu i drgań na

zabudowę. Przezorność w planowaniu jest szczególnie ważna w przypadku nowej zabudowy mieszkaniowej, której lokalizacja winna zapewniać komfort życia i jakość zamieszkania, wolną od niekorzystnych oddziaływań. Zwracają na to uwagę przepisy w prawie powszechnie obowiązującym, np. w § 325 rozporządzenia Ministra Rozwoju w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „*Budynki mieszkalne (...) należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań*…" oraz „*Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku*…".

W trakcie sporządzania projektu opiniowanie i uzgodnienia pomiędzy gminą, a przedstawicielami PKP doprowadziły do zmniejszenia zasięgu terenu usługowego wzdłuż kolei (symbol w projekcie 2U1) jednak niecałkowite jego zlikwidowanie i umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe oznacza, że z uwagi na uwarunkowania komunikacyjne i konieczność zapewnienia dogodnych warunków zamieszkania uwaga nie może zostać uwzględniona.

W zakresie wskazanym w pkt. 1 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

2) **NIE UWZGLĘDNIĆ UWAG NR 4, NR 8, NR 9 W CZĘŚCI** dotyczącej ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na poziomie 800 m^2 dla części terenu 4U w „obowiązującym mpzp" (a w projekcie planu dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową z produkcją o symbolu 2U1), **z następującym uzasadnieniem**:

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje w art. 15 możliwość ustalenia w planie miejscowym, w zależności od potrzeb, minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Ustalenie to jest jednym z narzędzi, które oprócz wskaźników zagospodarowania terenu, kształtują zagospodarowanie terenu, im większe działki budowlane tym zabudowa ma mniej intensywny charakter. Dulowa jest wsią, a zabudowa wiejska ma z założenia mniej intensywny charakter niż zabudowa miejska. W projekcie planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU ustalona została wielkość minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie 1000 m^2, a w przypadku działek położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie nie mniejsza niż 1500 m^2. Takie też są ustalenia obecnie obowiązującego od 2008 r. planu.

Część terenu 4 U w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1", przyjętym Uchwałą Nr XXV/262/V/2008 z Rady Miasta Trzebini z dnia 29 września 2008 r. w planie przedłożonym do uchwalenia przeznaczona została pod teren 25MNU, dla którego wprowadzona została możliwość zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000m^2 do 800m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla terenu 2U1, z uwagi na utrzymanie przeznaczenia pod zabudowę usługową z produkcją, na którym nie ma możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej nie było również uzasadnione wprowadzenie wielkości działek dla tej zabudowy. Powierzchnia nowo wydzielanych działek dla tereny 2U1 wynosi 1500m^2.

W terenach od 23MNU do 26MNU, w tym dla terenu 25MNU brak jest uzasadnionych podstaw lub uwarunkowań do zmiany tego parametru, tym bardziej, że parametr ten dotyczy funkcjonowania na działce dwóch typów zabudowy: mieszkaniowej i usługowej. W celu utrzymania jednolitej zasady kształtowania zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU oraz charakteru ich zabudowy, utrzymuje się ustaloną minimalną wielkość powierzchni działki 1000 m^2 dla zabudowy innej niż wyłącznie mieszkaniowa jednorodzinna. Z powyższych względów uwaga nie została uwzględniona we wnioskowanym zakresie.

W zakresie wskazanym w pkt. 2 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

3) **NIE UWZGLĘDNIĆ UWAG NR 4, NR 8, NR 9 W CZĘŚCI** dotyczącej likwidacji planowanego wzdłuż kolei pasa zieleni oznaczonego w projekcie planu symbolem 7L (teren zadrzewień), **z następującym uzasadnieniem**:

Wzdłuż terenu o symbolu 2KK przeznaczonego pod komunikację kolejową zaplanowano w projekcie planu pas terenu przeznaczonego pod zadrzewienia o symbolu 7L, zachowującego istniejące na części działek zadrzewienia. Teren ten stanowi jednocześnie barierę przestrzenną pomiędzy linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 133 relacji Dąbrowa Górnicza Ząbkowice - Kraków Główny Osobowy, a zabudową. W „Zmianie Studium…" wskazane zostało kierunkowe przeznaczenie tego terenu pod teren zieleni nieurządzonej (Z).

W terenie 7L zawiera się jednocześnie strefa od linii kolejowej wynikająca z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenu, w szczególności dotyczące: sytuowania budynków i budowli, elementów ochrony akustycznej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych oraz wymagań dotyczących wykonywania robót ziemnych. Powyższe oznacza, że teren ten posiada istotne ograniczenia częściowo wykluczające go z zabudowy (od strony torów kolejowych) i dlatego w przeznaczeniu zachowano istniejący sposób zagospodarowania terenu. Podkreślić jednak należy, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu w § 32 ust.1 pkt. 2 lit. g w przeznaczeniu uzupełniającym terenu 7L uwzględnione zostały: ekrany, wały ziemne i inne budowle służące do tłumienia hałasu, podobnie jak w § 32 dla terenów komunikacji kolejowej 1KK, 2KK, 3KK. Realizacja ww. budowli zmniejszających uciążliwość akustyczną, w oparciu o powyższe ustalenia, może następować w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych.

Zasady zagospodarowania i przeznaczenie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zaplanowano w porozumieniu z PKP Polskimi Liniami Kolejowymi S.A. i uzgodniono w ramach procedury sporządzania projektu planu z Urzędem Transportu Kolejowego w Warszawie, dlatego uwaga nie może zostać uwzględniona.

W zakresie wskazanym w pkt. 3 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

4) **NIE UWZGLĘDNIĆ UWAG NR 4, NR 8, NR 9 W CZĘŚCI** dotyczącej likwidacji planowanej drogi publicznej, oznaczonej w projekcie planu symbolem 6KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, **z następującym uzasadnieniem**:

Droga publiczna klasy dojazdowej 6KDD została zaplanowana w projekcie do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę ze względu na:

- konieczność zagwarantowania dojazdu poprzez układ lokalny, alternatywny w stosunku do drogi krajowej DK 79 (ul. Krakowska), której zarządca jakim jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Kraków ogranicza zjazdy w celu zapewnienia przepustowości ul. Krakowskiej i bezpieczeństwa ruchu na tej drodze,
- sposób zagospodarowania i zabudowy części działek budowlanych, zlokalizowanych wzdłuż ul. Krakowskiej, które uniemożliwiają wydzielenie dojazdu od strony drogi krajowej, do części działek położonych wewnątrz (w głębi) obszaru zabudowy.

Droga publiczna 6KDD została zaplanowana w projekcie poza obszarem oddziaływania państwowej linii kolejowej nr 133 i z niewielką korektą śladu jest zachowana w ramach ciągłości planistycznej za ustaleniami obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1", przyjętego Uchwałą Nr XXV/262/V/2008 z Rady Miasta Trzebini z dnia 29 września 2008 r. (teren drogi o symbolu 1KDD1/2).

W zakresie wskazanym w pkt. 4 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

5) **NIE UWZGLĘDNIĆ W CAŁOŚCI UWAGI NR 5,** dotyczącej uwzględnienia całej działki nr 51/60 jako przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, **z następującym uzasadnieniem**:

Działka nr 51/60 została przeznaczona w projekcie planu pod teren rolniczy o symbolu 7R, a w „Zmianie Studium…" zlokalizowana jest w terenie rolnym (R), co oznacza, że położona jest poza wyznaczonym obszarem urbanizacji.

