Projekt

z dnia 13 lutego 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA TRZEBINI

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części Osiedla Salwator w Trzebini

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. .j. Dz. U. 2025 r., poz. 1153 późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), oraz z Uchwałą Nr XLII/552/VII/2018 z dnia 26 stycznia 2018 r. Rady Miasta Trzebini o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Osiedla Salwator w Trzebini, zmienioną uchwałą nr XXV/244/VIII/2020 Rady Miasta Trzebini z dnia 24 września 2020 r., na wniosek Burmistrza Miasta Trzebini,

Rada Miasta Trzebini

stwierdza, że niniejszy plan nie narusza 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.,
uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części Osiedla Salwator w Trzebini.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części Osiedla Salwator w Trzebini, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 77 ha, którego granice stanowią:

1) od północnego - zachodu - oś ul. Długiej;
2) od południa - linia ogrodzenia autostrady A4, oś ulicy bez nazwy w kierunku północnym od wiaduktu nad autostradą A4, dalej osią fragmentu ul. Waryńskiego, granicą ewidencyjną gminy;
3) od południowego wschodu - linia łamana przebiegająca granicami działek lub użytkowania terenu według części graficznej niniejszej uchwały;
4) od wschodu - linia granicy terenów lasów i jej przedłużenia w kierunku torów kolejowych,
5) od północy - pierwszy tor kolejowy linii Katowice – Kraków w kierunku ul. Długiej.

2. Granice obszaru objętego planem, określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części Osiedla Salwator w Trzebini, obejmuje:

1) część tekstową stanowiącą treść niniejszej uchwały;

2) część graficzną składającą się z rysunku planu - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonego w skali 1:1000, z wykorzystaniem mapy zasadniczej, wraz z wyrysem Zmiany Studium;

3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Trzebini, niebędące ustaleniami planu:

a) o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, stanowiące załącznik nr 2,

b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Ustalenia planu, zawarte w Rozdziałach 1 – 4, stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu, z którymi obowiązują łącznie.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale 1;

2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale 2;

3) ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania – zawarte w Rozdziale 3;

4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale 4.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenu obejmuje:

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §5 pkt. 17 uchwały;

2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §5 pkt. 18 uchwały.

2. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizacje przeznaczenia uzupełniającego przed przeznaczeniem podstawowym przy dochowaniu zasad przewidzianych niniejsza uchwałą, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Granica obszaru objętego planem stanowi element rysunku planu, który został ustalony zgodnie z załącznikiem do Uchwały Nr XLII/552/VII/2018 Rady Miasta Trzebini z dnia 26 stycznia 2018 r., zmienionej uchwałą nr XXV/244/VIII/2020 Rady Miasta Trzebini z dnia 24 września 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Osiedla Salwator w Trzebini; granica ta pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenów do niej przylegających.

4. Elementami stanowiącymi ustalenia planu, oznaczonymi na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczony symbolami literowymi i cyfrą umieszczoną przed symbolem literowym stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych:

a) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW – 2MW),

b) **MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej (1MN – 25MN),

c) **MNi** – tereny zabudowy jednorodzinnej istniejącej (1MNi – 2MNi),

d) **MNU** – tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej (1MNU – 8MNU),

e) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (1MU – 4MU),

f) **U** – tereny zabudowy usługowej (1U – 6U),

g) **UP** – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym (1UP – 3UP),

h) **Uk** – teren zabudowy kultu religijnego (1Uk – 2Uk),

i) **ZD –** tereny ogrodów działkowych (1ZD – 2ZD),

j) **ZP** – tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej (1ZP-12ZP),

k) **ZU –** tereny zieleni urządzonej (1ZU – 5ZU),

l) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej (1Z - 20Z),

m) **ZL –** tereny lasów (1ZL – 5ZL),

n) **WS –** tereny wód powierzchniowych śródlądowych (1WS – 10WS),

o) **IT** – tereny infrastruktury technicznej (1IT - 2IT),

p) **KS** – tereny obsługi komunikacji (1KS-2KS),

q) **KP** – tereny parkingów (1KP - 8KP),

r) **KDA** – teren autostrady (1KDA),

s) **KDGP/KDG** – teren publicznej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego/drogi głównej (1KDGP/KDG),

t) **KDL** – tereny publicznych dróg klasy lokalnej (1KDL – 6KDL),

u) **KDD** – tereny publicznych dróg klasy dojazdowej (1KDD – 6KDD),

v) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych (1KDW- 16KDW),

w) **KK** – teren kolejowy (1KK),

x) **KK/KDGP/KDG -** teren kolejowy z przejściami drogowymi (1KK/KDGP/KDG),

y) **KX** – tereny publicznych ciągów pieszych (1KX – 5KX),

z) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych (1KDX – 3KDX);

6) granice strefy hydrogenicznej;

7) granice korytarza wielofunkcyjnego;

8) granice korytarza biologicznego;

9) strefa ekspozycji;

10) strefa ochrony konserwatorskiej;

11) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

5. Elementami wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych oznaczonymi na rysunku planu są:

1) obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko:

a) strefa oddziaływań maksymalnych,

b) strefa zagrożeń,

c) strefa uciążliwości;

2) kolejowe tereny zamknięte;

3) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu.

6. Elementami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu, oznaczonymi na rysunku planu są:

1) istniejąca linia napowietrzna WN 110kV wraz ze strefą ochronną;

2) istniejące linie napowietrzne SN 6kV, 30kV wraz ze strefami ochronnymi;

3) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;

4) istniejące stacje transformatorowe Sn/Nn;

5) ciągi piesze;

6) ścieżki pieszo – rowerowe;

7) kapliczki;

8) dominanta przestrzenna;

9) stacja redukcyjna I i II stopnia;

10) przebieg przejścia podziemnego (w rejonie terenu kolejowego);

11) oś widokowa;

12) granice i numery działek ewidencyjnych;

13) treść mapy zasadniczej, na której sporządzono rysunek planu;

14) granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wg decyzji Wojewody Małopolskiego;

15) GZWP Nr 452 Zbiornik Chrzanów – cały obszar planu;

16) zasięg skutków scenariusza awarii wychodzącej poza teren zakładu Orlen Południe S.A. w Trzebini zbiornik T - 11 – z benzyną wybuch chmury pary cieczy – powietrze;

17) zasięg skutków scenariuszy awarii wychodzących poza teren zakładu Terminal Paliw w Trzebini PKN ORLEN S.A.:

- katastroficzne pęknięcie wszystkich zbiorników magazynowych z olejem napędowym i benzyną (efekt domina) – zasięg promieniowania cieplnego 4kW/m^2,
- katastroficzne pęknięcie wszystkich zbiorników magazynowych z olejem napędowym i benzyną (efekt domina) – zasięg fali nadciśnienia 3kPa – cały obszar planu;

18) zasięg skutków scenariuszy awarii wychodzących poza teren zakładu ORLEN POŁUDNIE S.A. – cały obszar planu;

- katastroficzne uszkodzenie zbiornika magazynowego metanolu – kula ognia – zasięg promieniowania cieplnego 4kW/m^2 ,
- poważne uszkodzenie zbiornika magazynowego metanolu – chmura wybuchowa – zasięg fali nadciśnienia 3 kPa,

§ 5. 1. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia, oznaczają:

1) **dach płaski** – dach o spadku do 12 stopni lub stropodach;

2) **działka budowlana** – teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz.1130 z późn. zm.);

3) **elewacja frontowa budynku** – elewacja budynku usytuowana wzdłuż drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

4) **kategoria obiektów budowlanych i rodzajów użytkowania** – rodzaj obiektów i użytkowania określonego w niniejszym planie, możliwy do realizacji w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dla danego terenu;

5) **korytarz wielofunkcyjny** – korytarz ekologiczny, wyznaczony na rysunku planu w nawiązaniu do ustaleń Zmiany Studium, będący obszarem o szczególnych standardach zagospodarowania, zapewniający połączenia w ramach ekologicznego systemu obszarów chronionych gminy;

6) **korytarz biologiczny** – korytarz biologiczny, wyznaczony na rysunku planu w nawiązaniu do ustaleń Zmiany Studium, do zachowania i wzbogacenia zasobów przyrodniczych;

7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, wyznaczająca granicę terenu, poza którą nie można sytuować: nowych i rozbudowywanych budynków, innych obiektów kubaturowych bez możliwości wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszku, balkonu,

wykusza, tarasu; dopuszcza się możliwość przekroczenia tej linii w przypadku docieplenia istniejących budynków, oraz realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

8) **obowiązująca linia zabudowy -** linia wyznaczona na rysunku planu, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania minimum 3/ 4 elewacji budynków, z wyjątkiem:

a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,

b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu, o wysięgu nie przekraczającym 0,5 m;

9) **nieuciążliwa działalność usługowa** – działalność usługowa lub rzemieślnicza, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, nie wprowadza niekorzystnych zmian w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości, w tym obniżających ich wartość, z wykluczeniem: blacharstwa, brązownictwa, ceglarstwa, ciesielstwa, drukarstwa, emalierstwa, farbiarstwa, garbarstwa, kowalstwa, lakiernictwa, masarstwa i wędliniarstwa, meblarstwa (w tym do wyrobu płyt pilśniowych, wiórowych, sklejek do mebli), piwowarstwa, stolarstwa, ślusarstwa, działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów, sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu wraz z obiektami towarzyszącymi;

10) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zabudowana budynkami, liczona po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;

11) **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczona po obrysie jego ścian zewnętrznych;

12) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy);

13) **przepisy odrębne** - obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

14) **przestrzeń publiczna** – powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, skwery, place, tarasy, zieleń nieurządzona, ciągi pieszo – rowerowe, ciągi piesze, tereny parkingów;

15) **obszar przestrzeni publicznej** – o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz.1130 z późn. zm.); w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.);

16) **przeznaczenie terenu –** sposób zagospodarowania lub użytkowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;

17) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako dominujące na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, z co najmniej 50% udziałem powierzchni zagospodarowania (użytkowania), na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe oraz inne elementy zagospodarowania terenu zapewniające możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego wraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, niezbędną do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;

18) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który je uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowane na warunkach określonych w niniejszym planie;

19) **strefy ochrony technicznej** – tereny przylegające do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji;

20) **Zmiana Studium** – Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia – Etap II, zatwierdzonej Uchwałą Nr XI/82/IX/2025 Rady Miasta Trzebini z dnia 27.02.2025r.;

21) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym oraz ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczona na rysunku planu symbolami cyfrowo - literowymi, wyróżniającymi go spośród innych terenów;

22) **usługowa powierzchnia użytkowa** - suma powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku, mierzona po wewnętrznych długościach ścian na wszystkich kondygnacjach, służących prowadzeniu działalności usługowej z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, pomocniczych, sanitarnych, gospodarczych, garaży, klatek schodowych i innych nie służących działalności usługowej;

23) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz.1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm);

24) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy);

25) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy);

26) **wysokość zabudowy** – ustalona w planie maksymalna wysokość budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych obiektów budowlanych, mierzona od poziomu najniżej położonego terenu przy obiekcie, do najwyżej położonego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

27) **strefa hydrogeniczna** – pas terenu wzdłuż brzegów cieków wodnych, wyznaczony w celu zachowania i ochrony ich otuliny biologicznej oraz ciągłości ekologicznej a także dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w bezpośrednim ich sąsiedztwie;

28) **aglomeracja Chrzanów** - obszar i granice aglomeracji, o której mowa w uchwale Nr XXVII/282/2020 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 29 grudnia 2020 r. o wyznaczeniu obszaru i granic Aglomeracji Chrzanów.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.

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

1) **altany** – budowle ogrodowe lekkiej konstrukcji z ażurowymi ścianami stanowiące osłonę przed słońcem i deszczem;

2) **altany działkowe**;

3) **budynki gospodarcze**;

4) **bocznice kolejowe**;

5) **budynki kolejowe** – nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego i inne związane z prowadzeniem ruchu kolejowego;

6) **zabudowa jednorodzinna**;

7) **budynki mieszkalne wielorodzinne** – budynki mieszkalne, w których znajdują się więcej niż dwa lokale mieszkalne;

8) **budynki mieszkalne jednorodzinne ze zwiększonym udziałem usług** – budynki, w których wydzielone zostały: jeden lokal mieszkalny i jeden usługowy lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;

9) **budynki mieszkalno-usługowe** – budynki służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, oraz usługowych lub rzemieślniczych, w których prowadzona jest nieuciążliwa działalność usługowa lub nieuciążliwa działalność rzemieślnicza;

10) **budynki usługowe** – budynki, w których prowadzona jest działalność usługowa, z zakresu:

a) usług ochrony zdrowia (gabinety lekarskie, stomatologiczne, rehabilitacyjne, z wyłączeniem szpitali),

b) usług kultury, wychowania i edukacji,

c) usług niematerialnych z wykluczeniem: zakładów pogrzebowych, salonów gier i rzemiosła,

d) usług: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła i drobnych świadczeń

e) usług: handlu hurtowego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym pomieszczeniami magazynowymi, socjalnymi, administracyjnymi;

11) **budynki usługowe o charakterze publicznym –** budynek, lub zespół budynków przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, nauki, edukacji publicznej, promocji i ochrony zdrowia, wychowania, opieki zdrowotnej (z wyłączeniem szpitali), kultury fizycznej, turystyki i sportu;

12) **budowle ochrony akustycznej –** budowle służące ograniczaniu uciążliwości hałasowych np. ekrany akustyczne;

13) **budynek zamieszkania zbiorowego**;

14) **ciek naturalny**;

15) **ciąg pieszo – rowerowy** – urządzenie na terenie służące pieszym i rowerzystom, z poziomą segregacją ruchu;

16) **dojazdy niewydzielone** – istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

17) **dojścia piesze, ciągi piesze** – urządzone na terenie powierzchnie trwale lub częściowo utwardzone służące pieszym;

18) **drogi kolejowe**;

19) **drogi i ulice publiczne**;

20) **drogi wewnętrzne**;

21) **garaże** – budynki lub ich części przeznaczone na stanowiska postojowe;

22) **lasy**;

23) **infrastruktura kolejowa**;

24) **lokale mieszkalne** – jeden lub więcej niż jeden lokal mieszkalny stanowiący zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mający odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, umożliwiający stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego;

25) **mosty nad ciekami** – małe obiekty inżynieryjne budowane w miejscach przecięcia ścieżek pieszych lub rowerowych z ciekami powierzchniowymi,

26) **obiekty rzemiosła** – obiekty, budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;

27) **obiekty usług z pomieszczeniami handlu, socjalnymi i administracyjnymi, służącymi obsłudze podróżnych, przewozu osób i rzeczy** – obiekty, budynki lub lokale użytkowe,

w których prowadzona jest działalność z zakresu w którym znajdują się pomieszczenia przeznaczone do obsługi transportu kolejowego oraz podróżnych korzystających z transportu kolejowego, położony przy linii kolejowej;

28) **ogrody działkowe –** rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych**;**

29) **parkingi**;

