

UCHWAŁA NR XLIV/470/V/2010

RADY MIASTA TRZEBINI

z dnia 26 marca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenie dawnych Zakładów Metalurgicznych, Zakład Nr 1 w Trzebini, w ramach Śródmieścia - Południe obejmującego działki ewidencyjne nr: 795/74, 795/102, 795/103, 795/106, 795/111, 795/112, 795/113, 795/126, 795/127 oraz nr 1141/24, 1141/25 i 1143/16, 1143/17, 1143/18, 1143/19, w obrębie ewidencyjnym Trzebienia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXI/332/V/2009 Rady Miasta Trzebini z dnia 27 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „obszaru położonego na terenie dawnych Zakładów Metalurgicznych, Zakład Nr 1 w Trzebini, w ramach Śródmieścia – Południe obejmującego działki ewidencyjne nr : 795/74, 795/102, 795/103, 795/106, 795/111, 795/112, 795/113, 795/126, 795/127 oraz nr 1141/24, 1141/25 i 1143/16, 1143/17, 1143/18, 1143/19, w obrębie ewidencyjnym Trzebienia”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebienia, uchwalonej uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 marca 2007 r., zmienionej uchwałą Nr XII/114/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 28 września 2007 r., na wniosek Burmistrza Miasta Trzebini

Rada Miasta Trzebini

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenie dawnych Zakładów Metalurgicznych, Zakład Nr 1 w Trzebini, w ramach Śródmieścia – Południe obejmującego działki ewidencyjne nr: 795/74, 795/102, 795/103, 795/106, 795/111, 795/112, 795/113, 795/126, 795/127 oraz nr 1141/24, 1141/25 i 1143/16, 1143/17, 1143/18, 1143/19, w obrębie ewidencyjnym Trzebienia, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebienia.

2. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1, zwany dalej „planem” dotyczy obszaru o powierzchni ok. 4,32 ha o zasięgu określonym granicami na rysunku planu, obejmującym działki ewidencyjne, określone w ust.1.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały (tekście planu) oraz w części graficznej planu (rysunku planu).

2. Ustalenia zawarte w treści uchwały i części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Ustalenia planu stanowiące część graficzną obejmują załącznik Nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000.

2. Integralną częścią uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

- 2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały zostają wyrażone w postaci:

- 1) przepisów ogólnych (określonych w Rozdziale I);
- 2) przepisów dotyczących zasad zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązujących na całym obszarze objętym planem (określonych w Rozdziale II);
- 3) przepisów szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy (określonych w Rozdziale III);
- 4) przepisów końcowych (określonych w Rozdziale IV).

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Trzebini, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) „planie” - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 3) „rysunku planu” - należy przez to rozumieć graficzną część planu, o której mowa w §3 ust.1;
- 4) „aktualnie obowiązującym planie miejscowym” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebinia dla obszaru Śródmieście – Południe w Trzebini, przyjęty uchwałą Nr XLIX/572/III/2002 Rady Miasta Trzebini z dnia 27 września 2002 r. ;
- 5) „dawne ZM Zakład Nr 1” – należy przez to rozumieć dawne Zakłady Metalurgiczne, Zakład Nr 1 w Trzebini obejmujący tereny w rejonie ul. Kościuszki i ul. Dworcowej;
- 6) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie konflikty przestrzenne;
- 7) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach planu;
- 8) „terenie” – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem cyfrowo literowym – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 9) „terenie inwestycji”, należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, poza którymi nie można sytuować nowych budynków, w tym szczególnie od strony istniejących lub planowanych dróg;
- 11) „niewydzielonych w planie dojazdach wewnętrznych” – należy przez to rozumieć drogi i dojazdy, istniejące jak i te które mogą powstać w przyszłości, dla których na rysunku planu nie wydzielono terenu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę budynków i urządzeń w obrębie wyznaczonych planem terenów;
- 12) „wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu, terenu inwestycji lub działki

budowlanej;