Położenie działki w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz bez sąsiedztwa z terenem zurbanizowanym, uniemożliwia zastosowanie ustalonej w „Zmianie Studium…" zasady korygowania granicy obszaru urbanizacji i zmiany kierunkowego przeznaczenia terenu na teren związany z zabudową dla działki nr 51/60.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają na sporządzającego projekt planu zachowanie zgodności z ustaleniami studium zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 z późniejszymi zmianami). Z powyższych względów działka nr 51/60 nie może zostać przeznaczona pod zabudowę, więc uwaga nie może zostać uwzględniona.

W zakresie wskazanym w pkt. 5 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

6) **NIE UWZGLĘDNIĆ W CAŁOŚCI UWAGI NR 6,** dotyczącej uwzględnienia całej działki nr 51/51 jako przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, **z następującym uzasadnieniem**:

Działka nr 51/51 została przeznaczona jest w projekcie planu w części pod teren rolniczy o symbolu 7R, w części pod teren trwałych użytków zielonych i zadrzewień o symbolu 33 RZL. W „Zmianie Studium…" zlokalizowana jest w terenie rolnym (R) i w terenie zieleni nieurządzonej (Z), co oznacza, że położona jest poza wyznaczonym obszarem urbanizacji.

Położenie działki w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz bez sąsiedztwa z terenem zurbanizowanym, uniemożliwia zastosowanie ustalonej w „Zmianie Studium…" zasady korygowania granicy obszaru urbanizacji i zmiany kierunkowego przeznaczenia terenu na teren związany z zabudową dla działki nr 51/51.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają na sporządzającego projekt planu zachowanie zgodności z ustaleniami studium zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 z późniejszymi zmianami). Z powyższych względów działka nr 51/51 nie może zostać przeznaczona pod zabudowę, więc uwaga nie może zostać uwzględniona.

W zakresie wskazanym w pkt. 6 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

7) **NIE UWZGLĘDNIĆ W CAŁOŚCI UWAGI NR 7,** dotyczącej uwzględnienia całej działki nr 215/7 jako przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową MNU, **z następującym uzasadnieniem**:

Działka nr 215/7 została przeznaczona w projekcie planu pod teren trwałych użytków zielonych i zadrzewień o symbolu 8 RZL oraz w części południowej pod teren drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu 2KDL. Działka położona jest w obszarze przyrodniczo cennym i jednocześnie stanowi otoczenie (po wschodniej stronie) zabytkowego młyna wodnego. Została w planie objęta ustaleniami strefowej ochrony konserwatorskiej jako element składowy naturalnego rolniczego krajobrazu kulturowego towarzyszącego zabudowie młyna.

W „Zmianie Studium…" teren działki zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w terenie zieleni nieurządzonej (Z), który obejmuje obszary wyznaczone na bazie istniejących zasobów przyrodniczych gminy oraz istniejącego zagospodarowania. Są to tereny zieleni nieurządzonej w tym nadrzecznej, służące zachowaniu powiązań przyrodniczych na obszarze gminy, w których obowiązuje zakaz zabudowy.

Działka nr 215/7 od strony ul. Młyńskiej sąsiaduje z terenem objętym strefą urbanizacji. Jednak zastosowanie ustalonej w „Zmianie Studium …" zasady dopuszczalnej korekty granicy obszaru urbanizacji (o maksymalnie 15 m) nie może mieć miejsca w sytuacji, gdy obszar urbanizacji graniczy z obszarem węzłowym, strefą hydrogeniczną, korytarzem biologicznym lub obszarem przyrodniczo cennym. Wobec powyższego nie ma możliwości poszerzenia obszaru urbanizacji ze względu na położenie działki nr 215/7 w obszarze przyrodniczo cennym.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają na sporządzającego projekt planu zachowanie zgodności z ustaleniami studium zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 z późniejszymi zmianami). Z powyższych względów działka nr 215/7 nie może zostać przeznaczona pod zabudowę, więc uwaga nie może zostać uwzględniona.

W zakresie wskazanym w pkt. 7 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

8) **NIE UWZGLĘDNIĆ W CAŁOŚCI UWAGI NR 10,** dotyczącej przeznaczenia działek nr 10/23 i 8/37 pod zabudowę jednorodzinną, **z następującym uzasadnieniem**:

Działki nr 10/23 i 8/37 zostały przeznaczone w projekcie planu pod teren trwałych użytków zielonych i zadrzewień o symbolach 7RZL i 8 RZL, teren lasu o symbolu 4ZL oraz w części wschodniej pod teren drogi wewnętrznej (ul. Młyńskiej) o symbolu 21KDW. Działki położone są w obszarze przyrodniczo cennym i jednocześnie stanowią otoczenie (po wschodniej i północnej stronie) zabytkowego młyna wodnego. Obie ww. działki objęte są w planie ustaleniami strefowej ochrony konserwatorskiej jako elementy składowe naturalnego rolniczego krajobrazu kulturowego towarzyszącego zabudowie młyna.

W „Zmianie Studium…” teren działek zlokalizowany jest w terenie lasów (ZL).

Działki nr 10/23 i 8/37 stanowią tereny zadrzewione, sąsiadujące z odnogą Dulówki, która niegdyś pełniła funkcję młynówki, w części posiadają użytek gruntowy „Ls”. Służą zachowaniu powiązań przyrodniczych w tym rejonie Dulowej (oraz części obszaru gminy).

Działki nr 10/23 i 8/37 sąsiadują z ustaloną w „Zmianie Studium…” strefą urbanizacji od strony wschodniej (przy ul. Młyńskiej) oraz od strony zachodniej. Jednak zastosowanie ustalonej w „Zmianie Studium …” zasady dopuszczalnej korekty granicy obszaru urbanizacji (o maksymalnie 15 m) nie może mieć miejsca w sytuacji gdy obszar urbanizacji graniczy z obszarem węzłowym, strefą hydrogeniczną, korytarzem biologicznym lub obszarem przyrodniczo cennym. W związku z powyższym nie ma możliwości poszerzenia obszaru urbanizacji z uwagi na położenie działek nr 10/23 i 8/37 w obszarze przyrodniczo cennym oraz częściowo w terenie lasów, objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają na sporządzającego projekt planu zachowanie zgodności z ustaleniami studium zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 z późniejszymi zmianami). Z powyższych względów działki nr 10/23 i 8/37 nie mogą zostać przeznaczone pod zabudowę i uwaga nie może zostać uwzględniona.

W zakresie wskazanym w pkt. 8 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

9) **NIE UWZGLĘDNIĆ UWAGI NR 11 W CZĘŚCI** dotyczącej poszerzenia pasa terenu zabudowy mieszkaniowej na działce nr 213/15 o możliwość zabudowy w drugim rzędzie, o kolejne 30 mb, od strony ul. Parku Jurajskiego, **z następującym uzasadnieniem**:

Działka nr 213/15 została przeznaczona w projekcie planu pod: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej o symbolach 18MNZ i 24MNZ, teren trwałych użytków zielonych i zadrzewień o symbolu 12RZL oraz w północnym fragmencie pod teren drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Parku Jurajskiego) o symbolu 2KDL. Zasięg terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalony został w nawiązaniu do zasięgu na terenach sąsiednich.

W „Zmianie Studium…” ww. działka zlokalizowana jest częściowo (północny fragment przy ul. Parku Jurajskiego) w terenie drogi KDL i w obszarze urbanizacji w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M2). Pozostała większa część obszaru działki w dolinie potoku Dulówka ma w „Zmianie Studium…” określony kierunek zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej i rekreacyjnej (ZU). Ponadto południowa część działki znajduje się w obszarze cennym przyrodniczo (teren nr 21- Łęg Dulówki).

