

UCHWAŁA NR XLIII/456/V/2010

RADY MIASTA TRZEBINI

z dnia 26 lutego 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Dulowa, dotyczącej obszaru przyłączonego z dniem 1 stycznia 2006r. do terenu gminy Trzebinia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XVII/164/V/2008 Rady Miasta Trzebinia z dnia 1 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Dulowa dotyczącej obszaru przyłączonego z dniem 1 stycznia 2006 r. do terenu gminy Trzebinia, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia”, zatwierdzonej Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebinia z dnia 29 marca 2007 r., zmienioną Uchwałą Nr XII/114/V/2007 Rady Miasta Trzebinia z dnia 28 września 2007 r., na wniosek Burmistrza Miasta Trzebinia

Rada Miasta Trzebinia

uchwala, co następuje:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI SOŁECTWA DULOWA, DOTYCZĄCEJ OBSZARU PRZYŁĄCZONEGO Z DNIEM 1 STYCZNIA 2006 R. DO TERENU GMINY TRZEBINIA

Rozdział 1

Ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Dulowa, zwany dalej planem, obejmuje obszar, o powierzchni 7,02 ha, którego granice stanowią: od strony północnej ul.Krakowska, od strony zachodniej ul.Tenczyńska, od strony południowej teren kolejowy (teren zamknięty), od strony wschodniej potok Dulówka (włącznie).

2. Przedmiot planu zgodny z ustaleniami art.15, ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarty jest:

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

§ 2. 1. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) Graficznej - Rysunku planu - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierającym wyrys ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebinia” - będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym jej integralną część,
- 2) Tekstowej – niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jej integralną częścią :
 - a) nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
 - b) nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Na rysunku planu, obowiązują następujące elementy ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała.

3. Na Rysunku planu, występują następujące elementy, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna gminy Trzebinia,
- 2) strefa od kolei,
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną,
- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 250mm 2,5 MPa wraz ze strefą kontrolowaną,
- 5) napowietrzna, kolejowa linia elektroenergetyczna ze strefą techniczną,
- 6) granice własności nieruchomości.

4. Na Rysunku planu, występują następujące elementy informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) strefa uciążliwości komunikacyjnej,
- 2) istniejące sieci infrastruktury technicznej, nie wymienione w ust. 3,
- 3) projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia ze strefą techniczną,
- 4) projektowana stacja transformatorowa,
- 5) projektowany wodociąg,
- 6) projektowana kanalizacja sanitarna,
- 7) projektowany rurociąg tłoczny,
- 8) projektowana pompownia ścieków,
- 9) trasa rowerowa,
- 10) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, jaka dominuje na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu, a nie będącego przeznaczeniem dopuszczalnym,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, a nie będącego przeznaczeniem podstawowym,
- 3) **nakazie, zakazie** - należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) **terenie** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym,

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
- 7) **nieuciążliwej usłudze i rzemiośle** - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje obniżenia wartości oraz uciążliwości dla bezpośredniego sąsiedztwa,
- 8) **rozpiętości dachu** - należy przez to rozumieć rozpiętość w osiach konstrukcyjnych,
- 9) **strefach technicznych** - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci elektroenergetycznych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.

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

§ 4. Wykaz dopuszczalnych, na obszarze planu, kategorii rodzajów obiektów budowlanych i rodzajów użytkowania, mogących występować w ramach, określonego w rozdziale 2, przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