30) **parkingi zielone –** miejsca postojowe dla samochodów zapewniające dostępność i obsługę terenów sportu i rekreacji i wspomagające obsługę terenów zabudowy usługowej, których nawierzchnia umożliwia wegetację roślin o odpowiednim gatunku;

31) **plac** – wolna, niezabudowana przestrzeń publiczna ograniczona ciągami komunikacyjnymi i zielenią;

32) **plenerowe ekspozycje o charakterze czasowym lub stałym** – prezentacje tematyczne realizowane na różnych nośnikach lub w formie audiowizualnej, w tym wystawy eksponatów – niosące spójne treści i przesłania, nie będące reklamą;

33) **przepusty** – urządzenia przeznaczone do przeprowadzenia cieków wodnych pod komunikacją kołową i pieszą;

34) **publiczne ciągi pieszo – rowerowe –** wydzielone pasy terenu (ciągi komunikacyjne) przeznaczone dla ruchu pieszego, rowerowego, rolkowego;

35) **rowy;**

36) **stacje paliw płynnych**;

37) **sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV**;

38) **sieci przesyłowe infrastruktury gazowniczej wysokiego ciśnienia**;

39) **ścieżki rowerowe**;

40) **ścieżki pieszo - rowerowe** – wydzielone powierzchnie w przestrzeni ulicznej lub prowadzone i oznakowane samodzielne ciągi pieszo - rowerowe niezależne od układu drogowego;

41) **sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami, obejmujące**:

a) infrastrukturę elektroenergetyczną, z wyłączeniem sieci przesyłowych wysokich napięć,

b) infrastrukturę wodociągową,

c) infrastrukturę kanalizacyjną,

d) infrastrukturę gazowniczą, z wyłączeniem sieci przesyłowych wysokiego ciśnienia,

e) infrastrukturę ciepłowniczą,

f) infrastrukturę telekomunikacyjną, teleinformatyczną,

g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz odwadnianie gruntów (w tym rowy otwarte, częściowo przekryte i zarurowane) wraz z urządzeniami służącymi ich podczyszczeniu oraz obiektami służącymi ich czasowemu retencjonowaniu;

42) **stacja redukcyjno – pomiarowa gazu -** zespół urządzeń wraz z elementami zabezpieczającymi przed nadmiernym wzrostem lub spadkiem ciśnienia;

43) **stacja transformatorowa**;

44) **terenowe urządzenia sportowo** – **rekreacyjne** – usytuowane na wolnym powietrzu: urządzone miejsca wypoczynku, korty tenisowe (w tym ze ścianką treningową), boiska do gier (np. koszykówka, piłka nożna, siatkówka), boiska wielofunkcyjne, place zabaw i ćwiczeń, tory dla łyżworolek, urządzenia siłowni zewnętrznej, ścieżki zdrowia i ścieżki dydaktyczne i edukacyjne;

45) **tymczasowe obiekty budowlane**;

46) **urządzenia wodne**;

47) **usługowe lokale użytkowe** – lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe, w których prowadzona jest działalność usługowa, o której mowa w pkt 9;

48) **wiaty –** lekkie konstrukcje dachowe wsparte na słupach osłaniające: miejsca postojowe w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, kosze sklepowe w zabudowie usługowej, miejsca odpoczynku czy place ćwiczeń w terenach sportu i rekreacji, miejsca pod śmietniki;

49) **zieleń urządzona** – urządzone i utrzymywane obszary zieleni obejmującej m.in. drzewa, krzewy, rabaty, kwietniki, trawniki, zieleń w pasach drogowych itp., pełniącej funkcje biologiczne, estetyczne i rekreacyjne albo jak w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zieleń ta może mieć dodatkowo charakter użytkowy: drzewa i krzewy owocowe, ogrody warzywne;

50) **skwery, zieleńce –** ogólnodostępne urządzone i utrzymywane obszary zieleni obejmującej m.in. trawniki, kwietniki, klomby, krzewy, drzewa itp.;

51) **zieleń izolacyjna** – zieleń kształtowana, w taki sposób aby minimalizować uciążliwości komunikacyjne wynikające z ruchu pojazdów, prowadzonej działalności usługowej, dla sąsiednich terenów, np. poprzez nasadzenia szpalerowe, aleje - zadrzewienia;

52) **obiekty obsługi i naprawy pojazdów** – obiekty, budynki służące obsłudze samochodów w tym myjnie, wymiana opon, stacje diagnostyczne, stacje kontroli pojazdów, bez stacji paliw płynnych;

53) **zabudowa kultu religijnego** – budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły, klasztory, domy zakonne, wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki i lokale służące prowadzeniu innej działalności kościołów w tym edukacyjnej, opiekuńczej, wychowawczej, budynek gospodarczy i garażowy;

54) **zieleń nieurządzona** – zieleń niekształtowana, wysiana i rosnąca spontanicznie jako efekt naturalnej sukcesji w tereny nieużytkowane, składająca się z zadrzewień i roślinności średniopiennej, w stosunku do której nie prowadzi się zabiegów kształtujących i pielęgnacyjnych;

55) **infrastruktura ogrodowa**;

56) **wolnostojące parterowe budynki rekreacji indywidualnej.**

2. Dla każdego z terenów na obszarze objętym planem, o różnym przeznaczeniu oraz 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.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów zawarte jest w Rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.

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

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz:

a) zachowania i ochrony historycznej tradycji miejsca i zabudowy, w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej, w terenach 1Uk, 2Uk, 3ZP i 5KP,

b) porządkowania istniejącego zainwestowania, w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ekspozycji, w celu ekspozycji obiektów zabytkowych zlokalizowanych w terenie 1Uk,

c) kształtowania wnętrz urbanistycznych przy wykorzystaniu światła, zieleni wysokiej i niskiej, stopni, ramp,

d) kształtowania zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni urządzonej w granicy terenów usługowych, oznaczonych symbolem 1U, na styku z terenem oznaczonym symbolem 25MN, izolującej tereny mieszkaniowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania,

e) powiązania przestrzeni publicznych, ciągami pieszymi oraz ścieżkami pieszo rowerowymi, z terenami ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz zieleni nieurządzonej,

f) umieszczania funkcji usługowej w parterach budynków w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej w sytuacji łączenia funkcji;

2) zakaz:

a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

b) umieszczania zewnętrznych urządzeń technicznych (np. anten, klimatyzatorów, itp.) na elewacjach i dachach budynków w miejscach widocznych od strony ul. Długiej (1KDGP/KDG), zlokalizowanych w zasięgu strefy ekspozycji, wyznaczonej na rysunku planu, z wyjątkiem paneli fotowoltaicznych, solarnych położnych na połaciach dachowych, z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 4 i 5,

c) zakaz wprowadzania nowych dominant przestrzennych w terenie 1Uk oraz w pierwszej linii zabudowy od ul. Długiej w ramach terenów 1U, 2U, 3U, 5U, 2UP, 1MU, 2MU, 1KS i 2KS;

3) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość jej zachowania, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki (o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej), z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie i warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu, z zastrzeżeniem możliwości prowadzenia robót przy przebudowie, remoncie lub rozbiórce dla obiektów budowlanych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego dla poszczególnych przeznaczeń terenów w Rozdziale III;

4) na działkach zabudowanych, na których ustalone w Rozdziale II i III, parametry zabudowy i wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy, zostały przekroczone, w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększania tych przekroczeń;

5) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę istniejących w granicy terenu 1Uk katakumb, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych;

6) dopuszcza się realizację obwodnicy miasta Trzebinia w granicy planu w ciągu publicznej drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL;

7) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojąca lub bliźniacza, bez możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej.

2. Jako tereny przestrzeni publicznej w obszarze planu w rozumieniu §5 pkt.14, wskazuje się:

1) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej (1ZP-11ZP);

2) tereny zieleni nieurządzonej (8Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z);

3) teren zabudowy kultu religijnego (1Uk);

4) części terenów zabudowy usługowej o charakterze publicznym (1UP i 3UP), pomiędzy budynkami, a terenami publicznych dróg;

5) tereny zieleni urządzonej oraz komunikacji w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW - 2MW);

6) tereny publicznych dróg (1KDGP/KDG, KDL, KDD), publicznych ciągów pieszo - rowerowych (KDX), publicznych ciągów pieszych (KX), tereny parkingów (3KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP), ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 ustala się nakaz:

1) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych;

2) tworzenia powiązań ciągami pieszymi oraz ścieżkami pieszo – rowerowymi, pomiędzy przestrzeniami publicznymi.

4. W obszarze objętym planem w ramach Studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowego z elementami koncepcji programowej (STEŚ-R) wskazana została trasa jednego z wariantów obwodnicy Chrzanowa i Trzebini w ciągu drogi krajowej 79 w terenach: 1KDGP/KDG, 3Z, 10Z, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 1WS, 4ZL, 6DKL, 1KDX, 2KDX i 3KDX, 3KX i 4KX, 1KK oraz 6KP i 8KP; droga ta stanowić będzie inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i realizowana będzie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w odniesieniu do sytuowania budynków na działkach budowlanych:

a) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu,

b) w terenach, gdzie nie zostały wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy jednorodzinnej i usług (MNU), w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU);

2) w odniesieniu do nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy ustala się następującą maksymalną jej wysokość, z zastrzeżeniem § 10:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m,

c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ze zwiększonym udziałem usług: 10 m,

d) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalno - usługowych: 12 m w terenach 1MU-4MU,

e) dla budynków usługowych: 16 m, z zastrzeżeniem lit. g,

f) dla budynków usługowych o charakterze publicznym: 16 m,

g) dla budynków usługowych: 12 m w terenach 1MNU-8MNU oraz 1MU-4MU;

h) dla budynków gospodarczych i garaży: 6 m, z zastrzeżeniem lit. i,

i) dla garaży realizowanych na terenie 6KP: 16m,

j) dla istniejącej zabudowy kultu religijnego: obowiązuje utrzymanie istniejących wysokości budynków,

k) dla budynków zamieszkania zbiorowego: 16 m,

l) dla altan działkowych realizowanych w terenach 1ZD-2ZD zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych, a dla infrastruktury ogrodowej: 9 m,

m) dla obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej: 10 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, do max 30 m, jeżeli wynika to z wymogów funkcjonalno – użytkowych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

n) dla wolnostojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej: 6 m,

o) dla obiektów rzemiosła, stacji paliw płynnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów: 16 m,

p) dla nowej zabudowy kultu religijnego: 16 m z zastrzeżeniem lit. h;

3) dla obiektów nie wymienionych w pkt. 2, ustala się następującą maksymalną ich wysokość:

a) dla wiat, altan: 4 m,

b) dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) max 12m; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym obowiązujących norm, do max. 35 m,

c) dla innych niewymienionych obiektów budowlanych wysokość nie może przekroczyć maksymalnej wysokości budynków ustalonej planem dla terenów o danym rodzaju przeznaczenia terenu,

d) w terenie kolejowym oznaczonym symbolem 1KK wysokość obiektów należy ustalić indywidualnie w dostosowaniu do wymogów funkcjonalno – technicznych, jednak nie większą niż 30 m,

e) dla obiektów, instalacji: 4 m;

4) w odniesieniu do brył budynków, z zastrzeżeniem § 10:

a) dopuszcza się możliwość wiązania programu podstawowego z częścią gospodarczą i garażową w jednej kubaturze lub na zasadach bezpośredniej przybudowy,

b) dopuszcza się stosowanie podcieni, przewiązek i prześwitów ułatwiających komunikację pieszą, dla budynków zlokalizowanych w terenach MU i U;

5) w odniesieniu do dachów budynków nowo realizowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych, ustala się następujące zasady ich kształtowania, z zastrzeżeniem § 10:

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MW**:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25º do 45º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów płaskich,

- dla garaży: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25º do 45º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów płaskich,

b) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN oraz w terenach zabudowy jednorodzinnej istniejącej MNi**:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wolnostojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25º do 45º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem wykonania naczółków,

- dla budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25º do 45º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów płaskich,

- dopuszcza się, aby obiekty lub ich części dobudowywane do budynków istniejących posiadały dach dostosowany do dachu budynku istniejącego, o tym samym nachyleniu połaci jak główne połacie dachowe budynku, do którego są dobudowywane oraz aby nowo realizowane garaże i budynki gospodarcze posiadały dach płaski,

c) w terenach zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem **MNU:**

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych ze zwiększonym udziałem usług: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25º do 45º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem wykonania naczółków,

- dla budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe, wielospadowe,o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25º do 45º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych,

- dopuszcza się, aby obiekty lub ich części dobudowywane do budynków istniejących posiadały dach dostosowany do dachu budynku istniejącego, o tym samym nachyleniu połaci jak główne połacie dachowe budynku, do którego są dobudowywane oraz aby nowo realizowane garaże i budynki gospodarcze posiadały dach płaski,

d) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych symbolem **MU**:

- dla budynków zamieszkania zbiorowego, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych oraz mieszkalno - usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25º do 45º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych,
- dla budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25º do 45º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- dopuszcza się w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynku, która nie obejmuje wykonania nowej konstrukcji dachowej, inną geometrię dachu, z wykluczeniem dachów płaskich, jeżeli ze względów technicznych nie jest możliwe lub zasadne zastosowanie geometrii dachu określonej w tirecie pierwszym i drugim,

e) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U**: obowiązują dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 20º do 45º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych; dopuszcza się w przypadkach wynikających z wymogów technicznych i technologicznych realizację dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 12º do 20º,

f) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolem **UP**: obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25º do 45º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych,

g) w terenie zabudowy kultu religijnego oznaczonym symbolem **Uk**:

- utrzymuje się istniejący kształt i formę dachów dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, tj. kościoła oznaczonego na rysunku planu symbolem ez_01 i dawnej plebani oznaczonej na rysunku planu symbolem ez_02,
- dla pozostałych budynków obowiązują dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 20º do 45º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych,

h) w terenie infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem **IT**: obowiązują dachy płaskie,

i) w terenach obsługi komunikacji oznaczonych symbolem **KS**, w terenie kolejowym oznaczonym symbolem **KK** oraz terenie parkingów ogólnodostępnych oznaczonym symbolem **6KP**: obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 12º do 25º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów płaskich w terenach oznaczonych symbolami **1KS – 2KS** oraz **6KP**,

j) w terenach ogrodów działkowych **ZD** dla budynków wchodzących w skład infrastruktury ogrodowej altan działkowych: należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25˚ do 45˚, z dopuszczeniem dachów płaskich,

k) w terenach zieleni urządzonej **ZU** dla wolnostojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25º do 45º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem wykonania naczółków,

l) w terenach lasów **ZL**, dla obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej: należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25˚ do 45˚;

m) w terenie zabudowy kultu religijnego **1Uk i 2Uk oraz w terenie zieleni urządzonej 3ZP** dla tymczasowych obiektów budowlanych, tj.:

- kramy: obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25º do 45º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów płaskich,

- powłoki pneumatyczne, przekrycia namiotowe oraz o samodzielne konstrukcje ażurowe: kształt dachów należy ustalić indywidualnie;

6) w odniesieniu do materiałów wykończeniowych i kolorystyki, z zastrzeżeniem § 10:

a) nakaz stosowania jednolitych materiałów wykończeniowych i jednolitej kolorystyki na budynkach w ramach działki budowlanej,

b) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków sidingu oraz blachy, w tym trapezowej, przy dopuszczeniu elewacji wykonanych z systemowych okładzin blaszanych, paneli i kasetonów elewacyjnych,

c) nakaz stosowania dachów w kolorze np. ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym (antracyt),

d) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w barwach pastelowych, jasnych, neutralnych i stonowanych; dopuszcza się stosowanie intensywnych barw, tj. np. czerwień, pomarańcz, turkus, na 10 % elewacji budynków w terenach **1U – 6U**;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określono w przepisach szczegółowych w Rozdziale 3.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, ustala się:

1) obowiązek przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych;

2) wprowadza się nakaz:

a) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie zieleni i kształtowanie różnych form zieleni, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,

b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami: terenu biologicznie czynnego, powierzchni zabudowy oraz wskaźnikami intensywności zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,

c) ochrony otuliny biologicznej cieku wodnego, w granicach strefy hydrogenicznej, o której mowa w §5 ust. 1 pkt 27 oraz ust. 5 pkt 4.