Dolina potoku Dulówka jest jednym z najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów sołectwa. Jest położona częściowo w Parku, a częściowo na przedpolu Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, i nie jest terenem predystynowanym do rozwoju urbanizacji. Teren wzdłuż potoku i jego dopływów powinien być wolny od zabudowy, ponieważ prócz walorów krajobrazowych jest miejscem bytowania wielu gatunków zwierząt i roślin, oraz jest częścią ekosystemu rzeki. Zapewnia ciągłość powiązań przyrodniczych, umożliwiając migracje roślin i zwierząt. Stanowi obszar przyrodniczo cenny, ze stanowiskami roślin chronionych, zdiagnozowany wg Mapy roślinności rzeczywistej gminy Trzebinia.

Krajobraz doliny Dulówki jest jednym z najbardziej wartościowych w sołectwie, dlatego zagospodarowanie doliny jak i jej otoczenia winno być ustalane z priorytetem zachowania jej walorów środowiskowych i krajobrazowych.

Niezależnie od czynników krajobrazowych i środowiskowych równie ważny jest aspekt bezpieczeństwa użytkowania doliny i przeciwdziałanie zagrożeniom wynikającym z ponadnormatywnych zjawisk pogodowych – deszczy nawalnych, które powodują wezbrania i wylewanie się wód potoku poza koryto. Również z tego względu powiększanie terenów zabudowy i rozwój istniejących enklaw są niekorzystne z punktu widzenia środowiska przyrodniczego i powinny podlegać ograniczeniom.

Z uwagi na powyższe uwarunkowania nie jest możliwe uwzględnienie uwagi w całości i dalsze powiększanie na działce nr 213/15 terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową.

W zakresie wskazanym w pkt. 9 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

10) **NIE UWZGLĘDNIĆ UWAGI NR 13 W CZĘŚCI** dotyczącej włączenia całości powierzchni działki nr 18/169 do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 17MN (a nie tylko jej części wzdłuż działki nr 18/170 stanowiącej dojazd), **z następującym uzasadnieniem**:

Działka nr 18/169 została przeznaczona w projekcie planu pod teren rolniczy o symbolu 1R oraz w części pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 17MN.

W „Zmianie Studium…" działka zlokalizowana jest w terenie rolnym (R) oraz na fragmencie (stanowiącym dojazd) w obszarze urbanizacji w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M2).

Ustalenia „Zmiany Studium…" dopuszczają możliwość poszerzenia obszaru urbanizacji o więcej niż 15 m wyłącznie w przypadku gdy na danym terenie istnieje zabudowa o zdefiniowanej funkcji zrealizowana na podstawie decyzji administracyjnych lub zgłoszeń, a teren ten przylega do wyznaczonego obszaru urbanizacji, przy czym również pozostałe warunki określone w studium muszą zostać w takim przypadku zachowane. Ponieważ teren działki nr 18/169 jest niezabudowany i niezagospodarowany, dlatego nie jest możliwe dalsze poszerzenie obszaru urbanizacji w taki sposób, aby objąć nim całą działkę nr 18/169.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają na sporządzającego projekt planu zachowanie zgodności z ustaleniami studium zgodnie z art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 z późniejszymi zmianami). Przedmiotowa działka nie może zostać w całości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i dlatego też uwaga nie może zostać uwzględniona w całości.

W zakresie wskazanym w pkt. 10 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

11) **NIE UWZGLĘDNIĆ UWAGI NR 16 W CZĘŚCI** dotyczącej włączenia do terenu zabudowy całej powierzchni działek nr 18/59, 18/60, 18/61, 18/62 sąsiadujących z terenami zabudowy oznaczonymi w „Zmianie Studium…" symbolem M 2, **z następującym uzasadnieniem**:

Teren działek nr 18/59, 18/60, 18/61, 18/62 został przeznaczony w projekcie planu pod teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej o symbolu 2R1 oraz w części pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 17MN (pasy terenu o szerokości ok. 15 m w części południowej i zachodniej terenu).

W „Zmianie Studium…" przedmiotowe działki zlokalizowane są w terenie rolnym (R), z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej i hodowlanej. Wyżej wymienione działki przylegają bezpośrednio do obszaru urbanizacji od strony południowej i zachodniej.

Ustalenia „Zmiany Studium…" umożliwiające poszerzenia obszaru urbanizacji o więcej niż 15 m nie mogły zostać zastosowane ponieważ, teren obejmujący działki nr 18/59, 18/60, 18/61, 18/62 jest niezabudowany i niezagospodarowany. Zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium…" możliwe byłoby dalsze poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w przypadku gdy:

- na danym terenie istniałaby zabudowa o zdefiniowanej funkcji zrealizowana na podstawie decyzji administracyjnych lub zgłoszeń,
- teren przylega do wyznaczonego obszaru urbanizacji
- oraz zachowane są pozostałe warunki określone w „Zmianie Studium…".

Ponieważ teren ww. działek nie spełnia tych warunków, obszar urbanizacji wyznaczony w „Zmianie Studium…" nie może zostać powiększony, a teren działek w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają na sporządzającego projekt planu zachowanie zgodności z ustaleniami studium zgodnie z art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688 z późniejszymi zmianami). Przedmiotowe działki nie mogą zostać w całości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i dlatego też uwaga nie może zostać uwzględniona w całości.

W zakresie wskazanym w pkt. 11 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

§ 3. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza po drugim wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, Rada Miasta Trzebini postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1) **NIE UWZGLĘDNIĆ UWAGI NR 1** dotyczącej poszerzenia granic zabudowy mieszkaniowej obejmujących części działek nr 36/1 i nr 40/14 wzdłuż drogi (zasięg poszerzenia terenu zabudowy przedstawiony na załączniku graficznym) jako bezprzedmiotowej, **z następującym wyjaśnieniem**:

Uwaga dotyczy poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej, tak by zostały nim objęte części działek nr 36/1 i nr 40/14 w Dulowej w projekcie planu przeznaczone pod trwałe użytki zielone (symbol terenu 30RZL), zgodnie z przedłożoną propozycją graficzną. Projekt planu był włożony do publicznego wglądu po raz drugi w zakresie wprowadzonych zmian po pierwszym wyłożeniu. Zmiany w wyłożonym tekście uchwały zaznaczone zostały kolorem, a na rysunku planu tereny podlegające wyłożeniu zostały obwiedzione niebieską linią. Teren działek nr 36/1 i nr 40/14 nie był objęty wyłożeniem. W związku z tym stwierdza się, iż pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisu art.17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż ustalenia planu dotyczące działek nr 36/1 i nr 40/14 nie stanowiły przedmiotu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W zakresie wskazanym w pkt. 1 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....

Rady Miasta Trzebini

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688 z późniejszymi zmianami),

Rada Miasta Trzebini postanawia:

1. Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, obejmujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2, 2a, 2b i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity z 2025 r. poz. 1483) oraz art. 3 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 1 października 2024 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 poz. 1572 z późniejszymi zmianami).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1483).

5. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Trzebini

z dnia ..... 2025 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1 wraz z poszerzeniem obszaru

od strony południowej

Zmiana planu, zwana dalej „planem" została sporządzona na podstawie uchwały Nr XLII/553/VII/2018 Rady Miasta Trzebini z dnia 26 stycznia 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1 wraz z poszerzeniem obszaru od strony południowej. Planem objęty jest obszar sołectwa Dulowa, który był przedmiotem ustaleń obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1", przyjętego Uchwałą Nr XXV/262/V/2008 z Rady Miasta Trzebini z dnia 29 września 2008 r. (zwany dalej „poprzednio obowiązującym planem") oraz obszar od strony południowej dotychczas bez ustaleń, obejmujący linię kolejową nr 133 o znaczeniu państwowym oraz zespół dworca kolejowego składający się ze stacji i budynku wielorodzinnego.

Sporządzony plan miał na celu: określenie nowych przeznaczeń terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, z uwzględnieniem potrzeb lokalnej społeczności, wyrażonych w złożonych wnioskach o zmianę planu.