- 1) **budynki usługowe** - budynki usług oraz handlu detalicznego prowadzonego w sklepach wraz z obowiązkowym zapleczem parkingowym na działce,
- 2) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – budynki i budowle z zakresu kanalizacyjnej infrastruktury technicznej,
- 3) **budynki mieszkaniowo-usługowe** - służące zaspokajaniu potrzeb odrębnie mieszkaniowych, nieuciążliwych usługowych i rzemieślniczych lub łączenie tych funkcji w jednym budynku, z obowiązkowym zapleczem parkingowym na działce,
- 4) **obiekty rzemiosła** - budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność z zakresu rzemiosła – w rozumieniu przepisów odrębnych, bez wykluczeń, z obowiązkowym zapleczem parkingowym na działce,
- 5) **budynki użyteczności publicznej,**
- 6) **hotele, motele, pensjonaty** - budynki służące obsłudze ruchu turystycznego odpowiednio wyposażone, oferujące nocleg i wyżywienie, z obowiązkowym zapleczem parkingowym na działce,
- 7) **obiekty gastronomiczne** - budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność o charakterze produkcyjno-usługowym obejmująca prowadzenie otwartych zakładów żywienia zbiorowego: restauracji, kawiarni, cukierni, barów, gospód, stołówek i bufetów; z obowiązkowym zapleczem parkingowym na działce,
- 8) **budynki usługowo-produkcyjne** - budynki usług, handlu detalicznego i hurtowego oraz zakładów produkcyjnych zatrudniające do 50 pracowników, z obowiązkowym zapleczem parkingowym na działce,
- 9) **prywatne baseny** - obiekty kryte lub otwarte - w tym również oczka wodne; o powierzchni do 30,00m² i większej, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, służące zaspokajaniu potrzeb rekreacyjno-sportowych jej mieszkańcom,
- 10) **terenowe urządzenia sportowe** - urządzone boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu,
- 11) **obiekty małej architektury,**

- 12) **budynki biurowe i socjalno-administracyjne,**
- 13) **obiekty składów i magazynów,**
- 14) **budynki gospodarcze,**
- 15) **trwałe użytki zielone,**
- 16) **zieleń towarzysząca obiektom budowlanym** - urządzone obszary zieleni usytuowane w rejonie obiektów, mające na celu podkreślenie i wzbogacenie ich walorów estetycznych, lub jak w przypadku budynków mieszkalnych, zieleń ta może mieć dodatkowo charakter użytkowy: drzewa i krzewy owocowe, ogrody warzywne,
- 17) **zieleń izolacyjna** – zieleń kształtowana w formie pasów, w taki sposób aby minimalizować uciążliwości komunikacyjne wynikające z ruchu pojazdów kołowych i szynowych,
- 18) **lasy,**
- 19) **zadrzewienia,**
- 20) **cieki naturalne,**
- 21) **obiekty infrastruktury elektroenergetycznej** – budynki i budowle z zakresu elektroenergetycznej infrastruktury technicznej,
- 22) **linie przesyłowe infrastruktury technicznej** - napowietrzne i podziemne elektroenergetyczne oraz podziemne rurociągi przesyłowe gazu,
- 23) **drogi i ulice,**
- 24) **drogi wewnętrzne,**
- 25) **obiekty obsługi komunikacji samochodowej** – usługi, myjnie, warsztaty samochodowe i stacje obsługi pojazdów,
- 26) **garaże** - indywidualne miejsca parkingowe znajdujące się w budynku,
- 27) **parkingi** - miejsca parkingowe urządzone na terenie,
- 28) **ekrany akustyczne,**
- 29) **trasy rowerowe** – wydzielone powierzchnie w przestrzeni ulicznej lub prowadzone i oznakowane w ramach jezdni.

2. Dla każdego z terenów na obszarze objętym planem, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym, ustalono przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne. 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 rozdziale 2, niniejszej uchwały - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

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

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obszar planu położony jest w granicach otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Ustala się kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem poprzez zachowanie istniejących walorów krajobrazu środowiska naturalnego.

2. Ustala się kształtowanie struktury przestrzennej:

- 1) w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska,
- 2) z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy - na terenach przylegających do ul. Krakowskiej.

§ 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, obowiązujące dla terenów położonych w obszarze objętym planem - w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego :

1) nakaz:

- a) kształtowania bryły - horyzontalnej,
- b) kształtowania rzutu poziomego – prostokątnego,
- c) kształtowania dachu:
 - dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków i lukarn, o nachyleniu połaci 30° - 45° z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy, wyjątek stanowią tereny o symbolach 1U - 3U, gdzie dopuszcza się kształt dachu jako dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachu, o nachyleniu 10° – 30° ,
 - pokrycia dachów innych niż płaskie – dachówką ceramiczną z dopuszczeniem innych materiałów i elementów o fakturze dachówek,
- d) odnośnie wysokości budynków na terenach o symbolach: 1MNU - 3MNU; 1U - 3U:
 - mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych, obiektów użyteczności publicznej nie może przekraczać 12,50m, a wysokość linii okapu lub gzymsu nie może przekraczać 6,50m;
 - pozostałych nie może przekraczać 6,00m, a wysokość linii okapu lub gzymsu nie może przekraczać 3,50m,
- e) stosowania jasnej kolorystyki ścian oraz ciemnych dachów w kolorze brązu, czerwieni, grafitu,
- f) odnośnie kształtowania ogrodzeń:
 - stosowania ażurowych, z użyciem materiałów tradycyjnych,
 - wysokość nie może przekraczać 1,50m.

2) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, sidingu lub blach oraz budowy ogrodzeń ażurowych z betonu, prefabrykowanych z przęsłami z blachy pełnej, ogrodzeń z muru pełnego.

2. Dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z dopuszczeniami, o których mowa poniżej w lit. a), b) :
 - a) dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się: przebudowy, remonty, rozbiórki, a także rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększania kubatur od strony dróg i ulic,
 - b) dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej poza wyznaczoną w dolinie Dulówki od strony cieku, na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się: przebudowy, remonty i inne roboty budowlane nie prowadzące do powiększania kubatur i bez prawa do odbudowy,
 - z zachowaniem pozostałych standardów określonych w niniejszym paragrafie, dopuszcza się odstępstwo od parametru kąta nachylenia połaci dachu i nieprzekraczalnej wysokości linii okapu lub

gzymsu, zachowując jako nadrzędny standard wysokości budynku i symetrycznego układu połaci dachowych,

- 2) możliwość prowadzenia robót przy przebudowie, remoncie lub rozbiórce dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz realizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią:

- 1) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) tereny o symbolach: 1U i 2U, gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o wysokich walorach przyrodniczych, utrzymania ich funkcji bioklimatycznych:

- 1) W obszarze planu położonego w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006r. ustala się szczególnie zasady kształtowania zabudowy, zawarte w § 6.
- 2) Ustala się ochronę doliny potoku Dulówka w terenach o symbolach: 1RZ, 1L przed wszelkimi formami degradacji, poprzez:
 - a) zakaz:
 - dokonywania zmian ukształtowania terenu,
 - przekształcania i zasypywania,
 - grodzenia w sąsiedztwie cieku w odległości mniejszej niż stanowią przepisy odrębne oraz w sposób niezgodny z ustaleniami zawartymi w § 6,
 - b) zachowanie istniejącego w dniu uchwalenia planu, naturalnego koryta cieku, poprzez niedopuszczenie do technicznej regulacji: prostowania, skracania biegu, obudowy hydrotechnicznej przerywającej kontakt hydrauliczny cieku z otoczeniem,
 - c) zachowanie zieleni półnaturalnej stanowiącej biologiczną obudowę cieku,
 - d) w terenach wymienionych w pkt 2) dopuszcza się prace związane z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

- 3) Las położony na terenie o symbolu 1ZL jest lasem ochronnym, ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 4) Ustala się zakaz likwidacji istniejącej zieleni wysokiej i starodrzewu, ewentualna wycinka, cięcia pielęgnacyjne tylko w uzasadnionych przypadkach na podstawie zezwolenia właściwych organów.

3. W zakresie ochrony wód podziemnych

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów 452/T, ustala się:

- a) na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
- b) obowiązek oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNU – 3MNU należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) emisja substancji do powietrza powodowana działalnością usługową, produkcyjną, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza, lub standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych (jeśli obowiązują),
- 2) nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń i do celów usługowych i produkcyjnych urządzeń niskoemisyjnych, o wysokiej sprawności energetycznej, spełniających standardy energoekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 2) odpady komunalne z terenów objętych planem przejściowo winny być magazynowane w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację "u źródła", na własnych działkach budowlanych, a następnie wywożone sposobem zorganizowanym na składowisko,
- 3) odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i okresowo odbierane przez podmioty uprawnione do gospodarowania odpadami,
- 4) gospodarka odpadami powstającymi w wyniku działalności produkcyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) sposób magazynowania odpadów winien zabezpieczyć grunt przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego,
- 6) zakaz przetwarzania i magazynowania w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 7) zakaz składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu,
- 8) zakaz budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 9) dopuszcza się przetwarzanie i magazynowanie w celu przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne wyłącznie na terenach 1U i 2U, związane z działalnością prowadzoną w terenie