2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni ustala się:

1) nakaz maksymalnej ochrony zieleni przy zagospodarowaniu terenów w sposób ustalony planem poprzez kształtowanie terenów biologicznie czynnych oraz zachowanie i wkomponowanie zieleni wysokiej w teren inwestycji;

2) przy realizacji obiektów budowlanych, w przypadkach kolizji z drzewostanem dopuszcza się możliwość wycinki z zachowaniem przepisów odrębnych; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne;

3) nakaz przesłonięcia zielenią izolacyjną otwartych placów składowych w widoku z dróg publicznych, w terenach oznaczonych symbolami 1U - 6U.

3. W zakresie zasad dotyczących korytarzy ekologicznych, ustala się:

1) w celu odtworzenia i wzbogacenia zasobów przyrodniczych i krajobrazowych na terenach zdegradowanych, wyznaczono na rysunku planu korytarz wielofunkcyjny, w granicach którego obowiązuje nakaz:

a) ochrony istniejącej zieleni,

b) rekultywacji zniszczonych fragmentów przyrody,

c) wprowadzania różnych form zieleni,

d) zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;

2) w terenach korytarza biologicznego zachowanie ciągłości przyrodniczej, ochrony istniejących wartości środowiska, w tym zachowanie otwartych przestrzeni wzdłuż Pstrużnika oraz wykorzystanie i zintegrowanie z nimi ciągów pieszych, ścieżek rowerowych.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ustala się:

1) w związku z położeniem wszystkich terenów nad GZWP nr 452 Zbiornik Chrzanów:

a) obowiązek podłączenia budynków do kanalizacji miejskiej z zastrzeżeniem §15 ust. 3 pkt. 1,

b) trwałe utwardzenie nawierzchnią nieprzepuszczalną powierzchni nowo realizowanych dróg, dojazdów nie wydzielonych, placów manewrowych i parkingów (z wyłączeniem parkingów zielonych ogólnodostępnych, dla których należy stosować indywidualne rozwiązania związanie z zabezpieczeniem ochrony wód podziemnych),

c) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni, o których mowa w lit. b, narażonych na zanieczyszczenie, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji lub środowiska, z zastosowaniem urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wprowadza się nakaz:

a) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych,

b) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku magazynowania odpadów,

c) korzystania z zasobów wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie rowów i cieków wodnych, ustala się:

1) w odniesieniu do nieruchomości przyległych do cieku naturalnego obowiązuje zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się możliwość prac remontowych, konserwacyjnych i regulacyjnych, w tym zmianę przebiegu, związanych z utrzymywaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w odniesieniu do cieku naturalnego;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w granicach cieku naturalnego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej, mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

4) nakaz utrzymania strefy hydrogenicznej, wyznaczonej na rysunku;

5) w przypadkach podyktowanych stanem istniejącym zainwestowania lub zagospodarowania np. istniejące wzdłuż cieku naturalnego obiekty kubaturowe, obiekty infrastruktury technicznej itp., dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów otuliny biologicznej względnie brak otuliny biologicznej na tych odcinkach odpowiednio do występującego stanu istniejącego;

6) dopuszcza się odtworzenie naturalnego koryta potoku Ropa, w celu poprawy walorów krajobrazowych oraz rekreacyjnych a także zwiększenia możliwości retencyjnych i poprawy stanu środowiska przyrodniczego.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleby ustala się:

1) zakaz wprowadzenia zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez nasypywanie, nawożenie itp., nie związane z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy a także realizacji układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej;

2) na terenach, na których zostanie stwierdzone lub potwierdzone zanieczyszczenie powierzchni ziemi, w tym historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, przywracanie środowiska gruntowego do obowiązujących standardów według przepisów odrębnych;

3) nakaz ochrony warstwy próchniczej gleby, zapewnienie racjonalnego jej wykorzystania przy zagospodarowaniu terenu po ukończeniu inwestycji, z wyłączeniem gruntów na których wykazane będzie ich zanieczyszczenie.

7. W zakresie warunków ekologicznych, ustala się:

1) dla istniejącego i wprowadzanego programu usługowego oraz innych obiektów działalności gospodarczej wymóg, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska;

2) zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami o których mowa w pkt. 3,

b) lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 lit. a nie dotyczy:

a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym w telekomunikacyjnej, inwestycji drogowych i kolejowych,

b) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej większej niż 1,0 ha,

c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, lokalizowanych w terenie o symbolu 1KS,

d) rozbudowy, przebudowy istniejącej w obszarze planu stacji paliw na terenie 1KS oraz na terenie 6U;

4) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Trzebinia, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

2) zakaz zagospodarowania terenów i zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części na cele związane z magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem, w terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny.

9. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się:

1) nakaz:

a) stosowania w budynkach rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu; np. materiałów dźwiękoizolacyjnych, dźwiękoszczelnych i dźwiękochłonnych,

b) podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg,

c) wprowadzania wzdłuż dróg pasm zadrzewień, pełniących funkcje izolacyjne;

2) na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu; dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami **MW**, jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową”,

b) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN** oraz terenach zabudowy jednorodzinnej istniejącej oznaczonych symbolami **MNi** jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową”,

c) w terenach zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami **MNU**, jako tereny „na cele mieszkaniowo - usługowe”,

d) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych symbolami **MU**, jako tereny „na cele mieszkaniowo - usługowe”,

e) w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonym symbolem **2UP** , jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,

f) w terenach ogrodów działkowych oznaczonych symbolami 1ZD -2ZD, jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”,

g) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) budynki i budowle należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

4) na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu (przedstawionego na rysunku planu) ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko, określonego decyzją o lokalizacji autostrady, w:

a) strefie oddziaływań maksymalnych, o zasięgu 20 m, jako obszar oddziaływań maksymalnych, na terenie, którego ulegają likwidacji wszelkie obiekty, w tym budynki bez względu na ich przeznaczenie, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej autostrady i ochrony środowiska,

b) strefie zagrożeń – o zasięgu 50 m, na terenie, której:

- następuje likwidacja obiektów, w tym budynków w przypadkach żądania właściciela na etapie nabywania nieruchomości na cele inwestycyjne,
- niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- nie dopuszcza się prowadzenia gospodarki rolnej z wyłączeniem produkcji roślin nasiennych lub przemysłowych i gospodarki leśnej,

c) strefie uciążliwości – o zasięgu 150 m, na terenie, której:

- należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady poprzez zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia przed wszelkimi zagrożeniami i dotrzymanie obowiązujących normatywów,
- niedopuszczalna jest lokalizacja: obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem terenów MOP, urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i sytuowanie ogrodów działkowych.

10. W zakresie ochrony sanitarnej, ustala się nakaz utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych.

11. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ustala się nakaz budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi.

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

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, uwzględnia się:

1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną ustaloną miejscowym planem, oznaczone na rysunku planu symbolami ez_01 – ez_03:

a) Kościół Oo. Salwatorianów Pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Głowackiego 3 - oznaczony na rysunku planu symbolem ez_01,

b) Dom Zgromadzenia Księży Salwatorianów Na Wypychowie – Dawna Plebania, ul. Głowackiego 3 - oznaczony na rysunku planu symbolem ez_02,

c) budynek, ul. Długa 5 - oznaczony na rysunku planu symbolem ez_03.

2. W zakresie ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony:

a) brył i elewacji budynków oraz detalu architektonicznego,

b) podziałów i profili stolarki okiennej i drzwiowej na elewacjach obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem ez_02;

2) nakaz przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej, w obiekcie oznaczonym na rysunku planu symbolem ez_03;

3) dopuszczenie adaptacji obiektów, w sposób nienaruszający elementów historycznych, oraz ustaleń planu zawartych w Rozdziale III, przy podporządkowaniu działań adaptacyjno – rewaloryzacyjnych wartościom kulturowym obiektów;

4) zakaz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na elewacjach budynków;

5) dopuszczenie lokalizowania paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na połaci dachów budynków, niewidocznych z przestrzeni publicznych.

3. Wykreślenie obiektów, o których mowa w ust. 1 z gminnej ewidencji zabytków nie powoduje konieczności zmiany planu.

4. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej**, o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach, której ustala się:

1) zachowanie i ochronę historycznej tradycji miejsca;

2) nakaz sytuowania nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie wartościowego historycznie układu urbanistycznego.

5. Wyznacza się **strefę ekspozycji**, o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach której ustala się:

1) porządkowanie istniejącego zainwestowania, poprzez nawiązanie skalą i formą nowej zabudowy do istniejących budynków, przy zapewnieniu ekspozycji obiektów zabytkowych;

2) zachowanie historycznych sylwet oraz widoku na zabytkowy zespół zlokalizowany w terenie 1Uk;

3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

4) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych, garażowych i magazynowych w pierwszej linii zabudowy, wzdłuż ul. Długiej;

5) nakaz kształtowania zabudowy usługowej, jako pierzei z obiektami zwróconymi elewacją frontową w kierunku drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego/drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP/KDG w terenach oznaczonych symbolami 1U-6U, 1MU, 2MU i 2UP oraz w kierunku drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD w terenach oznaczonych symbolami 2MNU, 3MNU, 6MNU, 8MNU.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy, o której mowa §5 ust. 1 pkt 15.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Na obszarach objętych planem nie występują:

1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych lub rozbudowywanych obiektów;

2) tereny i obszary górnicze;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Dla terenów położonych w granicach kolejowych terenów zamkniętych obowiązują przepisy odrębne.

3. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego na rysunku planu wskazuje się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu uwzględniającą ograniczenia sytuowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego dotyczących sytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z obwiązującymi przepisami z zakresu transportu kolejowego.

4. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochrony technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu działek, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami §15 ust. 1 pkt. 6
i pkt 7.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek

1. Na obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; dopuszcza się możliwość scalania i podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o zasady zawarte w ust. 2.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 600 m²;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;

3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16m;

4) ustalone parametry w pkt 1 – 3, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych nie mniejsze niż:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN**:

a) 600 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej,

b) 400 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej,

2) w terenach zabudowy jednorodzinnej i usługowej **MNU**:

a) 600 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej,

b) 400 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej,

c) 800 m² dla budynków mieszkalnych ze zwiększonym udziałem usług,

d) 1000 m² dla budynków usługowych,

3) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej **MU**:

a) 1000 m² dla budynków mieszkalno - usługowych,

b) 800 m² dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

c) 600 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej,

d) 400 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej,

4) w terenach zabudowy usługowej **U** i zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** - 1000 m²;

5) w terenach ogrodów działkowych **ZD**: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;

6) dla pozostałych terenów, na których zgodnie z ustaleniami planu, możliwa jest działalność inwestycyjna, w tym lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie ustala się minimalnych parametrów nowowydzielanych działek.

§ 14. Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacji drogowej obszaru i jego powiązania zewnętrzne w sposób następujący:

1) podstawowy zewnętrzny układ drogowy obszaru planu, zapewniający powiązania zewnętrzne, stanowi:

a) autostrada 1KDA,

b) publiczna droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDGP/KDG **-** o przekroju 1x2, (ulica Długa), docelowo droga główna, po realizacji obwodnicy miasta Trzebinia, w granicy planu w ciągu publicznej drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 6KDL (częściowo poza obszarem planu);

2) wewnętrzny układ drogowy obszaru planu zapewniający powiązania wewnętrzne oraz obsługę obszaru stanowią:

a) drogi publiczne:

- gminne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL - 6KDL – o przekroju 1x2 – ul. Puszkina, ul. Waryńskiego, ul. Sienkiewicza, ul. Głowackiego oraz ulice bez nadanych nazw; stanowiące powiązania pomiędzy drogami układu podstawowego i układ rozprowadzający ruch wewnątrz obszaru oraz zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,

- gminne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 6KDD - o przekroju 1x2 – ul. Głowackiego, ul. Kopernika, oraz ulice bez nadanych nazw, przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące powiązania pomiędzy drogami pozostałego układu oraz zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,

b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW – 16KDW – przy zachowaniu istniejących przebiegów, z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości;

3) publiczne ciągi pieszo - rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDX - 3KDX;

4) publiczne ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KX – 5KX;

2. Podstawową obsługę obszaru objętego planem, w zakresie komunikacji zbiorowej, zapewnia komunikacja autobusowa, a w powiązaniach zewnętrznych komunikacja kolejowa i autobusowa:

1) obsługę komunikacją kolejową zapewnia linia nr 133 Dąbrowa Górnicza – Kraków Główny, ze stacją kolejową Trzebinia, częściowo poza obszarem planu,

2) komunikację autobusową zapewniają linie autobusowe prowadzone ulicą układu podstawowego (ul. Długą); komunikacja autobusowa realizowana jest na mocy porozumień międzygminnych przez

regularne linie MPK oraz inne firmy przewozowe; uzupełnienie oferty przewozowej stanowić mogą linie autobusowe i mikrobusowe prywatnych przewoźników.

3. W obszarze objętym planem ustala się konieczność realizacji ścieżek pieszo - rowerowych; ścieżki pieszo - rowerowe na rysunku planu wskazano jako tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX - 3KDX oraz element informacyjny - ścieżki pieszo - rowerowe.

4. W pasach istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla budynków rekreacji indywidualnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek,

c) dla budynków mieszkalnych ze zwiększonym udziałem usług – 2 miejsca postojowe na 1 budynek,

d) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

e) dla budynków zamieszkania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi,

f) dla budynków mieszkalno - usługowych – 2 miejsca postojowe na 1 budynek,

g) dla budynków usługowych – 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej oraz 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

h) dla obiektów rzemiosła, stacji paliw płynnych, obiektów obsługi i naprawy pojazdów – 10 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 stanowisko na 10 zatrudnionych,

i) dla budynków usługowych o charakterze publicznym – 30 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), a dla budynków ochrony zdrowia, opieki zdrowotnej (hospicjum, dom pomocy społecznej, z wyłączeniem szpitali) oraz innych przeznaczonych do wykonywania podobnych funkcji: 15 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), oraz 1 stanowisko na 10 zatrudnionych,

j) dla zabudowy kultu religijnego – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

k) dla budynków kolejowych – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 stanowisko na 10 zatrudnionych,

l) w ramach miejsc postojowych określonych w lit. b do k, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

2) stanowiska postojowe należy realizować na parkingach lub w garażach.

6. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z drogami.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszo – jezdnej oraz pieszo – rowerowej, wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi; w ramach projektów realizacyjnych należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i ścieżkach pieszo – rowerowych; urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób ze szczególnymi potrzebami i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej nr 79, tj. ul. Długiej, poprzez istniejące zjazdy, przy uwzględnieniu wymogów przepisów o drogach publicznych oraz za pośrednictwem wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych niższych klas.

9. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg lokalnych i dojazdowych.

§ 15. Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad ogólnych ustala się:

1) zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenów;

2) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i ciągów pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;

3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;

5) szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 - ust. 7, będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy ochrony technicznej;

7) dopuszcza się zmianę wielkości stref ochrony technicznych, o których mowa w pkt 6, z zachowaniem bezpiecznych odległości przy lokalizowaniu obiektów od sieci infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (np. ogniwa fotowoltaiczne, itp.), w terenach oznaczonych symbolami, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 2 lit. b oraz z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 4 i 5:

a) MN, MNi, MNU, MU o mocy do 50 kW na dachach i ścianach budynków,

b) MW, UP, U, 2Uk o mocy do 500 kW;

9) zakaz lokalizacji urządzeń, obiektów i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wiatru, biomasy, biogaz, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

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

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejące ujęcie wody Lech w Trzebini jak również w okresach większych rozbiorów wody przez odbiorców, uzupełnianie niedoborów wody z Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach (zbiornik Dziećkowice zasilany z rzeki Soły);

2) utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej:

a) sieć magistralna DN 350 mm, DN 450 mm, DN 200 mm przebiegająca wzdłuż ulicy Długiej,

b) sieć rozdzielcza DN 160 mm przebiegająca wzdłuż ulicy Długiej,

c) sieć rozdzielcza DN 100 mm przebiegająca wzdłuż ulicy ul. Głowackiego,

d) sieć rozdzielcza DN 100 mm przebiegająca wzdłuż ul. Puszkina,

e) sieć rozdzielcza DN 100 mm przebiegająca wzdłuż ul. Waryńskiego,

f) sieć rozdzielcza DN 100 mm przebiegająca wzdłuż ul. Kopernika;

3) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przekształceń, w powiązaniu z projektowanym układem komunikacyjnym, tj. rozbudowe sieci rozdzielczej przebiegającej wzdłuż ulic bez nadanych nazw (3KDL, 1KDD) oraz ul. Kopernika i jej spięcie z sieciami wodociągowymi przebiegającymi wzdłuż ulicy Długiej;

4) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochrony technicznej wyłączone z zabudowy, które winny wynosić dla sieci wodociągowej od Ø 100 mm do Ø 400– pas terenu o szerokości po 3m od sieci wolny od zabudowy oraz szerokości 1m wolny od zadrzewień.

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

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków z tego obszaru w systemie kanalizacji ogólnospławnej i miejscami rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków do grupowej oczyszczalni ścieków w Chrzanowie poprzez główny kolektor sieci kanalizacji ogólnospławnej; dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji, dla terenów położonych poza aglomeracją Chrzanów.

2) utrzymanie istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej, sanitarnej i deszczowej:

a) wzdłuż ulicy Głowackiego, kolektor kanalizacji deszczowej DN300 i DN400,

b) wzdłuż ulicy Kopernika kolektor kanalizacji ogólnospławnej DN300,

c) wzdłuż ulicy Waryńskiego kolektor kanalizacji ogólnospławnej DN300 i DN400,

d) wzdłuż ulicy Puszkina kolektor kanalizacji ogólnospławnej DN 400,

e) wzdłuż ulicy Długiej kolektor kanalizacji ogólnospławnej DN1400 i DN800,

f) kolektor kanalizacji ogólnospławnej DN400mm, w terenach zieleni nieurządzonej na kierunku północ – południe, w rejonie potoku Ropa,

g) wzdłuż ulicy Kopernika, Głowackiego oraz w zachodniej części obszaru planu, kanał kanalizacji sanitarnej,

h) wzdłuż ulicy Długiej kanał kanalizacji deszczowej;

3) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów, w powiązaniu z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w tym rozbudowę kanalizacji deszczowej w ulicy Puszkina w kontynuacji w ulicy stanowiącej łącznik z ul. Głowackiego, na kierunku wschodów - zachód, w ciągach dróg 1KDL i 3KDL;

4) odbiornikiem wód deszczowych na obszarze objętym planem jest kolektor kanalizacji ogólnospławnej Ø1400mm, do którego podłączone są kolektory Ø800 i Ø1000 mm, a także cieki powierzchniowe w terenach 1WS – 10WS;

5) wody opadowe i roztopowe z terenów:

a) zabudowy usługowej winny być odprowadzone do kanalizacji deszczowej lub terenów 1WS – 10WS,

b) zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej należy zagospodarowywać na terenie posesji z zastosowaniem rozwiązań: ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem, oraz rozwiązań zwiększających retencję,

c) nadmiar wód należy odprowadzić do cieków lub kanalizacji deszczowej;

6) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochrony technicznej wyłączone z zabudowy,

4. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło**:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło w oparciu o:

a) miejski system ciepłowniczy oparty o źródło ciepła zlokalizowane w północnej części obszaru,

b) indywidualne kotłownie ogrzewane gazem ziemnym i innymi rodzajami paliw na obszarze zabudowy jednorodzinnej, z zastrzeżeniem o którym mowa w ust.1 pkt.8 i 9,

2) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych oraz zaopatrzenie w ciepło z lokalnej kotłowni umieszczonej w budynku lub pomieszczeniu, poprzez sieci centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej; zaleca się stosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 8 i 9.

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

1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową na tym obszarze, doprowadzającą gaz do poszczególnych odbiorców, przebiegającą w trasach istniejącego układu komunikacyjnego;

2) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego opracowaniem pozostają gazociągi wysokiego ciśnienia, średniego ciśnienia, niskiego ciśnienia oraz stacje redukcyjno - pomiarowe:

a) sieć gazowa wysokiego ciśnienia przebiegająca w północnej części obszaru planu,

b) stacja redukcyjna II;

3) wielkość stref ochrony technicznej określają przepisy odrębne;

4) rozbudowę sieci gazowej oraz przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości istniejących gazociągów), dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci z zachowaniem stref kontrolowanych; w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

6. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu z głównymi punktami zasilania 110/SN, leżącymi poza obszarem objętym planem;

2) utrzymuje się istniejące przebiegi linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowe SN/nN;

3) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wnętrzowym wolnostojącym o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową;

4) projektowane zagospodarowanie terenów wymaga rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia, szczegółowy przebieg tych linii będzie przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych 110 kV, na linie kablowe celem ograniczenia stref ochronnych i umożliwienia racjonalnego zagospodarowania terenu zgodnie z założeniami planu.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:**

1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacje nowych;

2) realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych rozwiązań opisanych w normach ORANGE POLSKA S.A.;

3) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę i z dopuszczeniem zabudowy 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,

4) **ustala się zakaz** lokalizacji w obszarze planu stacji bazowych telefonii komórkowej, wyjątek stanowi lokalizacja na masztach w terenach 1Z i 2Z oraz w terenie 1KK i na konstrukcjach wsporczych na budynkach w terenach 1U i 6U, poza zasięgiem strefy ekspozycji;

5) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy wystąpić do Orange Polska S.A. o wydanie warunków technicznych na ich zabezpieczenie lub przełożenie;

6) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji stacjonarnej jak i radiokomunikacyjnej następować będzie w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną - podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci elekomunikacyjnej;

7) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;

8) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;

9) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowane stosownie do warunków wynikających z poszczególnych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;

10) ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Tereny położone w obszarach objętych planem wraz z istniejącymi na nich obiektami budowlanymi mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem placu budowy na okres realizacji inwestycji ustalonego w planie programu, z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 3.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych w terenie 1Uk, 2Uk, 3ZP, takich jak: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, kramy, sceny, wyłącznie na czas trwania odbywających się pokazów, imprez plenerowych i okolicznościowych.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem wskazuje się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej (1ZP-11ZP);

2) tereny zieleni nieurządzonej (2Z, 8Z, 13Z i 14Z);

3) teren zabudowy kultu religijnego (1Uk i 2Uk);

4) tereny:

a) dróg publicznych (KDL, KDD),

b) publicznych ciągów pieszo - rowerowych (KDX),

c) publicznych ciągów pieszych (KX),

d) tereny parkingów (1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP);

5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w obszarze planu w ramach przeznaczenia uzupełniającego, stosownie do przepisów odrębnych.

2. W terenach symbolami: 1KDGP/KDG, 3Z, 10Z, 26Z, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 1WS, 4ZL, 6DKL, 1KDX, 2KDX i 3KDX, 3KX i 4KX, 1KK oraz 6KP i 8KP w ramach Studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowego z elementami koncepcji programowej (STEŚ-R) wskazana została trasa jednego z wariantów obwodnicy Chrzanowa i Trzebini w ciągu drogi krajowej 79; droga ta stanowić będzie inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i realizowana będzie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowePrzeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania - ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW – 2MW**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1: budynki mieszkalne wielorodzinne;

2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) usługowe lokale użytkowe,

b) garaże,

c) dojazdy niewydzielone,

d) dojścia piesze, ciągi piesze,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

f) zieleń urządzona,

g) parkingi,

h) stacja transformatorowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego min. 40 %,

e) kształtowanie zabudowy: wg ustaleń §8,

f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §13,

g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §14 ust. 5,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,

i) usługowe lokale użytkowe należy umieszczać w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w parterze budynku mieszkalnego z zapewnieniem odrębnego wejścia;

2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN – 25MN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) usługowe lokale użytkowe,

b) wiaty,

c) altany,

d) dojazdy niewydzielone,

e) dojścia piesze, ciągi piesze,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

g) zieleń urządzona,

h) parkingi,

i) wolnostojące parterowe budynki rekreacji indywidualnej, w terenie 12MN,

j) ciek naturalny w terenach 10MN, 11MN, 18MN, 20MN, 24MN,

k) stacja transformatorowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,96,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- max. 40 %, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie,
- w terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 16MN, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN, w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, max. 20 %,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- min. 40 %, z zastrzeżeniem lit. d tiret drugie,
- w terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 16MN, 20MN, 21MN, 22MN, 24MN, w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, min. 60%,

e) kształtowanie zabudowy: wg ustaleń §8,

f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, wg §13,

g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §14 ust. 5,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,

i) na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego,

j) usługowe lokale użytkowe należy umieszczać w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w parterze budynku mieszkalnego z zapewnieniem odrębnego wejścia,

k) łączna powierzchnia usługowych lokali użytkowych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

l) budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować w głębi działki budowlanej, poza jej częścią frontową;

2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNi – 2MNi**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1: zabudowa jednorodzinna, istniejąca;

2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) wiaty,

b) altany,

c) dojazdy niewydzielone,

d) dojścia piesze, ciągi piesze,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych w zasięgu strefy uciążliwości o zasięgu 150 m, o której mowa w §9 ust. 9 pkt 4 lit. c;

2) możliwość zachowania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40 %,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 40 %,

e) kształtowanie zabudowy: wg ustaleń §8,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU - 8MNU**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) zabudowa jednorodzinna,

b) budynki usługowe,

c) usługowe lokale użytkowe,

d) lokale mieszkalne,

e) budynki mieszkalne jednorodzinne ze zwiększonym udziałem usług;

2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) garaże,

b) budynki gospodarcze,

c) wiaty,

d) altany,

e) dojazdy niewydzielone,

f) dojścia piesze, ciągi piesze,

g) zieleń urządzona,

h) parkingi,

i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

j) zieleń izolacyjna,

k) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV w terenie 6MNU,

l) stacja transformatorowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- max. 40 %, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie,
- w terenach 1MNU, 4MNU i 5MNU w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, max. 15%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- min.40 %, z zastrzeżeniem lit. d tiret drugie,
- w terenach 1MNU, 4MNU i 5MNU w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, min. 75 %,

e) kształtowanie zabudowy: wg ustaleń §8,

f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wg §13,

g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §14 ust. 5,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,

i) na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego ze zwiększonym udziałem usług lub jednego budynku usługowego,

j) usługowe lokale użytkowe należy umieszczać w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w parterze budynku mieszkalnego z zapewnieniem odrębnego wejścia,

k) budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować w głębi działki budowlanej, poza jej częścią frontową;

2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MU - 4MU**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) budynki zamieszkania zbiorowego w terenie oznaczonym symbolem **4MU**,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne w terenach oznaczonych symbolami **1MU - 3MU**,

c) budynki mieszkalne wielorodzinne,

d) budynki usługowe,

e) usługowe lokale użytkowe,

f) lokale mieszkalne,

g) budynki mieszkalno-usługowe;

2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) garaże,

b) budynki gospodarcze,

c) wiaty,

d) altany,

e) parkingi,

f) dojazdy niewydzielone,

g) dojścia piesze, ciągi piesze,

h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

i) zieleń urządzona,

j) zieleń izolacyjna,

k) skwery, zieleńce,

l) stacja transformatorowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 50%, a w terenie 4MU, zlokalizowanym w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, max. 30 %,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 25 %, a w terenie 4MU, zlokalizowanym w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, min. 60%,

e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,

f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wg §13,

g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §14 ust. 5,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,

i) usługowe lokale użytkowe należy umieszczać w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w parterze budynku mieszkalnego z zapewnieniem odrębnego wejścia, podobnie jak część usługową w budynku mieszkalno – usługowym,

j) budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować w głębi działki budowlanej, poza jej częścią frontową,

k) na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalno – usługowego, lub jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego;

2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** – **6U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) budynki usługowe,

b) obiekty rzemiosła,

c) w terenie 6U stacja paliw płynnych,

d) w terenie 2U obiekty obsługi i naprawy pojazdów;

2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) usługowe lokale użytkowe,

b) parkingi,

c) dojścia piesze, ciągi piesze,

d) dojazdy niewydzielone,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

f) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV w terenie 5U,

g) zieleń urządzona,

h) zieleń izolacyjna,

i) skwery, zieleńce,

j) stacja transformatorowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- max. 60%, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie,
- w terenach 4U, w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, max. 25%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- min. 25%, z zastrzeżeniem lit. d tiret drugie,
- w terenach 4U, w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, min. 60 %,

e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,

f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wg §13,

g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §14 ust. 5,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,

i) możliwość umieszczenia miejsc parkingowych w podziemnej części budynku,

j) możliwość łączenia funkcji przeznaczenia podstawowego oraz przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego w jednej kubaturze,

k) możliwość realizacji usługowych lokali użytkowych, poprzez zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń.