Z uwagi na istotny zakres zmian i czas, jaki upłynął od sporządzenia obowiązującego planu miejscowego (17 lat), projekt sporządzany był jako „plan" (§ 84), a nie jako „zmiana" (nowelizacja) w rozumieniu §82 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej".

Według art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu ww. planu, uwzględniono:

1. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 - 4:

1) Ad. ust. 2

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Kompozycja układu funkcjonalno-przestrzennego opiera się na założeniu:

-zachowania dominującego charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojących budynków i skali zabudowy jako niskiej, nie wyższej niż maksymalnie 9 m na obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie i nie wyższej niż 12,5 m poza Parkiem,

-zachowania cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Dulówki oraz jej dopływów oraz ochrony przed dalszym zainwestowaniem i przekształcaniem. Dla istniejących enklaw zabudowy ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, a poza zabudową wykluczenie urządzania doliny na rzecz jej niezakłóconego funkcjonowania. W celach rekreacyjno-wypoczynkowych ustalone zostały dwa tereny przestrzeni publicznej (ZPU) w wybranych lokalizacjach w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego młyna i u wlotu do ul. Św. Krzyża,

-zachowania otwartego krajobrazu, bez zabudowy, terenów rolniczych, lasów i zadrzewień oraz ograniczony rozwój - zgodny z aktualną polityką przestrzenną gminy - istniejącej zabudowy na obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, w szczególności w obszarze tzw. „Dołów",

-utrzymania mieszkaniowo-usługowego przeznaczenia (MNU) terenów w sąsiedztwie drogi krajowej (ul. Krakowskiej) oraz usługowego przeznaczenia z produkcją (U1), o zmniejszonym zasięgu w stosunku do obowiązującego planu, w sąsiedztwie zmodernizowanej linii kolejowej. Powyższe podyktowane jest oddziaływaniem komunikacyjnym drogowym i szynowym,

b) **walory architektoniczne i krajobrazowe:**

Obszar planu położony jest częściowo (północno-wschodnia część) w Parku Krajobrazowym Dolinki Krakowskie, co wymaga szczególnej dbałości o środowisko i krajobraz. Oznacza to ustalenie szczegółowych zasad kształtowania zabudowy (formy budynku, geometrii dachu, kolorystyki ustalone zostały w § 6 ust.1) oraz hamowanie presji urbanizacyjnej poprzez ograniczenie zabudowy do enklaw już istniejącej z najbliższym otoczeniem. Część terenów RM i RM,MN dotychczas w planie miejscowym przeznaczona pod zabudowę

zagrodową została - po szczegółowym, rozpoznaniu użytkowania i prowadzonej przez właścicieli działek działalności (korespondencja prowadzona pomiędzy gminą, a właścicielami działek) - przeznaczona w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Walorem miejsca jest otwarty krajobraz pól uprawnych, lasów i zadrzewień oraz porośniętych lasami jarów cieków, którego przeznaczenie pod: lasy, tereny rolnicze, trwałe użytki zielone i zadrzewienia wyklucza ich urbanizację. Jednak, w ślad za ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia – Etap II" zwaną dalej „Zmianą Studium…", na części terenów rolniczych w tym klasy III objętych ochroną (wymagana zgoda rolna w trakcie procedury) wokół istniejącej zabudowy zaplanowano tereny umożliwiające rozwój zabudowy, lecz w ograniczonym zakresie. Sposób i zasady kształtowania zabudowy zostały w celu dbałości o ład przestrzenny określone szczegółowo w § 6 w oparciu o tradycyjne formy zabudowy (bryła horyzontalna, rzut poziomy prostokątny, wydłużony, dach skośny o nachyleniu połaci głównych od 37° do 45°, wysokość do maksymalnie 9m (dla zabudowy mieszkaniowej) i 10,5m (dla pozostałej), z określoną kolorystyką dachu i elewacji i dopuszczeniem dachów „zielonych"). Dbałością o krajobraz i otwarcia widokowe podyktowane jest również wydzielenie terenu 6R jako rolniczego z zakazem zadrzewiania i zalesiania.

Pozostały obszar planu wchodzi w skład otulin dwóch parków: Parku Dolinki Krakowskie i Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Dla tego obszaru również przyjęto zasady kształtowania zabudowy zachowujące skalę i charakter tradycyjnych budynków: bryła horyzontalna, dach skośny, wysokość do maksymalnie 12,5 m. Ustalona została kolorystyka dachów i elewacji: jasna kolorystyka ścian oraz ciemnych dachów w kolorze brązu, czerwieni, grafitu. Dopuszczono dachy z nawierzchnią wegetatywną. Wymagania te mają na celu uzyskanie harmonii w krajobrazie i spójności w zabudowie obszaru Parku i otulin.

Charakterystycznym dla obszaru i cennym elementem krajobrazu jest centralnie usytuowana wcinająca się w pagórkowaty teren dolina potoku Dulówka. Dolina zachowuje wciąż naturalnie, nieurządzony charakter, co plan podtrzymuje. Aktualnie w planie ustala się zachowanie takiego właśnie naturalnego charakteru użytkowania, bez ingerencji w dolinę planowanych urządzonych form zagospodarowania. Przedmiotowy plan inaczej niż poprzedni plan miejscowy wskazuje tylko dwa wydzielone miejsca w dolinie (tereny ZPU), które traktuje się jak przestrzenie publiczne o przeznaczeniu rekreacyjno-wypoczynkowym, zlokalizowane w miejscach: u wylotu ul. św. Krzyża (2ZPU), gdzie prowadzi szlak rowerowy i skąd roztaczają się widoki na Park oraz przy zabytkowym młynie (1ZPU).

Dbałości o walory krajobrazu służą również ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych w tym kapliczek przydrożnych. W planie ustalone zostały zasady zachowania i ochrony ich wartości architektonicznych i kulturowych.

W poprzednio obowiązującym planie uchwalonym w 2008 r. ustalone zostały zasady lokalizacji i parametrów reklam, co było narzędziem korzystnie wpływającym na krajobraz z uwagi na wprowadzone zakazy. Obecnie ze względu na przepisy ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, nie ma podstaw do wprowadzania takich regulacji w planie.

c) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały ustalone w § 7 planu.

W celu eliminowania zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, podtrzymano ustalenia poprzednio obowiązującego planu dotyczące zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Do wprowadzonych od tej zasady dotychczasowych wyjątków: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i ochrony przeciwpowodziowej oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w pasie usług wzdłuż linii kolejowej na terenach 1U, 4U i 4UM (obecnie w projekcie 1U1, 2U1 i 25MNU, 5U), dopisano: zalesienie terenu oraz linie kolejowe.

Obszar planu położony jest:

- częściowo w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych **GZWP Chrzanów nr 452** oraz projektowanej strefy ochronnej wg dokumentacji hydrogeologicznej zbiornika,

- częściowo w zasięgu strefy ochrony pośredniej **ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy,** gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustalone Rozporządzeniem nr 1/2011 Dyrektora

Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie zmienionego Rozporządzeniem nr 4/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 12 października 2011 r. oraz Rozporządzeniem nr 2/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 18 lipca 2012 r

- całkowicie w obszarze regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły, w którym obowiązują ograniczenia w korzystaniu z wód na podstawie Rozporządzenia nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły.

W planie ustalone zostały zasady ochrony wód podziemnych, zawarte w § 7 ust. 4.

Ponadto ustalono szczególne zasady zagospodarowania terenów doliny potoku Dulówka i jej dopływów oraz obszaru Rzeczysk, mające na celu ochronę wartości przyrodniczych i przeciwdziałanie ich degradacji. W § 7 ust. 3 dla ww. terenów podtrzymano ustalone w poprzednio obowiązującym planie miejscowym nakazy i zakazy, w tym zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, przekształcania i zasypywania oraz podejmowania działań mogących zagrozić stanowiskom roślin objętych ochroną.