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem:

- 1) nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
- 2) nie wskazuje się do objęcia ochroną obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady rozmieszczania reklam

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. Ustala się dla obszaru objętego planem, następujące zasady rozmieszczania reklam :

- 1) W zakresie reklam i masztów wolno stojących:

a) dopuszcza się:

- lokalizację reklam wielkogabarytowych o powierzchni tablicy reklamowej od 2,00m², do 18,00m², przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych, wyłącznie wzdłuż ul. Krakowskiej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 1U, 2U;
- lokalizację wolno stojących masztów reklamowych o wysokości nie większej niż 15,00m wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1U i 2U,
- lokalizację reklam o powierzchni tablicy reklamowej do 2,00m², przy uwzględnieniu zasad określonych w przepisach odrębnych, wyjątek stanowią tereny położone w dolinie Dulówki na terenach trwałych użytków zielonych 1RZ, na terenie lasu 1ZL, na terenie zadrzewień 1L - gdzie dopuszcza się tylko znaki informacyjne związane z funkcją terenu,

b) lokalizacja reklam wzdłuż ul. Krakowskiej winna uwzględniać nieprzekraczalną linię zabudowy wskazaną na rysunku planu.

2) W zakresie reklam lokalizowanych na obiektach:

a) na terenach 1 i 2KDGP1/2 zakazuje się reklam,

b) poza pasem drogowym drogi krajowej, dopuszcza się:

- lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części parterowej budynków, o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 2,00m²,
- umieszczanie reklam, znaków informacyjnych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych: wiatach przystankowych, budkach telefonicznych, słupach i latarniach – pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

3) Lokalizacja reklam, masztów, znaków i tablic informacyjnych nie może spowodować utrudnień w komunikacji kołowej oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych i ruchu drogowego.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Cały obszar planu położony jest w granicach strefy ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody z rzeki Rudawy w km 6,600 w Mydlnikach na podstawie Decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie nr OS.III.6210-1-5/97 z dnia 15.04.1997r.

2. W strefie ochrony, o której mowa w ust. 1 obowiązują, ustalone w ww. Decyzji:

1) zakazy:

- a) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- b) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- c) lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
- d) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- e) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,

- f) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30m od ich brzegów,
- g) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
- h) wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
- i) lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
- j) lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,
- k) lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,
- l) lokalizowania browarów, gorzelni i słodowni,
- m) lokalizowania garbarni i farbiarni,

2) nakazy:

- a) realizacji kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,
- b) posiadania płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną.

3. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

1) nie występują:

- a) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- b) tereny i obszary górnicze.

2) brak podstaw do wskazania obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych. W celu wykluczenia zagrożenia powodziowego ustalono w planie dla terenu doliny potoku Dulówka zakaz zabudowy.

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

1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art.15 ust.3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2,
- 3) dopuszcza się inne podziały nieruchomości w przypadkach, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Minimalne wielkości powierzchni dla nowych działek budowlanych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w rozdziale 2, niniejszej uchwały.

3. Dla nowo wydzielonych działek ustala się układ granic pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego; dopuszcza się zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

4. Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do ulicy - co w przypadku terenów przylegających do drogi krajowej ul.Krakowskiej, oznacza istniejący bezpośredni zjazd wskazany na rysunku planu: 1KDW - dojazd drogą wewnętrzną - z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do ulicy dostęp.

5. Dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów wyznaczonych dla poszczególnych

terenów w ustaleniach szczegółowych, wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji granic działki.

6. W przypadku gdy w wyniku podziału powstanie działka zabudowana budynkiem mieszkalnym, winna ona spełniać po wydzieleniu, ustalone w planie standardy zagospodarowania takie jak: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, dla terenu w liniach rozgraniczających, w obrębie którego jest ona położona.