2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UP - 3UP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionej kategorii, o których mowa w § 6 ust. 1: budynki usługowe o charakterze publicznym;

2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) usługowe lokale użytkowe,

b) budynki gospodarcze,

c) garaże,

d) dojazdy niewydzielone,

e) dojścia piesze, ciągi piesze,

f) parkingi,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

h) zieleń urządzona,

i) zieleń izolacyjna,

j) skwery, zieleńce,

k) stacja transformatorowa.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 ,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- max. 60 %, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie,
- w terenach 1UP i 3UP w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego max. 30%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- min.25 %, z zastrzeżeniem lit. d tiret drugie,
- w terenach 1UP i 3UP w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego min. 60 %,

e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,

f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wg §13,

g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §14 ust.5,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,

i) budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować w głębi działki budowlanej, poza jej częścią frontową,

j) możliwość realizacji usługowych lokali użytkowych poprzez zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń,

k) możliwość lokalizacji urządzeń informacyjnych nie będących reklamą;

2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy kultu religijnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Uk – 2Uk**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1: zabudowa kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) budynki usługowe o charakterze publicznym,

b) budynki gospodarcze,

c) garaże,

d) dojazdy niewydzielone,

e) dojścia piesze, ciągi piesze,

f) parkingi,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

h) zieleń urządzona,

i) zieleń izolacyjna,

j) skwery, zieleńce,

k) plenerowe ekspozycje o charakterze czasowym lub stałym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 ,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40 %,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 25 %,

e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,

f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §13,

g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §14 ust.5,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,

i) możliwość lokalizacji urządzeń informacyjnych nie będących reklamą;

2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny ogrodów działowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZD – 2ZD**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:

a) ogrody działkowe,

b) infrastruktura ogrodowa,

c) altany działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające, poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 ,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 15 %,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 75 %,

e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8;

2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg §13;

4) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; lokalizacja obiektów, o których mowa w ust.1, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; lokalizacja obiektów, o których mowa w ust.1, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) użytkowanie i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem § 9 ust. 6 pkt. 2.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP-12ZP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:

a) skwery, zieleńce,

b) zieleń urządzona,

c) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne w terenach 1ZP i 2ZP;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:

a) dojazdy niewydzielone,

b) dojścia piesze, ciągi piesze,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

d) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,

e) ścieżki rowerowe,

f) ścieżki pieszo – rowerowe,

g) ciek naturalny w terenie 1ZP,

h) parkingi w terenie oznaczonym symbolem 3ZP,

i) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną w terenie 4ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 80 %;

2) nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2;

4) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; lokalizacja obiektów, o których mowa w ust.1, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) możliwość lokalizacji urządzeń informacyjnych nie będących reklamą;

6) tereny oznaczone symbolami 4ZP -11ZP należy zagospodarować jako zieleń urządzoną niską, umożliwiającą wgląd na tereny sąsiednie;

7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przy realizacji przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10 %.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZU – 5ZU**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:

a) garaże,

b) budynki gospodarcze,

c) wiaty,

d) altany,

e) dojazdy niewydzielone,

f) dojścia piesze, ciągi piesze,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

h) parkingi,

i) wolnostojące parterowe budynki rekreacji indywidualnej,

j) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 ,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 15 %,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 80 %,

e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8;

2) nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2;

4) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; lokalizacja obiektów, o których mowa w ust.1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Z - 20Z**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:

a) dojazdy niewydzielone,

b) dojścia piesze, ciągi piesze,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

d) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV w terenach 16Z, 20Z,

e) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną w terenie 5Z, 10Z 19Z,

f) ścieżki rowerowe,

g) ścieżki pieszo – rowerowe,

h) zieleń izolacyjna,

i) ciek naturalny w terenach 1Z, 2Z, 7Z, 8Z i 9Z.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 80 %;

2) nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przy realizacji przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10 %.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL – 5ZL** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1: lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:

a) urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 80 %;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 15%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

5) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;

6) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ;

8) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2;

9) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; lokalizacja obiektów, o których mowa w ust.1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych 1WS – 10WS,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1: ciek naturalny;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:

a) mosty nad ciekami,

b) urządzenia wodne, służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, zgodnie z przepisami odrębnym,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) tereny **WS** podlegają ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych;

1) tereny **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu (np. terenów dróg, kolei itp.);

2) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT - 2IT**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) stacja redukcyjno – pomiarowa gazu na terenie 1IT,

b) sieci przesyłowe infrastruktury gazowniczej wysokiego ciśnienia,

c) stacja transformatorowa na terenie 2IT;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) dojazdy niewydzielone,

b) dojścia piesze,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

d) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10 %,

e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,

f) nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych,

g) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne;

2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KS - 2KS**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:

a) stacja paliw płynnych dla terenu 1KS,

b) obiekty obsługi i naprawy pojazdów dla terenu 2KS;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) budynki usługowe w terenie 1KS,

b) dojazdy niewydzielone,

c) dojścia piesze, ciągi piesze,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

e) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV, w terenie 2KS,

f) zieleń urządzona,

g) zieleń izolacyjna,

h) parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10 %,

e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń § 8,

f) obiekty przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust.1 pkt. 2 lit. a wyłącznie związane z funkcjonowaniem stacji paliw;

2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KP** – **8KP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) parkingi,

b) garaże na terenie 6KP;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) dojazdy niewydzielone,

b) dojścia piesze, ciągi piesze,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

d) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV w terenie 3KP,

e) zieleń urządzona,

f) stacja transformatorowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu 6KP – 2,5,
- dla pozostałych terenów – 0,1,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu 6KP max. 60 %,

- dla pozostałych terenów max.10%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- min. 10 %, z zastrzeżeniem lit. d tiret drugie,

- w terenach 3KP w zasięgu wielofunkcyjnego korytarza min. 60%;

2) dopuszcza się przy realizacji parkingów na terenie 3KP stosowanie nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego;

3) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2;

4) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; lokalizacja obiektów, o których mowa w ust.1, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) możliwość lokalizacji urządzeń parkingowych.

§ 35. 1. Wyznacza się **teren autostrady,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDA,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) drogi i ulice publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

b) budowle ochrony akustycznej;

3) dla terenu 1KDA ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie autostrady, zgodnie z ustaleniami w §14 ust. 1 pkt 1 lit. a,

c) w obszarze planu ustala się część pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Wyznacza się **teren publicznej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego/drogi głównej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP/KDG,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1: drogi i ulice publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

b) budowle ochrony akustycznej,

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna,

e) ścieżka pieszo – rowerowa

f) przepusty,

g) rowy;

3) dla terenu 1KDGP/KDG, ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z ustaleniami w §14 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) w obszarze planu ustala się część pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, wskazaną na tym rysunku,

d) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych warunkowana jest dostosowaniem ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu i spełniać musi wymagania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

3. Wyznacza się **tereny publicznych dróg klasy lokalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL - 6KDL**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1: drogi i ulice publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust.1:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

b) budowle ochrony akustycznej,

c) ścieżki rowerowe,

d) parkingi,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) ścieżki pieszo – rowerowe,

h) przepusty,

i) rowy;

3) dla terenów 1KDL-5KDL, ustala się: dla terenów 1KDL-5KDL, ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla:

- drogi klasy lokalnej 1KDL – do 20 m, z dopuszczeniem poszerzenia w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDGP/KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy lokalnej 2KDL – do 19,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy lokalnej 3KDL – do 15,50 m, z dopuszczeniem poszerzenia w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDGP/KDG, oraz w rejonie skrzyżowania z drogą 4KDL i droga 2KDD i 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy lokalnej 4KDL – do 16,60 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy lokalnej 5KDL – do 13 m, z dopuszczeniem poszerzenia w rejonie skrzyżowania z drogą 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy lokalnej 6KDL – do 14,50 m, z dopuszczeniem poszerzenia w rejonie skrzyżowania z drogą 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej, zgodnie z ustaleniami w §14 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret pierwsze,

c) dopuszcza się zatoki postojowe i parkingi przykrawężnikowe, w obrębie linii rozgraniczających dróg 4KDL i 5KDL**,**

d) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych warunkowana jest dostosowaniem ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu i spełniać musi wymagania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,

e) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: wskazana na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Wyznacza się **tereny publicznych dróg klasy dojazdowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 6KDD**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust.1: drogi i ulice publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust.1:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

b) budowle ochrony akustycznej,

c) ścieżki rowerowe,

d) parkingi,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) ścieżki pieszo – rowerowe,

h) przepusty,

i) rowy;

3) dla terenów 1KDD - 6KDD, ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla:

- drogi klasy dojazdowej 1KDD – do 10m, z dopuszczeniem poszerzenia w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDGP/KDG i 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy dojazdowej 2KDD - do 8 m, z dopuszczeniem poszerzenia w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDGP/KDG oraz w rejonie skrzyżowania z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy dojazdowej 3KDD – do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy dojazdowej 4KDD – do 24 m, z dopuszczeniem poszerzenia w rejonie skrzyżowania z drogą 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy dojazdowej 5KDD – do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy dojazdowej 6KDD – od 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg dojazdowych, zgodnie z ustaleniami w §14 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret drugie,

c) dopuszcza się zatoki postojowe i parkingi przy krawężnikowe w terenie drogi oznaczonej symbolem 4KDD,

d) lokalizacja elementów wymienionych w pkt 2 warunkowana jest dostosowaniem ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu i spełniać musi wymagania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 – 4 obowiązują przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW - 16KDW,** dla których ustala się: ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w §6 ust. 1: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna;

d) przepusty;

e) rowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) drogi wewnętrznej 1KDW – do 6 m, z dopuszczeniem poszerzenia w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDGP/KDG,

b) drogi wewnętrznej 2KDW – do 6 m,

c) drogi wewnętrznej 3KDW – do 6 m,

d) drogi wewnętrznej 4KDW – do 6 m, z dopuszczeniem poszerzenia w rejonie skrzyżowania z drogą 3KDL i 3KDW,

e) drogi wewnętrznej 5KDW – do 6 m, z dopuszczeniem poszerzenia w rejonie skrzyżowania z drogą 3KDL i 3KDW,

f) drogi wewnętrznej 6KDW – do 12,60 m,

g) drogi wewnętrznej 7KDW – do 4 m,

h) drogi wewnętrznej 8KDW – do 6 m, z dopuszczeniem poszerzenia w rejonie skrzyżowania z drogą 3KDL,

i) drogi wewnętrznej 9KDW – do 6 m,

j) drogi wewnętrznej 10KDW – do 6 m, z dopuszczeniem poszerzenia przy placu do nawracania,

k) drogi wewnętrznej 11KDW – do 15 m,

l) drogi wewnętrznej 12KDW – do 6 m,

m) drogi wewnętrznej 13KDW – do 6 m,

n) drogi wewnętrznej 14KDW – do 4 m,

o) drogi wewnętrznej 15KDW – do 10,5 m,

p) drogi wewnętrznej 16KDW – do 16,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w tym z poszerzeniami w miejscach połączeń i placów manewrowych;

2) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: wskazana na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren kolejowy,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) drogi kolejowe,

b) budynki kolejowe,

c) bocznice kolejowe,

d) infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna,

d) ciągi pieszo rowerowe,

e) budowle ochrony akustycznej,

f) budynki usługowe z pomieszczeniami handlu, socjalnymi i administracyjnymi, służącymi obsłudze podróżnych, przewozu osób i rzeczy;

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10%,

e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8;

2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

3. Teren kolejowy oznaczony symbolem 1KK, stanowi w części kolejowe tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu jako element informacyjny.

§ 38. 1. Wyznacza się **teren kolejowy z przejściami drogowymi** (w poziomie lub nad terenami kolejowymi), oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK/KDGP/KDG,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) drogi kolejowe,

b) infrastruktura kolejowa,

c) drogi i ulice publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi i ulicy publicznej do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu

3) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

3. Teren kolejowy oznaczony symbolem **1KK/KDGP/KDG**, stanowi kolejowe tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu jako element informacyjny.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny publicznych ciągów pieszych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KX - 5KX** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) publiczne ciągi piesze,

b) plac,

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

b) zieleń urządzona,

c) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną w terenach 3KX d) parkingi w terenie 5KX.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 1KX do 4KX do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami;

3) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; lokalizacja obiektów, o których mowa w ust.1 w pkt 2 lit. g, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz tworzenia powiązań pieszych pomiędzy terenami stanowiącymi przestrzenie publiczne, zgodnie z ustaleniami par. 7 ust. 2, przy realizacji w terenach oznaczonych symbolami 3KX i 4KX, drogi, o której mowa w § 7 ust. 4 oraz w §17 ust. 2.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDX - 3KDX** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:

a) publiczny ciągi pieszo – rowerowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,

b) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną w terenie 2KDX.

c) zieleń urządzona,

d) ścieżki rowerowe,

e) ścieżki pieszo – rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających do 9,5 m, z zgodnie z rysunkiem planu;

2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2;

3) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2;

4) nakaz tworzenia powiązań pieszych pomiędzy terenami stanowiącymi przestrzenie publiczne, zgodnie z ustaleniami par. 7 ust. 2, przy realizacji w terenach oznaczonych symbolami 1KDX, 2KDX, drogi publicznej ruchu przyśpieszonego.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 41. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

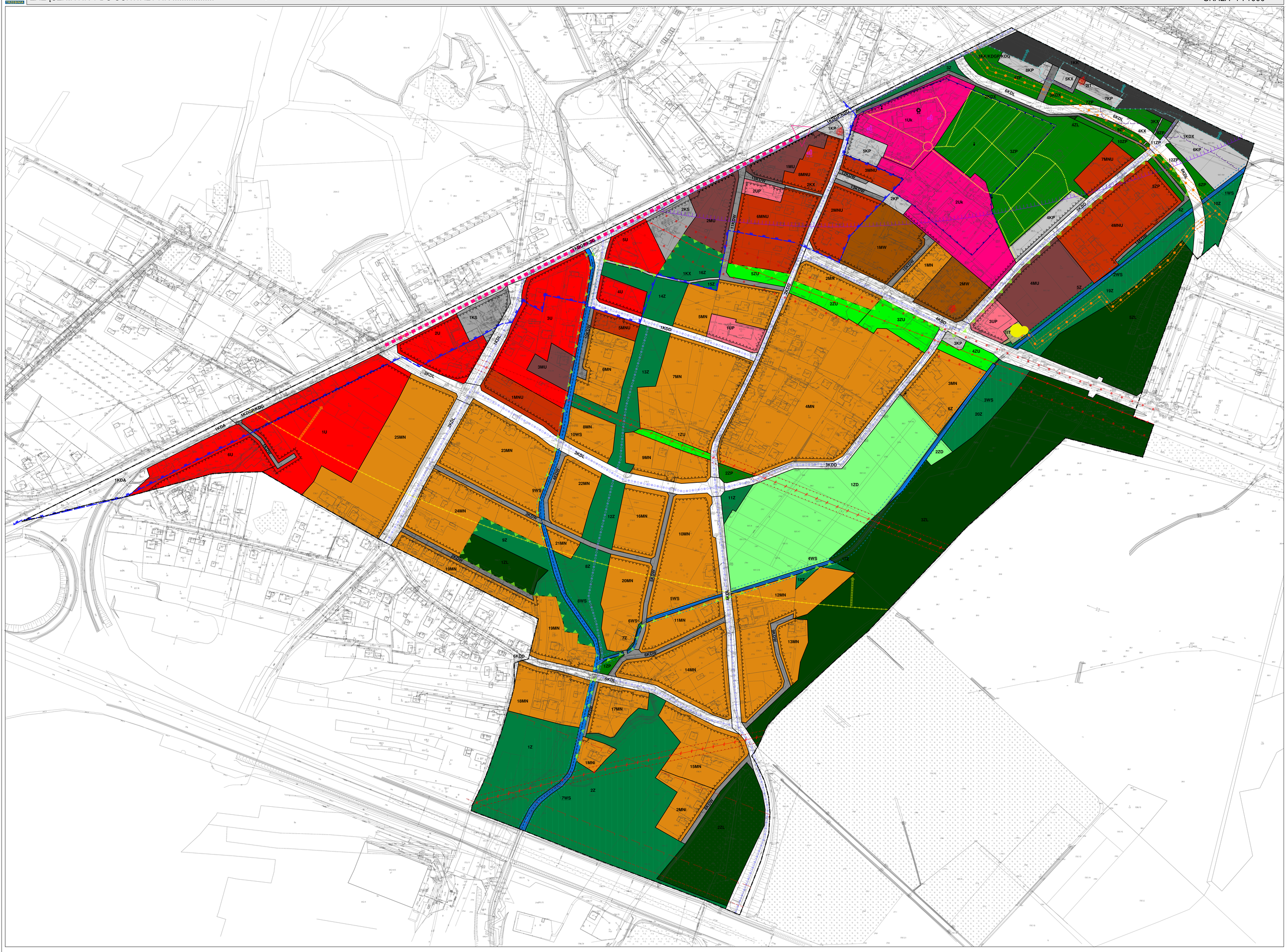
§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebini.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA SALWATOR W TRZEBINI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIASTA TRZEBINI Z DNIA .....