W „Zmianie Studium…" w obszarze Dulowej zostały wyznaczone korytarze ekologiczne: wielofunkcyjne o szczególnych standardach zagospodarowania i korytarze biologiczne do zachowania i wzbogacenia zasobów przyrodniczych.

W obszarze Dulowej zgodnie ze „Zmianą Studium…" korytarz biologiczny do zachowania i wzbogacenia zasobów przyrodniczych obejmuje:

-tereny w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, w tym część tzw. „Dołów" razem z dolinką cieku stanowiącego dopływ Dulówki oraz tereny położone przy wschodniej granicy Dulowej (i jednocześnie granicy administracyjnej Trzebini),

-fragment doliny Dulówki,

-fragment Rzeczysk, w rejonie otoczenia cmentarza – północno-zachodni fragment obszaru planu.

Najbardziej istotne w korytarzach biologicznych jest ustalone w „Zmianie Studium…" wykluczenie możliwości zabudowy i wskazanie na etapie projektów planów miejscowych szczegółowych warunków zagospodarowania terenów. Cel ten na obszarze Parku Krajobrazowego wspomagany jest również poprzez hamowanie presji urbanizacyjnej: nieustalanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę i wskazanie wyłącznie enklaw istniejącej zabudowy z uzupełnieniami – tereny M3.

Plan realizuje powyższe dyspozycje i ustalenia dla korytarza biologicznego, w następujący sposób:

-nie przeznaczając nowych terenów pod zabudowę, adaptując tylko w ramach terenów M3 istniejące enklawy zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z uzupełnieniami oraz wyznaczając jeden teren przestrzeni publicznej przeznaczony pod zieleń urządzoną, sport i rekreację 2ZPU przy ul. Parku Jurajskiego, z bardzo ograniczonym programem użytkowym i z zakazem lokalizacji budynków (w obszarze poprzednio obowiązującego planu ustalenia 3ZP,US);

-zachowując przestrzeń terenów otwartych i ustalając przeznaczenie terenów, dla których nie ma możliwości realizacji nowej zabudowy: tereny rolnicze od 1R do 3R, 9R, 10R, 12R, tereny zadrzewień 1L, 3L, tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień od 21RZL do 25RZL i od 28RZL do 32RZL,

-przeznaczając użytki leśne pod tereny lasów od 13ZL do 21ZL,

-pozostawiając w przyrodniczym użytkowaniu teren graniczący z linią kolejową (2KK), przy południowej granicy obszaru planu,

-określając w § 7 zasady zagospodarowania terenu dla doliny Dulówki i dolinki cieku stanowiącej jej dopływ, a w ramach szczególnych zasad zagospodarowania ustalając nakaz zachowania naturalnych koryt cieków poprzez niedopuszczenie do ich technicznej regulacji,

-przeznaczając otoczenie cmentarza przy ul. Spacerowej na tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień 1RZL, 2RZL, tereny dolesień 1ZL1. Dla terenu po stronie zachodniej cmentarza ustalając przeznaczenie pod

tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej 2R1 lecz ograniczonym do obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Do ustalonego w „Zmianie Studium…" dla terenu Rzeczysk korytarza biologicznego, który w obszarze planu obejmuje tereny w otoczeniu cmentarza przylega od strony wschodniej korytarz wielofunkcyjny, na który składają się tereny położone w obszarze przyrodniczo cennym. W ustaleniach planu skutkowało to ograniczeniem rozwoju układu komunikacyjnego, odsunięciem zabudowy w oparciu o nieprzekraczalną linię zabudowy, przeznaczeniem terenów pod zabudowę, lecz z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej w terenach MNZ minimum 70%. Na korytarz ten składają się tereny lub części terenów: od 4MNZ do 10MNZ, 1ZL, od 1L do 4L oraz tereny związane z komunikacją i infrastrukturą.

Na rysunku planu wprawdzie nie wkreślono granic korytarzy biologicznych, jednak ich występowanie jako istotne uwarunkowanie ekofizjograficzne było podstawą do ustalania ww. przeznaczenia terenów w planie, służącego ograniczeniu presji urbanizacyjnej i zachowaniu powiązań systemu przyrodniczego w tej części gminy.

Korytarze wielofunkcyjne o szczególnych zasadach zagospodarowania zostały wskazane w „Zmianie Studium…":

-w dolinie Dulówki (z wyłączeniem jej środkowej części stanowiącej korytarz biologiczny),

-w terenie zachodniej części wsi przylegającym do Rzeczysk, a opisanym powyżej,

-w terenach położonych wzdłuż linii kolejowej nr 133.

W obszarach tych istotne jest zachowanie powiązań przyrodniczych w sytuacji ustalonych w „Zmianie Studium…" kierunków zagospodarowania obejmujących tereny przeznaczone pod zabudowę.

W dolinie Dulówki oznacza to w planie:

-zachowanie istniejących terenów zabudowy z niewielkimi uzupełnieniami w tym dopuszczeniem zabudowy w terenie MZ,

-ograniczenie zagospodarowania i urządzania terenu doliny,

-ustalenie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wysokiego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej (dla terenów 11MNZ, 18MNZ, 19MNZ, 21MNZ, 22MNZ, 24MNZ min. 70%, dla terenów 12MNZ i 1ZPU min. 75%, dla terenu 31MNU min. 60%). Istotne jest, że tereny MNZ, MNU, RM, MN przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane pomiędzy ulicami Parku Jurajskiego i św.Floriana mają również ustalone podwyższone wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, w większości o wartości nie mniejszej niż 60%. Ważne jest, że wskaźniki ustalonego udziału powierzchni biologicznie czynnej zachowują ciągłość planistyczną za obowiązującym planem miejscowym.

W terenach przeznaczonych pod zabudowę położonych w sąsiedztwie linii kolejowej nr 133 wzdłuż południowej granicy projektu planu, obejmujących tereny: 2MNU, 25MNU, 1U1, 2U1, 1U, 2U ustalono podwyższony wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: minimum 60% (zważywszy na dopuszczenie prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej). Teren zadrzewień 7L pozostający w zasięgu korytarza nie jest przeznaczony pod zabudowę i ma ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%. Dla terenu 1KK wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został obniżony do minimum 30% tylko w przypadku lokalizacji parkingu.

Na rysunku planu nie wkreślono granic korytarzy wielofunkcyjnych, lecz ich występowanie jako uwarunkowanie ekofizjograficzne było podstawą do ustalania ww. przeznaczenia terenów i określenia wymaganego wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek budowlanych.