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

1. Dla terenów położonych w strefie od kolei, wskazanej na rysunku planu, obowiązuje zakaz zabudowy i nakaz przestrzegania przepisów odrębnych odnośnie sposobów i zasad zagospodarowania terenu.

2. Dla terenów 1MNU - 3MNU i 1U - 3U, położonych w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogi głównej i linii kolejowej, ustala się:

- 1) nakaz w istniejących budynkach mieszkalnych, w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych, zastosowania środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach odrębnych i Polskich Normach na podstawie indywidualnych pomiarów hałasu w porze nocnej,
- 2) dopuszczenie realizacji nowych budynków mieszkalnych, obiektów rekreacyjno-sportowych lub budynków użyteczności publicznej związanych ze zdrowiem i opieką społeczną, wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość inwestycji drogowej lub kolejowej do poziomu określonego w przepisach odrębnych i Polskich Normach potwierdzonych indywidualnymi pomiarami hałasu w porze nocnej,
- 3) realizację budowli zmniejszających uciążliwość akustyczną, w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych.

3. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych i kontrolowanych sieci infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest z układu komunikacyjnego składającego się z:

- 1) istniejących publicznych dróg zlokalizowanych w większości poza obszarem planu: ul. Krakowskiej i ul. Tenczyńskiej,
- 2) projektowanych, niepublicznych dróg wewnętrznych 1KDW - 4KDW.

2. Na obszarze objętym planem, ustala się realizację:

- 1) trasy rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy Tenczyńskiej,
- 2) sieci infrastruktury technicznej w ramach ograniczonych liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod drogi i ulice, o których mowa w ust. 1, z zachowaniem przepisów odrębnych odnośnie dróg.

3. Budynki realizowane w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu winny mieć zapewniony dojazd drogą pożarową zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Dla poszczególnych wymienionych poniżej terenów określonych w ustaleniach planu ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:

- 1) tereny o symbolach: 1MNU - 3MNU – 2 miejsca: postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę, w przypadku prowadzenia działalności usługowej na działce, z wyjątkiem agroturystyki, dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) tereny o symbolach: 1U - 3U – 30 miejsc postojowych na 1000² powierzchni użytkowej + 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

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

1. Zasady ogólne.

- 1) Ustala się prowadzenie nowo budowanych i przebudowywanych linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu:
 - a) wzdłuż lub w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic. Prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi odnośnie dróg publicznych.
 - b) wzdłuż granic ewidencyjnych działek w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.
- 2) Dopuszcza się korekty przebiegu i parametrów technicznych istniejących i projektowanych sieci, wskazanych na rysunku planu:
 - a) linii przesyłowych – w ramach terenów dróg i ulic oraz terenów: 1U; 1MNU; 1L,
 - b) sieci uzbrojenia terenu – w ramach całego obszaru objętego planem, w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.

Ustalenie powyższe nie dotyczy: stacji bazowych telefonii komórkowej, których lokalizacja określona została w ust. 8 oraz stacji transformatorowej, której lokalizacja została ustalona informacyjnie w ramach terenu 1U.
- 3) Dopuszcza się istniejące przebiegi linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu oraz urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.
- 4) Na rysunku planu wskazuje się jako informację dodatkową:
 - a) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 30kV – strefę techniczną o szerokości 8,50m od skrajnego przewodu; dopuszczenie przebudowy tej linii na napięcie 20kV będzie skutkowało ograniczeniem strefy do 8,00m,
 - b) dla projektowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV – strefę techniczną o szerokości 6,50m od skrajnego przewodu,
 - c) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250mm PN 2,5MPa – strefę kontrolowaną o szerokości: 25,00m od osi do granicy terenu budynków użyteczności publicznej; 20,00m od osi do rzutu budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej; 15,00 m od osi do rzutu budynków wolno stojących niemieszkalnych (budynków gospodarczych, garaży).
- 5) Dopuszcza się zmianę wielkości stref technicznych i kontrolowanych, o których mowa w pkt 4), z zachowaniem bezpiecznych odległości przy lokalizowaniu obiektów od sieci infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych.
- 6) Zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

- 1) Dostawę wody z sieci wodociągów miejskich zasilanych z ujęcia wody głębinowej "Lechy" w Trzebini.
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę:
 - a) na cele bytowo – komunalne i produkcyjno-usługowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie, realizowane będzie poprzez włączenie do istniejących sieci wodociągowych: Ø150mm zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz

sieci Ø100mm zlokalizowanej poza granicami planu, tworząc układ pierścieniowy.