- 13) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie, terenie inwestycji lub działce budowlanej, liczoną po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszień, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 14) „wskaźniku powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu, terenu inwestycji lub działki budowlanej;
- 15) „powierzchni zainwestowanej” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie, terenie inwestycji lub działce budowlanej liczoną zgodnie z obowiązującą normą wraz z dojściami pieszymi, dojazdami, miejscami postojowymi, placami składowymi i manewrowo-rozładunkowymi;
- 16) „wskaźniku powierzchni zainwestowanej” – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zainwestowanej w powierzchni terenu, terenu inwestycji lub działki budowlanej;
- 17) „zieleni urządzonej” – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, zieleni niskiej (krzewy, trawniki i rabaty kwiatowe);
- 18) „Studium” – należy przez to rozumieć Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebinia uchwalone uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 marca 2007r. ;
- 19) „wysokości budynku (zabudowy)” – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu najniżej położonego terenu przy budynku do najwyżej położonego punktu zwieńczenia budynku (do gzymsu, górnej krawędzi attyki, okapu lub kalenicy dachu), przy czym nie uważa się za najniżej położony teren przy budynku sztucznie wykonanych wcięć terenowych.

2. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic lub potoków (cieków wodnych) a także numery działek ewidencyjnych należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom lub ciekom wodnym oraz numery działek ewidencyjnych wg stanu na dzień uchwalenia planu. Podobnie należy rozumieć inne nazwy własne przywołane w uchwale tj. wg stanu na dzień uchwalenia planu.

3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

§ 6. 1. Określa się obowiązujące elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o ustalonym w treści uchwały przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów i symbole cyfrowo - literowe:
 - a) 1PU - teren zabudowy produkcyjno - usługowej,
 - b) 2U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) 3KD/L – teren fragmentu drogi publicznej klasy lokalnej (obejmujący poszerzenie na obszar objęty planem rezerwy terenowej dla drogi 4KL ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym);
- 4) warunki i zasady zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obiekty posiadające wartość historyczną objęte ochroną na mocy niniejszego planu (przewidziane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków),

c) strefa „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej,

d) minimalny zasięg pasów ochronnych od ciek wodnego, związany z aktualnym przebiegiem tego ciek (w odcinkach otwartych ciek do zagospodarowania zielenią).

2. Określa się elementy informacyjne zawarte na rysunku planu:

- 1) zasięg głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 Chrzanów;
- 2) kierunki połączeń układu wewnętrznego komunikacji terenów istniejącego i planowanego zainwestowania kubaturowego z układem zewnętrznym komunikacji (miejsca wjazdów na działki);
- 3) istniejący ciek wodny (odcinki otwarte, odcinki skanalizowane) z dopuszczeniem jego przełożenia;
- 4) pasy zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zmiany (uściślenia) ich zasięgu (szczególnie w sytuacji wykorzystania tego pasa dla przełożenia istniejącego ciek wodnego);
- 5) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz ze strefą ochrony technicznej;
- 6) przebieg istniejącej sieci wodociągowej Ø160PE;
- 7) przebieg istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø200;
- 8) miejsca lokalizacji akcentów wysokościowych (dominant) – kominy przemysłowe;
- 9) elementy aktualnie obowiązującego planu miejscowego poza granicami obszaru objętego planem:
 - a) linie rozgraniczające dróg,
 - b) symbole cyfrowo – literowe dróg: 4KD, 3KL, 4KL, 6KL.

3. Zakres regulacji zawartych w planie dotyczy rysunku planu oraz tekstu ustaleń planu i obejmuje:

- 1) określone w ust.1 regulacje rysunku planu;
- 2) określone w tekście planu ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, warunków zabudowy i zasad zagospodarowania w zakresie ustalonym w Rozdziale II i Rozdziale III, z wyłączeniem regulacji, o których mowa w ust. 4 i 5.

4. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) tereny i obszary górnicze;
- 5) tereny i obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 6) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i ewidencji zabytków.

5. Na obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba wprowadzania innych regulacji, w tym regulacji nieobligatoryjnych określanych w zależności od potrzeb.