Dodatkowo z uwagi na ustalenia „Zmianie Studium…" i wskazania terenów MZ i MUZ jako terenów z ograniczoną możliwością zabudowy, w oparciu o wykonane opracowanie „Ocena wartości przyrodniczych i uwarunkowań środowiska części terenu Rzeczysk położonych w Dulowej, oraz łęgów nad Dulówką które mogą mieć wpływ na ograniczenie lub wykluczenie zabudowy" (autorstwa Piotra Grzegorzka), poddano analizie przeznaczenie terenów pod rozwój zabudowy i infrastruktury położonych przy zachodniej granicy opracowania planu, co oznacza: usunięcie z planu: projektowanej publicznej drogi dojazdowej począwszy od cmentarza aż do ul. Mikołaja Reja i pozostawienie tylko: fragmentów dróg wewnętrznych i miejsc manewrowych oraz cofnięcie w kierunku wschodnim nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach MNZ. Dodatkowo zrezygnowano z przeznaczenia pod zabudowę terenu pojedynczej działki w dolinie Dulówki przy

ul. Krakowskiej (w planie w ramach terenu 19RZL). Dla projektu planu i ww. zmian istotne były wnioski końcowe przywołanego powyżej opracowania, które wykorzystano przy projektowaniu zasad zagospodarowania:

- *„Ze względu na ukształtowanie terenu w przypadku Rzeczysk powinno się odstąpić z zabudową na odległość co najmniej 10 metrów od krawędzi wąwozu. Im dalej na południe, tym dalej od brzegu.*

- *W przypadku terenu łęgowego przy ulicy Krakowskiej należy całą jeszcze niezabudowaną działkę wyłączyć z zabudowy".*

W części położonej w obrębie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, występują grunty rolne III klasy, objęte ochroną prawną z mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ustalenia planu zmierzające do zmiany dotychczasowego przeznaczenia: tereny rolnicze i tereny zabudowy zagrodowej, w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymagały uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Przygotowana dokumentacja wniosku rolnego obejmowała powierzchnię 1,7653 ha gruntów rolnych klasy III, które zostały przeznaczone w projekcie planu na cele nierolnicze. W uzyskanej Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 listopada 2024 r. znak: DNI.tr.602.267.2024, wyrażona została zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gruntów rolnych klasy IIIb o łącznej powierzchni 0,9924 ha, położonych na terenie gminy Trzebinia w obrębie Dulowa. Reszta wnioskowanych gruntów o powierzchni 0,7729 ha nie uzyskała zgody. Pomimo odwołania się gminy od tej decyzji, Minister Decyzją znak DNI.tr.602.471.2024 z dnia 11 marca 2025 r. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. W związku z powyższym projekt planu miejscowego musiał zostać skorygowany w zakresie przeznaczenia terenu.

Podobnie z gruntami leśnymi, również objętymi ochroną na mocy tej samej ww. ustawy. Część terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy w „Zmianie Studium…" zlokalizowana jest na użytkach leśnych: rejon ul. Młyńskiej, rejon ul. Parku Jurajskiego. Przeznaczenie pod cele nieleśne gruntów leśnych wymagało zgody na zmianę ich przeznaczenia, uzyskiwanej w trakcie procedury sporządzania projektu planu. Istotne jest, że przedmiotowe lasy nie stanowią własności Skarbu Państwa, a na potrzeby poprzednio obowiązującego planu miejscowego uzyskana została zgoda Marszałka Województwa Małopolskiego Decyzją z dnia 1 marca 2007r. na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o pow. 0,2090 ha nie stanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne. W procedurze zmiany planu wniosek leśny został zweryfikowany na podstawie najnowszych materiałów geodezyjnych oraz dokonanych zmian w projekcie zmiany planu. Skutkowało to zmianą powierzchni (aktualnie 0,2633 ha) wnioskowanej do zmiany przeznaczenia, (między innymi wprowadzono dwa dodatkowe tereny dotyczące zmiany w kierunku zabudowy mieszkaniowej). Decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego znak: RO-V.7151.2.29.2024.ŁM z dnia 20 grudnia 2024 r. została wyrażona zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,2633 h.

d) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W obszarze planu zlokalizowane są pojedyncze zabytkowe budynki i kapliczki objęte Gminną Ewidencją Zabytków:

- dwa budynki przy ul. Dworcowej 5,7 związane z koleją: Dworzec Kolejowy Dulowa oraz budynek mieszkalny dla pracowników kolei, tworzące zespół stacji kolejowej. Budynki mają zbliżony charakter architektury, styl i skalę,

- dwie kapliczki przy ul. Krakowskiej, w tym jedna na skrzyżowaniu z ul. św. Floriana.

Niezależnie od ewidencji, część zabytkowych obiektów, jest chroniona poprzez ustalenia poprzednio obowiązującego planu miejscowego, są to: budynek starego młyna wodnego, budynek szkoły oraz kapliczki przy ul. św. Krzyża, św. Floriana i Parku Jurajskiego. Plan zachowuje ochronę i ustalone w tym celu zasady.

Wszystkie zabytkowe budynki zostały wymienione w planie § 8 i wskazane do objęcia indywidualną ochroną ustaleniami planu. Określono dla nich przedmiot ochrony oraz ustalono możliwe działania w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń, np. zakaz nadbudowy, zakaz zabudowy przedpoli od strony publicznych dróg. W przypadku starego młyna wodnego ochrony wymagało również otoczenie obiektu, dlatego w planie zachowana została strefa ochrony konserwatorskiej i wymagania ochrony: naturalnego krajobrazu kulturowego towarzyszącego zespołowi młyna, obejmującego kapliczkę oraz ukształtowanie terenu w formie: młynówki, terenu ze śladami stawów, zieleni leśnej, łąk i zadrzewień.

Dla zlokalizowanych w obszarze obiektów małej architektury sakralnej ustalono zasady ochrony, formy i skali oraz przede wszystkim ochronę miejsca lokalizacji i towarzyszącej im zieleni. Dwie kapliczki (przy ul. św. Krzyża i przy skrzyżowaniu ul. Krakowskiej/ul. św. Floriana) zachowały dotąd swój naturalny wiejski charakter i formę, co stanowi ich największą chronioną wartość.

W sołectwie Dulowa w przeszłości znalezione zostały zabytki archeologiczne (patrz tabela poniżej), jednak bez wskazanej konkretnej lokalizacji. W planie, w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych w trakcie prac ziemnych odniesiono się w tekście do konieczności postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska		Funkcja stanowiska	Materiał ruchomy	Chronologia
		w miejscowości	Na obszarze			
1	100 - 52	1	1	ślad osadniczy	2 rdzenie, wióry,odłup	neolit
2	100 - 52	2	2	ślad osadniczy	1 rdzeń, 3 odłupki	mezolit
3	100 - 52	3	3		1 siekierka	epoka kamienna

e) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:**

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia na podstawie informacji uzyskanych od organów opiniujących i uzgadniających projekt w zakresie zagrożeń powodziowych i osuwania się mas ziemnych, w planie w § 10 zawarto stwierdzenie, że na obszarze nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Niezależnie od powyższego przepływający w centralnej części obszaru potok Dulówka wraz z terenem doliny oraz dopływem bocznym i jego doliną oraz część obszaru Rzeczysk (po stronie zachodniej) zostały wyłączone z zabudowy lub znacznie ograniczone do istniejących zainwestowanych enklaw.

Na obszarze planu brak stwierdzonych osuwisk, jednakże północno-wschodnia część zlokalizowana na terenie Parku określona jest jako predysponowana do występowania ruchów masowych, co oznacza, że realizacja nowych obiektów budowlanych lub rozbudowa istniejących, na obszarze występowania zagrożeń, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, musi uwzględniać przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, z mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. W planie wprowadzono wymóg uwzględnienia potrzeb w ustaleniach dotyczących przestrzeni publicznych oraz w zakresie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową (w § 9 ust.3 i w § 13 ust.6);

f) **walory ekonomiczne przestrzeni:**

Zgodnie z art.2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. Zachowanie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym (z niewielkimi korektami wywodzącymi się z ochrony terenów przyrodniczo cennych) oraz poszerzenie i zmiana terenów przeznaczonych najpierw pod zabudowę zagrodową, a obecnie w planie pod mieszkaniową jednorodzinną, stwarzać będzie korzystne warunki dalszego rozwoju mieszkalnictwa w sołectwie.