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

- 1) Budowę systemu odprowadzania ścieków w systemie rozdzielczym.
- 2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanym miejskim systemem grawitacyjno-tłocznym do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu, w mieście Chrzanowie.
- 3) Budowę kanalizacji sanitarnej w drogach wewnętrznych oraz rurociągu tłocznego i przepompowni ścieków zlokalizowanych w granicach planu, w ramach terenu o symbolu 1RZ.
- 4) Do czasu realizacji wyżej wymienionej kanalizacji dopuszcza się:
 - a) gromadzenie ścieków w obrębie działki, za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu miejskiego systemu kanalizacji obowiązuje nakaz podłączenia się do systemu miejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do wysokosprawnych indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, ze zrzutem wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych.
- 2) Ujęcie istniejących otwartych systemów odwodnienia dróg w system zamknięty.
- 3) Obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z powierzchni szczelnej terenów produkcyjnych, składowych, usługowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,10 ha.
- 4) Dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz uzyskania zgody właściciela terenu.
- 5) Wody opadowe i roztopowe powstające na terenach 1U - 3U odprowadzane będą do wód powierzchniowych po uprzednim podczyszczeniu w osadniku oraz separatorze substancji ropopochodnych.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

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

- 1) Zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów średniego ciśnienia Ø40mm zlokalizowanych w obszarze objętym planem.
- 2) Dostawę gazu do celów gospodarczych, grzewczych, produkcyjnych i usługowych.
- 3) Dopuszcza się dostawę gazu do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

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

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zlokalizowany w granicach planu.
- 2) Ustala się odbudowę linii napowietrznej średniego napięcia 30kV relacji GPZ "Wola Filipowska" - GPZ

"Trzebinia" w starym śladzie, dopuszczając zmianę trasy na odcinku kolidującym z terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MNU, jak wskazano na rysunku planu. Dopuszcza się możliwość przebudowy linii na napięcie 20kV.

- 3) Budowę stacji transformatorowej (15/0,4 kV), zlokalizowanej w ramach terenu 1U; zasilenie projektowanej stacji z ww. linii średniego napięcia 20kV.
- 4) Dopuszcza się kolejową napowietrzną linię elektroenergetyczną, przy czym w przypadku jej przebudowy, ustala się jej przeniesienie na teren kolejowy lub w strefę od kolei.
- 5) Bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej, w obszarze objętym planem, napowietrznej i kablowej linii niskiego napięcia 1kV oraz projektowanej sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym podziemnym, nie wykluczając napowietrznych.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń teletechnicznych.
- 2) Dopuszcza się możliwość rozbudowy systemu.
- 3) Dopuszcza się instalowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, w tym anten stacji bazowych telefonii komórkowej, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) lokalizację anten stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na budynkach na terenach o symbolach: 1U, 2U, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w § 7, ust.1,
 - b) wysokość konstrukcji wsporczej realizowanej na budynku nie może przekroczyć 1/3 wysokości budynku,
 - c) ustala się zakaz realizacji wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i anteny radiokomunikacyjne.
- 4) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanych inwestycji.
- 5) Na nowych terenach budowlanych ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych.

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

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i otrzymania pozwolenia na użytkowanie budynków, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.

2. Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg pozostawia się do czasu budowy dróg jako tymczasowe zagospodarowanie – z możliwością dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Tereny o symbolach: **1MNU – 3MNU**, przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniowo-usługową** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: kategorie, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3),
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne**: kategorie, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 5); pkt 6); pkt 7); pkt 9); pkt 10); pkt 11); pkt 14); pkt 16); pkt 24); pkt 26); pkt 27) oraz dodatkowo wyłącznie na terenie 1MNU - pkt 22) i wyłącznie na terenie 3MNU – pkt 2).

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) kształtowanie zabudowy wg ustaleń § 6,
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,30,
 - c) nieprzekraczalna linii zabudowy wskazana na rysunku planu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenu 3MNU oraz działek budowlanych, niezabudowanych w dniu uchwalenia planu, położonych: w 20-to metrowym pasie wzdłuż północnej strony drogi wewnętrznej 4KDW w ramach terenu 1MNU oraz na wschód od działki nr 819 w ramach terenu 2MNU - 60%,
 - dla pozostałych - 50%,
 - e) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy.
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki budowlanej dla realizacji budynku mieszkalnego – 1000m² i minimalna szerokość frontu działki – 18,00m,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni działki budowlanej dla zabudowy innej niż wskazana w pkt a) – 1500m² i minimalna szerokość frontu działki – 25,00m,
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu wg ustaleń § 12; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (w tym wskaźniki parkowania) i infrastruktury technicznej wg ustaleń § 13 i § 14.

§ 17. 1. Tereny o symbolach **1U - 3U**, przeznacza się pod **zabudowę usługową** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1); pkt 5); pkt 6); pkt 7),
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne**: kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 4); pkt 8); pkt 11); pkt 12); pkt 13); pkt 14); pkt 16); pkt 24); pkt 25); pkt 26); pkt 27) oraz dodatkowo wyłącznie na terenie 1U - pkt 3) istniejące w dniu uchwalenia planu; pkt 21); pkt 22).

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) kształtowanie zabudowy wg ustaleń § 6,
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,40,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – dla terenu 3U - 60%, dla pozostałych – 45%,
 - e) dla terenów 1U i 2U - dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują przepisy określone w § 7,
 - b) nakaz ograniczenia uciążliwości do granic terenów.
- 3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna wielkość powierzchni działki – 1500m² i minimalna szerokość frontu działki – 25,00m.

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu wg ustaleń § 12; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (w tym wskaźniki parkowania) i infrastruktury technicznej wg ustaleń § 13 i § 14.

§ 18. 1. Teren o symbolu **1RZ** przeznaczona się pod **trwale użytki zielone** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 15),
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne**: kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 2); pkt 16).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się grodzenia działek w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt – obowiązuje nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, co oznacza zakaz realizacji podmurówek, ogrodzeń z muru pełnego, ogrodzeń pełnych z blachy, ogrodzeń ażurowych z betonu.
- 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) wymogi ochrony doliny potoku Dulówka wg ustaleń § 7, ust.2.

§ 19. 1. Teren o symbolu **1ZL**, przeznaczona się pod **las** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 18),
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne**: kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 22) z zastrzeżeniem: w przypadku nowych to wyłącznie takich, które nie wymagają wyłączenia gruntów z produkcji leśnej; pkt 24).

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się wznoszenia budynków i budowli, wyjątek stanowią obiekty budowlane przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
- 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) las o symbolu 1ZL jest lasem ochronnym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Teren o symbolu **1L**, przeznaczona się pod **zadrzewienie** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 19),
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne**: kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 2); pkt 17); pkt 22); pkt 24); pkt 28).

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakazuje się wznoszenia budynków i budowli, wyjątek stanowią obiekty budowlane przeznaczenia dopuszczalnego.
- 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń § 7; szczególne warunki zagospodarowania terenu wg ustaleń § 12, ust. 2.

§ 21. 1. Teren o symbolu **1WS2**, przeznaczona się pod **wody powierzchniowe śródlądowe płynące** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe**: kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 20).

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką wodną,
- b) obowiązuje utrzymanie koryta w stanie naturalnym wraz z towarzyszącą zielenią,
- c) dopuszcza się prace związane z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wg ustaleń § 7, ust. 2.

§ 22. 1. Tereny o symbolach: **1KDGP 1/2 i 2KDGP 1/2**, przeznacza się pod **drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 23),
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 22), pkt 28), pkt 29).
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach obszaru objętego planem według rysunku planu,
 - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - c) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) chodniki obustronne,
 - e) realizację wydzielonej trasy rowerowej,
 - f) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni – wskazana na rysunku planu nr 1, lecz nie mniej niż 25,00m.

2. Teren o symbolu **1KDL 1/2**, przeznacza się pod **drogę publiczną klasy lokalnej** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 23),
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 22), pkt 27), pkt 29).
- 3) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach obszaru objętego planem według rysunku planu,
 - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg lokalnych,
 - c) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - e) dopuszcza się parkingi przykrawężnikowe,
 - f) realizację trasy rowerowej,
 - g) realizację bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego w formie kładki nad linią kolejową, nie wykluczając innych rozwiązań,
 - h) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - wskazana na rysunku planu, lecz nie mniej niż 6,00m.

3. Tereny o symbolach: **1KDW - 4KDW**, przeznacza się pod **drogi wewnętrzne** i ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 24),
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** kategorie, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 22).
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,00 dla 1, 2, 4KDW i 8,00m dla 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg pieszo-jezdnych bez segregacji ruchu kołowego i pieszego,

c) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - wskazana na rysunku planu.

§ 23. Na każdym z terenów, o którym mowa niniejszym rozdziale:

1) zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które zostały dla niego ustalone w planie,

2) jako elementy technicznego wyposażenia dopuszcza się:

a) sieci rozdzielcze, kolektory sanitarne i przyłącza infrastruktury technicznej,

b) szczelne zbiorniki bezodpływowe oraz indywidualne, przydomowe oczyszczalnie ścieków wg ustaleń § 14 ust.3, pkt 4.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 24. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę:

1) 20% (słownie: dwudziesto procentową) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu, symbolami: 1KDGP1/2, 2KDGP1/2, 1KDL1/2, 1KDW - 4KDW, 1ZL, 1L, 1RZ, 1WS2,

2) 30% (słownie: trzydziesto procentową) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi: 1U - 3U, 1MNU - 3MNU.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Burmistrz Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości odpowiednio 20% lub 30% wzrostu wartości nieruchomości. Opłata nie dotyczy gruntów własności gminy Trzebinia.

§ 25. Tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego

1. Na obszarze objętym planem realizowane będą inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych zgodnie z ustalonym w planie dla poszczególnych terenów przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym:

1) droga publiczna na terenach o symbolach: 1KDGP 1/2, 2KDGP 1/2, 1KDL 1/2,

2) wody powierzchniowe śródlądowe, ich utrzymanie, ochrona przed powodzią na terenach o symbolach: 1WS2, 1RZ, 1L,

3) stacja transformatorowa w ramach terenu o symbolu 1U,

4) budynki usług publicznych w ramach budynków użyteczności publicznej na terenach o symbolach: 1MNU - 3MNU.

2. Dla obszaru planu określono w rozdziale 1, w § 14, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, co oznacza, że na całym obszarze objętym planem, będą - oprócz wymienionej w ust. 1, pkt 3) - z tego tytułu realizowane inwestycje celu publicznego.

§ 26. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXV/262/V/2008 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 września 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Dulowa – obszar nr 1, w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej miasta Trzebini.

§ 28. Wykonanie Uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Trzebini.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie w dniu, który następuje po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIII/456/V/2010
Rady Miasta Trzebini
z dnia 26 lutego 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu. Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/456/V/2010 z dnia 26 lutego 2010 r. Skala 1:1000

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

Zgodnie z art. 17. pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80. poz. 717 z późniejszymi zmianami), po zapoznaniu się z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Dulowa, dotyczącej obszaru przyłączonego z dniem 1 stycznia 2006r. do terenu gminy Trzebini,

Rada Miasta Trzebini

rozstrzyga:

nie uwzględnić w całości uwagi wniesionej przez Panią Janinę Dudę, a dotyczącej:

- braku zgody na projektowaną drogę wewnętrzną szerokości 6,0m – 8,0m w liniach rozgraniczających na działkach nr 839 i 841 oraz
- wniosku o zmniejszenie szerokości tej drogi do 4,00m w liniach rozgraniczających, poprzez zachowanie w ustaleniach planu przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej o symbolu 4KDW oraz jej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m – w § 22 ust.3 uchwały oraz na rysunku planu.

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

Rada Miasta Trzebini działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będzie Gmina Trzebinia.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

- 1) środki własne gminy Trzebinia,
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych, tempa realizacji inwestycji w obszarze planu oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.