§ 7. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany związane z przebudową i rozbudową oraz zagospodarowaniem i użytkowaniem terenów oraz obiektów nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) wymagań określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące zasad zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 8. W zakresie warunków zabudowy, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznej oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) kształtowanie przestrzeni produkcyjno – usługowej i usługowej na działkach jako harmonijnych zespołów przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy kubaturowej w dobrym stanie technicznym, poprzez obowiązek:
 - a) zachowania dla realizacji nowych budynków warunków wynikających z wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy tj. przy zachowaniu minimalnych odległości:
 - 6m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej ograniczającej obszar objęty planem od strony północnej,
 - 8m od linii rozgraniczającej planowanej drogi publicznej klasy lokalnej ograniczającej obszar objęty planem od strony wschodniej ,
 - 10m od linii rozgraniczających planowanych dróg publicznych klasy lokalnej ograniczających obszar objęty planem od strony południowej i zachodniej (związane z zapewnieniem zieleni izolacyjnej i otuliny biologicznej w przypadku przełożenia istniejącego cieku wodnego),
 - w miejscach gdzie nie zostały wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - b) przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących a także przy realizacji nowych budynków nawiązanie formą bryły, gabarytem i kształtem dachu do zabudowy istniejącej (bryły zwarte, dachy spadziste symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu min. 250 – max. 450). W przypadku lokalizacji nowych budynków w warunkach gdy nie stanowią one bezpośredniego sąsiedztwa z istniejącą zabudową dopuszcza się stosowanie dachów płaskich (powyższe dotyczy szczególnie terenu 2U).Wysokość budynków nie może przekraczać wysokości określonej w §11 pkt. 4; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza określoną w §11 pkt. 4, ich rozbudowa i przebudowa może nastąpić wyłącznie pod warunkiem zachowania istniejącej wysokości tych budynków),
 - c) uwzględnienia przy realizacji nowych obiektów kubaturowych wskazanego na rysunku planu minimalnego zasięgu pasów ochronnych od cieku wodnego tj. odległości nie mniejszej niż 3 m od osi cieku wodnego prowadzonego w kanale zamkniętym oraz nie mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego prowadzonego w uregulowanym korycie otwartym; dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych w zasięgu w/w pasa ochronnego wyłącznie w przypadku przełożenia istniejącego cieku wodnego lub jego odcinków; jako miejsce ewentualnego przełożenia cieku wskazuje się określony na rysunku planu pas zieleni izolacyjnej, przy obowiązku zachowania odległości min. 3 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej przekładanego cieku;
- 2) utrzymanie istniejących akcentów wysokościowych obejmujących kominy przemysłowe, o których mowa w § 10 jako dominant przestrzennych na obszarze objętym planem, związanych z dawnymi ZM Zakład Nr 1, przy zakazie wprowadzania nowych;
- 3) dla stworzenia nowej jakości przestrzeni publicznej w ramach obszaru dawnych ZM Zakład Nr 1 ustala się:
 - a) wykorzystanie wolnych od zainwestowania terenów (położonych w części przyległej do przewidzianej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym drogi lokalnej ograniczającej obszar objęty planem od strony południowej na cele nowego programu kubaturowego i zieleni (związane z przesłonięciem elementów o niskich walorach estetycznych tj. place składowe i przeładunkowo – manewrowe oraz parkingi sprzętu i środków transportu),

- b) porządkowanie pierzei wzdłuż istniejącej drogi dojazdowej ograniczającej obszar objęty planem od strony północnej przez sukcesywną wymianę substancji noszących cechy zabudowy prowizorycznej (wiaty, kioski, baraki), zmianę miejsca lokalizacji składowisk surowców i odpadów, poza tereny eksponowane od strony dróg, względnie całkowite ich przesłonięcie od strony tej drogi;
- 4) w kształtowaniu przestrzeni publicznej należy dążyć do akcentowania wejść i wjazdów zielenią ozdobną i elementami małej architektury; dopuszcza się wprowadzanie urządzeń reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 4 m², w ilości 1 urządzenie na jeden wjazd oraz tablic informacyjnych o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m².