g) **prawo własności:**

Plan został sporządzony z poszanowaniem prawa własności, co potwierdza oszczędne planowanie inwestycji celu publicznego na terenach własności prywatnej oraz ograniczenie zmian mogących powodować obniżenie wartości działki w stosunku do ustaleń obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1”, przyjętego Uchwałą Nr XXV/262/V/2008 z Rady Miasta Trzebini z dnia 29 września 2008 r. Zmiana taka, w rejonie ul. Krakowskiej,

dla pojedynczej działki (było MNU jest 19RZL, w „Zmianie Studium…” teren MUZ) wprowadzona została w wyniku szczegółowego rozpoznania wartości przyrodniczej doliny Dulówki.

h) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa zagwarantowano poprzez zapewnienie terenów dla funkcjonowania układu komunikacyjnego o ponad lokalnym zasięgu: drogi krajowej DK 79 oraz linii kolejowej nr 133 o znaczeniu państwowym. W planie wskazane zostały granice terenów zamkniętych, na których zlokalizowana jest linia kolejowa i towarzyszące jej obiekty.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu oraz wystąpiono o jego uzgodnienie do: Agencji Wywiadu, Karpackiego Oddziału Straży Granicznej w Nowym Sączu, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatury w Krakowie, Komendanta Wojewódzkiej Policji w Krakowie i Komendanta Powiatowej Policji w Chrzanowie. Ww. organy uzgadniające zaakceptowały projekt planu.

i) **potrzeby interesu publicznego**:

Ustalenia sporządzonego planu realizują powyższe potrzeby poprzez:

-zagwarantowanie rezerw terenowych drogom publicznym odpowiednich do ich klas technicznych, umożliwiając tym samym ich rozbudowę i modernizację, co daje podstawę do planowanego rozwoju zabudowy,

-wskazanie projektowanych nowych dróg publicznych klasy głównej ruchu przyśpieszonego o nieustalonym szczegółowym przebiegu, których orientacyjne przebiegi zaznaczono na rysunku planu: na terenach 3KK, 26RZL, 8WS – orientacyjny przebieg projektowanej obwodnicy Chrzanowa i Trzebini oraz na terenach 3R, 20ZL – orientacyjny przebieg projektowanej drogi Olkusz-Zator (przez węzeł Rudno, z DK 79 i DK 28 z autostradą A4) jako zadania rządowego, wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (przyjętym Uchwałą Nr XLVII/732/18 z 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego),

-przeznaczenie terenów kolejowych KK zgodnie z ich użytkowaniem i wskazanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów z nimi sąsiadujących (strefa od kolei w skazana na rysunku planu), przy czym linia kolejowa nr 133 relacji Dąbrowa Górnicza Ząbkowice - Kraków Główny Osobowy jest linią o znaczeniu państwowym,

-zaplanowanie w rejonie dworca PKP terenu pod parking działający w formule Park&Ride na terenie 4KP,

-ustalenie zasad ochrony środowiska, w tym szczególnie ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zasad gospodarki odpadami mających na celu ograniczenie uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej,

-zachowanie terenów usług użyteczności publicznej (Szkoła Podstawowa, Dom Kultury) w na terenach: 1UZP, 2UZP,

-zapewnienie ochrony konserwatorskiej zabytkowym obiektom, ważnym dla tradycji miejsca i lokalnej społeczności,

-ustalenie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznej w tym dolinie potoku Dulówka: 1ZPU, 2ZPU oraz terenach Szkoły 1UZP i Domu Kultury 2UZP.

j) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

Obszar objęty planem jest uzbrojony, lecz może wymagać uzupełnień na potrzeby rozwoju zabudowy. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w § 14, a dotyczą zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, cieplną, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także infrastruktury telekomunikacyjnej i odnawialnych źródeł energii.

Ponadto w całym obszarze objętym planem dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej (z ograniczeniem dla terenów lasów i gruntów rolnych RIII) oraz dopuszczono przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej. Powyższe dotyczy również infrastruktury telekomunikacyjnej, której elementem są sieci szerokopasmowe.

k) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**

Informację o podjęciu przez Radę Miasta w Trzebini uchwały inicjującej procedurę planistyczną Nr XLII/553/VII/2018 Rady Miasta Trzebini z dnia 26 stycznia 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1 wraz z poszerzeniem obszaru od strony południowej, wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości w dniu 21.02.2018 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Trzebini 16.02.2018 r., obwieszczenia w BIP Trzebinia z dnia 16.02.2018 r., ogłoszenia prasowego w Tygodniku Ziemi Chrzanowskiej „Przełom" z dnia 21.02.2018 r. Nr 8 (1333) r. Wskazano tam, że wnioski do planu można składać na piśmie na adres: Urząd Miasta w Trzebini, ul. Marszałka Piłsudskiego 14 oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminie do 15.03.2018 r. Projekt planu został przedstawiony do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia do 13 maja 2025 r. W trakcie wyłożenia w dniu 28 kwietnia została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektowymi. Uwagi do projektu planu było można wnosić do dnia 27 maja br. W wyniku upublicznienia projektu wpłynęło ogółem 16 uwag (częściowo powtarzalnych). W uwagach:

-kwestionowano brak możliwości zbliżenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do linii kolejowej (uwagi nie zostały uwzględnione),

-wnioskowano o powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (w terenie 17MN częściowo uwzględniono), częściowo nie; w terenie 18MNZ początkowo nie uwzględniono (przy czym teren 18MNZ został częściowo powiększony jednak nie umożliwiało to wydzielenia kolejnej działki budowlanej z uwagi na ustalony parametr powierzchni działki), a następnie uwzględniono poprzez dodanie terenu 24MNZ w sposób umożliwiający wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy w terenie, którego dotyczyła uwaga, w pozostałych przypadkach nie uwzględniono,

-wnioskowano o rezygnację z przeznaczenia terenu pod drogi wewnętrzne: 29KDW i fragmentu 20KDW (co uwzględniono).

W wyniku rozstrzygnięcia uwag projekt został skierowany do częściowych ponownych uzgodnień: do GDDKiA w Krakowie (ze względu na rezygnację z drogi 29KDW) oraz do RDOŚ w Krakowie ze względu na zmiany w przeznaczeniu terenów w Parku Krajobrazowym (17MN) i jego otulinie (18MNZ) i uzyskał akceptację przedstawionych rozwiązań. We wrześniu 2025 r. projekt po kolejnych zmianach polegających m.in. na wprowadzeniu nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze zwiększonym udziałem zieleni towarzyszącej (24MNZ), skierowany został do ponownego uzgodnienia z RDOŚ i uzyskał akceptację poprzez tzw. milczącą zgodę. Następnie zdecydowano o drugim wyłożeniu do publicznego wglądu. Wyłożeniu podlegał nie cały projekt, lecz jego części obejmujące zmiany wprowadzone po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, o czym poinformowano w ogłoszeniach. Drugie wyłożenie odbyło się w okresie od 17 października do 7 listopada 2025 r. i ograniczało się do terenów i ustaleń objętych zmianą, wyróżnionych w części tekstowej i graficznej. W trakcie wyłożenia w dniu 28 października została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektowymi oraz dyżury projektanta planu w dniach: 17, 28 października i 7 listopada. Uwagi do projektu planu można było wnosić do dnia 21 listopada br. W wyniku drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęły dwie uwagi: pierwsza dotyczyła przeznaczenia terenu, który nie był przedmiotem wyłożenia oraz druga (po terminie), która dotyczyła uszczegółowienia ustaleń (w § 6 ust.2) dotyczących geometrii dachów budynków lokalizowanych w otulinie Parków. Uwaga dot. geometrii została uwzględniona, co skutkowało ponowieniem opiniowania projektu z RDOŚ w Krakowie.

l) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 r. poz.977 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 66 ust.2, art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688 z późniejszymi zmianami).

Równolegle prowadzona była strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz.1112 z późniejszymi zmianami).