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

RODZAJ PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU OZNACZONY SYMBOLAMI LITEROWYMI

- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (1MW-2MW)
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ (1MN-25MN)
- MNi – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ ISTNIEJĄCEJ (1MNi - 2MNi)
- MNU – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ (1MNU-8MNU)
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MU-4MU)
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U-6U)
- UP – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM (1UP-3UP)
- Uk – TERENY ZABUDOWY KULTU RELIGIJNEGO (1Uk-2Uk)
- ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (1ZD-2ZD)
- ZP – TERENY OGÓLNODOSTĘPNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZP- 12ZP)
- ZU – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZU-5ZU)
- Z – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (1Z-20Z)
- ZL – TERENY LASÓW(1ZL-5ZL)
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (1WS-10WS)

- IT – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (1IT - 2IT)
- KS – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI (1KS-2KS)
- KP – TEREN PARKINGÓW (1KP-8KP)
- KDA – TEREN AUTOSTRADY (1KDA)
- KDGP/KDG – TEREN PUBLICZNEJ DROGI KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO/ DROGI GŁÓWNEJ (1KDGP/KDG)
- KDL – TEREN PUBLICZNEJ DROGI KLASY LOKALNEJ (1KDL-6KDL)
- KDD – TEREN PUBLICZNYCH DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ (1KDD-6KDD)
- KDW – TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH (1KDW-16KDW)
- KK – TEREN KOLEJOWY (1KK)
- KK,KDGP/KDG – TEREN KOLEJOWY Z PRZEJŚCIAMI DROGOWYMI (1KK,KDGP/KDG)
- KX – TEREN PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH (1KX-5KX)
- KDX – TEREN PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH (1KDX-3KDX)

- GRANICE STREFY HYDROGENICZNEJ
- GRANICE KORYTARZA WIELOFUNKCYJNEGO
- GRANICE KORYTARZA BIOLOGICZNEGO

- STREFA EKSPOZYCJI
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZAR PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA AUTOSTRADY A4 NA ŚRODOWISKO
- STREFA ODDZIAŁYWAŃ MAKSYMALNYCH
- STREFA ZAGROŻEŃ
- STREFA UCIĄŻLIWOŚCI
- KOLEJOWE TERENY ZAMKNIĘTE
- STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU

ELEMENTY INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA WN 110kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ISTNIEJĄCE LINIE NAPOWIETRZNE SN 6kV, 30kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE Sn/Nn
- CIĄGI PIESZE
- ŚCIEŻKI PIESZO - ROWEROWE

- KAPLICZKI
- DOMINANTA PRZESTRZENNA
- STACJA REDUKCYJNA I i II STOPNIA
- PRZEBIEG PRZEŁĄCZA PODZIEMNEGO (W REJONIE TERENU KOLEJOWEGO)
- OŚ WIDOKOWA
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ, NA KTÓREJ SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU
- GRANICA TERENU INWESTYCJI CELU - PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM WG DECYZJI WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO
- GZWP NR 452 ZBIORNIK CHRZANÓW-cały obszar planu

- ZASIĘG SKUTKÓW SCENARIUSZA AWARII WYCHODZĄCEJ POZA TEREN ZAKŁADU ORLEN POLIDUNE S.A. W TRZEBINI ZBIORNIK T- 11 - Z BEŻYNĄ WYSŁUCH CHMURY PARY CIECZY - POWIETRZE

ZASIĘG SKUTKÓW SCENARIUSZY AWARII WYCHODZĄCYCH POZA TEREN ZAKŁADU TERMINAL PALIW W TRZEBINI PKN ORLEN S.A.

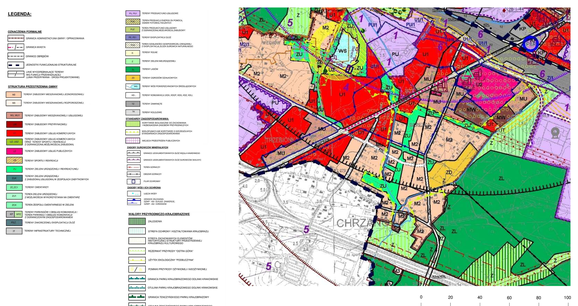
- KATASTROFICZNE PĘKNIĘCIE WSZYSTKICH ZBIORNIKÓW MAGAZYNOWYCH Z OLEJEM NAPĘDOWYM I BENZYNĄ (EFEKT DOMINA) - ZASIĘG PROMIENIOWANIA CIEPLNEGO 4kW/M2
- KATASTROFICZNE PĘKNIĘCIE WSZYSTKICH ZBIORNIKÓW MAGAZYNOWYCH Z OLEJEM NAPĘDOWYM I BENZYNĄ (EFEKT DOMINA)- ZASIĘG FALI NADCIŚNIENIA 3kPa - cały obszar planu

ZASIĘG SKUTKÓW SCENARIUSZY AWARII WYCHODZĄCYCH POZA TEREN ZAKŁADU ORLEN POLIDUNE S.A. - cały obszar planu

- KATASTROFICZNE USZKODZENIE ZBIORNIKA MAGAZYNOWEGO METANOLU - KULA OGNIA - ZASIĘG PROMIENIOWANIA CIPLNEGO 4kW/m2
- POWAŻNE USZKODZENIE ZBIORNIKA MAGAZYNOWEGO METANOLU - CHMURA WYBUCHOWA - ZASIĘG FALI NADCIŚNIENIA 3kPa

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBINIA

SKALA 1:10 000



INWESTOR:	GMINA TRZEBINIA		
TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA SALWATOR W TRZEBINI	DLA OBSZARU	
ETAP:	IV - UCHWALENIE		
TREŚĆ RYSUNKU:	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIASTA TRZEBINI Z DNIA.....		
NR UMOWY:	2/GA/2/2018 z dnia 6 listopada 2018 r.	NR RYSUNKU:	1
DATA UKOŃCZENIA:	LUTY 2020 r.	SKALA:	1 : 1000
	IMIĘ I NAZWISKO:	NR UPRAWNIEŃ:	PODPIS:
SEDWAY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Beata Cichy	KT - 352	
ZAGADNIENIA PROGRAMOWO - PRZESTRZENNE:	mgr inż. arch. Beata Cichy	KT - 352	
	mgr inż. Anna Grześlak	KT - 470	

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miasta Trzebini

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części Osiedla Salwator w Trzebini był wyłożony do publicznego wglądu:

1) w ramach pierwszego wyłożenia w dniach od 12 września do 10 października 2025 r. – w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag tj. do 24 października 2025 r. (włącznie) wpłynęło 6 uwag. Burmistrz Miasta Trzebini Zarządzeniem Nr 0050.597.2025 z dnia 17 listopada 2025 r. rozpatrzył uwagi: uwzględniając 4 uwagi w całości oraz 2 w części.

2) w ramach drugiego wyłożenia w dniach od 5 grudnia do 29 grudnia 2025 r. – w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag tj. do 12 stycznia 2026 r. (włącznie)– w wyznaczonym terminie nie została złożona żadna uwaga.

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 do Rady Miasta 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 zarządzeniu, o którym mowa w ust.1, pkt 1.

§ 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 UWAGI NR 2 W CZĘŚCI** dotyczącej: zmiany minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy w terenach MN z 0,1 na 0,01 (działka nr 1749/6 obręb Trzebionka) **następującym uzasadnieniem**:

Uwaga dotyczy terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MN i zmniejszenia dla nich minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy do wielkości 0,01. Ustalenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości 0,1 ma m.in. na celu ograniczenie możliwości realizacji w terenach miejskich niewielkich kubaturowo budynków. Dla terenów o symbolu MN ustalona została minimalna powierzchnia działki budowlanej 600m^2, co przy zaproponowanym w planie minimalnym wskaźniku intensywności zabudowy 0,1 pozwoli na realizację budynku o powierzchni nie mniejszej niż 60m^2 (łącznie na wszystkich kondygnacjach). Uwzględnienie wnioskowanej zmiany wprowadziłoby możliwość realizacji budynku o minimalnej powierzchni 6m^2. Jest to wielkość zdecydowanie za mała jak na tereny miejskie.

W zakresie wskazanym w pkt. 1 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

2) **NIE UWZGLĘDNIĆ UWAGI NR 4 W CZĘŚCI** dotyczącej: utrzymania dotychczasowego ciągu pieszego wzdłuż ogrodzenia peronu 3 dworca PKP jako główne dojście do dworca oraz wątpliwości związanych z wykorzystaniem ciągu pieszo rowerowego 2KDX jako ciągu pieszego, **z następującym uzasadnieniem**:

Uwaga dotyczy zaproponowanego w planie rozwiązania w zakresie przebiegu ciągów pieszych w rejonie dworca kolejowego po jego południowej stronie, w którym istniejący wzdłuż ogrodzenia peronu 3 dworca PKP ciąg pieszy stanowiący obecnie dojście od strony ul.Kopernika do dworca nie został, zdaniem wnoszącego uwagę, uwzględniony.

W projekcie planu istniejący ciąg nie mógł zostać wyodrębniony oddzielnym ustaleniem planistycznym w liniach rozgraniczających jako ciąg pieszy czy pieszo – rowerowy, ponieważ

znajduje się na terenie kolejowym, dla którego nie została uzyskana zgoda Urzędu Transportu Kolejowego (jako organu uzgadniającego plan) na przeznaczenie na inne cele.

W projekcie planu utrzymany został fragment istniejącego przebiegu tego ciągu i oznaczony jako teren 3KX. Z uwagi na projektowane rozwiązanie drogowe oraz położenie istniejącego ciągu w rejonie nowego skrzyżowania ul. Kopernika z projektowaną drogą 6KDL, zachowanie dotychczasowego przebiegu istniejącego ciągu pieszego nie było możliwe. Położenie kontynuacji ciągu 3KX oznaczone symbolem 4KX zostało zaproponowane prostopadle do projektowanej drogi 6KDL.

Sposób zagospodarowania terenów kolejowych, w tym w szczególności działek o numerach 1369/26 1076/19, 1073/5 obręb Trzebinia (po których obecnie przebiega dojście do dworca) był przedmiotem wielokrotnych uzgodnień z Urzędem Transportu Kolejowego. Na terenie kolejowym nie uzyskała zgoda na inne przeznaczenie terenu niż tereny kolejowe.

W projekcie planu zaproponowane zostały nowe rozwiązania komunikacji pieszej, w tym również w powiązaniu z nowymi elementami układu drogowego. W planie nie wskazano głównego dojścia do peronów dworca PKP, lecz ciąg pieszy, na który składają się wydzielone tereny 4KX i 3KX może być kontynuowany istniejącym chodnikiem w ramach terenu 1KK. Nie może jednak na terenie 1KK stanowić wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu o przeznaczeniu na ciąg pieszy czy pieszo - rowerowy.

Wnoszący uwagę poddał również w wątpliwość wykorzystanie ciągu pieszo – rowerowego 2KDX położonego wzdłuż planowanej drogi jako pieszego.

W projekcie planu po południowej stronie projektowanej drogi 6KDL zaproponowany został przebieg publicznego ciągu pieszo - rowerowego 2KDX, częściowo po śladzie ulicy Orzeszkowej. Głównym zadaniem nowego ciągu jest połączenie, dla ruchu pieszego i rowerowego, terenów przy ul. Kopernika z terenami przy ul. Głowackiego oraz wykorzystanie m. in. przestrzeni pomiędzy ogrodzeniem terenu przy bazylice a wiaduktem w ciągu ul. Długiej. Zaproponowane rozwiązanie jest zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych oraz przepisami techniczno-budowlanymi.

W zakresie wskazanym w pkt. 2 uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miasta Trzebini

z dnia.....2026 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 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, stosownie do przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1637).

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 z późniejszymi zmianami) 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 z późniejszymi zmianami).

5. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Trzebini

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

CZĘŚĆ I - WSTĘP:

1.Podstawa prawna wymogu i zakresu uzasadnienia.

Z dniem 18 listopada 2015r., to jest od wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018r. poz. 1398), wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – opracowanie uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem organu właściwego w sprawie sporządzenia planu. Zawartość i układ niniejszego uzasadnienia do projektu planu miejscowego wyczerpuje zagadnienia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 1 pkt 1-3 zmienionej ustawy; ponadto w części wstępnej (pkt 2) uzasadnienie zawiera syntetyczne informacje o przesłankach i przedmiocie planu.

Uzasadnienie podlega sukcesywnej niezbędnej modyfikacji, uzupełnieniu oraz aktualizacji na poszczególnych etapach procedury planistycznej.

Niniejsza treść uzasadnienia odnosi się do wersji projektu planu, która będzie wyłożona do publicznego wglądu.

2.Podstawa sporządzenia projektu planu, jego zakres terenowy i przedmiotowy i inne ogólne informacje związane z opracowaniem.