§ 9. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w całym obszarze objętym planem zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w tym zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych), o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) na terenie zabudowy produkcyjno – usługowej 1PU dopuszcza się realizację nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie zabudowy usługowej 2U zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 4) na całym obszarze objętym planem zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 5) na całym obszarze objętym planem zakaz wykorzystania istniejących budynków i placów oraz wprowadzania nowych obiektów i placów z przeznaczeniem dla magazynowania odpadów (w tym szczególnie odpadów niebezpiecznych) przez podmioty, nie prowadzące produkcji związanej z ich powstaniem w obszarze objętym planem;
- 6) wymóg odbioru odpadów komunalnych i poprodukcyjnych z obszaru objętego planem w systemie indywidualnych umów z odbiorcą na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska i standardów emisyjnych, określonych przepisami odrębnymi, szczególnie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych oraz emisji hałasu (tj. zapewnienie warunków dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach zabudowy mieszkaniowej położonej poza granicami obszaru objętego planem jak dla terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”);
- 8) zasadę zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej lub terenu inwestycji proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11;
- 9) wszelkie zmiany w ukształtowaniu powierzchni terenu nie mogą powodować naruszenia kierunku spływu wód opadowych ze szkodą dla sąsiednich działek;
- 10) zachowanie istniejącego cieków wodnego stanowiącego dopływ potoku Pstrużnik, odwadniającego obszar objęty planem oraz tereny położone na północ od niego, z możliwością jego odcinkowego przekrycia dla zapewnienia komunikacyjnych powiązań części działek po obu stronach jego przebiegu (wykonanie przepustów) wraz z możliwością jego przełożenia na warunkach określonych w §17 ust.3 pkt 2; w obszarze przylegającym do cieków obowiązuje zachowanie minimalnych szerokości pasa ochronnego, o których mowa w §8 pkt 1 lit. c;

- 11) dla zapewnienia wymogów sanitarnych oraz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych GZWP Nr 452 Chrzanów spełnienie następujących warunków:
- podłączenie budynków nowo realizowanych lub rozbudowywanych i przebudowywanych do sieci i urządzeń istniejącej kanalizacji sanitarnej,
 - trwałe utwardzenie nawierzchnią nieprzepuszczalną powierzchni niewydzielonych w planie dojazdów wewnętrznych, placów składowych i rozładunkowo – manewrowych, a także parkingów oraz placów postojowych sprzętu i środków transportu,
 - oczyszczanie wód opadowych i ścieków opadowych pochodzących z wymienionych w lit. b powierzchni przed wprowadzeniem do kanalizacji lub odprowadzeniem do cieków (rowów) powierzchniowych z zastosowaniem urządzeń podczyszczających wody opadowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) kształtowanie zieleni na działkach z uwzględnieniem:
- zieleni istniejącej wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem, a także wzdłuż cieków wodnych przebiegających w uregulowanym korycie otwartym,
 - wprowadzania nasadzeń o charakterze izolacyjnym po stronie zachodniej i południowej obszaru objętego zmianą planu wg rysunku planu,
 - wprowadzania co najmniej 15% udziału zieleni zimozielonej w ogólnej liczbie drzew i krzewów,
 - dopuszczenia możliwości wycinki drzew w przypadku gdy stanowią one zagrożenie życia lub mienia, w przypadku nieuniknionej kolizji z wprowadzaniem programem, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem wprowadzenia nasadzeń zamiennych w miejscach nie kolidujących.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- obejmuje się ochroną wskazany na rysunku planu zespół kubaturowy odlewni aluminium (wraz z kominem przemysłowym), w ramach którego przedmiot ochrony stanowią: gabaryty, kształt bryły, materiał wykończeniowy ścian (czerwona cegła pełna); dopuszcza się możliwość funkcjonalnego kształtowania wnętrza w budynku w dostosowaniu do bieżących potrzeb (z zachowaniem elementów konstrukcyjnych budynku), wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (pod warunkiem zachowania proporcji otworów okiennych i drzwiowych); dopuszcza się także likwidację elementów nie stanowiących wartości historycznej powodujących obniżenie jakości wizualnej budynku (np. okładzina z blachy na elewacjach);
- ustala się zachowanie istniejącego drugiego komina przemysłowego położonego przy południowej granicy obszaru objętego planem (częściowo w obszarze objętym planem, częściowo poza tym obszarem) w nawiązaniu do ustaleń aktualnie obowiązującego planu miejscowego na tym obszarze.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 60% (nie dotyczy działki nr 795/126, na której zrealizowana zabudowa przekracza ten wskaźnik, co oznacza zakaz dalszego powiększania powierzchni zabudowy);
- wskaźnik powierzchni zainwestowanej – max. 90% (nie dotyczy działki nr 795/126, na której zainwestowanie przekracza ten wskaźnik, co oznacza zakaz dalszego powiększania powierzchni zainwestowanej);
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 10% (nie dotyczy działki nr 795/126);
- wysokość budynków (zabudowy) – max. 20 m (nie dotyczy obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu, których gabaryt jest wyższy oraz istniejących kominów przemysłowych).