Prowadzone procedury zachowały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

Dokumentacja prac planistycznych, poświadczająca wykonywanie czynności, o których mowa w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest opracowana stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

m) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:**

Możliwość i warunki prowadzenia właściwej gospodarki z zakresu zaopatrzenia w wodę zapewniają ustalenia zawarte w § 14 ust. 2 oraz dopuszczenie w przeznaczeniu prawie każdego terenu w obszarze objętym planem (z ograniczeniami dla terenów wód i lasów) lokalizacji infrastruktury technicznej. Sieć wodociągowa zapewnia zaopatrzenie w wodę dla istniejącej zabudowy, a ustalenia planu zabezpieczają możliwość jej rozbudowy zgodnie z rosnącym zapotrzebowaniem.

Ponadto z uwagi na ochronę warstw wodonośnych (część południowa i południowo-wschodnia obszaru objętego projektem planu jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452) w planie ustalone zostały zasady ochrony wód podziemnych, zawarte w § 7 ust.4.

2) Ad. ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający plan kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego w zakresie: możliwości rozwoju zabudowy, w szczególności mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zachowania skali i charakteru zabudowy, ustalonej w obowiązującym planie miejscowym. Przedmiotowy plan należy traktować jako kontynuację dotychczasowych ustaleń z korektami wynikającymi z rozpoznania wartości środowiska przyrodniczego, uaktualnienia uwarunkowań oraz ustalenia nowych granic terenów zabudowy w dokumencie planistycznym kształtującym kierunki zagospodarowania jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Punktem odniesienia do ustaleń projektu planu była „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia – Etap II", zatwierdzona Uchwałą Nr XI/82/IX/2025 Rady Miasta Trzebini z dnia 27.02.2025 r.

W trakcie sporządzania projektu planu zapewniona była możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

3) Ad. ust. 4 (oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią):

a) **kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:**

Układ drogowy, w części zurbanizowanej oraz na obszarze Parku został w znacznym stopniu ukształtowany w przeszłości i zapewnia terenom dostępność komunikacyjną. Planowany wcześniej (i obecnie podtrzymany w planie) w poprzednio obowiązującym planie miejscowym rozwój zabudowy usługowej wzdłuż linii kolejowej opiera się na planowanej publicznej drodze dojazdowej. W pozostałych przypadkach istniejący układ drogowy, potwierdzony ustaleniami poprzednio obowiązującego planu, wymagał jedynie uzupełnień z wykorzystaniem dróg wewnętrznych. W tym zakresie obecny plan wprowadził niewielkie korekty: wskazano część istniejących dróg wewnętrznych oraz skorygowano przebiegi wcześniej planowanych. Odrębnie omówiona już została kwestia korekty planowanego w obowiązującym planie układu drogowego w części zachodniej obszaru, która uległa drastycznej korekcie w wyniku rozpoznania terenów przyrodniczo-cennych i stąd odstąpienia od pierwotnie planowanego rozwoju układu drogowego;

b) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu**;

Plan nie wskazuje nowych terenów pod zabudowę, oprócz korekt zasięgu zabudowy w obszarze Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie i poza nim. Zmiany te dotyczą w szczególności zabudowy mieszkaniowej, w drugiej kolejności zagrodowej i wynikają ze zmiany polityki przestrzennej, jakie poczyniono w kolejnych zmianach do ustaleń: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia", zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVII/259/VIII/2020 Rady Miasta Trzebinia z dnia 29 października 2020 r., ze zmianą Etap I zatwierdzoną Uchwałą Nr LXXIII/580/VIII/2023 Rady Miasta

Trzebini z dnia 28 grudnia 2023 r. oraz ze zmianą Etap II zatwierdzoną Uchwałą Nr XI/82/IX/2025 Rady Miasta Trzebini z dnia 27.02.2025 r. Główny obszar urbanizacji stanowi nadal teren południowej i zachodniej części obszaru planu. Istniejąca tutaj zabudowa oraz tereny w otoczeniu umożliwiające rozwój, mają ukształtowany lokalny układ drogowy oparty przede wszystkim na drogach wewnętrznych i dojazdowych, natomiast dostęp do środków transportu zbiorowego zapewniają: linie autobusowe z przystankami przy ul. Krakowskiej i ul. Paderewskiego.

c) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez:**

W ramach istniejącego ukształtowanego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dopuszczone zostały trasy rowerowe, a ponadto w części zachodniej wydzielono tereny w liniach rozgraniczających przeznaczone pod ciągi pieszo-rowerowe 1Kpr – 5Kpr.

W planie nie ustalono ścieżek rowerowych w dolinie potoku Dulówka z uwagi na zapewnienie ochrony przyrodniczo cennego terenu doliny i jej naturalnego nieurządzonego charakteru.

d) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy :**

Większość terenów objętych planem jest traktowana jako obszar zurbanizowany i tworzy zwartą strukturę przestrzenną, dotyczy to:

- mieszkaniowej części zachodniej, gdzie możliwe jest jeszcze wykorzystanie wolnej przestrzeni i luk w zabudowie,
- mieszkaniowo-usługowej części południowej, gdzie również istnieją jeszcze możliwości rozwoju.

Pozostały obszar planu zajmuje:

- centralnie zlokalizowaną dolinę potoku Dulówka, gdzie istniejąca zabudowa tworzy niewielkie enklawy, a zważywszy na występowanie gatunków chronionych roślin, funkcje korytarza ekologicznego i teren przyrodniczo cenny, obszar jest chroniony przed zabudową, oprócz korekt i niewielkich powiększeń istniejących już enklaw zabudowy (18MNZ i 24MNZ),
- teren Parku w północno-wschodniej części, zabudowa jest rozproszona (w granicach jakie wyznacza „Zmiana Studium…”) i skupiona wokół już istniejących starych gospodarstw rolnych lub nowej zabudowy jednorodzinnej.

Za zgodne z zasadami efektywnego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią należy uznać rozwój i uzupełnianie istniejącej struktury przestrzennej posiadającej dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej. Rozwój w oparciu o już istniejącą strukturę funkcjonalno – przestrzenną pozwala na wykorzystanie części istniejącej infrastruktury technicznej i w oparciu o nią budowę nowej.

2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.)

Rada Miasta w Trzebini w dniu 29 maja 2015 r. przyjęła Uchwałę Nr VIII/78/VII/2015 w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie gminy Trzebinia. W uchwale tej w § 1, ust.2 pkt 9 stwierdzono, że utracił ważność i wymaga zmian „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1”, przyjętego Uchwałą Nr XXV/262/V/2008 z Rady Miasta Trzebini z dnia 29 września 2008 r.(Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 720 z dnia 25.11.2008 r. poz.5018). Realizując tą dyspozycję Burmistrz Miasta Trzebini przystąpił do sporządzenia projektu zmiany ww. planu.

3. Wpływ na finanse publiczne

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych” opracowaną na potrzeby projektu planu, uchwalenie planu może potencjalnie podnieść wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości (tereny przeznaczone pod zabudowę ulegają zwiększeniu, wartość nieruchomości wzrasta) oraz spowodować wydatki

z zakresu infrastruktury technicznej będące naturalnym skutkiem rozwoju zabudowy. Pojedynczy obszar, dla którego zachodzą przesłanki do wskazania jako obszaru potencjalnych roszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości to działka przy ul. Krakowskiej, w dolinie Dulówki. Powyższe podyktowane było ochroną zdiagnozowanego wcześniej terenu przyrodniczo cennego zweryfikowanego dodatkowo w trakcie sporządzania projektu. Niemniej ogólny wynik finansowy może być dodatni z uwagi na charakter niniejszej uchwały, która stanowi zmianę obowiązującego planu, nie wprowadzając znaczących modyfikacji, z punktu widzenia prognozowanych skutków i wpływu na finanse publiczne.