Uchwałą Nr XLII/552/VII/2018 Rady Miasta Trzebini z dnia 26 stycznia 2018 r., zmienionej uchwałą nr XXV/244/VIII/2020 Rady Miasta Trzebini z dnia 24 września 2020 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Osiedla Salwator w Trzebini. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 77 ha, położony w południowej części miasta Trzebini, o granicach określonych w załączniku graficznym do w/w uchwały. Przedmiotem planu są ustalenia w zakresie wymienionym w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wspomniana uchwała określiła także główny cel sporządzenia planu, którym, zgodnie z §2 uchwały jest *„poprawa warunków inwestowania na terenach położonych przy ul. Długiej, porządkowanie funkcji usługowej i mieszkaniowej na obszarze objętym projektem planu oraz aktualizacja ustaleń dotychczas obowiązującego planu, z uwagi na zmiany przepisów”.*

W realizacji ww. przeprowadzone zostało postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, sfinalizowane wyborem wykonawcy projektu planu i zawarciem przez Gminę Trzebinia z wybranym wykonawcą umowy o opracowanie przedmiotowego planu.

Charakterystyka opracowania:

·Obszar planu obejmuje jeden z węzłowych obszarów w mieście, o różnorodnym sposobie zagospodarowania i użytkowania, znaczący dla przedsiębiorczości, mieszkalnictwa i przestrzeni publicznych i układu komunikacyjnego.

CZĘŚĆ II (A, B)

Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust.1 pkt 1 a odnoszących się do art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą)

A (DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 1 USTAWY)

A.I. Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 2 pkt 1-13

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. pkt 1) oraz

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz

3) walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2)

Sporządzony projekt planu uwzględnia podstawową zasadę planistyczną – ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego. Ta zasada (oprócz zasady zrównoważonego rozwoju) jest, stosownie do wymogów ustawy, naczelną ideą każdego planu miejscowego. Praktycznie wszystkie ustalenia projektu planu, w części zarówno tekstowej jak i graficznej, są realizacją wymogów związanych z ładem przestrzennym, w tym urbanistyką i architekturą. Wiele z nich odnosi się do

walorów architektonicznych i krajobrazowych – jako wytyczne ich ochrony i kształtowania. Jednakże największą rolę dla ładu przestrzennego mają zapisy zawarte w rozdziale II w §7, ale przede wszystkim w §8 projektu uchwały o planie. Z zakazów §7 warto wymienić zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Szczegółowo skonstruowane są zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w §8. Dotyczą one spraw związanych z wymogami ładu przestrzennego, urbanistyki, architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych. Zakres regulacji jest obszerny i szczegółowy i obejmuje m.in.:

·warunki sytuowania budynków,

·maksymalną wysokość zabudowy, zróżnicowaną dla poszczególnych terenów,

·warunki odnośnie bryły budynków,

·warunki w zakresie geometrii dachów,

·wymogi dot. kolorystyki obiektów oraz materiałów wykończeniowych.

Wskaźniki zagospodarowania terenu wpływające na ład przestrzenny, urbanistykę, architekturę, walory krajobrazowe, to jest wskaźniki: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w Rozdziale 3.

Warto również wspomnieć, że w celu uniknięcia, względnie zminimalizowania, interpretacji ustaleń planu na etapach realizacji inwestycji, projekt planu wprowadza *„wykaz dopuszczalnych kategorii rodzajów obiektów budowlanych i rodzajów użytkowania, mogących występować w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi”.* Tego rodzaju doprecyzowanie sprzyjać winno kształtowaniu ładu przestrzennego w obszarze położonym w południowej części Osiedla Salwator w Trzebini w procesach inwestycyjnych.

Ład przestrzenny, wymogi urbanistyki dla obszaru powinny być realizowane również przez „systemowe” rozwiązania planu, to jest wymogi kształtowania struktury przestrzennej, w tym lokalizowania i kształtowania zabudowy stanowiącej uzupełnienie dotychczasowych terenów budowlanych oraz terenów pod zabudowę nowowyznaczonych zgodnie z dyspozycjami Studium. Ład dotychczasowy mają kształtować (i poprawiać) zakazy, nakazy w zakresie ochrony walorów kulturowych, przyrodniczych, architektonicznych. Jako bardzo znacząco wpływające na ład przestrzenny obszaru należy rozumieć zapisy zawarte w części tekstowej projektu planu - w Rozdziale III ustalającym szczegółowo przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, a także – Rozdziale II - zasady funkcjonowania, rozbudowy systemów komunikacyjnego i infrastruktury technicznej – które to systemy (w szczególności układ komunikacyjny) stanowią ważny element ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze objętym planem i mają istotny wpływ na urbanistyczne rozwiązania obszarów.

4)Wym*agania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy).*

Wymogi ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie planu w oparciu o analizy tematyczne, w tym wykonane na potrzeby planu opracowanie ekofizjograficzne. Zasady ochrony środowiska zostały ustalone w projekcie planu w Rozdziale II, w formie systemowych zakazów, nakazów bądź dopuszczeń dotyczących poszczególnych elementów środowiska określonych w § 9 ustaleń planu jak i odpowiednio uwzględnione i skonkretyzowane w części rysunkowej i części tekstowej o przeznaczeniu terenów (Rozdział III). Należy podkreślić, że wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego), wyznaczono też korytarz wielofunkcyjny o szczególnych standardach zagospodarowania, nakazano maksymalną ochronę drzew przy działaniach inwestycyjnych.

W zakresie gruntów rolnych i leśnych analizy wykazały, że w obszarze objętym planem wstępują lasy (gruntów leśnych), które pozostają w granicach wyznaczonych w projekcie planu terenów leśnych. Występujące, w granicach obszaru objętego projektem planu, grunty rolne są przeznaczone do wykorzystania na cele nierolnicze, ale ponieważ są one położone w granicach miasta nie wymagają, stosownie do przepisów odrębnych uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie ich na cele niezwiązane z rolnictwem. Ochrona gruntów rolnych

w sensie zachowania gruntów do produkcji rolnej – w obszarze planu nie występuje i nie ma uzasadnienia w ustalonych kierunkach rozwoju.

W §9 określa warunki ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych, związane z położeniem wszystkich terenów nad GZWP nr 452 Chrzanów. W obszarze planu nie występują znaczące wody powierzchniowe (rzeki, stawy, zbiorniki), są natomiast cieki wodne i rowy podlegające ochronie poprzez ich zachowanie (z dopuszczeniami zarurowania) i wyznaczenie otuliny biologicznej.

5)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy).

Projekt planu uwzględnia wyższe wymagania poprzez ustalenia zawarte w części tekstowej jak i graficznej dokumentu.

Ochroną na mocy sporządzanego planu zostaną objęte obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków wymienione w części tekstowej projektu §10 i oznaczone na rysunku planu symbolami ez_01 – ez_03. Są to:

·ez_01 - kościół oo. Salwatorianów pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Głowackiego 3,

·ez_02 - Dom Zgromadzenia Księży Salwatorianów na Wypychowie – dawna plebania, ul. Głowackiego 3,

·ez_03 - budynek, ul. Długa 5.

Obiekty te obejmuje się ochroną, poprzez wyznaczenie na rysunku planu strefy ekspozycji oraz strefy ochrony konserwatorskiej. W granicach tej strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- zachowanie i ochronę historycznej tradycji miejsca, w tym istniejącego miejskiego charakteru zabudowy, wartościowych historycznych układów urbanistycznych;

- porządkowanie istniejącego zainwestowania, poprzez nawiązanie skalą i formą nowej zabudowy do istniejących budynków, przy zapewnieniu ekspozycji obiektów zabytkowych;

- nakaz sytuowania nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie wartościowego historycznie układu urbanistycznego.

6) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. po z 1696 i 2473) (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy).

Analizy przeprowadzone we wstępnych fazach opracowania wykazały, że na obszarze objętym planem nie występują:

·obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych lub rozbudowywanych obiektów,

·tereny i obszary górnicze czynnych zakładów górniczych,

·obszary szczególnego zagrożenia powodzią (w rozumieniu ustawy Prawo wodne);

Sprawa ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi, mienia znalazła wyraz w innych postanowieniach projektu planu (Rozdział II), w szczególności: zapisach środowiskowych, np. o ochronie przed hałasem, promieniowaniem, sanitarnych, w regulacjach dot. układów komunikacyjnych – ich szerokości, oddalenia zabudowy od drogi itp.

Także i wymogi dotyczące osób ze szczególnymi potrzebami są uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w paragrafie 11, dotyczące kształtowania i dostępności terenów stanowiących przestrzenie publiczne, z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto w § 14 znajduje się ważny zapis o konieczności (i sposobie) uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych przy realizacji elementów komunikacji oraz parkingów.

7) walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy).

Walory ekonomiczne przestrzeni objętej planem są znaczne, co wynika z różnych przesłanek, w tym eksponowanego położenia obszaru w mieście, istniejącego i planowanego zagospodarowania.

Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni następuje m.in. poprzez rodzaje przeznaczenia terenów (usługowe, mieszkaniowe), wskaźniki i parametry urbanistyczne, np. optymalnie wyznaczoną intensywność zabudowy, jej wysokość, rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Nowe ustalenia planu wpłyną na bardziej racjonalny i intensywny a tym samym efektywniejszy sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Walory ekonomiczne przestrzeni nie zawsze mogą być przesłanką rozstrzygnięć planistycznych, są miejsca, tereny – gdzie walory ekonomiczne muszą ustąpić innym walorom – np. kulturowym, środowiskowym, społecznym (przestrzenie publiczne). Opracowany projekt planu uwzględnia więc walory ekonomiczne przestrzeni, przy zachowaniu jej walorów dla innych celów realizowanych za pomocą ustaleń planu miejscowego.

8) prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy).

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem uwzględnienia prawa własności. Uwzględnienie prawa własności w planie miejscowym oznacza, że co do zasady prawo to winno być respektowane w ustaleniach aktu planistycznego, niemniej jednak ten że akt planistyczny może (w zgodności z Konstytucją RP) w przypadkach uzasadnionych wprowadzić ograniczenia tego prawa. Ograniczenia, dopuszczone ustawami, ingerujące w prawo własności, są naturalną konsekwencją instytucji planu miejscowego (jako aktu prawa miejscowego), chociażby poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad i warunków jego zagospodarowania, które jakkolwiek byłyby sformułowane, to w subiektywnej ocenie zainteresowanych zawsze mogą być traktowane jako ograniczenia sposobu wykonywania prawa własności). Niemniej sporządzony projekt planu w stopniu maksymalnym, to jest bez szkody dla interesu publicznego bądź prawidłowości rozwiązań planistycznych prawo własności respektuje. Konieczne ograniczenia wprowadzone przez projekt tego planu (np. rodzaje przeznaczeń, wskaźniki zagospodarowania, planowane elementy układu komunikacyjnego ingerujące w jakimś stopniu w działki prywatne) były wyważone, proporcjonalne i w ocenie organu sporządzającego plan nie naruszały istoty tego prawa. W trakcie dalszych etapów procedury planistycznej (konsultacje, wyłożenie do publicznego wglądu) sposób uwzględniania prawa własności będzie poddany w przypadkach tego wymagających (np. przy rozpatrywaniu uwag) ocenie i rozstrzygnięciu.

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy).

Sporządzony projekt planu w zakresie potrzeb bezpośrednio związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, stosownie do wymogów prawa, był poddany uzgodnieniom z właściwymi organami wojskowymi, policji oraz służb związanych z bezpieczeństwem państwa. Układ komunikacyjny istniejący (droga krajowa, linia kolejowa) oraz planowany do uzupełniania i modernizacji, zapewnia uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa kraju, podobnie jak istniejący i planowany rozwój systemów infrastrukturalnych. Weryfikacja projektu planu pod kątem spełniania w/w wymogów nastąpi na etapie uzgodnień, o których mowa wyżej.

10) potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy).

Projekt planu uwzględnia potrzeby interesu publicznego w szerokim zakresie, zarówno poprzez regulacje ogólne dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w §11, rozwiązania projektu planu w zakresie dróg publicznych, infrastruktury technicznej (rozdział II i III), jak również poprzez ustalenia szczegółowe o przeznaczeniu terenów, w tym zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej, terenów ogólnodostępnych parkingów oraz ustaleń dotyczących publicznych ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, możliwości realizacji ścieżek pieszo-rowerowych wg wskazań informacyjnych rysunku planu plan. Suma powyższych ustaleń zabezpiecza potrzeby interesu publicznego, które zostały odpowiednio wyważone w relacji z interesami indywidualnymi zgłaszanymi we wnioskach. Dalszy przebieg procedury planistycznej (np. uzgodnienia, konsultacje, wyłożenie) może wpłynąć na korekty ustaleń dotyczących interesu publicznego, ponieważ stosownie do orzecznictwa sądów administracyjnych nie można z góry założyć prymatu interesu publicznego nad prywatnym i odwrotnie. Wymóg uwzględnienia interesu publicznego w przypadkach kolizyjnych będzie wymagał szczegółowego wyważenia i uzasadnienia podjętych decyzji planistycznych.

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy).

Rozwój infrastruktury technicznej obejmujący zasady przebudowy, rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej uwzględniono w projekcie planu w szerokim zakresie – w części tekstowej określono zasady rozwoju - w Rozdziale II (§14 komunikacja, §15 infrastruktura techniczna). W rozdziale III zawarto także ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele komunikacji (dróg, kolei, ciągów publicznych). Ustalenia tekstowe zostały odpowiednio uwzględnione w części graficznej projektu planu. Układ komunikacyjny obejmuje system komunikacji drogowej o znaczeniu podstawowym, zapewniającym połączenia zewnętrzne, który stanowią:

·publiczna droga główna ruchu przyśpieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem KDGP/KDG - droga krajowa nr 79 (ulica Długa), docelowo droga główna po realizacji obwodnicy miasta Trzebinia, częściowo poza obszarem planu,

·układ wewnętrzny realizowany jest drogami KDL, KDD, z możliwością uzupełnienia nowymi odcinkami, KDW, ciągami KX, KDX.

Komunikacja zbiorowa jest zabezpieczona poprzez linię kolejową nr 133 Dąbrowa Górnicza-Kraków Główny oraz linie autobusowe różnych przewoźników.

W zakresie infrastruktury technicznej projekt planu uwzględnił stan istniejący oraz określił kierunki uzupełnień i modernizacji poszczególnych systemów. Szczegółowo określono w tekście i w części graficznej systemy:

·zaopatrzenia w wodę (ujęcie Lech, dodatkowo zbiornik Dziećkowice, sieci wodociągowe magistralne i rozdzielcze, rozbudowa sieci stosownie do potrzeb),

·odprowadzania ścieków i wód opadowych (utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków z obszaru w systemie kanalizacji ogólnospławnej i miejscami rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków do Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Chrzanowie poprzez główny kolektor sieci kanalizacji ogólnospławnej; utrzymanie istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej, sanitarnej i deszczowej i jej rozbudowę),

·zaopatrzenia w ciepło (w oparciu o miejski system ciepłowniczy, a także indywidualne kotłownie oparte na paliwach ekologicznych, z możliwością rozbudowy sieci ciepłowniczych),

·zaopatrzenia w energię elektryczną (zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, utrzymanie linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowa SN/nN),

·telekomunikacyjny (przyjęte ustalenia uwzględniają potrzeby rozwojowe, są zgodne z przepisami o łączności publicznej, a tym samym nie stanowią zagrożenia dla realizacji rozwoju sieci szerokopasmowych).

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy).

Udział społeczeństwa w procesie sporządzenia planu jest i będzie zapewniony zgodnie z wymogami ustawowymi, a w zakresie ponadustawowym poprzez dodatkowe konsultacje. W ramach wymogów ustawowych dokonano wymaganych ogłoszeń (prasa, tablica ogłoszeń, strona internetowa Gminy) o przystąpieniu do planu, co zapewniało wszystkim zainteresowanym możliwość złożenia wniosku do planu w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (wnioski „ustawowe”).

W ramach procedury planu przeprowadzono dodatkowe konsultacje projektu planu. Formy konsultacji obejmowały konsultacje pisemne umożliwiające odbiorcom wyrażenie swojej opinii na piśmie za pośrednictwem poczty elektronicznej i poczty tradycyjnej oraz zbieranie uwag, opinii, wniosków i propozycji w punkcie konsultacyjnym.

Burmistrz zarządzeniem Nr 0050.144.2024 z dnia 27 marca 2024 r. rozpatrzył wnioski złożone w ramach konsultacji. Z przeprowadzonych konsultacji sporządzony został raport, który został podany do publicznej wiadomości.

Kolejną formą uczestnictwa społeczeństwa było wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu Plan wyłożony był w okresie od 12 września 2025 r. do 10 października 2025 r. Dyskusja publiczna

nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 23 września 2025 r. o godz. 16^{00} w budynku siedziby Rady Osiedla „Salwator" w Trzebini ul. Kopernika 20.Termin wyznaczony na przyjmowanie uwag ustalony został do dnia 24 października 2025r. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia wpłynęło 6 uwag dotyczących projektu miejscowego planu.

Ogłoszenie o wyłożeniu planu zamieszczone zostało:

-w prasie lokalnej w Tygodniku Małopolska Zachodnia (z dnia 5.09.2025r.),

-na stronie internetowej miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP),

-na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta oraz Rady Osiedla Salwator,

-w Ekoportalu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dostępny był do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Trzebini, w BIP urzędu oraz na stronie internetowej https://trzebinia.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plany-zagospodarowania-przestrzennego/projekty-planow-zagospodarowania-przestrzennego.

Uwagi rozpatrzone zostały przez Burmistrza Zarządzeniem Nr 0050.597.2025 z dnia 17 listopada 2025 r.

Kolejną formą uczestnictwa społeczeństwa było drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, w zakresie wprowadzonych zmian. Plan wyłożony był w okresie od 5 grudnia do 29 grudnia 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 grudnia 2025 r. o godz. 16^{00} w budynku siedziby Rady Osiedla „Salwator" w Trzebini ul. Kopernika 20.Termin wyznaczony na przyjmowanie uwag ustalony został do dnia 12 stycznia 2026 r. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie wpłynęły uwagi dotyczących projektu miejscowego planu.

Ogłoszenie o wyłożeniu planu zamieszczone zostało:

-w prasie lokalnej w Tygodniku Małopolska Zachodnia (z dnia 28.11.2025r.),

-na stronie internetowej miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP),

-na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta oraz Rady Osiedla Salwator,

-w Ekoportalu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dostępny był do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta w Trzebini, w BIP urzędu oraz na stronie internetowej https://trzebinia.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plany-zagospodarowania-przestrzennego/projekty-planow-zagospodarowania-przestrzennego

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy).

Projekt planu jest sporządzany z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, stosownie do obowiązujących wymogów ustawowych. W początkowej fazie opracowania organ sporządzający plan ogłosił w prasie, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej informacje o podjęciu przez Radę Miasta Trzebini uchwały Nr XLII/552/VII/2018 z dnia 26 stycznia 2018 r., zmienionej uchwałą nr XXV/244/VIII/2020 Rady miasta Trzebini z dnia 24 września 2020 r., o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając jego granice, przedmiot i cel.

Podkreślenia wymaga, że jawność i przejrzystość procedur została znacznie poszerzona w stosunku do wymogów ustawowych poprzez dodatkowe formy konsultacji. Ocenia się, że przeprowadzone konsultacje ponadustawowe znacząco wpłynął na jawność i przejrzystość procedur.

Powyższe zasady, zapewniające jawność i przejrzystość procedur planistycznych były kontynuowane na dalszych etapach opracowania, wyłożenia do publicznego wglądu, udostępniania materiałów, rozpatrzenia wniosków. Rozpatrzenie wniosków „ustawowych", tj. zgłoszonych po ogłoszeniach Burmistrza o przystąpieniu do planu nastąpiło w drodze zarządzenia Burmistrza, które zostało opublikowane na stronie internetowej Gminy Trzebinia i jest również dostępne (z zachowaniem tajności danych osobowych) w siedzibie Urzędu. W podobny sposób rozpatrywane są uwagi tj. w formie zarządzenia Burmistrza. Wszyscy zainteresowani mają zapewnioną możliwość

zapoznania się z projektem w okresie wyłożenia i złożenia uwag, a także możliwość udziału w dyskusji publicznej. Jawność i przejrzystość procedur planistycznych (dowody ogłoszeń, wersje dokumentów udostępnionych do wglądu) znajduje potwierdzenie w dokumentacji planistycznej, która będzie przedstawiona organowi nadzoru po uchwaleniu planu.

14) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy).

W projekcie planu w zapisach tekstowych §15 ust. 2 zawarto zapisy dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę. Wskazują one ujęcie wody Lech w Trzebini i okresowo zbiornik Dziećkowice jako źródła zaopatrzenia w wodę. Wymieniają istniejące sieci wodociągowe magistralne i rozdzielcze. Przewidują również potrzebę rozbudowy sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przekształceń i zagospodarowania terenów, w powiązaniu z projektowanym układem komunikacyjnym. Ocenia się, że istniejący system zaopatrzenia ludności (ale także podmiotów innych) w wodę i jego rozbudowa zapewnia odpowiednią do potrzeb ilość i jakość wody w obszarze objętym planem. Ustalenia planu m. in. w powyższym zakresie będą podlegać sprawdzeniu przez właściwe organy (Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW, PPIS, RDOŚ) na etapie opiniowania i uzgodnień.

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Na obszarze opracowania nie występują zakłady stwarzające zagrożenie poważną awarią przemysłową (zakłady dużego ryzyka – ZDR, zakłady o zwiększonym ryzyku – ZZR). Natomiast w niedalekim sąsiedztwie analizowanego obszaru, na terenach położonych pomiędzy ul. Dąbrowskiego i Rafineryjną oraz ul. Fabryczną, prowadzą działalność gospodarczą przedsiębiorstwa, które ze względu na ilość, rodzaj i właściwości fizyko-chemiczne stosowanych w procesie technologicznym substancji niebezpiecznych zostały zaliczone do kategorii zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. Są to:

-Terminal Paliw Trzebinia PKN Orlen S.A. – zakład zwiększonego ryzyka,

-Orlen Południe S.A. Zakład w Trzebini – zakład dużego ryzyka.

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Tereny projektu planu zlokalizowane są w rejonie gdzie nie występują obszary predysponowane dla kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. Tereny objęte projektem nie są też przewidziane w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia do kształtowania ww. przestrzeni.

A.II - Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 3

(wymogi te dotyczą wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego przy ustalaniu przeznaczenia terenów w świetle wniosków, uwag a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych)

Cel sporządzenia planu określony w uchwale Rady Miasta Trzebini o przystąpieniu do planu wyraźnie wskazywał, że nowy plan dla obszaru położonego w południowej części Osiedla Salwator, ma zrealizować zarówno interesy indywidualne jak i interes publiczny.

Stąd też przy opracowaniu projektu planu nastąpiła konieczność takiego wyważenia obu grup interesów, aby poprzez regulacje planistyczne stworzyć podstawę realizacji interesów prywatnych, ale również zadbać o zabezpieczenie interesu publicznego.

Przy opracowaniu projektu planu starannie wyważano decyzje planistyczne, nie tylko w oparciu o wnioski, ale również na podstawie przeprowadzonych w fazie wstępnej analiz tematycznych. Sporządzony projekt planu stwarza korzystne warunki dla realizacji interesów prywatnych, które w sposób największy wpływać będą na rozwój potencjału gospodarczego (poprzez wyznaczenie terenów U ale także MW, MNU, MU). Interesy prywatne zabezpieczone są także poprzez wyznaczenie terenów mieszkalnictwa MN, MNU, MU, jako ważnej funkcji tego obszaru. Interes publiczny wyrażony w planie to: zaplanowany układ komunikacyjny, utrzymany w zakresie

podstawowym i przewidziany do uzupełnienia nowymi elementami, przyjęty system obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, z kierunkami jego rozbudowy, ale także wyznaczone tereny usług o charakterze publicznym, tereny ogólnodostępnej zieleni, ogólnodostępnych parkingów, a także ciągi pieszo jezdne i pieszo-rowerowe. Tak wyznaczone tereny, w tym przestrzenie publiczne służyć mają zapewnieniu realizacji celów publicznych.

A.III - uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 4 pkt 1-4

(*przepisy te dotyczą uwzględnienia przy sytuowaniu nowej zabudowy wymogów ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz ekonomicznych walorów przestrzeni poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem zminimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej tak, by transport publiczny zbiorowy był podstawowym środkiem transportu, zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na innych obszarach w sytuacji braku dostępności w/w terenów zainwestowanych, przy czym w pierwszej kolejności terenach przygotowanych do zabudowy, to jest charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i sieci i urządzeń infrastruktury technicznej)

Obszar objęty projektem jest w części zainwestowany, charakteryzującej się m.in. zabudową o zróżnicowanych funkcjach i wykształconym układem komunikacyjnym i infrastrukturalnym. „Nowa zabudowa" (w rozumieniu w/w przepisów), która może powstać w tym obszarze na podstawie sporządzanego planu jest więc uzupełnieniem zabudowy istniejącej z poszanowaniem wymogów ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Ukształtowany i funkcjonujący system komunikacji (z dużą rolą publicznego transportu zbiorowego) i infrastruktury technicznej obszaru był sukcesywnie uzupełniany nowymi elementami, a opracowany projekt planu określa kierunki uzupełniania i modernizacji tych systemów, m.in. poprzez nowe elementy sieci drożnej i uzbrojenia, a także ciągi piesze, pieszo-rowerowe itp., co m.in. sprzyja zminimalizowaniu transportochłonności, a także poprzez racjonalny układ zabudowy wykorzystaniu ekonomicznych walorów przestrzeni.

CZĘŚĆ B

(DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 2 i PKT 3 USTAWY)

B.1.*Zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 uchwały (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy).*

Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym oceny aktualności studium i planów miejscowych, w rozumieniu art. 32 ust. 1 ustawy zostały przeprowadzone przez Gminę Trzebinia w roku 2015. Zostały one sfinalizowane poprzez podjęcie przez Radę Miasta Trzebini uchwały Nr VIII/78/VII/2015 z dnia 29 maja 2016r. *w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie gminy Trzebinia*.

W uchwale tej stwierdzono:

·konieczność aktualizacji studium uchwalonego w 2007r., (z jego późniejszymi fragmentarycznymi zmianami),

·konieczność aktualizacji planu dla obszaru położonego w rejonie dawnej rezerwy terenowej pod kolej szybkiego ruchu w Trzebini, przyjęty uchwałą Rady Miasta Trzebini nr XLIII/628/IV/2006 z dnia 27 stycznia 2006r.

Materialnoprawną podstawą podjęcia przedmiotowej uchwały była sporządzona przez Burmistrza w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przedłożona Radzie Miasta *„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Trzebinia wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia w latach 2002-2013".* W opracowaniu tym (tj. w w/w analizie) poddano ocenie m.in. plan miejscowy dla obszaru położonego w rejonie dawnej rezerwy terenowej pod kolej szybkiego ruchu w Trzebini.

W konsekwencji uchwały Nr VIII/78/VII/2015 z dnia 29 maja 2016r. stwierdzającej nieaktualność planu przyjęta została uchwała Nr XLII/552/VII/2018 z dnia 26 stycznia 2018r. Rada Miasta Trzebini, zmieniona uchwałą nr XXV/244/VIII/2020 Rady miasta Trzebini z dnia 24 września 2020 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Osiedla Salwator w Trzebini.

Sporządzony projekt tego planu uwzględnia cel określony w §2 uchwały o przystąpieniu, jak również wyniki analizy przedstawiające zakres dezaktualizacji planu z 2006r. Przede wszystkim projekt „nowego" planu aktualizuje plan dotychczas obowiązujący poprzez dostosowanie przedmiotu jego ustaleń do aktualnych wymogów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które są znacząco zmienione w stosunku do uregulowań obowiązujących w okresie sporządzania planu z 2006r. (jako przykład zmian można podać wskaźniki i parametry urbanistyczne, uzupełnione, poszerzone, bądź zmienione wg wymogów aktualnie obowiązujących, np. intensywność zabudowy, wskaźniki miejsc parkingowych). Przedstawiony projekt, dostosowujący przedmiot ustaleń do aktualnych wymogów prawa jest więc zgodny z w/w analizą aktualności (aczkolwiek należy podkreślić, że plan miejscowy z 2006r., mimo iż nie jest aktualny w świetle regulacji art. 15 ustawy, jest obowiązującym aktem prawa miejscowego i do zastąpienia go nowym planem stanowi m.in. prawną podstawę pozwoleń na budowę .

Opracowany projekt planu jest również zgodny z pozostałymi przesłankami jego sporządzenia. Uwzględnia zmiany w zagospodarowaniu obszaru, jego przekształcenia, a także stanowi wytyczną do rozwoju przestrzennego i gospodarczego.

B.2.*Wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym na budżet Gminy (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy).*

Opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, która przedstawia szacunek skutków uchwalenia planu, a mianowicie:

- kosztów z tytułu uchwalenia planu, wynikających z wykupu gruntów jak i nakładów na infrastrukturę drogową i uzbrojenie,

- dochodów z tytułu uchwalenia planu, wynikających opłat jednorazowych, zmian w zakresie wpływów z tytułu podatku od nieruchomości.

- bilans z tytułu kosztów i przychodów,

- podsumowanie wpływu projektu planu na finanse gminy, w tym jej budżet.

Zestawienie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części Osiedla Salwator w Trzebini, wykazują, ze prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być ujemy, jednak jest to ściśle związane z założeniem, że w okresie 10 lat od daty obowiązywania planu miejscowego nastąpi realizacja inwestycji celu publicznego. Do grupy wydatków zaliczono wydatki związane z wykupem gruntów pod infrastrukturę techniczną oraz wydatki dotyczące jej realizacji.

Podkreśla się, że prognoza finansowa, jest dokumentem o charakterze prognostycznym, mającym ocenić czy bilans dochodów i kosztów z tytułu uchwalenia tego planu będzie w przedziale ok. 10 lat od jego uchwalenia dodatni, czy ujemny.

Pod względem formalno – prawnym projekt uchwały nie budzi zastrzeżeń.