§ 12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszaru wskazanego do obowiązkowego scalenia i podziału;
- 2) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości w sytuacjach, o których mowa w przepisach odrębnych (w tym podziały nieruchomości niezależnie od ustaleń planu miejscowego);
- 3) przy scalaniu i podziałach nieruchomości, z zastrzeżeniem o którym mowa w pkt.2, należy uwzględnić poniższe warunki:
 - a) wielkość działki powstałej w wyniku podziału nieruchomości – min. 1500m²,
 - b) szerokość frontu działki powstałej w wyniku podziału nieruchomości – min. 25 m,
 - c) wszystkie wydzielone w ramach podziału geodezyjnego działki muszą mieć zabezpieczony dostęp do drogi publicznej: bezpośredni względnie pośredni poprzez wydzielone w ramach podziału drogi wewnętrzne lub niewydzielone w planie dojazdu wewnętrzne,
 - d) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego ulic publicznych oraz niewydzielonych w planie dojazdów wewnętrznych (wydzielanych w ramach podziału geodezyjnego) nie może być mniejszy niż 60^o oraz nie większy niż 120^o,
 - e) w przypadku gdy w wyniku podziału powstanie działka zabudowana budynkiem, winna ona spełniać ustalone w planie standardy zagospodarowania takie jak: wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zainwestowanej, dla terenu w liniach rozgraniczających, w obrębie którego jest ona położona.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego ustala się:

- 1) zapewnienie możliwości przebudowy ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym ulicy lokalnej (4KL) zapewniającej powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego terenu dawnych ZM Zakład Nr 1 z drogami publicznymi t.j. ul. Dworcową i ul. Kościuszki (droga krajowa) przez wyznaczenie w obszarze objętym planem rezerwy terenowej dla jej poszerzenia w zakresie określonym na rysunku planu (3KD/L);
- 2) zachowanie dostępności działek z istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KD w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, będącej zarazem drogą pożarową dla obszaru objętego planem;
- 3) możliwość podłączenia komunikacji wewnętrznej w ramach poszczególnych działek na obszarze objętym planem (w tym nie wydzielonych w planie dojazdów wewnętrznych, o których mowa w pkt. 4) do planowanych dróg lokalnych: 3KD/L (w obszarze objętym planem) oraz 3KL (ustalonej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym poza obszarem planu);
- 4) kształtowanie układu niewydzielonych w planie dojazdów wewnętrznych w ramach działek w nawiązaniu do wymienionych w pkt. 1, 2 i 3 dróg zewnętrznych;
- 5) w zakresie zasad obsługi parkingowej należy zapewnić miejsca postojowe samochodów osobowych dla pracowników i klientów w ramach poszczególnych działek wg następujących wskaźników określonych dla faktycznych potrzeb:
 - a) dla funkcji usługowych min. 30 miejsc postojowych/1000 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej) plus 40 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dla funkcji produkcyjnych min. 30 miejsc postojowych/100 zatrudnionych.

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) Przyjęcie następujących zasad dla wszystkich elementów istniejących i planowanych uzbrojenia w obszarze objętym planem:

- a) utrzymanie istniejących oraz przebudowa, rozbudowa lub budowa w dostosowaniu do potrzeb nowych podłączeń do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w istniejących ulicach stanowiących ograniczenie obszaru objętego planem lub poza tymi ulicami,
- b) spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych w tym przepisów dotyczących zachowania technicznych stref ochrony od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przyjęcie następujących zasad w odniesieniu do poszczególnych rodzajów uzbrojenia terenu:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: należy przyjąć wykorzystanie istniejących sieci wodociągowych na terenie dawnego ZM Zakład Nr 1 zasilanych z magistrali wodociągowej Ø 315mm, w tym wodociągu Ø160 PE przebiegającego przez obszar objęty planem i wzdłuż drogi 4KD stanowiącej ograniczenie obszaru objętego planem (z w/w sieci należy także zapewnić wodę dla celów przeciwpożarowych),
- b) w zakresie kanalizacji sanitarnej utrzymuje się przyjęte po likwidacji mechaniczno – przemysłowej oczyszczalni ścieków dawnego ZM Zakład Nr 1 przy ul. Kościuszki odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej (kolektor F) a następnie do grupowej oczyszczalni ścieków Chrzanów – Trzebinia z wykorzystaniem istniejących kolektorów w obrębie dawnego ZM Zakład Nr 1, w tym kolektora Ø200 przebiegającego w istniejącej drodze ograniczającej obszar objęty planem od strony północnej,
- c) w zakresie kanalizacji opadowej odprowadzenie wód deszczowych z obszaru objętego planem należy rozwiązać w oparciu o istniejący odbiornik powierzchniowy (przebiegający w obszarze planu) z uwzględnieniem §9 pkt 11 lit. c,
- d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy przyjąć:
- wykorzystanie sukcesywnie przebudowywanego systemu energetycznego związanego z dawnym ZM Zakład Nr 1 dostosowanego do potrzeb inwestorów z wykorzystaniem stacji transformatorowej SN/NN n terenie położonym poza obszarem objętym planem (na terenach oznaczonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym symbolami 9UC, 8PU, 1 PT) oraz istniejących sieci,
 - zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV przebiegającej we wschodniej części obszaru objętego planem z dopuszczeniem możliwości jej skablowania,
 - dopuszcza się zawężenie strefy technicznej ochrony od linii elektroenergetycznej 110kV na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
- e) w zakresie zaopatrzenia w gaz należy przyjąć:
- zasilanie obszaru w oparciu o stację redukcyjno pomiarową zlokalizowaną w południowej części miasta Trzebinia z wykorzystaniem lub przebudową istniejącej sieci w dostosowaniu do potrzeb użytkowników,
 - realizację nowych odcinków sieci gazowej na obszarze objętym zmianą planu w dostosowaniu do potrzeb użytkowników,
 - spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy przyjąć wykorzystanie istniejącego przebudowanego systemu sieci ciepłowniczej ze scentralizowanego źródła; dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w ciepło w oparciu o rozwiązania indywidualne tj. poprzez zastosowanie energii elektrycznej, paliw „ekologicznie czystych” (np. gaz lekki olej opałowy) lub odnawialnych źródeł energii, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza – z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- g) w zakresie łączności teletechnicznej należy przyjąć utrzymanie istniejących linii i urządzeń

teletechnicznych z dopuszczeniem ich rozbudowy w ramach poszczególnych wydzielonych własności.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania (powyższe nie dotyczy organizacji placu budowy dla realizacji inwestycji ustalonych w planie);
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

Rozdział 3

przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU jako przeznaczenie podstawowe uwzględniając wymogi §9 pkt. 1, 2 i 5 ustala się: teren zabudowy produkcyjno - usługowej obejmujący:

- 1) obiekty produkcyjne;
- 2) obiekty przetwórstwa i drobnej wytwórczości;
- 3) składy i magazyny;
- 4) obiekty i pomieszczenia administracyjno - socjalne.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonym w ust. 1 terenie ustala się:

- 1) obiekty i pomieszczenia usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi bankowej, szkolenia i doskonalenia zawodowego, wystawiennictwa i promocji;
- 2) obiekty usługowe w tym z zakresu handlu hurtowego (z warunkiem spełnienia wymogu §9 pkt. 1 i 2;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) nie wydzielone w planie dojazdy wewnętrzne;
- 5) nie wydzielone w planie dojścia piesze;
- 6) place składowe i rozładunkowo – manewrowe;
- 7) niewydzielone w planie parkingi;
- 8) zieleń urządzonej i izolacyjnej (w tym zieleń pasa izolacyjnego);
- 9) obiekty małej architektury.

3. W odniesieniu do warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu 1PU obowiązują ustalenia określone w Rozdziale II a ponadto zachowanie proporcji aby łączny udział powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie przekraczał 40% powierzchni terenu, terenu inwestycji lub działki budowlanej (za wyjątkiem ust.2 pkt 7 w odniesieniu do działki nr 795/105).

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U jako przeznaczenie podstawowe uwzględniając wymogi §9 pkt 1 i 3 ustala się: teren zabudowy usługowej obejmujący:

- 1) obiekty handlu hurtowego;
- 2) obiekty usług transportu i spedycji;
- 3) obiekty usług logistycznych w tym z zakresu marketingu (zaopatrzenie, dystrybucja) oraz obiekty usług ekologicznych;
- 4) ośrodki szkolenia i doskonalenia zawodowego;

- 5) obiekty i pomieszczenia usług komercyjnych z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi bankowej;
- 6) obiekty wystawiennictwa i promocji;
- 7) obiekty i pomieszczenia administracyjno – socjalne.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonym w ust. 1 terenie ustala się:

- 1) wbudowane pomieszczenia produkcyjne pod warunkiem spełnienia wymogu określonego w §9 pkt. 1 i 3;
- 2) obiekty magazynowe pod warunkiem spełnienia wymogu określonego w §9 pkt. 1 i 3;
- 3) ciek wodny (odcinki otwarte i skanalizowane) z dopuszczeniem jego przełożenia,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) nie wydzielone w planie dojazdu wewnętrzne;
- 6) nie wydzielone w planie dojścia piesze;
- 7) nie wydzielone w planie parkingi oraz place manewrowe i rozładunkowe;
- 8) zieleń urządzona i izolacyjna (w tym zieleń pasa izolacyjnego);
- 9) obiekty małej architektury.

3. W odniesieniu do warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu 2U obowiązują ustalenia określone w Rozdziale II a ponadto:

- 1) zachowanie proporcji aby łączny udział powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie przekraczał 40% powierzchni terenu, terenu inwestycji lub działki budowlanej (z wyłączeniem przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 pkt 1);
- 2) dopuszcza się możliwość przełożenia istniejącego cieku wodnego, o którym mowa w ust.2 pkt 2 na obszar wskazany na rysunku planu jako pas zieleni izolacyjnej zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy obszaru objętego planem wzdłuż drogi lokalnej stanowiącej jego ograniczenie.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD/L jako przeznaczenie podstawowe ustala się: teren fragmentu drogi publicznej klasy lokalnej (obejmujący poszerzenie na obszar objęty planem rezerwy terenowej dla drogi 4KL (ustalanej w aktualnie obowiązującym planie miejscowym).

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonym w ust. 1 terenie ustala się:

- 1) ciągi piesze,
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona i nieurządzona;
- 4) obiekty małej architektury.

3. Podstawowe parametry: szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu (tj. 1,5m-12m w granicach obszaru objętego planem w tym jezdnia – min.6m), chodnik szerokości min. 1,5m.

4. W odniesieniu do warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu 3KD/L obowiązują ustalenia określone w Rozdziale II a ponadto dopuszcza się możliwość wprowadzenia w liniach rozgraniczających fragmentu drogi 3KD/L zatok postojowych w formie parkowania przykrawężnikowego.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 19. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wysokości:

- 1) 30% dla terenów zabudowy produkcyjno – usługowej (1PU) i zabudowy usługowej (2U);
- 2) 20% dla terenu fragmentu drogi publicznej klasy lokalnej (3KD/L).

§ 20. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XLIX/572/III/2002 Rady Miasta Trzebini z dnia 27 września 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebinia dla obszaru Śródmieście - Południe.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebini.

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

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIV/470/V/2010
Rady Miasta Trzebini
z dnia 26 marca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu. Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/470/V/2010 z dnia 26 marca 2010 r. Skala 1:1000

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIV/470/V/2010
Rady Miasta Trzebini
z dnia 26 marca 2010 r.
Zalacznik2.doc

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO
PROJEKTU PLANU**

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIV/470/V/2010
Rady Miasta Trzebini
z dnia 26 marca 2010 r.
Zalacznik3.doc

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA**