



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 grudnia 2012 r.

Poz. 7181

UCHWAŁA* NR XXVIII/313/VI/2012 RADY MIASTA TRZEBINI

z dnia 30 listopada 2012 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Osiedla Piaski w Trzebini wraz z fragmentem terenu wsi Młoszowa.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z: art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz.871) oraz w związku z Uchwałą Nr XLIII/455/V/2010 Rady Miasta Trzebini z dnia 26 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Osiedla Piaski w Trzebini wraz z fragmentem wsi Młoszowa, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia”, zatwierdzonej Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 marca 2007 r., zmienioną Uchwałą Nr XII/114/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 28 września 2007 r., na wniosek Burmistrza Miasta Trzebini

Rada Miasta Trzebini uchwala, co następuje:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Osiedla Piaski w Trzebini wraz z fragmentem terenu wsi Młoszowa

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Osiedla Piaski w Trzebini wraz z fragmentem terenu wsi Młoszowa, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 33 ha, którego granice stanowią:

- od strony zachodniej – oś ul. Słowackiego,
- od strony północnej – osie ulic: Szymanowskiego, Mickiewicza i Kochanowskiego, oraz południowa i wschodnia granica działki nr 1268/66 (obręb Trzebinia) przy ul. Kilińskiego,

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

- od strony wschodniej – ogrodzenie terenów ogrodów działkowych,
- od strony południowej – granica terenów kolejowych stanowiąca tereny zamknięte.

2. Przedmiot planu zawarty jest:

- 1) w rozdziale 1 – Przepisy ogólne,
- 2) w rozdziale 2 – Przepisy odnoszące się do całego obszaru objętego planem,
- 3) w rozdziale 3 – Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów,
- 4) w rozdziale 4 – Przepisy końcowe.

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

1) Graficznej:

- a) Rysunku planu nr 1 - 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,
- b) Rysunku planu nr 2 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będącym załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały i stanowiącym jej integralną część,

2) Tekstowej – niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jej integralną częścią:

- a) nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- b) nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Na Rysunku planu nr 1, 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
- 5) granica obszarów wymagających przekształceń,
- 6) aleja drzew do zachowania,
- 7) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała.

3. Na Rysunku planu nr 1, występują następujące elementy, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych

- 1) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 2) strefa od kolei.

4. Na Rysunku planu nr 1, występują następujące elementy informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) granica strefy potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej linii kolejowej w oparciu o izofony hałasu (50db w porze nocnej) dla stanu istniejącego i po przebudowie,
- 2) obszar występowania roślin chronionych – storczyków,
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia wraz ze strefami technicznymi,
- 4) granice i numery działek ewidencyjnych,
- 5) granice byłego obszaru i terenu górniczego zlikwidowanej kopalni węgla kamiennego „Siersza”,
- 6) hydroizobaty 2,00m i 5,00m,
- 7) ciekii przekształcone w rowy o przepływie stałym i okresowym,

- 8) aktualne podmokłości terenu,
 - 9) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.
5. Na Rysunku planu nr 2, występują następujące elementy ustaleń planu:

- 1) obowiązujące - wymienione w ust.2 pkt 1-7,
- 2) wynikające z przepisów odrębnych w ust. 3 pkt 1-2,
- 3) informacyjne - wymienione w ust.4 pkt 1-9,
- 4) informacyjne - istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 5) informacyjne - schematów projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
- 6) informacyjne - istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o ..., należy przez to rozumieć:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - część przeznaczenia terenu, jaka dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie konflikty przestrzenne,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - 3) **nakazie, zakazie** - ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
 - 4) **działce budowlanej** - 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** – linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz części nadziemnych budowli nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
 - 7) **wysokości zabudowy** – wysokość mierzoną od poziomu najniższej położonego terenu przy budynku do najwyższej położonego punktu zwieńczenia budynku (do gzymsu, górnej krawędzi attyki, okapu lub kalenicy dachu), przy czym nie uważa się za najniższej położony teren przy budynku sztucznie wykonanych nadsypów i wcięć terenowych,
 - 8) **nieuciążliwej usłudze i rzemiośle** - działalność 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,
 - 9) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – powierzchnię budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu,
 - 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 11) **strefach technicznych** - tereny przylegające do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji.
- w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 4. Wykaz dopuszczalnych, na obszarze planu, kategorii rodzajów obiektów budowlanych i rodzajów użytkowania, mogących występować w ramach, określonego w rozdziale 3, przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - a) **mieszkanie towarzyszące** – należy przez to rozumieć część budynku niemieszkalnego, w którym znajduje się nie więcej niż jedno mieszkanie,
 - b) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – jeden budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi,
- 2) **usługowe lokale użytkowe** – lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, itp.,
- 3) **obiekty usług i rzemiosła** – budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność z zakresu nieuciążliwych usług i rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem: blacharstwa, brązownictwa, ceglarstwa, ciesielstwa, drukarstwa, emalierstwa, farbiarstwa, garbarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, lakiernictwa, masarstwa i wędliniarstwa, meblarstwa, nagrobkarstwa, piwowarstwa, stolarstwa, ślusarstwa, zakładów pogrzebowych, salonów gier,
- 4) **obiekty rzemiosła** – budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 5) **obiekty usługowe** – budynki użyteczności publicznej wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 6) **obiekty produkcyjne** – budynki w których realizowana jest produkcja wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 7) **obiekty drobnej wytwórczości** – niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej takie jak: piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, zakłady produkcji okien i tym podobne, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym obiektami przystosowanymi do przyjmowania klientów i sprzedaży wyrobów,
- 8) **obiekty składów i magazynów** – obiekty służące do składowania, sortowania, magazynowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych,
- 9) **bazy budowlane i sprzętowe** – obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 10) **obiekty małej architektury,**
- 11) **budynki gospodarcze,**
- 12) **obiekty sportowo-rekreacyjne** - urzędnia sportowo-rekreacyjne, budowle sportowe oraz budynki przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 13) **terenowe urzędnia sportowo-rekreacyjne** – urządzone miejsca wypoczynku, małe trawiaste boiska, alejki spacerowe, w tym o charakterze dydaktycznym, ścieżki zdrowia, place zabaw i ćwiczeń usytuowane na wolnym powietrzu, służące na potrzeby rekreacji i wypoczynku,
- 14) **zieleń urzędzona** - urządzone obszary zieleni mające na celu podkreślenie i wzbogacenie walorów estetycznych obiektów budowlanych, lub jak w przypadku budynków mieszkalnych, zieleń ta może mieć dodatkowo charakter użytkowy: drzewa i krzewy owocowe, ogrody warzywne,
- 15) **zieleń urzędzona służąca rekreacji** – zakomponowane zespoły zieleni o walorach krajobrazowych wykorzystujące istniejące, naturalne walory środowiska, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku,
- 16) **zieleń izolacyjna** – zieleń kształtowana, w taki sposób aby minimalizować uciążliwości komunikacyjne wynikające z ruchu pojazdów, prowadzonej działalności usługowej lub produkcyjnej, dla sąsiednich terenów, w przypadku dróg publicznych – nasadzenia szpalerowe, aleje,
- 17) **zadrzewienia,**
- 18) **stawy,**

- 19) **obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej z wyłączeniem linii przesyłowych,**
- 20) **obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,**
- 21) **obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,**
- 22) **obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,**
- 23) **linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,**
- 24) **obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej,**
- 25) **infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu,**
- 26) **publiczne drogi i ulice,**
- 27) **drogi wewnętrzne,**
- 28) **obiekty obsługi i naprawy pojazdów** – obiekty służące naprawie i obsłudze samochodów, w tym myjnię, stacje diagnostyczne, bez stacji paliw,
- 29) **stacja paliw,**
- 30) **garaże** - indywidualne miejsca parkingowe znajdujące się w budynku,
- 31) **parkingi** - miejsca parkingowe urządzone na terenie,
- 32) **trasy rowerowe** – wydzielone powierzchnie w przestrzeni ulicznej lub prowadzone i oznakowane w ramach jezdni,
- 33) **ciągi pieszo-rowerowe** - urządzone na terenie, ścieżki służące pieszym, rowerzystom, lub wspólnie obu funkcjom o szerokości nie mniejszej niż 3,50m,
- 34) **ekrany akustyczne i inne budowle służące ograniczaniu uciążliwości hałasowych,**
- 35) **bocznica kolejowa z urządzeniami towarzyszącymi.**

2. Dla każdego z terenów na obszarze objętym planem, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu nr 1 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 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, jeśli takie występują.

Rozdział 2.

Przepisy odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej:
 - a) w dostosowaniu do walorów środowiska i uwarunkowań stwarzanych przez to środowisko,
 - b) z uwzględnieniem: istniejącego zagospodarowania i struktury własności oraz koniecznych przekształceń części terenów w kierunku usługowym,
- 2) zachowanie i ochronę historycznej przemysłowej tradycji miejsca i zabudowy terenu po byłych Zakładach Tłuszczowych, poprzez: objęcie terenu strefą ochrony konserwatorskiej i wskazanie budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz określenie dla budynków i obszaru działań ochronnych,

3) utrzymanie funkcji ciągów powiązań przyrodniczych obszaru objętego planem:

- a) pomiędzy Puszcza Dulowską na południu i lasami trzebińsko-olkuskimi na północy poprzez: zachowanie biologicznych form użytkowania terenów: 1ZP-5ZP, 1L i utrzymanie funkcji ścieżki pieszo-rowerowej, podwyższenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w terenach 1MN,ZP, 8U,ZP, 9U,ZP, zakaz realizacji budynków na terenie 1US,ZP łąki młoszowskiej i zachowanie obszaru występowania roślin chronionych,
 - b) pomiędzy otwartą przestrzenią terenów po zachodniej stronie ul. Słowackiego, a terenami ogrodów działkowych w Młoszowej na wschodzie poprzez zachowanie biologicznych form użytkowania terenów: 1ZI, 2ZI, 1L, podwyższenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w terenach 1U,ZP-6U,ZP,
- 4) ukształtowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej głównego ciągu spacerowo-rowerowego 3Kpr i 4Kpr z aleją drzew i urządzoną zielenią towarzyszącą 1ZP-5ZP, o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nakaz:

- a) 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 25°- 45°, wyjątek stanowią:
 - budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8,
 - budynki usługowe na terenach 2U, 1U,ZP-7U,ZP, 9U,ZP, dla których dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci 10° -45°,
 - obiekty na terenach: 1U,S, 3U,S, 4U,S, 1U1 i 2U,S poza obszarem strefy ochrony konserwatorskiej, dla których dopuszcza się dachy płaskie, kolebkowe lub inne o indywidualnej geometrii,
 - garaże i budynki gospodarcze, dla których dopuszcza się dach płaski,
 - obiekty sportowo-rekreacyjne, dla których dopuszcza się kształt dachu o indywidualnej geometrii,
 - obiekty dobudowywane do budynków istniejących, które mogą posiadać dach płaski lub jednospadowy, lecz o tym samym nachyleniu połaci jak główne połacie dachowe budynku do którego są dobudowywane,
- b) wysokości budynków: nie może przekraczać 12,00m podstawowego standardu ustalonego dla obszaru planu, wyjątek stanowią:
 - budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których zachowuje się istniejącą wysokość bez prawa do nadbudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8,
 - budynki mieszkalne na terenach: 1MN,ZP, 1MN-5MN, dla których obniża się wysokość do nie więcej niż 10,50m,
 - garaże i budynki gospodarcze, dla których obniża się wysokość do nie więcej niż 6,00m,
 - budynki na terenach 1U1 i 2U,S poza obszarem strefy ochrony konserwatorskiej oraz na terenach 3U,S i 4U,S, dla których dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,00m; w przypadku uzasadnionym względami technologicznymi dopuszcza się dodatkowo zwiększenie wysokości na fragmencie budynku do nie więcej niż 20,00m,
- c) kształtowania ogrodzeń:
 - wysokość nie może przekraczać 1,50m,
 - z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego na terenach: 1MN,ZP, 1MN-5MN, 1MNU-5MNU, 1U,ZP-9U,ZP zakazuje się realizacji ogrodzeń z muru pełnego, ogrodzeń pełnych z blachy, ogrodzeń ażurowych z betonu,

- z uwagi na funkcję powiązań przyrodniczych oraz możliwość migracji zwierząt na terenach: 1MN,ZP, 1U,ZP-9U,ZP, 1US,ZP, 1ZP-5ZP, 9U,ZP, 1L, 1ZI, 2ZI zakazuje się grodzenia działek w sposób wykluczający te funkcje, co oznacza zakaz realizacji podmurówek, ogrodzeń z muru pełnego, ogrodzeń pełnych z blachy, ogrodzeń ażurowych z betonu,

- dopuszcza się akcentowanie granic działek poprzez zieleni urządzoną i elementy małej architektury,

2) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, sidingu oraz blach, wyjątek stanowią budynki na terenach: 3U,S-4U,S oraz na terenach: 1U1 i 2U,S poza obszarem strefy ochrony konserwatorskiej,

3) zalecenie stosowania jasnej kolorystyki ścian oraz ciemnych dachów w kolorze brązu, czerwieni, grafitu.

2. Dla istniejącej zabudowy ustala się:

1) możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniami, o których mowa poniżej w lit.a) - d):

a) dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunku planu nr 1 nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się: przebudowy, remonty, rozbiórki, a także nadbudowy, w przypadku odbudowy i rozbudowy nakazuje się respektować wskazaną na rysunku planu nr 1 nieprzekraczalną linią zabudowy,

dopuszcza się w przypadku przebudowy oraz rozbudowy części dachu odstępstwo od parametru kąta nachylenia połaci dachu, zachowując jako nadrzędny standard wysokość budynku i symetryczny układ połaci dachowych,

b) dla zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należytym stanie technicznym, dla których możliwe jest zachowanie dotychczasowych, innych niż określone w planie wysokości budynku oraz geometrii dachu,

c) dla zabudowy zlokalizowanej w granicach obszarów wymagających przekształceń obowiązują ograniczenia w przepisach szczegółowych w Rozdziale 3,

d) dla zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

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

3. Usytuowanie budynków na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyjątek stanowią:

1) tereny o symbolach 1MN-5MN, 1MNU-5MNU, gdzie dopuszcza się sytuowanie w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy budynków zabudowy bliźniaczej, garaży, budynków gospodarczych,

2) teren 2U,ZP gdzie dopuszcza się usytuowanie garaży na potrzeby istniejącej zabudowy mieszkaniowej w odległości 1,50m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy czym dopuszczenie dotyczy wyłącznie lokalizacji przy granicy z terenem 2U,S.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3.

5. W obszarze płytkiego zalegania wód podziemnych oraz z uwagi na ich zmienny poziom dla terenów położonych w obszarze hydroizobaty do 2,00m wskazanych na rysunku planu nr 1 realizacja obiektów budowlanych wymaga uprzedniego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz realizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią przedsięwzięcia wskazane w ust.2 oraz:

1) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, drogowej i kolejowej,

2) istniejące, w dniu wejścia w życie planu, przedsięwzięcia, które działają w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach o symbolach: 1U1, 1U,S-4U,S, przy zachowaniu warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przy czym wyklucza się z dopuszczonych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu,
- 2) instalacje do termicznego przekształcania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych:

1) wskazuje się informacyjnie na rysunku planu nr 1 w terenie 1US,ZP obszar występowania roślin chronionych: storczyka pod nazwą Gółka długoostrogowa (*Gymnadenia conopsea*). Ustala się zakaz realizacji budynków na terenie 1US,ZP, a w celu zachowania i wyeksponowania stanowiska roślin ustala się urządzenie ścieżki dydaktycznej i możliwość budowy stawu jako rozbudowę istniejącego rozlewiska.

2) ustala się:

a) zachowanie alei drzew:

- o walorach estetyczno-izolacyjnych towarzyszącej ścieżce pieszo-rowerowej w terenach 1ZP-3ZP,
- o walorach izolacyjnych i kulturowych, stanowiącej część kompozycji przestrzennej zespołu mieszkalnego dawnych Zakładów Tłuszczowych wzdłuż drogi wewnętrznej 4KDD,

b) zakaz nieuzasadnionego usuwania i przycinania wysokiego drzewostanu. Przy realizacji obiektów budowlanych postępowanie z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. W zakresie ochrony wód podziemnych:

1) i położenia obszaru objętego planem w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452, 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) podłączenie budynków nowo realizowanych lub rozbudowywanych i przebudowywanych do miejskiej kanalizacji, z zastrzeżeniem ustalenia w § 14 ust.4 pkt 3,

c) trwałe utwardzenie nawierzchnią nieprzepuszczalną powierzchni dróg i parkingów, placów składowych, postojowych i rozładunkowo – manewrowych; oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z ww. powierzchni narażonych na zanieczyszczenie przed odprowadzeniem ich do kanalizacji lub środowiska z zastosowaniem urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakaz lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem, w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii.

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych:

a) tereny oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami: 1MN – 5MN i 1MN,ZP, należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami: 1MNU – 5MNU należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- c) teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem 1US,ZP należy traktować jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
- d) teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem 8U,ZP należy traktować jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem 2U,ZP, gdzie jako tymczasowe zagospodarowanie dopuszczono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną należy do czasu przekształcenia terenu w kierunku usługowym traktować jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- f) szczególne warunki dla istniejącej i planowanej zabudowy w obszarze strefy uciążliwości komunikacyjnej wg ustaleń w § 12 ust.2.

8. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii paliw cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania. Dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii.

Powyższa zasada ma zastosowanie również przy przebudowie i rozbudowie istniejących instalacji i urządzeń.

9. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) nakaz zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego przechowywania odpadów,
- 3) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z: magazynowaniem odpadów, w tym niebezpiecznych, w zakresie, o którym mowa w niniejszym paragrafie ust.2 oraz z termicznym przekształcaniem odpadów w instalacjach, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 4) dopuszcza się magazynowanie przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności produkcyjno-usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności produkcyjno-usługowej, prowadzonej na obszarze objętym planem w terenie do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują: zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

2. Obejmuje się ustaleniami ochrony w planie następujące oznaczone numerami od 1 do 5 na rysunku planu nr 1, budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Budynek w zespole zabudowań przy wjeździe do dawnych Zakładów Tłuszczowych przy ul. Słowackiego 49 – nr 1,
- 2) Budynek w zespole zabudowań przy wjeździe do dawnych Zakładów Tłuszczowych przy ul. Słowackiego 49 – nr 2,
- 3) Dom wielorodzinny w zespole mieszkalnym dawnych Zakładów Tłuszczowych przy ul. Słowackiego 47 – nr 3,
- 4) Dom wielorodzinny w zespole mieszkalnym dawnych Zakładów Tłuszczowych przy ul. Słowackiego 47a – nr 4,
- 5) Dom wielorodzinny w zespole mieszkalnym dawnych Zakładów Tłuszczowych przy ul. Słowackiego 47b – nr 5.

3. Dla budynków wymienionych w ust.2, ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) dla budynków, o których mowa w ust.2 pkt 1 i 2 - ochrony z zachowaniem ich cech stylowych, ochronie podlegają: skala i forma, geometria dachu, podziały elewacji, detale architektoniczne, pokrycia dachów dachówką, w kolorze naturalnym ceramiki,

b) dla budynków, o których mowa w ust.2 pkt 3, 4 i 5 - ochrony z zachowaniem ich cech stylowych, ochronie podlegają: skala i forma, geometria dachu oraz wystrój architektoniczny elewacji (rozmiar, podziały, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, pierwotna historyczna kolorystyka elewacji i zielona kolorystyka stolarki okiennej, wysokie cokoły, detale architektoniczne w tym: obramienia okien, dla budynku nr 3 boniowanie części parterowej, gzymsy kordonowe, okap nad ostatnią kondygnacją, dla budynku nr 4 ozdobny modernistyczny portal z reprezentacyjnymi schodami, narożne loggie, dla budynku nr 5 podziały ramowe elewacji), pokrycie dachów dachówką w kolorze naturalnym ceramiki,

2) zakaz:

- a) nadbudowy budynków,
- b) malowania farbami kryjącymi kamiennych detali, cokołów,
- c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- d) umieszczanie stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach,

3) dopuszcza się:

- a) podwyższenie standardu użytkowego, zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,
- b) rozbudowę budynków wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych i z uwzględnieniem elementów podlegających ochronie wymienionych w pkt 1 lit.a; dopuszczenie nie dotyczy budynków oznaczonych numerami 3, 4, 5,
- c) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie budynków do nowych funkcji,
- d) termomodernizację budynków:
 - termomodernizacja nie może prowadzić do zniszczenia elementów wystroju architektonicznego elewacji o których mowa w ust.3 pkt 1; dopuszcza się termomodernizację od wewnątrz lub od zewnątrz z odtworzeniem detali,
 - zmiany w kolorystyce elewacji oraz termomodernizacja elewacji budynków winna dotyczyć całych płaszczyzn ścian w celu zachowania jednorodności wystroju całej elewacji,
- e) umieszczanie oświetlenia na elewacjach w celu wyeksponowania i podkreślenia walorów architektury budynków,
- f) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym budynku lub klęską żywiołową,

4) przy podejmowanych przebudowach, rozbudowach i remontach budynków ustala się:

- a) odtworzenie historycznego kształtu i podziałów okien,
- b) odtworzenie pierwotnych pokryć dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym ceramiki,
- c) odtworzenie historycznej kolorystyki elewacji i stolarki okiennej,
- d) przeniesienia komina kotłowni na elewację wschodnią oraz uporządkowanie pozostałych elementów infrastruktury na elewacjach budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego nr 5,
- e) odsłonięcia ozdobnych ceglanych wsporników podtrzymujących gzyms wieńczący i uskokowych ceglanych obramień portalu wejściowego na elewacjach budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego nr 2,

5) zasady dotyczące rozmieszczania reklam na budynkach wg ustaleń w § 9.

4. W celu ochrony obszaru historycznego przemysłu związanego z dawnymi Zakładami Tłuszczowymi z częściowo zachowanymi obiektami zakładów, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, której granicę wskazano na rysunku planu nr 1, i ustala się:

1) nakaz:

- a) ochrony reliktyw układu urbanistycznego: skali i formy budynków historycznych, zadrzewień towarzyszących zabudowie i alei drzew wzdłuż drogi 4KDD,

- b) dostosowania lokalizacji i architektury nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: wysokości, gabarytów brył, kolorystyki, geometrii i pokryć dachów, linii zabudowy; lokalizacja nowej zabudowy z zachowaniem zasady możliwie maksymalnego zachowania zadrzewień towarzyszących zabudowie historycznej,
 - c) likwidacji garaży blaszaków obiektów dysharmonizujących zespół mieszkalny; dopuszcza się wymianę na murowane z uwzględnieniem nakazu w lit.b,
 - d) przestrzegania ustaleń dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zawartych w niniejszym paragrafie,
- 2) zakaz:
- a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z arkuszy blach i z muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 3) uzupełnienie alei dojazdowej w dostosowaniu do gatunków drzew istniejących i z uwzględnieniem pierwotnie ustalonych odstępów,
- 4) zasady dotyczące rozmieszczania reklam wg ustaleń w § 9.

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

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych.
2. Ustala się dla obszaru objętego planem, następujące zasady rozmieszczania reklam:
 - 1) wolnostojących:
 - a) zakazuje się lokalizacji wszelkich wolnostojących reklam:
 - w terenach: MN i MN,ZP o dominującej w przeznaczeniu funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej,
 - w terenach zieleni i rekreacji: L, ZP, ZI, US,ZP gdzie dopuszcza się tylko znaki i tablice informacyjne związane z funkcją terenu i ścieżką dydaktyczną,
 - b) na pozostałych terenach nie wymienionych w lit. a ustala się możliwość realizacji reklam o ograniczonej wielkości: o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 2,00m², wyjątek stanowią obszary: terenów 2U, 3U,S, 4U,S oraz terenów 1U1, 2U,S poza strefą konserwatorską, gdzie dopuszcza się lokalizację reklam o zwiększonej wielkości: o powierzchni tablicy reklamowej do 6,00m² i masztów reklamowych o wysokości nie większej niż 12,00m,
 - 2) instalowanych na obiektach:
 - a) zakazuje się wszelkich reklam na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) zakazuje się na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w terenach: MN, MN,ZP, MNU, wyjątek stanowią szyldy reklamowe na elewacjach, dotyczące działalności prowadzonej w budynku i nie większe niż 1,0m² powierzchni tablicy,
 - c) na pozostałych budynkach nie wymienionych w lit. a i b, dopuszcza się lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części parterowej budynków, z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit. d,
 - d) montaż reklam:
 - na elewacjach: tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 15%,
 - na dachach: tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących bryły budynku,
 - na obiektach kubaturowych nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

- 3) Lokalizacja reklam, masztów, znaków i tablic informacyjnych nie może powodować 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) nie występują:
 - a) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) tereny i obszary górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) była w przeszłości prowadzona eksploatacja węgla kamiennego zakończona w związku z likwidacją Kopalni Węgla Kamiennego „Siersza” w 1999r. Obecnie brak wpływów dokonanej eksploatacji na powierzchnię. Na rysunku planu nr 1 jako informacje wskazano granice byłego terenu i obszaru górniczego Kopalni Węgla Kamiennego „Siersza”.

§ 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 przepisach szczegółowych w Rozdziale 3,
- 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 przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3, niniejszej uchwały.

3. Dla nowo wydzielonych działek ustala się:

- 1) generalną zasadę układu granic prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego drogi (ulicy), z której następuje obsługa komunikacyjna działki, jeśli wynika to ze struktury istniejącego układu granic działek,
- 2) odstępstwo od powyższej zasady do 20° dla terenów 5U,ZP, 7U,ZP, 8U,ZP,
- 3) możliwość dostosowania granic do układu istniejących granic działek w przypadku gdy układ ten w stosunku do pasa drogowego drogi (ulicy), z której następuje obsługa komunikacyjna działki, jest inny niż opisany w pkt 1, z wyłączeniem terenów o których mowa w pkt 2.

4. Wydzielanie działek pod nowoprojektowane drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi dla dróg i ulic publicznych na rysunku planu nr 1.

5. Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do ulicy dostęp.

6. 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.

7. 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 nr 1, obowiązuje zakaz zabudowy i nakaz przestrzegania przepisów odrębnych odnośnie sposobów i zasad zagospodarowania terenu.

2. Dla terenów położonych w strefie potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej linii kolejowej, oznaczonej graficznie na rysunku planu nr 1, 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 o hałasie 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 o hałasie potwierdzonych indywidualnymi pomiarami hałasu w porze nocnej.

3. W celu zmniejszenia uciążliwości akustycznych w strefie, o której mowa w ust.2 ustala się nakaz realizacji budowli zmniejszających uciążliwość akustyczną, w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych.

4. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych 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 istniejących i projektowanych dróg i ulic publicznych:

- 1) drogi powiatowej klasy zbiorczej, ul.Słowackiego 1KDZ1/2, 2KDZ1/2,
- 2) klasy lokalnej 1KDL1/2, 2KDL1/2,
- 3) klasy dojazdowej 1KDD1/2 – 3KDD1/2, 1KDD – 4KDD, oraz dróg wewnętrznych 1KDW – 6KDW.

2. W zakresie rozbudowy systemu komunikacji, ustala się:

- 1) rozdzielenie obsługi komunikacyjnej terenów usługowo-produkcyjnych od terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych,
- 2) obsługę terenów usługowo-produkcyjnych 1U1, 1U,S – 4U,S, 1U, 2U poprzez drogi lokalne 1KDL1/2, 2KDL1/2 i zbiorczą 1KDZ1/2, 2KDZ1/2; wyprowadzenie ruchu w kierunku zewnętrznego układu komunikacyjnego poprzez ul.Dworcową na zachód do ul.Kościuszki i na wschód do planowanej obwodnicy wschodniej; ustala się konieczność zachowania ruchu we wszystkich kierunkach na skrzyżowaniu Dworcowa Słowackiego,
- 3) rozbudowę układu podstawowego dróg dojazdowych i wewnętrznych w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 4) realizację ścieżek pieszo-rowerowych związanych z rekreacją i wypoczynkiem o ustalonym przebiegu w terenach 1Kpr – 4Kpr oraz dopuszczonych do realizacji w pozostałych terenach, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Ustala się przebudowę jednopoziomowego skrzyżowania drogi zbiorczej ul.Słowackiego z linią kolejową nr 133 na bezkolizyjnie.

4. Na obszarze objętym planem, ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej w ramach ograniczonych liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod drogi i ulice, o których mowa w ust.1, z zachowaniem przepisów odrębnych odnośnie dróg.

5. Budynki realizowane w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu winny mieć zapewniony dojazd drogą pożarową.

6. Ustala się wymóg bilansowania potrzeb miejsc postojowych (garażowych i parkingowych) wg wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 działkę,

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,
- 3) dla zabudowy usługowej: min. 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej) plus 4 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 4) dla zabudowy produkcyjnej: min. 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 5) dopuszcza się:
 - a) dla istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej na terenach 1MNU-5MNU – w przypadku rozbudowy prowadzącej do poprawy funkcjonowania usług – zmniejszenie wskaźników, ustalonych w ust.6 lecz z zachowaniem co najmniej 2 miejsc postojowych,
 - b) dla terenu 2U,ZP, objętego strefą ochrony konserwatorskiej – zmniejszenie wskaźników, ustalonych w ust.6 do 1 miejsca/1 mieszkanie oraz bilansowanie miejsc postojowych razem z terenami dróg i ulic publicznych,
 - c) dla terenu 8U,ZP bilansowanie miejsc postojowych razem z parkingiem na terenie 1KP,
 - d) dla terenu 1US,ZP bilansowanie miejsc postojowych w ramach parkingu na terenie 2KP.

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

1. Zasady ogólne.

- 1) Ustala się prowadzenie nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - a) wzdłuż lub w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych, wewnętrznych. Prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg 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,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad, wynikające z uzasadnionych przesłanek technicznych lub ekonomicznych,
 - d) nowe i przebudowywane obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej winny być realizowane w sposób:
 - zapewniający wkomponowanie w krajobraz, ochronę zieleni i roślin prawnie chronionych - w terenach głównego ciągu pieszo-rowerowego 3Kpr, 4Kpr, służących rekreacji i wypoczynkowi 1ZP-5ZP, 1US,ZP,
 - nie obniżający historycznych wartości zespołu mieszkalnego dawnych Zakładów Tłuszczowych - w terenie 2U,ZP chronionego zespołu zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków.
- 2) Dopuszcza się korekty przebiegu i parametrów technicznych istniejących i projektowanych sieci, przedstawionych na schemacie na rysunku planu nr 2:
 - a) energetycznych linii przesyłowych 110kV – w ramach terenów dróg i ulic oraz terenów: 1MN-4MN, 1MNU-5MNU, 5U,ZP-8U,ZP, 3U,S, 4U,S, 1KP, 2ZI,
 - 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.
- 3) Dopuszcza się istniejące przebiegi linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu oraz urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i likwidacji. W celu poprawy zagospodarowania działek ustala się docelowe skablowanie linii przesyłowych.
- 4) Na rysunku planu nr 1 i 2 wskazuje się jako informację dodatkową:
 - a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV: strefę techniczną o szerokości 15,0m od skrajnego przewodu,
 - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 30kV: strefę techniczną o szerokości 8,0m od osi linii,

c) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 6kV: strefę techniczną o szerokości 4,0m od osi linii.

- 5) Dopuszcza się zmianę wielkości stref technicznych, 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.
- 7) Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie linii przesyłowych, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu ilustruje schemat przedstawiony na rysunku planu nr 2.

2. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych rowów otwartych i drenażu wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych; rozbudowa i rozbiórka urządzeń z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) Dostawa wody z istniejących wodociągów miejskich, po ich rozbudowie, w oparciu o wodociąg Ø150mm w ul. Słowackiego i Kilińskiego oraz wodociąg Ø100mm w ul. Mickiewicza, nie wykluczając innych.
- 2) Rozbudowa sieci w układzie pierścieniowym, w nawiązaniu do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego.
- 3) Sukcesywna wymiana sieci istniejących stosownie do potrzeb i możliwości technicznych.
- 4) Dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) Budowę systemu odprowadzania ścieków w systemie rozdzielczym.
- 2) Odprowadzenie ścieków komunalnych projektowanym miejskim systemem kanalizacji do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu, w mieście Chrzanowie.
- 3) Obowiązuje nakaz podłączenia do miejskiego systemu kanalizacji, jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się gromadzenie ścieków w obrębie działki w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

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

- 1) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącym w obszarze planu systemem kanalizacji deszczowej, po jego rozbudowie, ze zrzutem do istniejących cieków powierzchniowych.
- 2) Dopuszcza się tymczasowe zastosowanie rozwiązań indywidualnych, z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich.
- 3) Zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów magazynowo-składowych, manewrowych, dróg i parkingów.

6. 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. Dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii.

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

- 1) Zaopatrzenie w gaz z istniejącego miejskiego systemu gazociągów średniego ciśnienia, po jego rozbudowie, w oparciu o istniejące gazociągi w ul. Słowackiego, Korczaka, nie wykluczając innych.
- 2) Dopuszcza się dostawę gazu do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu. Wyklucza się lokalizację zbiorników w sposób mogący obniżyć wartość estetyczną elewacji frontowych budynków.

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

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zlokalizowany w granicach planu i jego sąsiedztwie poprzez ich wykorzystanie w granicach istniejącej mocy sieci dosyłowej i transmisyjnej.
- 2) Ustala się ujednolicenie średniego napięcia do poziomu 20 kV.
- 3) Ustala się budowę stacji transformatorowej (20/0,4kV) o mocy do 630kVA na terenie 3E oraz dopuszcza się budowę nowych stacji, bez wskazanej lokalizacji w granicach pozostałych terenów, z zapewnieniem dojazdu.
- 4) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.
- 5) Dopuszcza się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV oraz średniego napięcia 30kV oraz kolejową linię 6kV, wraz ze strefami technicznymi. W celu poprawy zagospodarowania działek ustala się docelową przebudowę sieci napowietrznych na podziemne.
- 6) Dopuszcza się przebudowę kolejowej linii elektroenergetycznej 6kV relacji Trzebinia – Rudawa wraz ze zmianą trasy.
- 7) 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.

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) Rozwój infrastruktury w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej infrastruktury.
- 2) Dopuszcza się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych poniżej w pkt 3.
- 3) Rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN-5MN i 1MN,ZP zakazu realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) zakazu lokalizacji na historycznych budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których w planie ustalono działania ochronne,
 - c) szczególnych zasad zagospodarowania dla terenu 1US,ZP określonych w § 23 oraz w niniejszym paragrafie ust.1 z uwagi na zachowanie roślin prawnie chronionych.
- 4) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych oraz innych dostępnych technicznych rozwiązań.

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

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

2. Dla terenu 2U,ZP wskazanego do przekształceń ustala się do czasu realizacji funkcji zabudowy usługowej jako tymczasowe zagospodarowanie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i odbudowy zgodnie z ustaleniami planu.

3. Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg publicznych pozostawia się do czasu budowy dróg jako tymczasowe zagospodarowanie – z możliwością dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy; ustalenia dla istniejących budynków wg § 6 ust. 2.

Rozdział 3. **Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 16. 1. Tereny o symbolach **1MN – 5MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) usługowe lokale użytkowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - d) zieleń urządzone,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - i) dla 1MN-4MN: linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
 - j) infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu,
 - k) drogi wewnętrzne,
 - l) parkingi,
 - m) ciągi pieszo-rowerowe.

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 nr 1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - e) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - f) zakaz zabudowy szeregowej i grupowej,
 - g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej na zasadach określonych w § 13.
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej – 600m² i minimalna szerokość frontu działki – 16,00m.
- 3) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 17. 1. Teren o symbolu **1MN,ZP** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze zwiększonym udziałem zieleni urządzonej** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,
 - b) zieleń urządzone,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

- a) usługowe lokale użytkowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- h) infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu,
- i) drogi wewnętrzne,
- j) parkingi,
- k) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Dla terenu, o którym 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 0,25,
- c) nieprzekraczalna linii zabudowy – wskazana na rysunku planu nr 1,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
- e) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
- f) zakaz zabudowy szeregowej i grupowej,
- g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej na zasadach określonych w § 13.

2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna wielkość powierzchni działki – 600m² i minimalna szerokość frontu działki – 16,00m.

3) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 18. 1. Tereny o symbolach: **1MNU** – **5MNU**, przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniowo-usługową** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) obiekty usług i rzemiosła,
- c) obiekty usługowe,
- d) obiekty sportowo-rekreacyjne,

2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

- a) obiekty małej architektury,
- b) budynki gospodarcze,
- c) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,

- h) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- i) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
- j) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- k) drogi wewnętrzne,
- l) obiekty obsługi i naprawy pojazdów,
- m) garaże,
- n) parkingi,
- o) ciągi pieszo-rowerowe.

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 linii zabudowy – wskazana na rysunku planu nr 1,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%,
- e) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy,
- f) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej na zasadach określonych w § 13.

2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna wielkość powierzchni działki – 600m² i minimalna szerokość frontu działki – 16,00m.

3) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 19. 1. Tereny o symbolach: **1U, 2U**, przeznacza się pod **zabudowę usługową** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

- a) obiekty usług i rzemiosła,
- b) obiekty usługowe,
- c) obiekty drobnej wytwórczości,

2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

- a) obiekty małej architektury,
- b) budynki gospodarcze,
- c) zieleń urządzone,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- h) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- i) obiekty obsługi i naprawy pojazdów,
- j) garaże,
- k) parkingi.

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 0,50,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku planu nr 1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej na zasadach określonych w § 13.
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna wielkość powierzchni działki – 1000m² i minimalna szerokość frontu działki – 25,00m.
- 3) Ustala się docelowe przekształcenie terenu przemysłowego 2U w kierunku usługowym zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym paragrafie.
- 4) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 20. 1. Teren o symbolu **1U1**, przeznaczona się pod **zabudowę usługową z dopuszczeniem produkcji** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty usług i rzemiosła,
 - b) obiekty rzemiosła,
 - c) obiekty usługowe,
 - d) obiekty produkcyjne istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - e) obiekty drobnej wytwórczości,
 - f) obiekty składów i magazynów,
 - g) bazy budowlane i sprzętowe,
 - h) obiekty obsługi i naprawy pojazdów,
 - i) stacja paliw,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) drogi wewnętrzne,
 - j) garaże,
 - k) parkingi.

2. Dla terenu, o którym 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 linia zabudowy – wskazana na rysunku planu nr 1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 15%, w tym zieleń izolacyjna,
 - e) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej na zasadach określonych w § 13.
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna wielkość powierzchni działki – 2000m² i minimalna szerokość frontu działki – 25,00m.
- 3) Ustala się docelowe przekształcenie terenu przemysłowego w kierunku usługowym, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym paragrafie, dopuszcza się istniejące w dniu uchwalenia planu przedsięwzięcia produkcyjne z możliwością przebudowy i rozbudowy.
- 4) Teren zlokalizowany jest w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują zasady wg ustaleń § 8.
- 5) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 21. 1. Tereny o symbolach **1U,S** – **4U,S**, przeznacza się pod **zabudowę usługową, składy i magazyny** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
- a) obiekty usług i rzemiosła,
 - b) obiekty rzemiosła,
 - c) obiekty usługowe,
 - d) obiekty drobnej wytwórczości,
 - e) obiekty składów i magazynów,
 - f) bazy budowlane i sprzętowe,
 - g) obiekty obsługi i naprawy pojazdów,
 - h) stacja paliw,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) zadrzewienia,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - i) dla 3U,S i 4U,S: linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
 - j) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - k) drogi i ulice,
 - l) drogi wewnętrzne,
 - m) garaże,
 - n) parkingi,
 - o) ekrany akustyczne i inne budowle służące ograniczaniu uciążliwości hałasowych.
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 linia zabudowy – wskazana na rysunku planu nr 1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 15%, w tym zieleń izolacyjna,
 - e) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej na zasadach określonych w § 13.
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna wielkość powierzchni działki – 2000m² i minimalna szerokość frontu działki – 25,00m.
- 3) Ustala się docelowe przekształcenie terenu przemysłowego w kierunku usługowym zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym paragrafie.
- 4) Teren 2U,S zlokalizowany jest w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują zasady wg ustaleń § 8.
- 5) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 22. 1. Tereny o symbolach 1U,ZP – 9U,ZP ,przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej ze zwiększonym udziałem zieleni urządzonej i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty usług i rzemiosła,
 - b) obiekty usługowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - e) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - f) dla 2U,ZP- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) mieszkanie towarzyszące,
 - b) obiekty drobnej wytwórczości,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - i) dla 5U,ZP-8U,ZP: linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
 - j) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - k) drogi wewnętrzne,
 - l) garaże,
 - m) parkingi,
 - n) ciągi pieszo-rowerowe.
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 linia zabudowy – wskazana na rysunku planu nr 1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 45%,
 - e) ogranicza się ilość mieszkań towarzyszących funkcji podstawowej do jednego,
 - f) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej na zasadach określonych w § 13, dopuszcza się zaspokajanie potrzeb w zakresie miejsc postojowych:
 - dla terenu 8U,ZP razem z terenem parkingu 1KP,
 - dla terenu 2U,ZP razem z terenami dróg i ulic publicznych.
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna wielkość powierzchni działki – 2000m² i minimalna szerokość frontu działki – 25,00m.
- 3) Ustala się docelowe przekształcenie terenu 2U,ZP w kierunku usługowym. Jako tymczasowe zagospodarowanie do czasu przekształcenia w kierunku usługowym dopuszcza się w przeznaczeniu podstawowym mieszkaniową funkcję budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, związaną z historyczną tradycją terenu dawnych Zakładów Tłuszczowych.
- 4) Teren 2U,ZP zlokalizowany jest w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej – obowiązują zasady wg ustaleń § 8.
- 5) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2

§ 23. 1. Teren o symbolu **1US,ZP** przeznaczony jest pod **teren usług sportowo-rekreacyjnych w zieleni urządzonej** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) zieleni urządzona służąca rekreacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zadrzewienia,
 - c) stawy,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) ograniczenia w realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - istniejące: dopuszcza się z możliwością przebudowy, rozbudowy i likwidacji,
 - nowe: wyłącznie na potrzeby usług sportowo-rekreacyjnych,

- budowa, rozbudowa i przebudowa z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust.1 pkt 1 lit.d,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 80%,
 - d) zapewnienie miejsc postojowych w ramach parkingu na terenie 2KP,
 - e) wykorzystanie istniejących warunków gruntowo-wodnych w celu budowy stawu w południowej części terenu, gdzie występują podmokłości.
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna wielkość powierzchni działki – 5000m² i minimalna szerokość frontu działki – 40,00m.
- 3) W południowej części terenu gdzie występują rośliny prawem chronione: storczyki pod nazwą Gółka długoostrągowa (*Gymnadenia conopsea*):
- a) obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się:
 - zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zachowania stosunków wodnych warunkujących utrzymanie ekosystemu,
 - wyeksponowanie roślin chronionych poprzez urządzenie ścieżki dydaktycznej o nawierzchni przepuszczalnej lub w formie pomostów drewnianych w powiązaniu ze stawem.
- 4) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.
- § 24. 1.** Tereny o symbolach **1ZP – 5ZP**, przeznacza się pod **zieleń urządzoną** i ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
- a) zieleń urządzona służąca rekreacji,
 - b) zadrzewienia,
 - c) obiekty małej architektury,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
- a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - g) ciągi pieszo-rowerowe,
 - h) dla 5ZP - ekrany akustyczne i inne budowle służące ograniczaniu uciążliwości hałasowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - b) realizacja budowli zmniejszających uciążliwości akustyczne w terenie 5ZP z uwzględnieniem zapewnienia możliwości migracji zwierząt w rejonie przejścia pod linią kolejową,
 - c) w terenach 1ZP-3ZP urządzenie zieleni jako funkcji towarzyszącej głównemu ciągowi spacerowo-wypoczynkowemu.
- 2) W terenach 1ZP-3ZP zlokalizowana jest chroniona ustaleniami planu aleja drzew wzdłuż ścieżki pieszo-rowerowej – obowiązuje ochrona wg ustaleń § 7. Dopuszcza się przebudowę i nasadzenia uzupełniające w oparciu o gatunki rodzime.
- 3) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 25. 1. Tereny o symbolach **1ZI**, **2ZI**, przeznacza się pod **zieleń o charakterze izolacyjnym** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) zadrzewienia,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - e) dla 2 ZI - linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się wznoszenia budynków.
- 2) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 26. 1. Teren o symbolu **1L**, przeznacza się pod **zadrzewienia** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) zadrzewienia,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - f) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się wznoszenia budynków.
- 2) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 27. 1. Tereny o symbolach: **1E–3E**, przeznacza się pod **infrastrukturę techniczną z zakresu elektroenergetyki** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu - maksymalnie 0,90.

2) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 28. 1. Tereny o symbolach **1KP, 2KP**, przeznacza się pod **obsługę komunikacji samochodowej** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

a) drogi i ulice publiczne,

b) parkingi,

2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

a) obiekty małej architektury,

b) zieleń izolacyjna,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,

g) dla 1KP - linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,

h) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

1) Zasady zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 10%.

2) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 29. 1. Tereny o symbolach **1KDZ1/2, 2KDZ1/2** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy zbiorczej** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

a) drogi i ulice publiczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

a) obiekty małej architektury,

b) zieleń izolacyjna,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,

g) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,

h) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,

i) parkingi,

j) trasy rowerowe,

k) ekrany akustyczne i inne budowle służące ograniczaniu uciążliwości hałasowych.

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

- a) w obszarze planu ustala się część pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
- b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej,
- c) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
- d) dopuszcza się chodniki jednostronne,
- e) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: wskazana na rysunku planu nr 1,
- f) przebudowę drogi zapewniającą bezkolizyjne skrzyżowanie z linią kolejową nr 133 Ząbkowice-Kraków, z zachowaniem dotychczasowych funkcji i powiązań drogi,
- g) nakaz uwzględnienia rozwiązań technicznych zapewniających ciągłość powiązań drogi przemysłowej z dawnymi Zakładów Tłuszczowych i ul. Dworcowej.

2. Tereny o symbolach: **1KDL1/2, 2KDL1/2**, przeznacza się pod **drogi publiczne klasy lokalnej** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

- a) drogi i ulice publiczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

- a) obiekty małej architektury,
- b) zieleń izolacyjna,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- g) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
- h) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- i) parkingi,
- j) trasy rowerowe,
- k) 1KDL1/2 - ekrany akustyczne i inne budowle służące ograniczaniu uciążliwości hałasowych.

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla 1KDL1/2: 12,00m z poszerzeniem do 16,00m zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
- dla 2KDL1/2: 10,00m,

- b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg dojazdowych,
- c) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
- d) dopuszcza się chodniki jednostronne i parkingi przykrawężnikowe,
- e) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: wskazana na rysunku planu nr 1,
- f) dla terenu 1KDL1/2 – zapewnienie możliwości bezkolizyjnego funkcjonowania ścieżki pieszo-rowerowej i migracji zwierząt w rejonie przejścia pod linią kolejową.

3. Tereny o symbolach: **1KDD1/2 - 3KDD1/2**, przeznacza się pod **drogi publiczne klasy dojazdowej** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

- a) drogi i ulice publiczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

- a) obiekty małej architektury,
- b) zieleń izolacyjna,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- g) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
- h) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- i) parkingi,
- j) trasy rowerowe.

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m, przy czym dla 1-3KDD1/2 w obszarze planu ustala się części pasów drogowych zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
- b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg dojazdowych,
- c) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- d) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - wskazana na rysunku planu nr 1.

4. Tereny o symbolach: **1KDD - 4KDD**, przeznacza się pod **drogi publiczne klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

- a) drogi i ulice publiczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

- a) obiekty małej architektury,
- b) zieleń izolacyjna,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- g) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
- h) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- i) parkingi,
- j) trasy rowerowe.

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00m, przy czym dla 4KDD od 8,00m do 12,00m zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
- b) ze względu na istniejące zainwestowanie - parametry techniczne i użytkowe obniżone, odpowiadające drogom pieszo-jezdnym bez segregacji ruchu kołowego i pieszego.

4) Teren 4KDD zlokalizowany jest w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia dotyczące zachowania alei drzew wg § 7 i § 8.

5. Tereny o symbolach: **1KDW - 6KDW**, przeznacza się pod **drogi wewnętrzne** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) drogi wewnętrzne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - e) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - g) trasy rowerowe.
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla 3KDW: od 6,00m do 8,00m zgodnie z rysunkiem planu nr 1,
 - dla pozostałych 6,00m,
 - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg pieszko-jezdnym bez segregacji ruchu kołowego i pieszego.

6. Tereny o symbolach: **1Kpr - 4Kpr**, przeznacza się pod **komunikację pieszą i rowerową**, i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) ciągi pieszko-rowerowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,50m,

7. Dla terenów o których mowa w ust.1-6 obowiązują przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 30. 1. Teren o symbolu **1KD,ZP**, przeznacza się pod **komunikację i zieleń urządzoną**, i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) drogi i ulice publiczne,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,

- d) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- f) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- h) parkingi,
- i) ciągi pieszo-rowerowe,
- j) trasy rowerowe.

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

1) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 35%.

2) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 31. 1. Teren o symbolu **1KKD**, przeznacza się pod **bocznice kolejową** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

- a) bocznica kolejowa z urządzeniami towarzyszącymi,

2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- e) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału 1 i 2.

§ 32. Na każdym z terenów, o którym mowa w 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 i przyłącza infrastruktury technicznej,
- b) szczelne zbiorniki bezodpływowe.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 33.

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 nr 1, symbolami: 1MN-5MN, 1MN,ZP, 1US,ZP, 1KDZ1/2-2KDZ1/2, 1KDL1/2-2KDL1/2, 1KDD1/2-3KDD1/2, 1KDD-4KDD, 1KDW-6KDW, 1Kpr-4Kpr, 1KKD, 1KD,ZP, 1KP-2KP, 1E-3E, 1L, 1ZI-2ZI, 1ZP-5ZP,
- 2) 30% (słownie: trzydziesto procentową) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu nr 1, symbolami ogólnymi: 1MNU-5MNU, 1U1, 1U-2U, 1U,S-4U,S, 1U,ZP-9U,ZP,

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.

§ 34. 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) drogi publiczne na terenach o symbolach: 1KDZ1/2, 2KDZ1/2, 1KDL1/2, 2KDL1/2, 1KDD1/2-3KDD1/2, 1KDD-4KDD, KD,ZP,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną o symbolach: 1E – 3E oraz dopuszczone w pozostałych terenach zgodnie z przepisami szczegółowymi w Rozdziale 3,
- 3) budynki usług publicznych w ramach budynków użyteczności publicznej dopuszczone na terenach zgodnie z przepisami szczegółowymi w Rozdziale 3.

2. Na obszarze planu ustalono w § 8, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, co oznacza, że na terenach: 4KDD, 2U,ZP, 2U,S, 1U1, gdzie zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków - realizowana będzie ochrona nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Dla obszaru planu określono w § 14, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, co oznacza, że na całym obszarze objętym planem, będą z tego tytułu realizowane inwestycje celu publicznego.

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

§ 36. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebini.

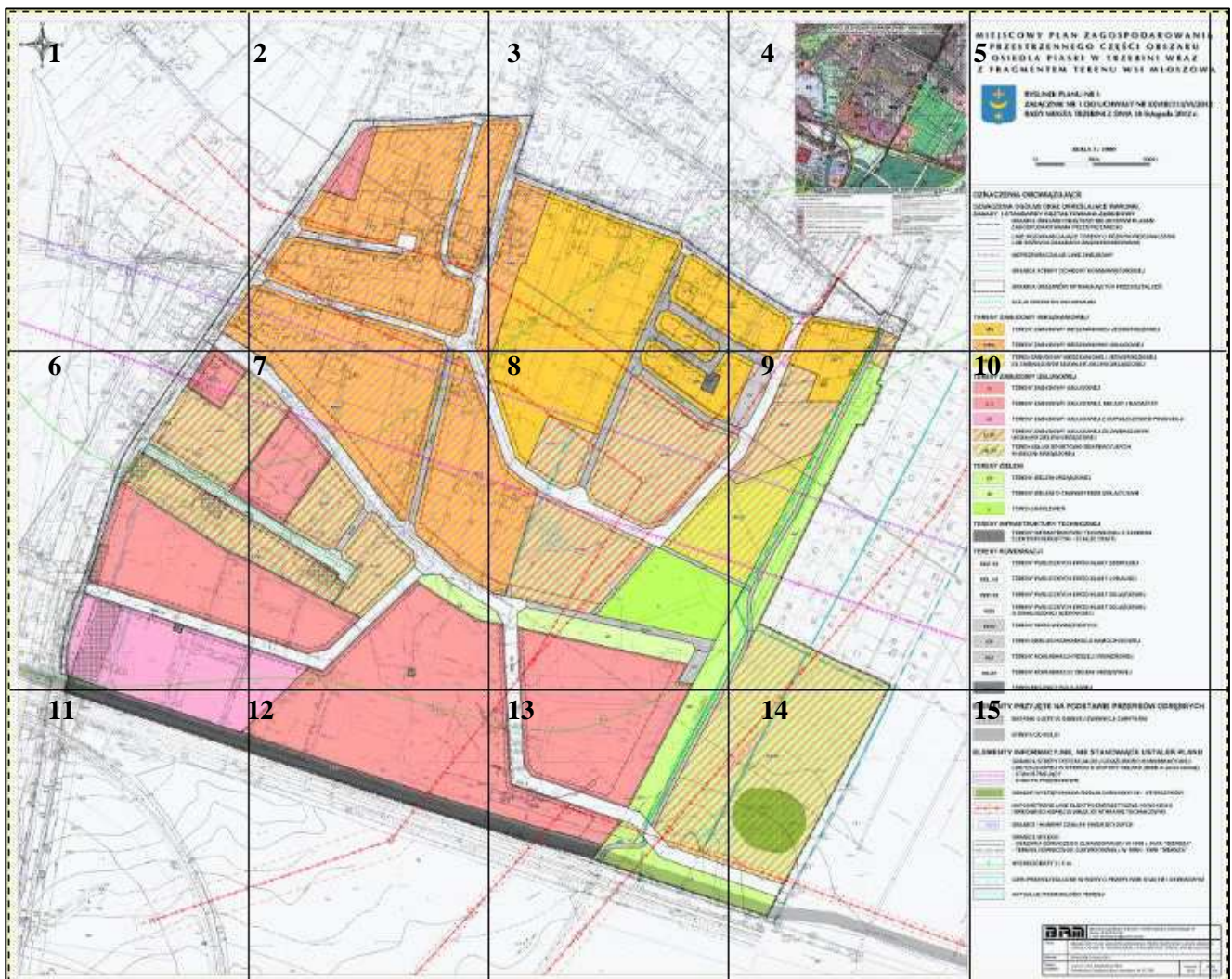
§ 37. Uchwała wchodzi w życie w dniu, który następuje po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini
Zdzisław Ścigaj

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/313/VI/2012
Rady Miasta Trzebini
z dnia 30 listopada 2012 r.

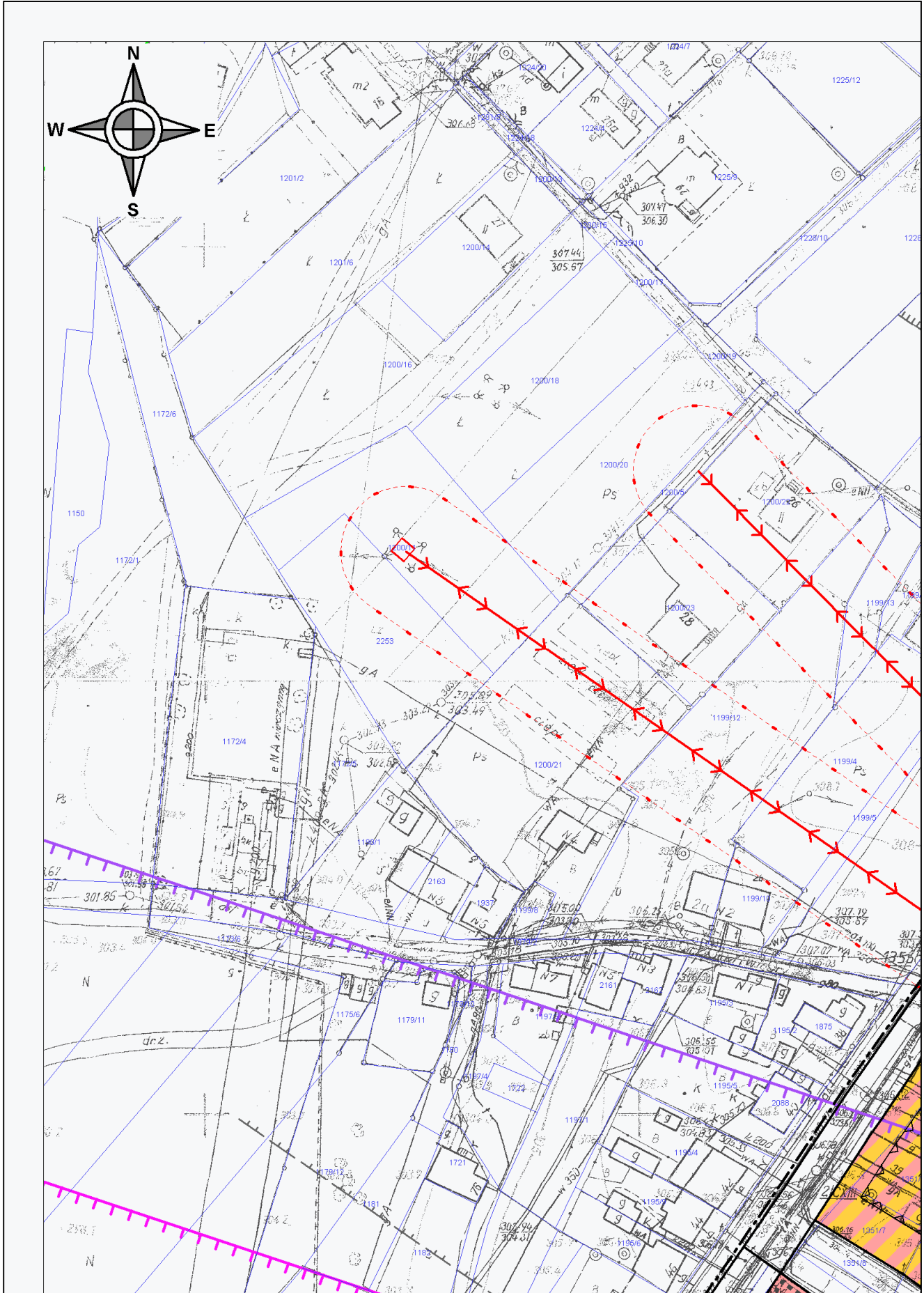
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU OSIEDLA
PIASKI W TRZEBINI WRAZ Z FRAGMENTEM TERENU WSI MŁOSZOWA.**

Skala 1:1000*

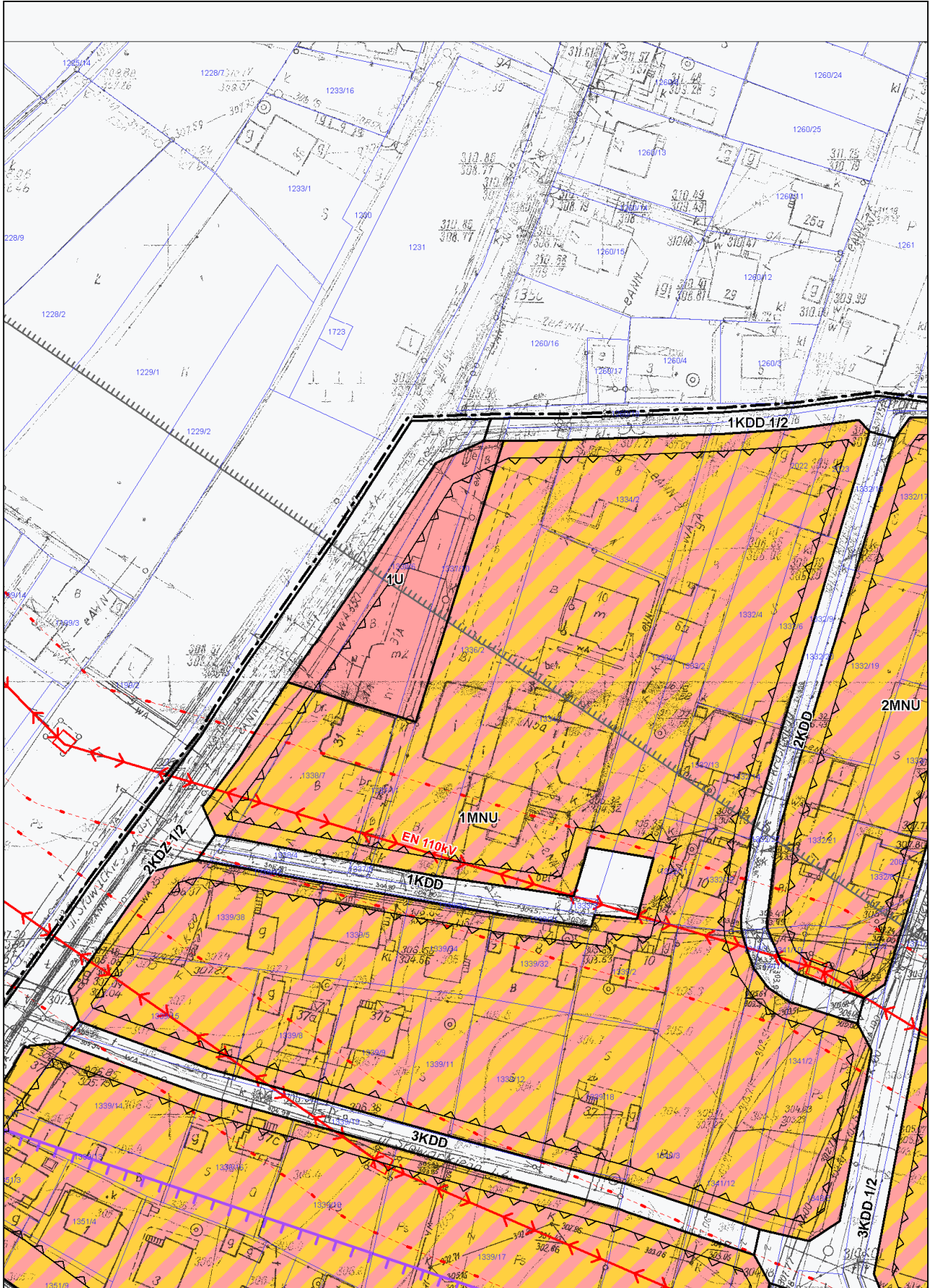


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

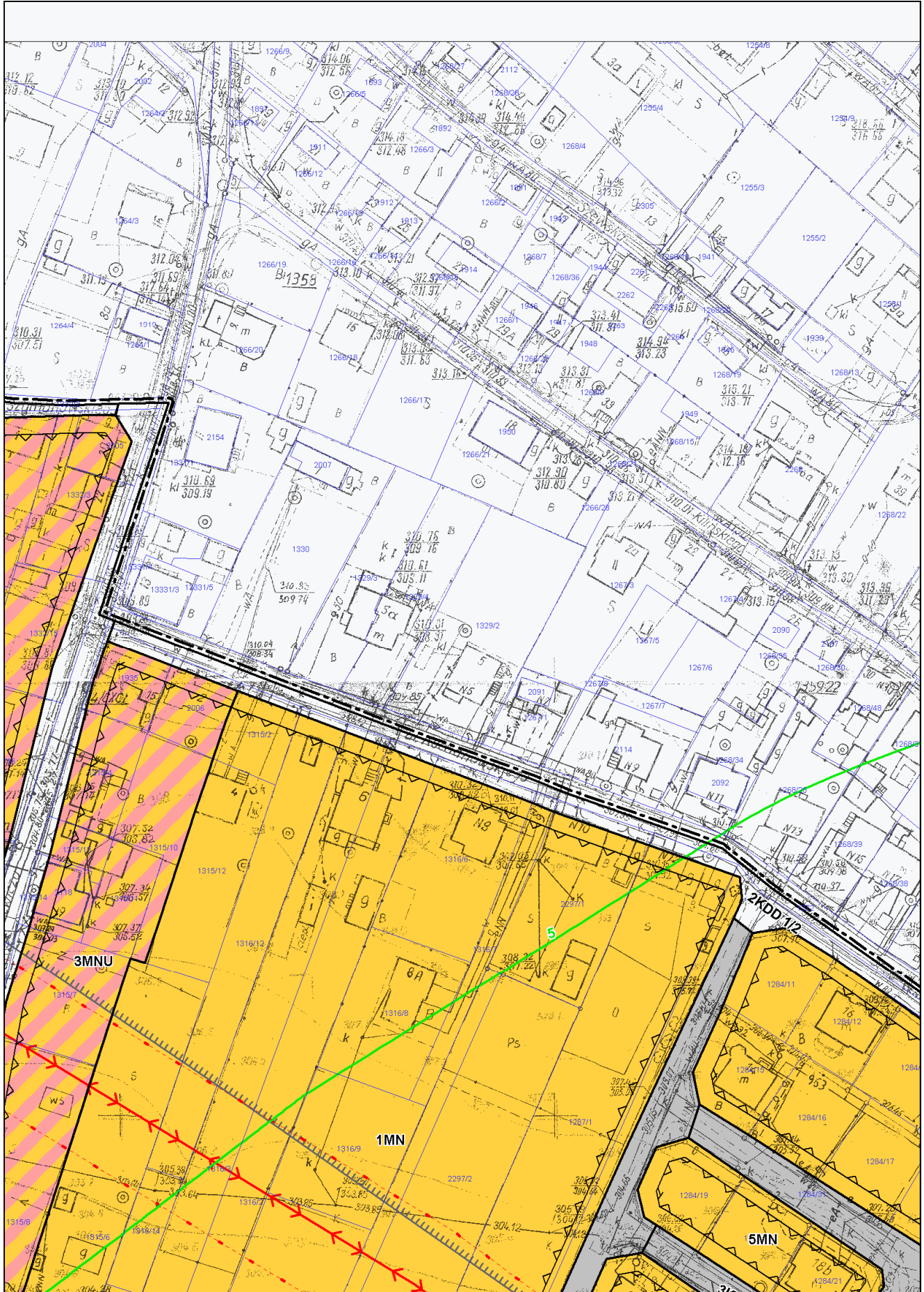
1.



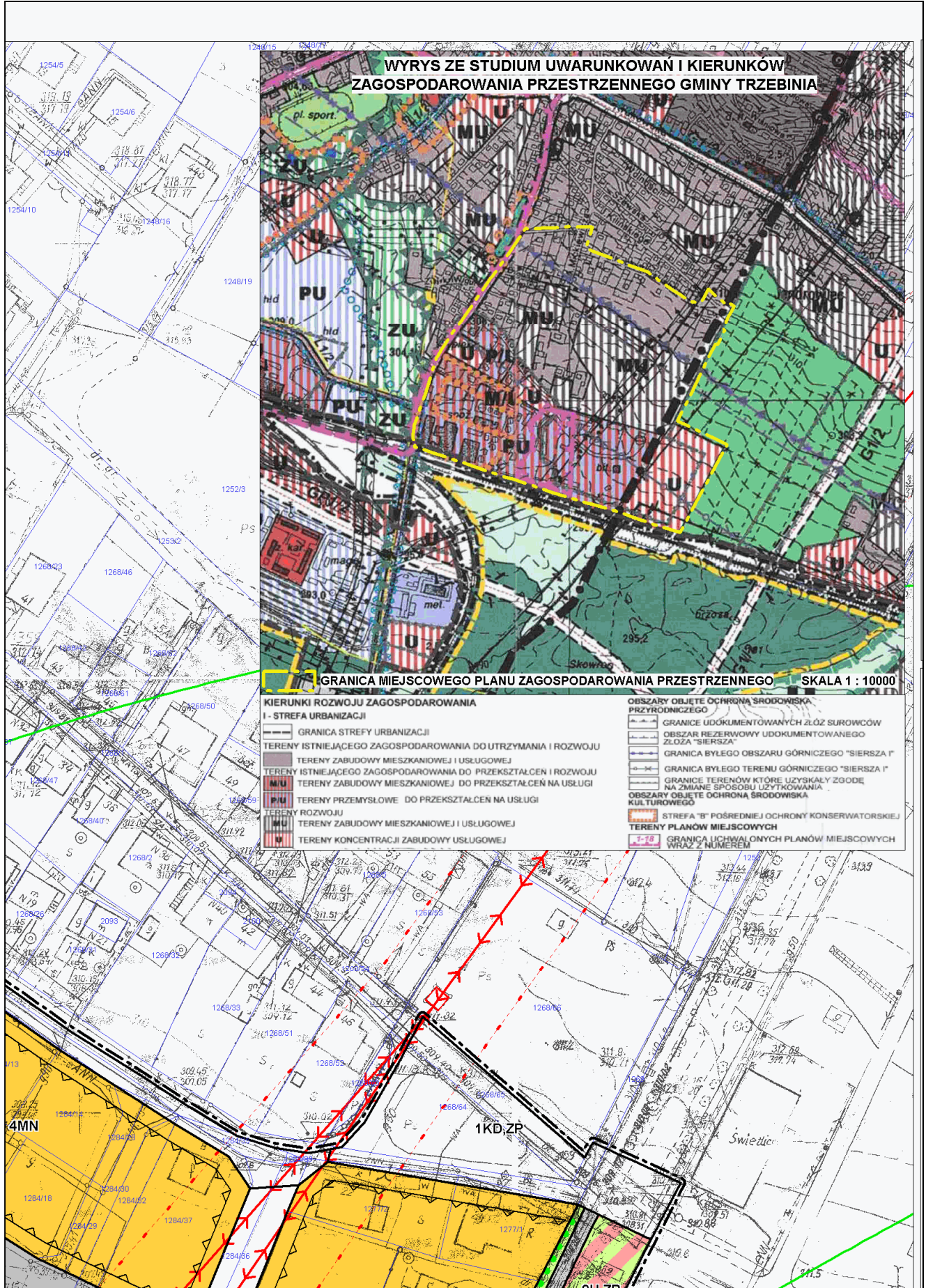
2.



3.



4.



5.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU OSIEDLA PIASKI W TRZEBINI WRAZ Z FRAGMENTEM TERENU WSI MŁOSZOWA



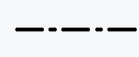
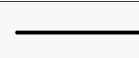
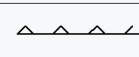



**RYSUNEK PLANU NR 1
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/313/VI/2012
RADY MIASTA TRZEBINI Z DNIA 30 listopada 2012 r.**

SKALA 1 : 1000





OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

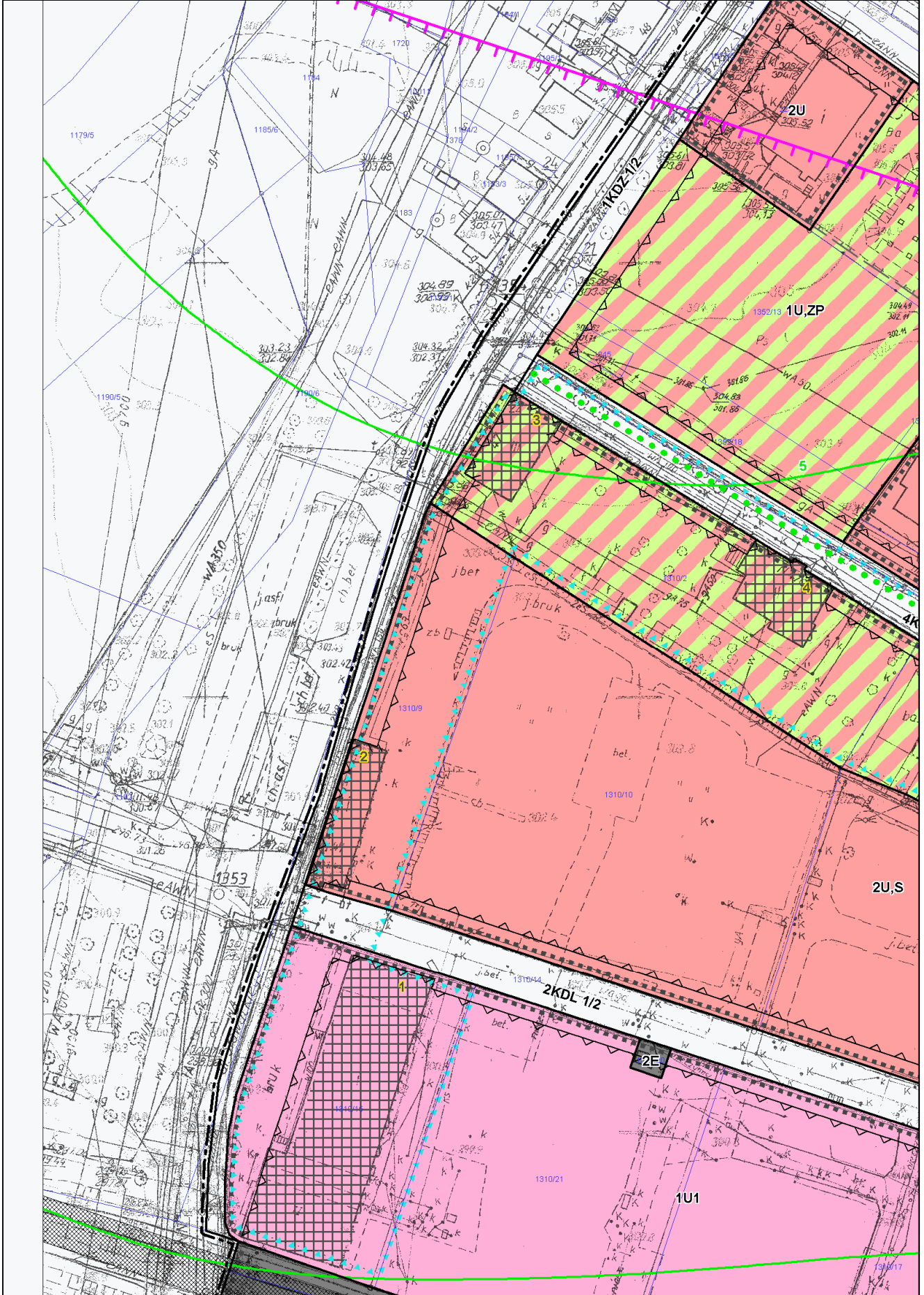
OZNACZENIA OGÓLNE ORAZ OKREŚLAJĄCE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ
	ALEJA DRZEW DO ZACHOWANIA

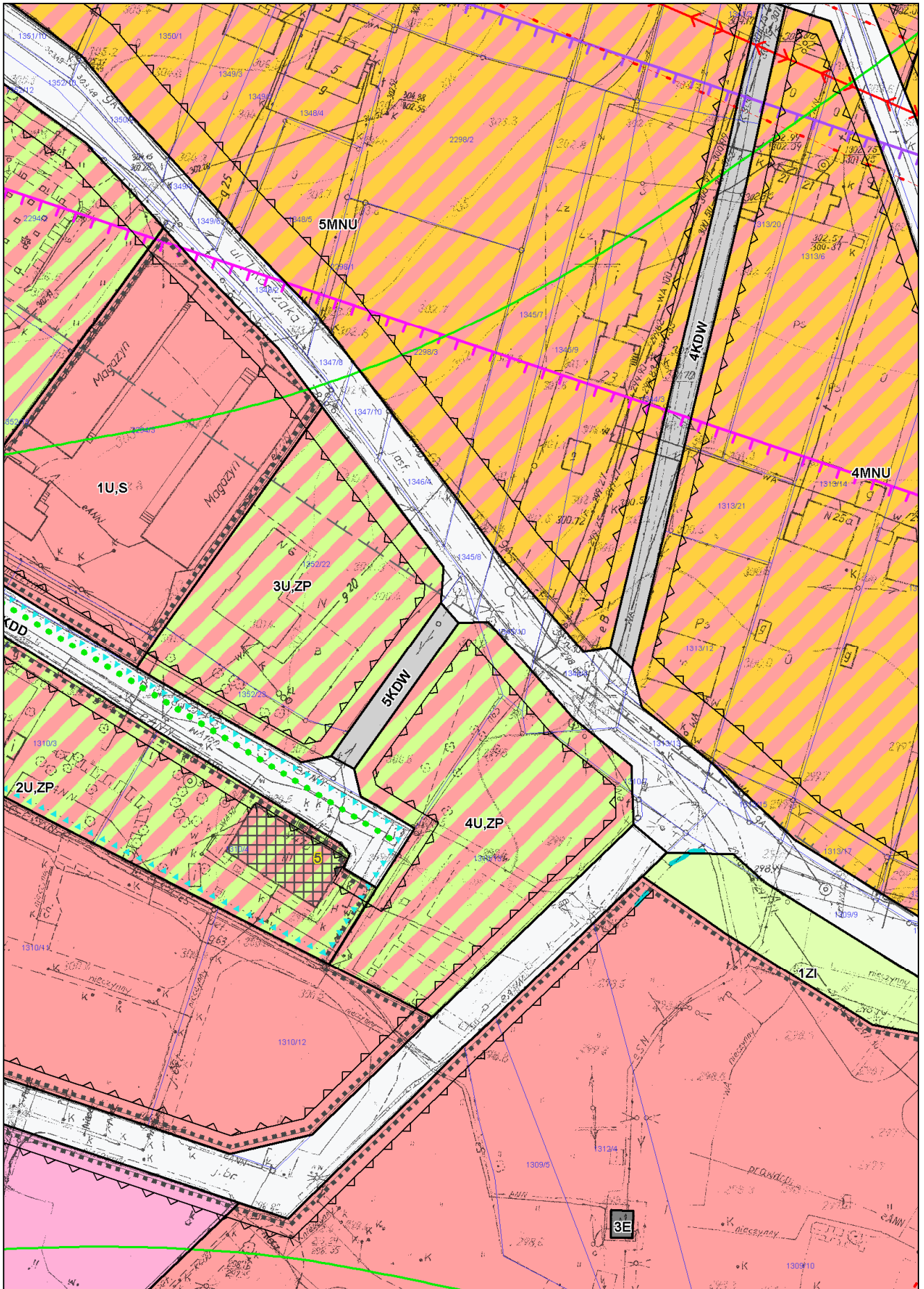
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ

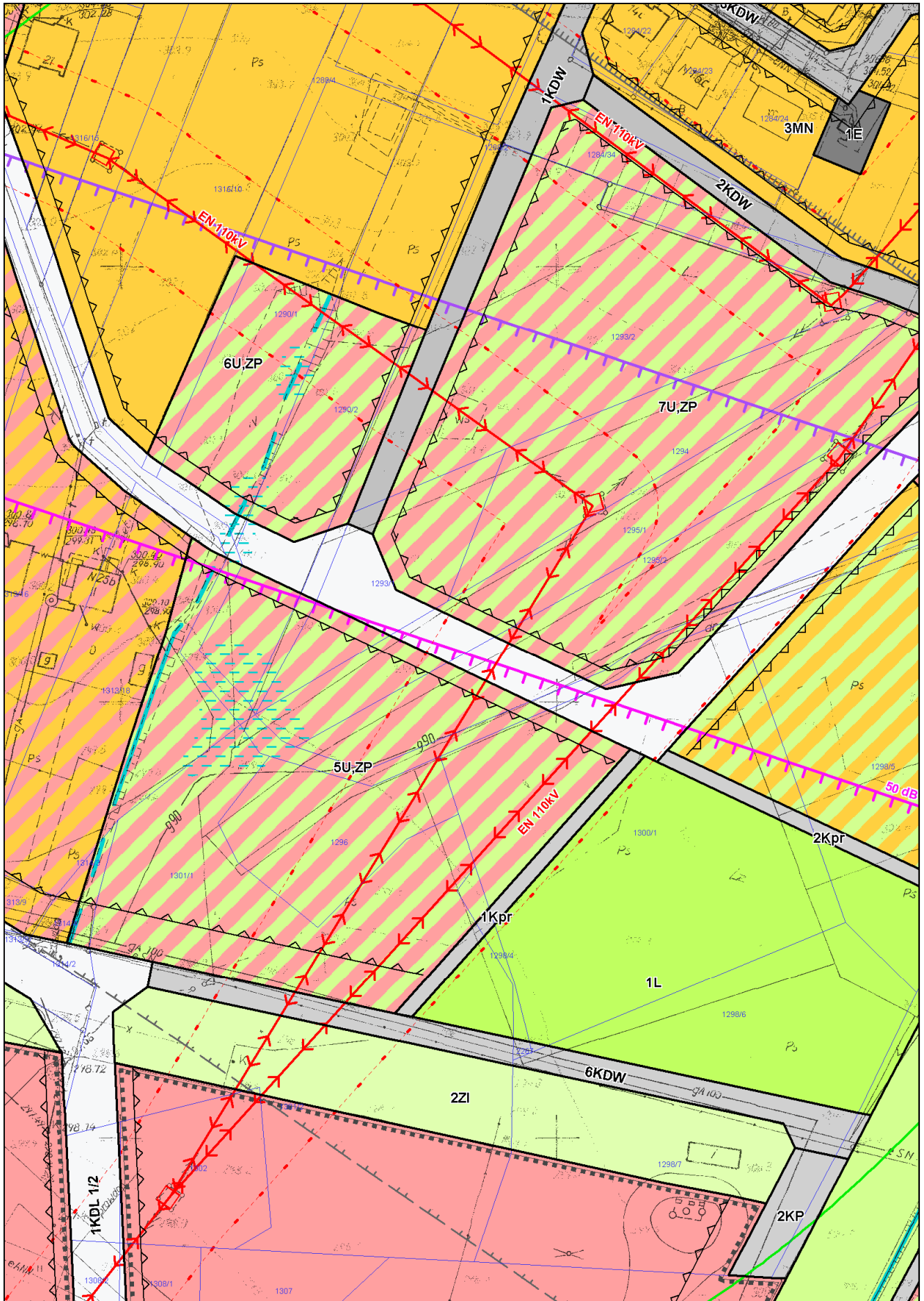
6.



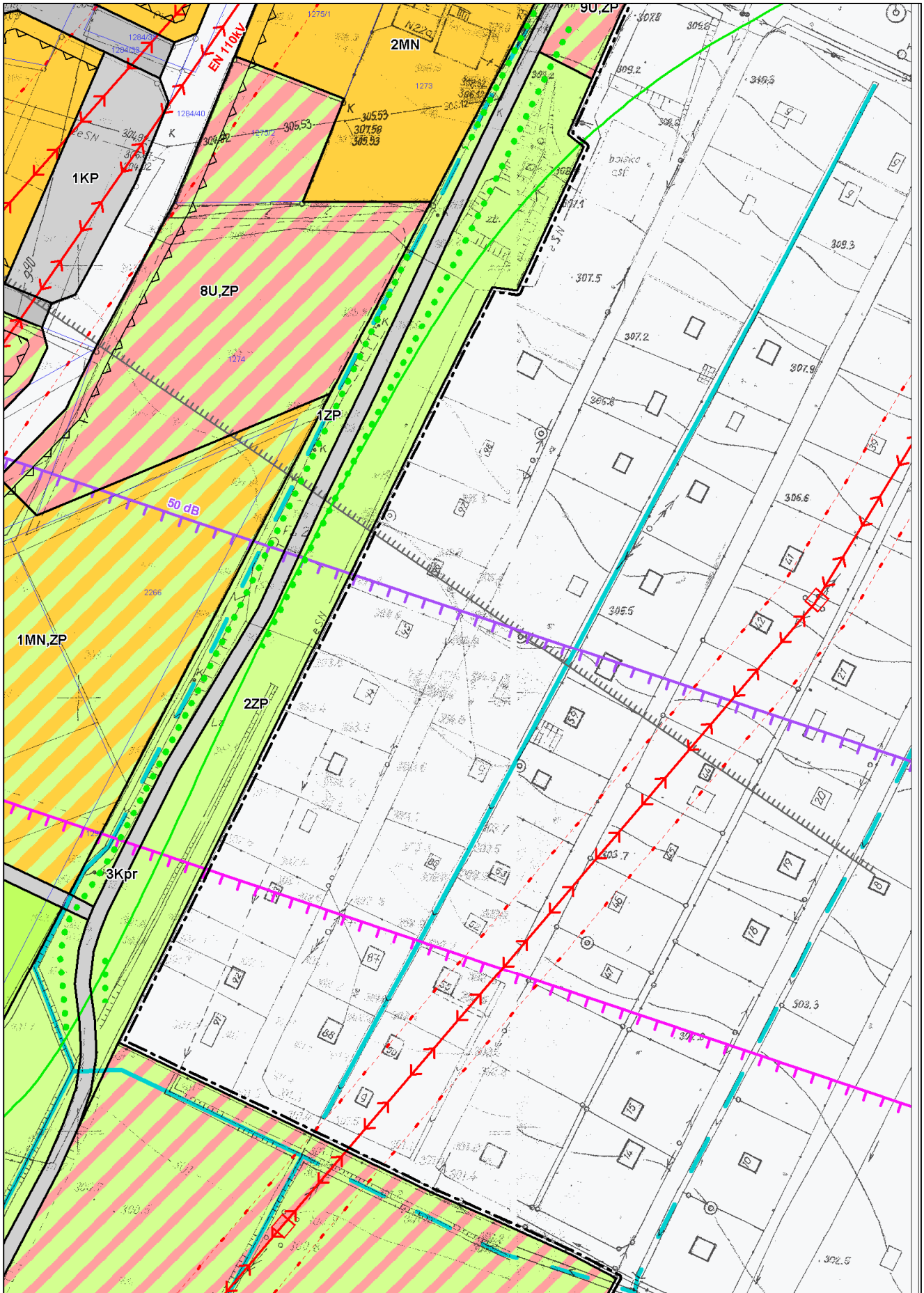
7.



8.



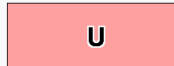
9.



10.



MN,ZP

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZE ZWIĘKSZONYM UDZIAŁEM ZIELENI URZĄDZONEJ**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

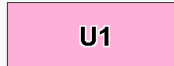
U

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



U,S

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SKŁADY I MAGAZYNY



U1

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM PRODUKCJI



U,ZP

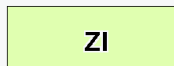
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZE ZWIĘKSZONYM
UDZIAŁEM ZIELENI URZĄDZONEJ

US,ZP

TEREN USŁUG SPORTOWO-REKREACYJNYCH
W ZIELENI URZĄDZONEJ**TERENY ZIELENI**

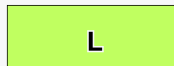
ZP

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ



ZI

TERENY ZIELENI O CHARAKTERZE IZOLACYJNYM



L

TEREN ZADRZEWIŃ

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU
ELEKTROENERGETYKI - STACJE TRAFO**TERENY KOMUNIKACJI**

KDZ 1/2

TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY ZBIORCZEJ



KDL 1/2

TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY LOKALNEJ



KDD 1/2

TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ



KDD

TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
O ZMNIJSZONEJ SZEROKOŚCI

KDW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



KP

TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ



Kpr

TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ



KD,ZP

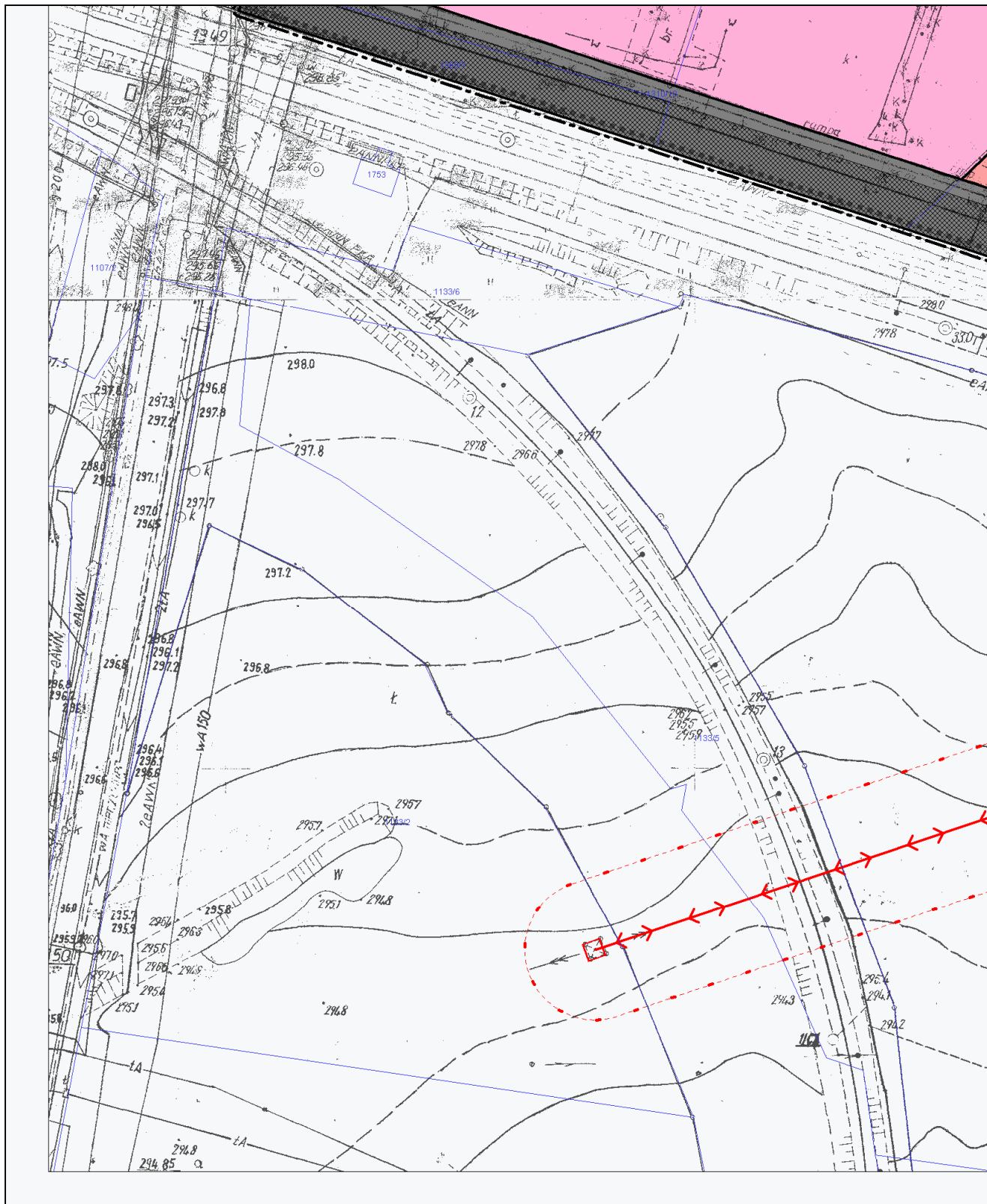
TERENY KOMUNIKACJI I ZIELENI URZĄDZONEJ



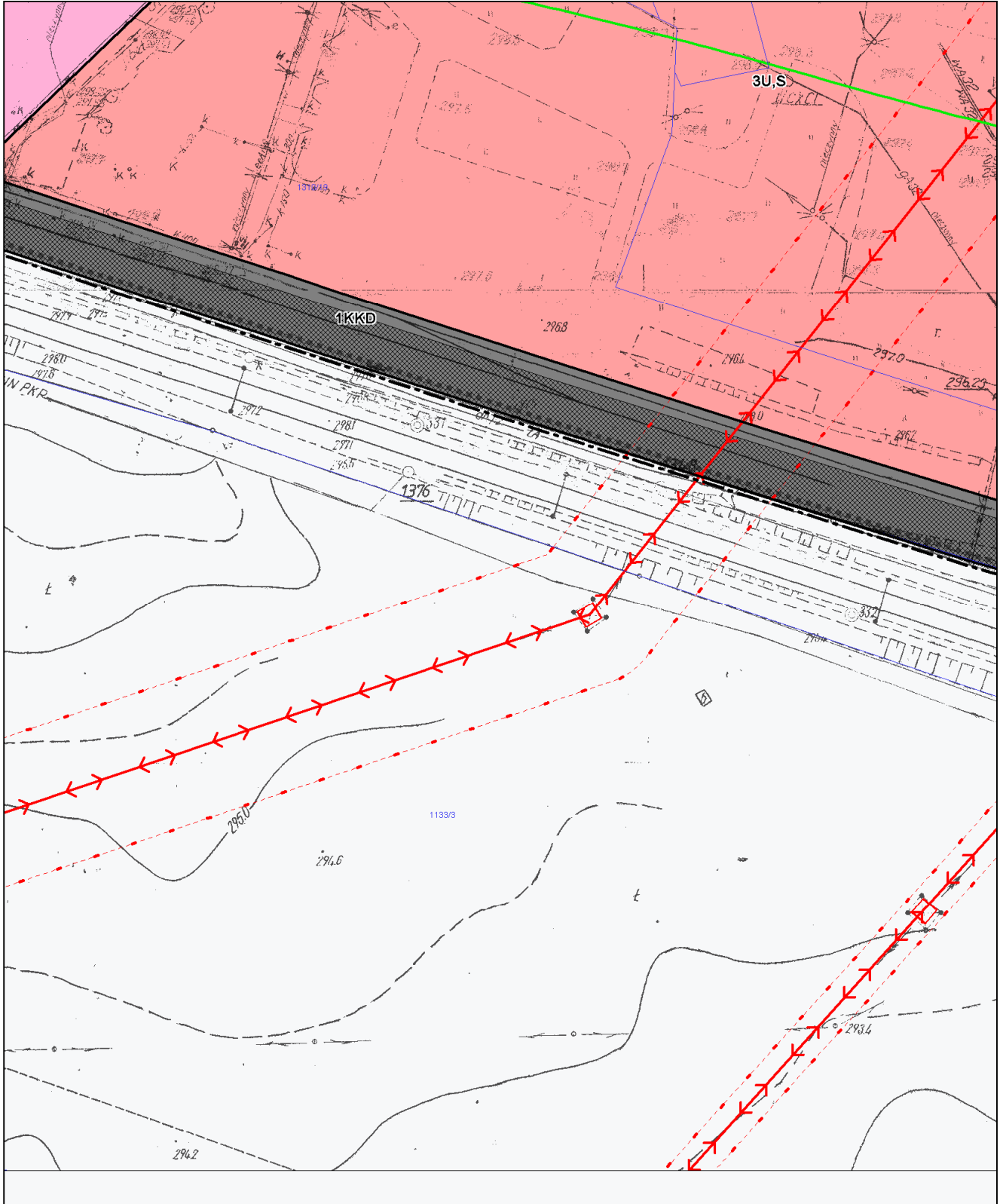
KKD

TEREN BOCZNICY KOLEJOWEJ

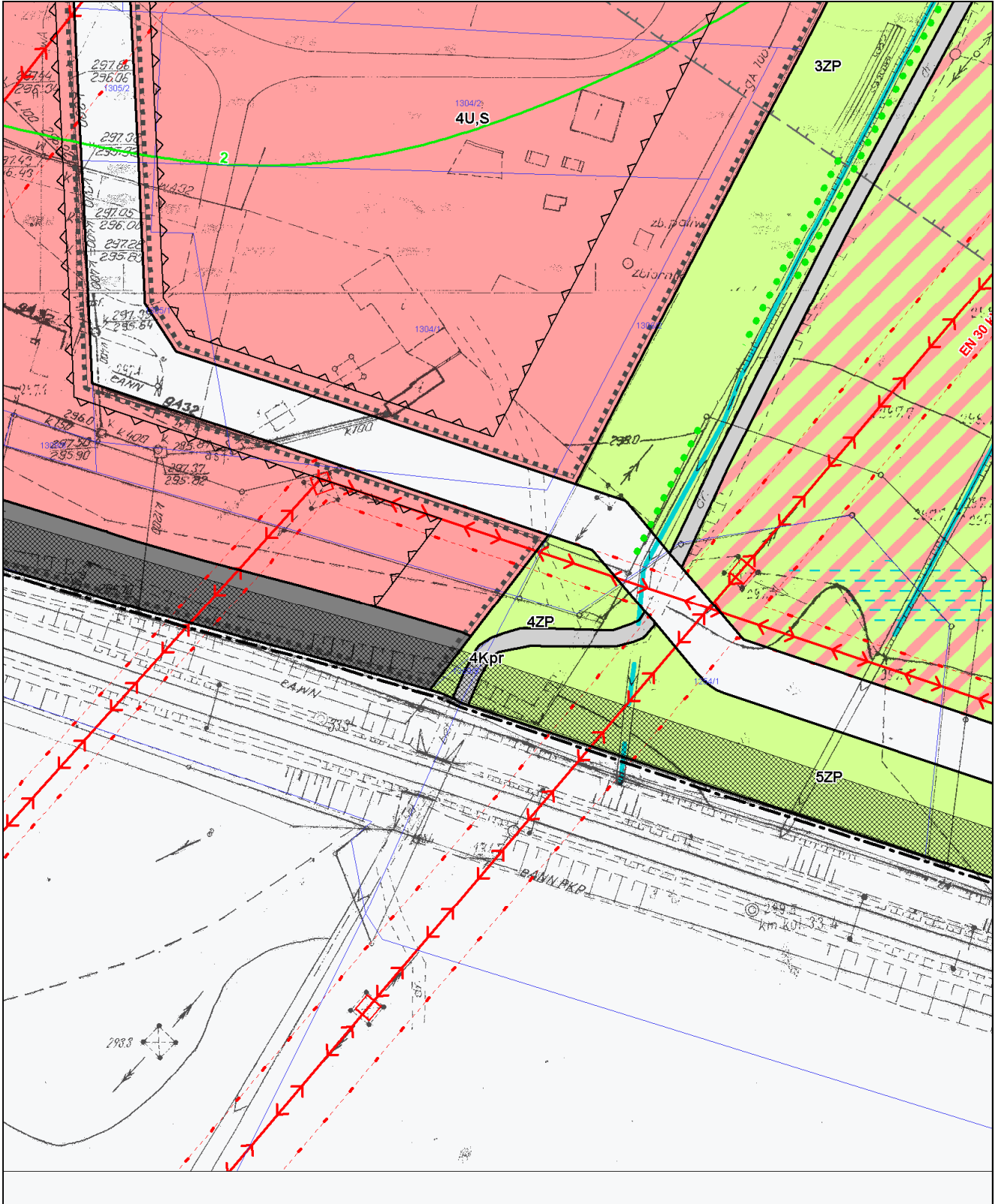
11.



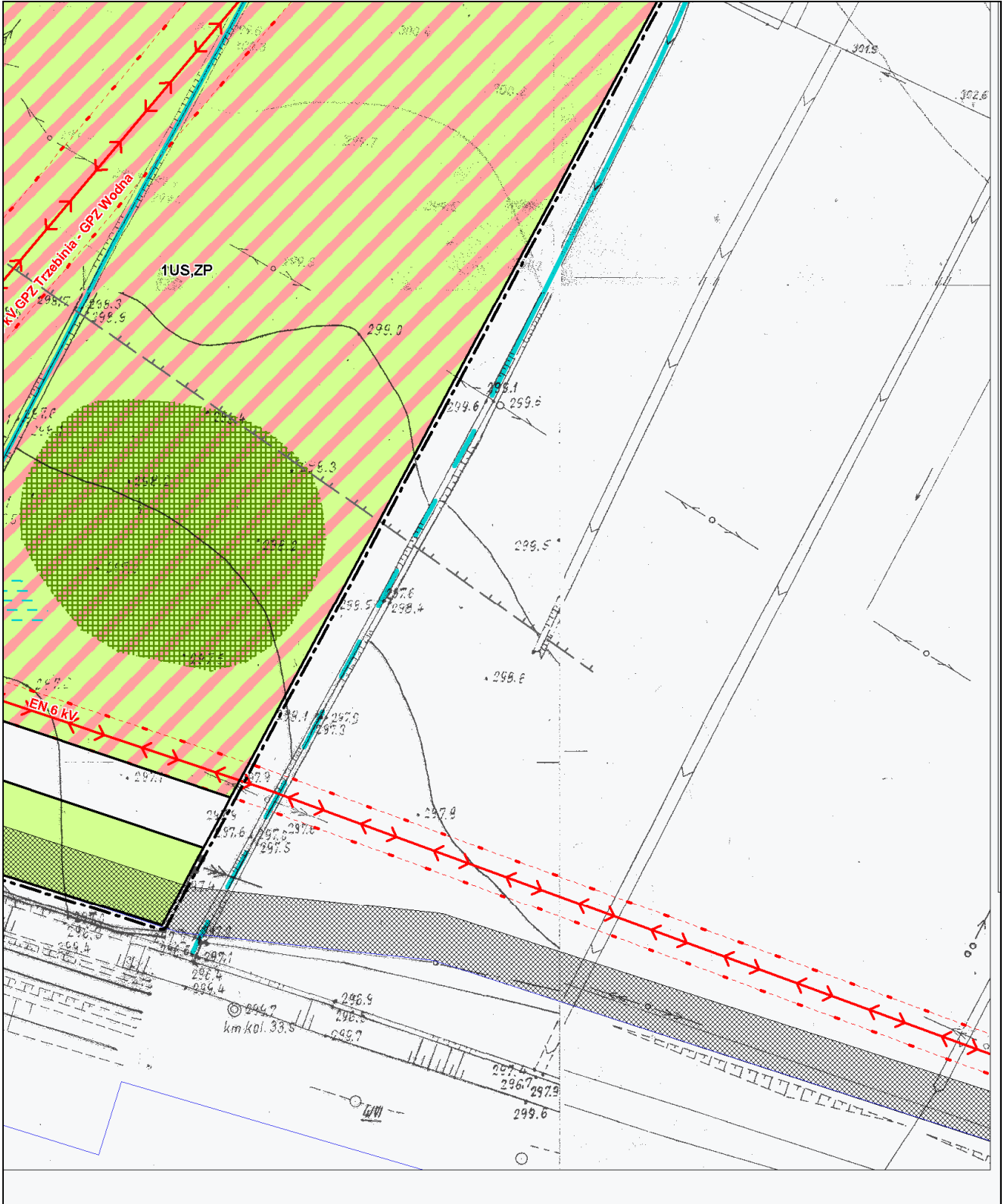
12.



13.



14.



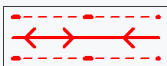
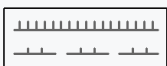
15.

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW****STREFA OD KOLEI****ELEMENTY INFORMACYJNE, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**

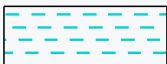
GRANICA STREFY POTENCJALNEJ UCIAŹLIWOŚCI KOMUNIKACYJNEJ
LINII KOLEJOWEJ W OPARCIU O IZOFONY HAŁASU (50dB w porze nocnej)



- STAN ISTNIEJĄCY
- STAN PO PRZEBUDOWIE

**OBSZAR WYSTĘPOWANIA ROŚLIN CHRONIONYCH - STORCZYKÓW****NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI****GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH**

GRANICE BYŁEGO
- OBSZARU GÓRNICZEGO ZLIKWIDOWANEJ W 1999 r. KWK "SIERSZA"
- TERENU GÓRNICZEGO ZLIKWIDOWANEJ W 1999 r. KWK "SIERSZA"

**HYDROIZOBATY 2 i 5 m****CIEKI PRZEKSZTAŁCONE W ROWY O PRZEPIŁYWIE STAŁYM I OKRESOWYM****AKTUALNE PODMOKŁOŚCI TERENU**

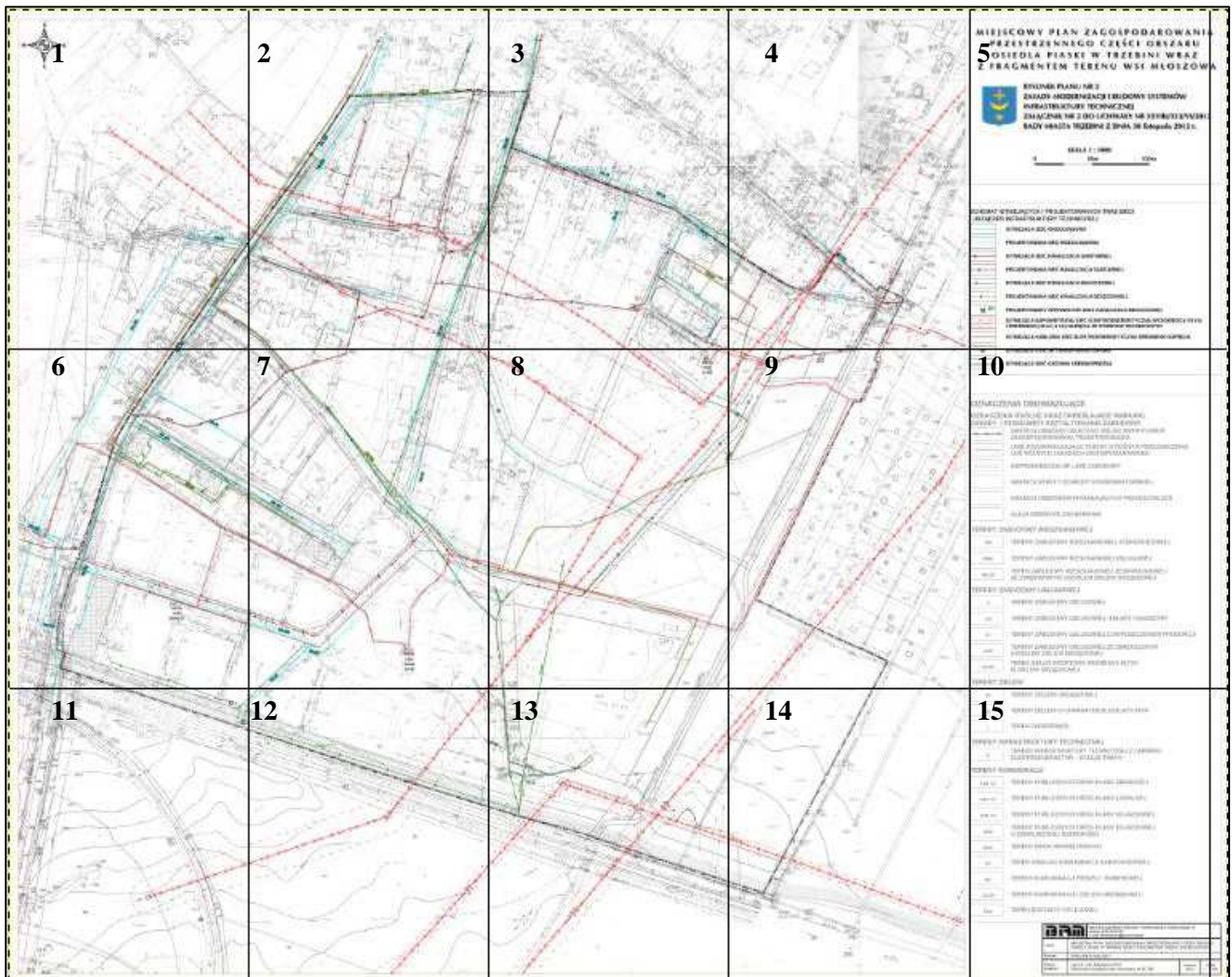
		Biuro Rozwoju Miasta "Katowice", 40-093 Katowice, ul. Słowackiego 14 tel./fax: (032) 253 91 82 e-mail: brmkatowice@poczta.onet.pl	
		Temat	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU OSIEDLA PIASKI W TRZEBINI WRAZ Z FRAGMENTEM TERENU WSI MŁOSZOWA
Rysunek	RYSUNEK PLANU NR 1		
Główny projektant	mgr inż. arch. Magdalena Pilch, Południowa Okręgowa Izba Urbanistów, Nr KT-285	listopad	skala
		2012	1 : 1 000

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini
Zdzisław Ścigaj

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/313/VI/2012
Rady Miasta Trzebini
z dnia 30 listopada 2012 r.

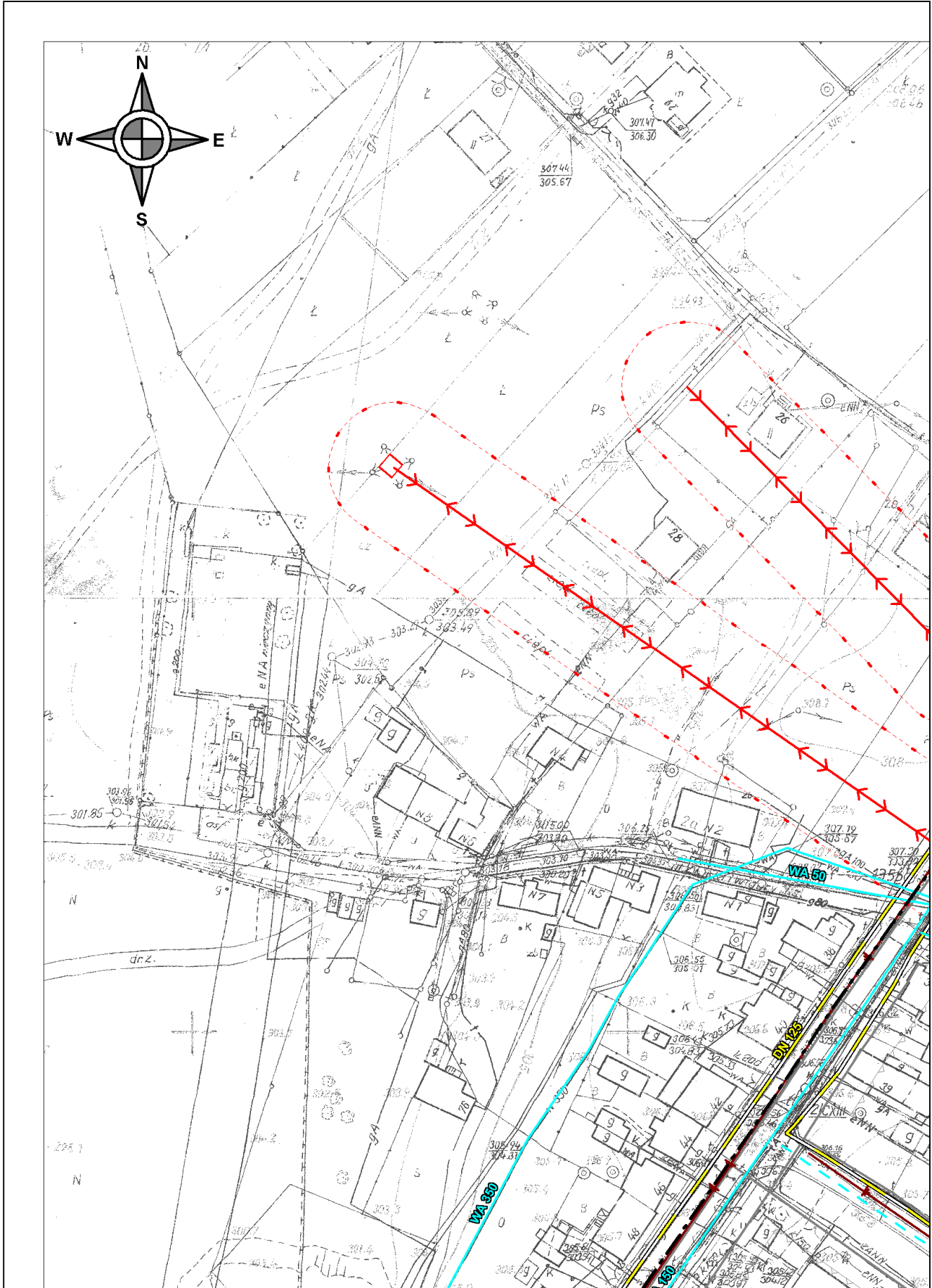
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU OSIEDLA
PIASKI W TRZEBINI WRAZ Z FRAGMENTEM TERENU WSI MŁOSZOWA.**
Zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej

Skala 1:1000*

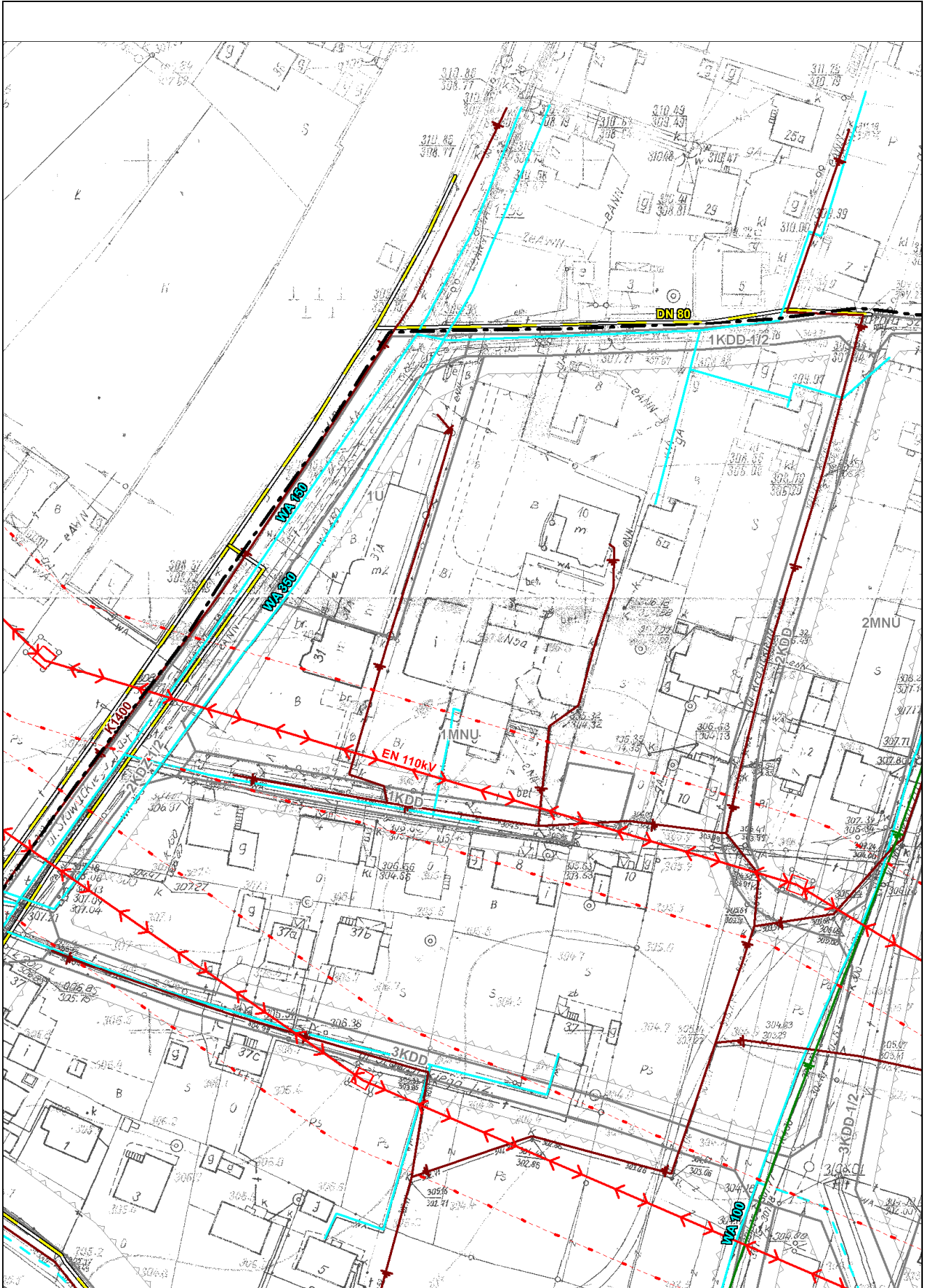


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

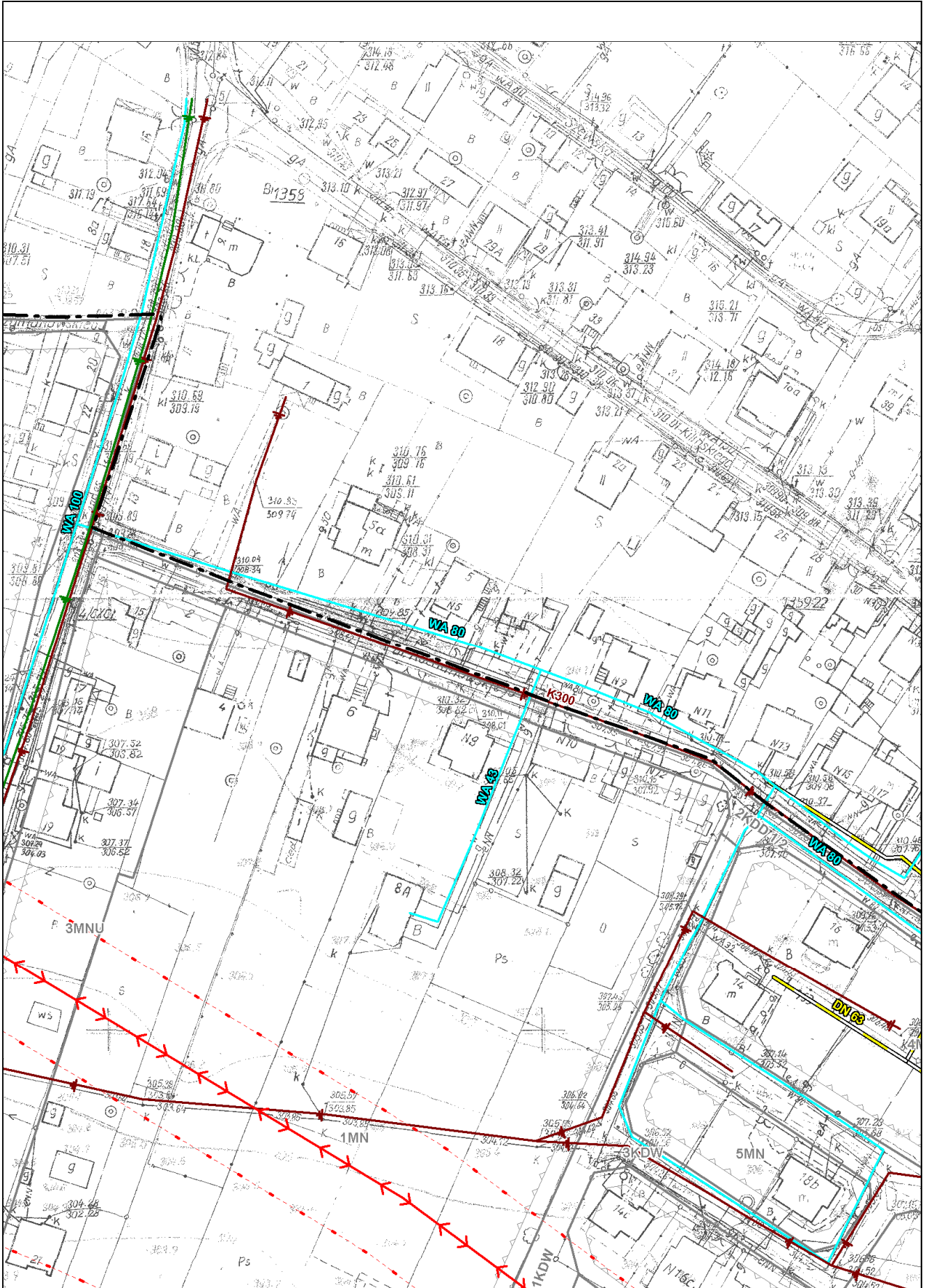
1.



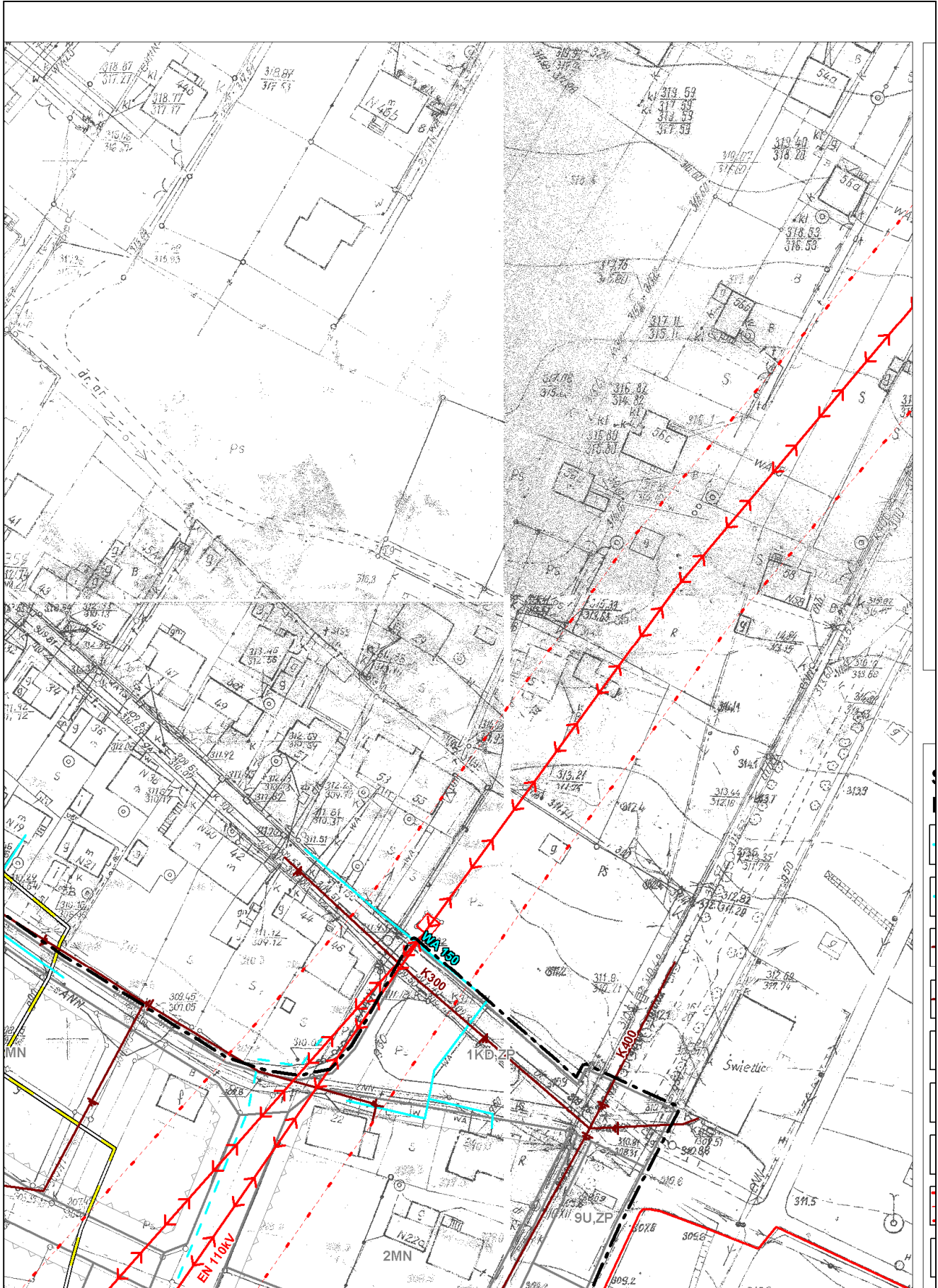
2.



3.



4.



5.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU OSIEDLA PIASKI W TRZEBINI WRAZ Z FRAGMENTEM TERENU WSI MŁOSZOWA



**RYSUNEK PLANU NR 2
ZASADY MODERNIZACJI I BUDOWY SYSTEMÓW
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVIII/313/VI/2012
RADY MIASTA TRZEBINI Z DNIA 30 listopada 2012 r.**

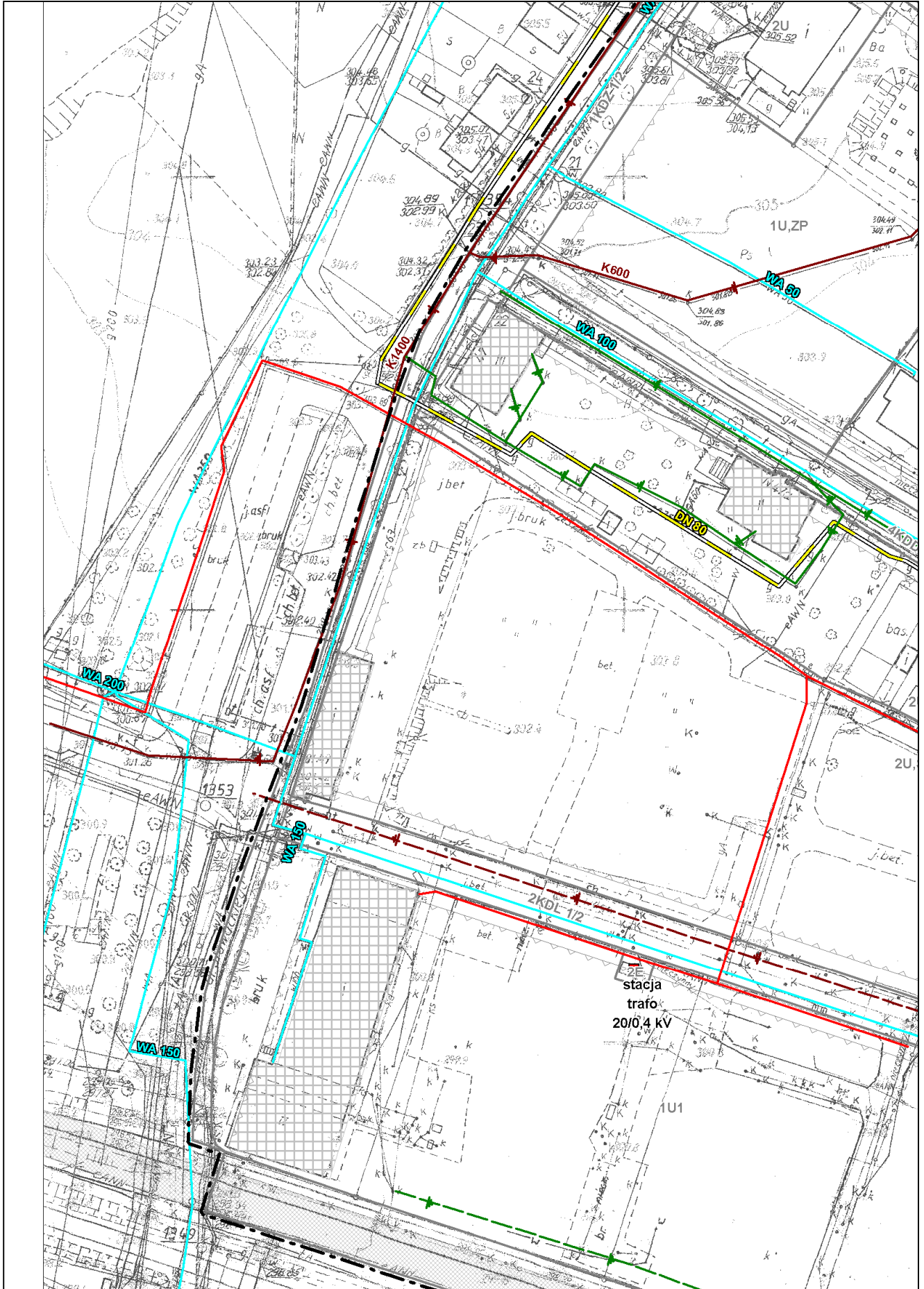
SKALA 1 : 1000

0 50m 100m

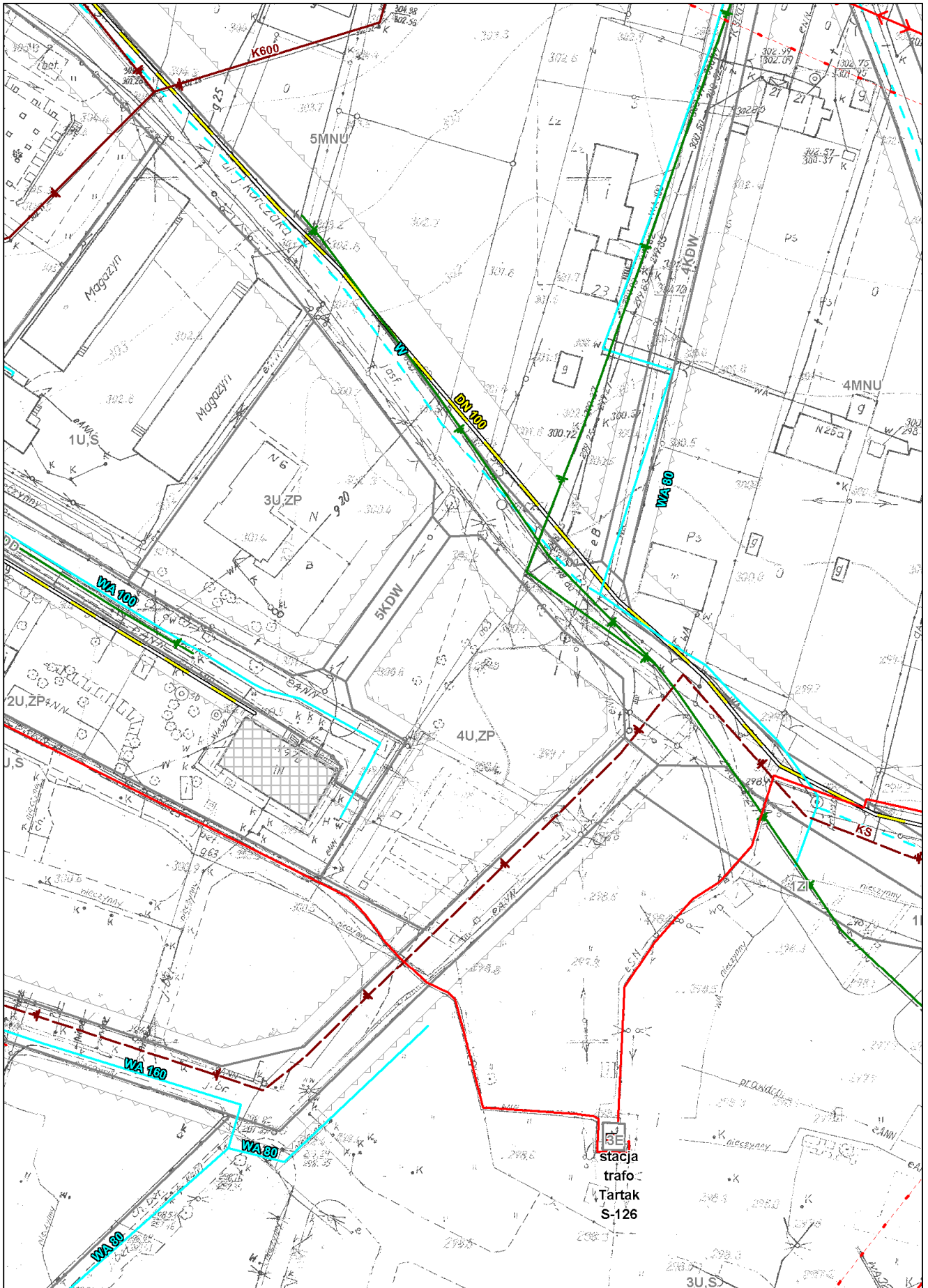
SCHEMAT ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH TRAS SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	PROJEKTOWANY SPEPARATOR SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO (110 kV) I ŚREDNIEGO (30 kV, 6 kV) NAPIĘCIA ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
	ISTNIEJĄCA KABLOWA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

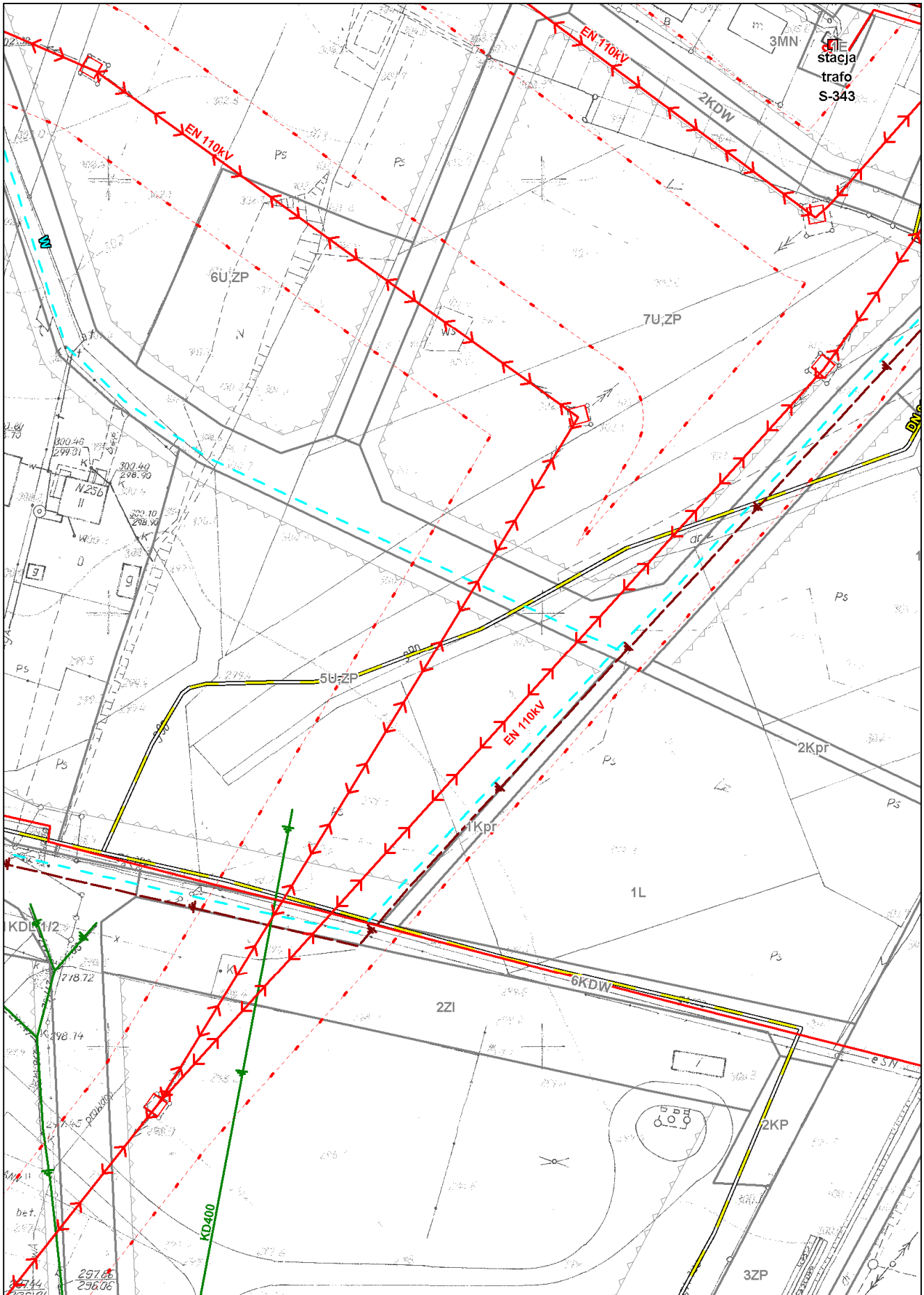
6.



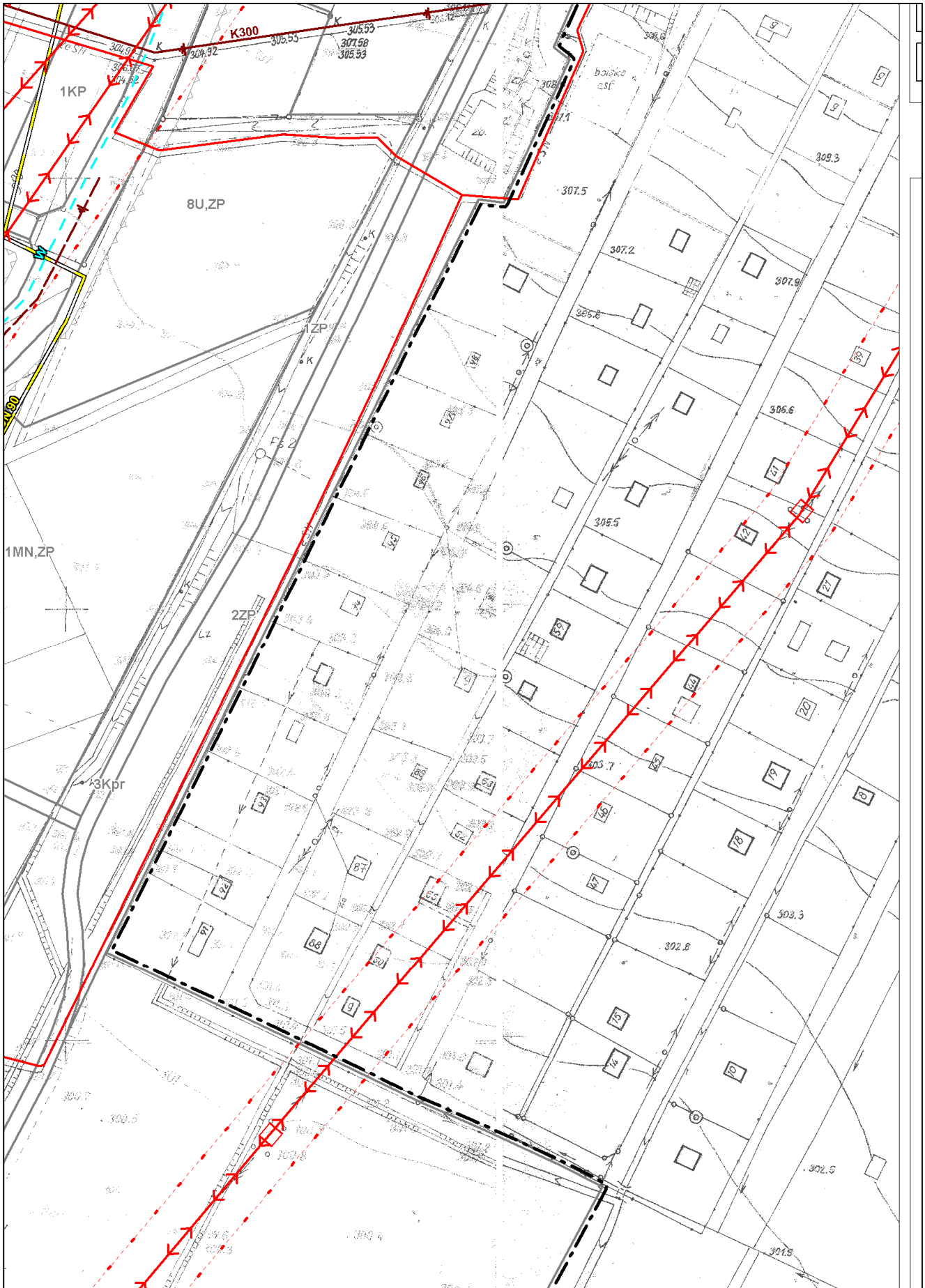
7.



















8.



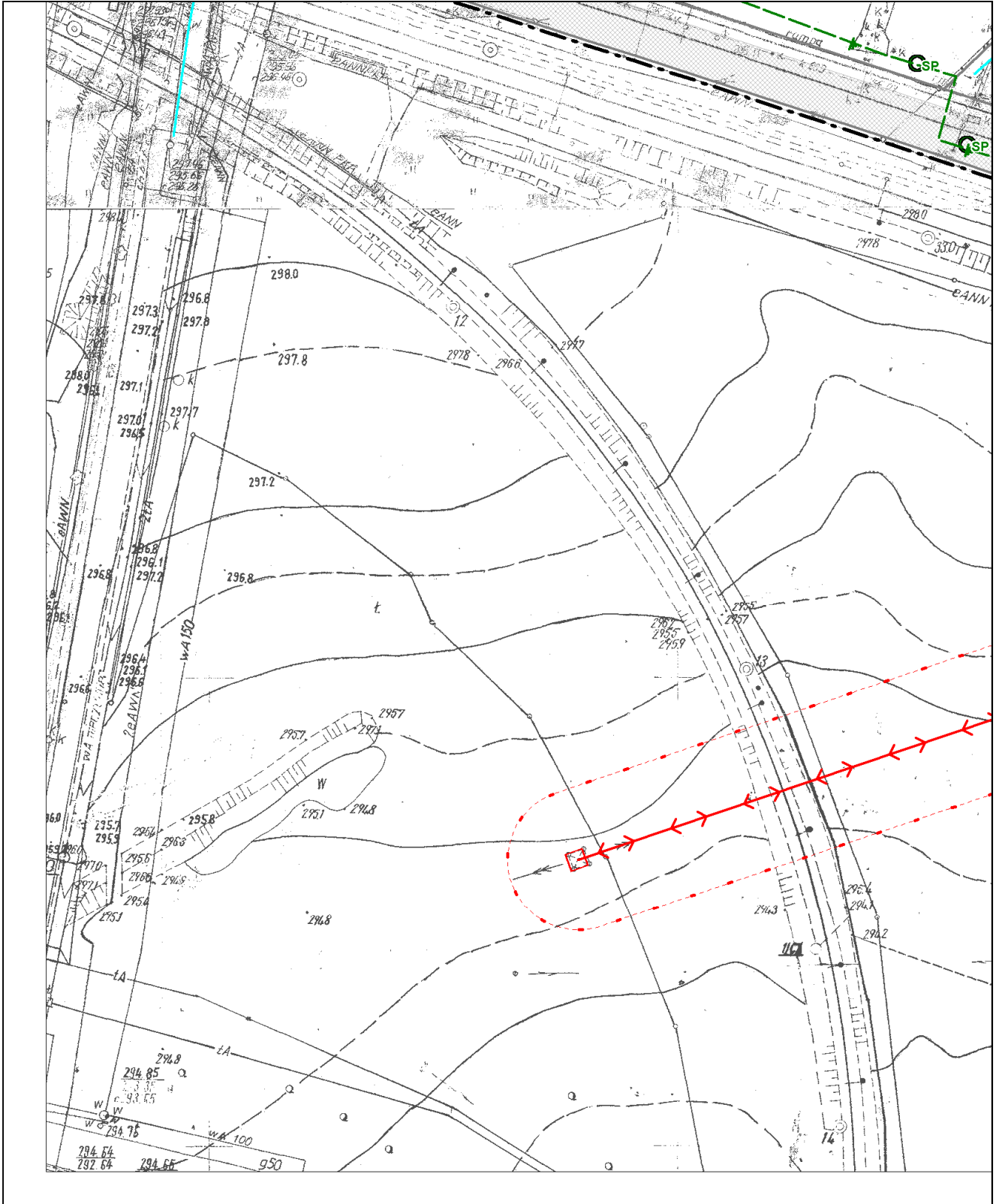
9.



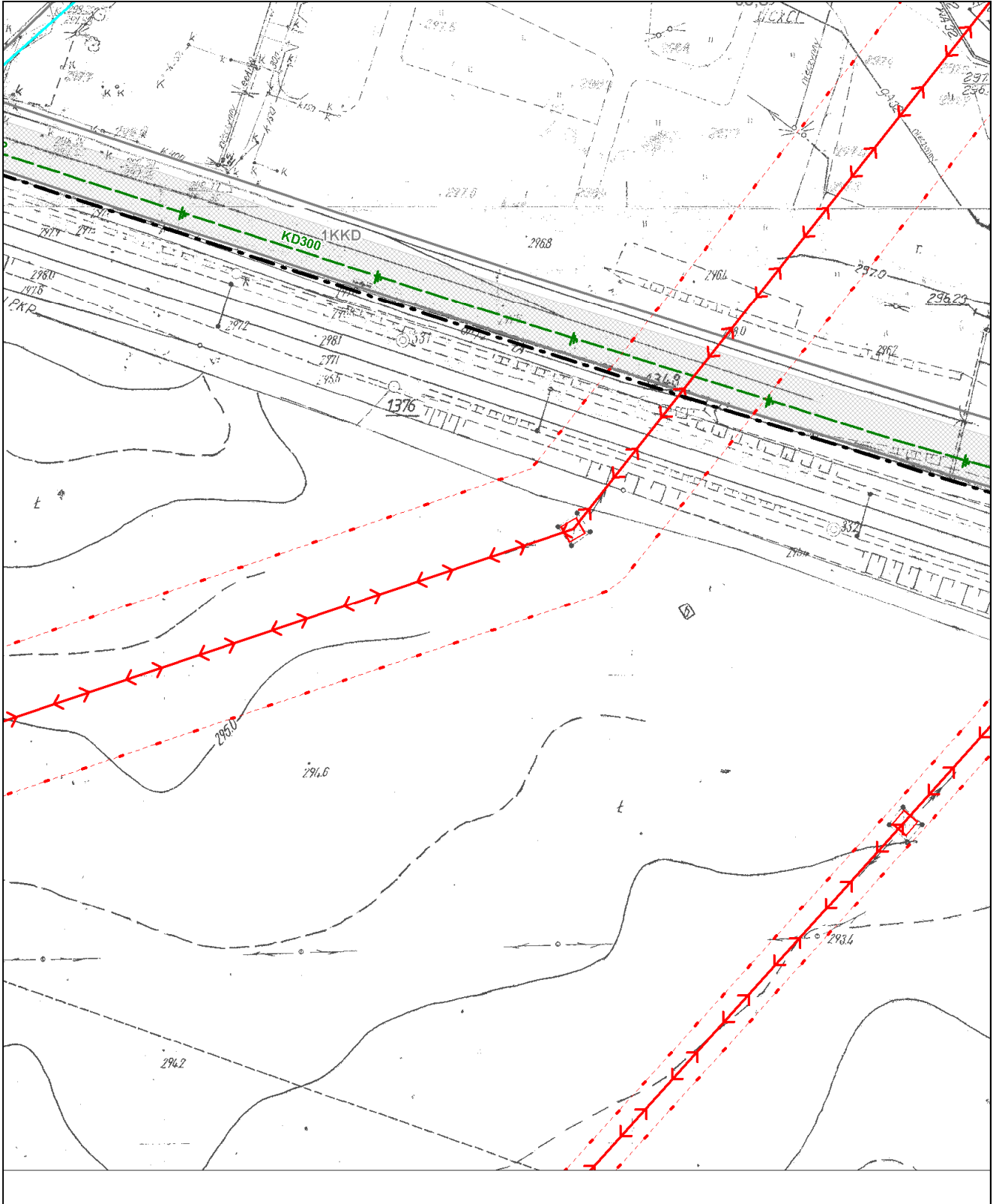
10.

	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
OZNACZENIA OGÓLNE ORAZ OKREŚLAJĄCE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ
	ALEJA DRZEW DO ZACHOWANIA
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZE ZWIĘKSZONYM UDZIAŁEM ZIELENI URZĄDZONEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SKŁADY I MAGAZYNY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM PRODUKCJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZE ZWIĘKSZONYM UDZIAŁEM ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN USŁUG SPORTOWO-REKREACYJNYCH W ZIELENI URZĄDZONEJ
TERENY ZIELENI	

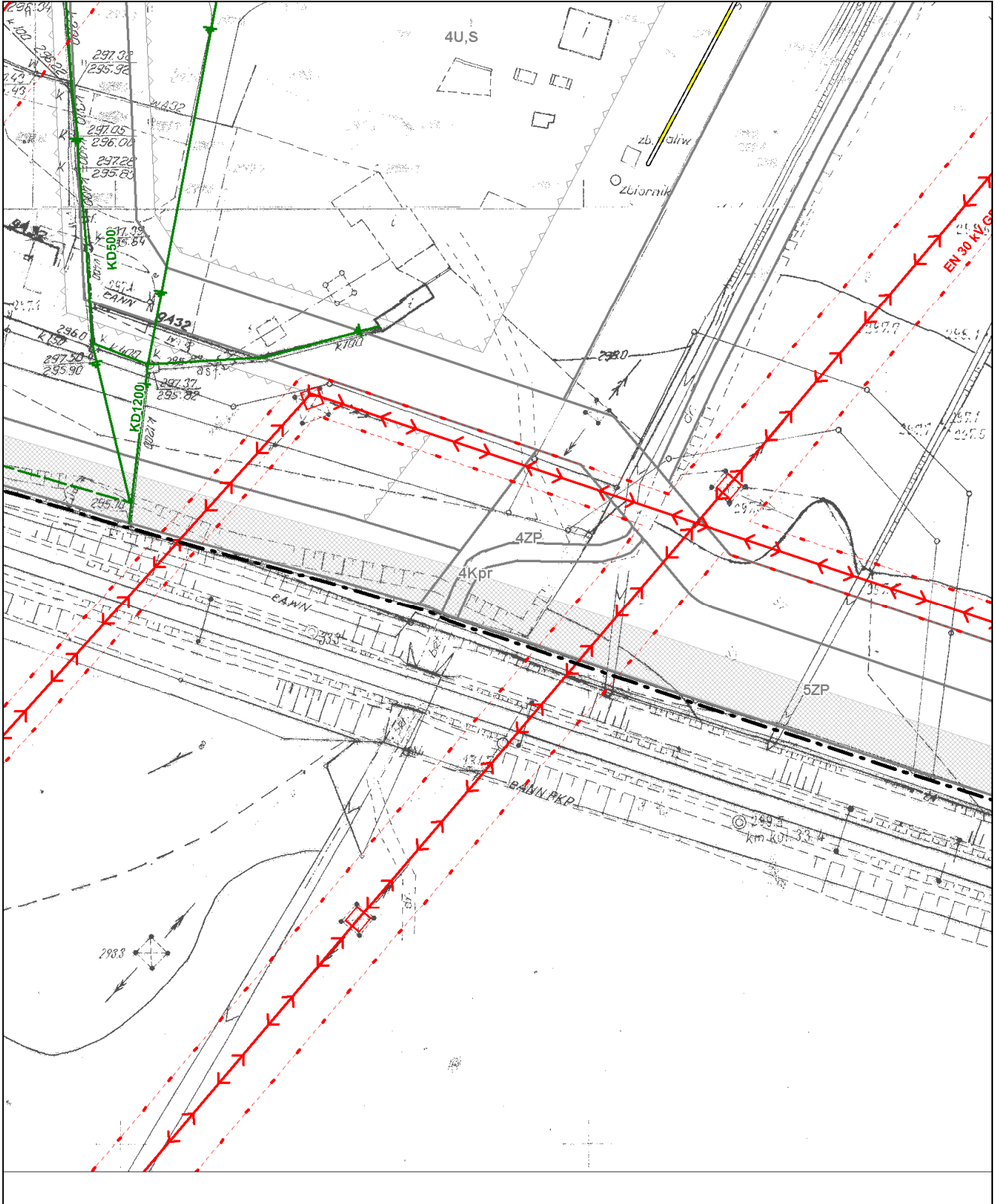
11.



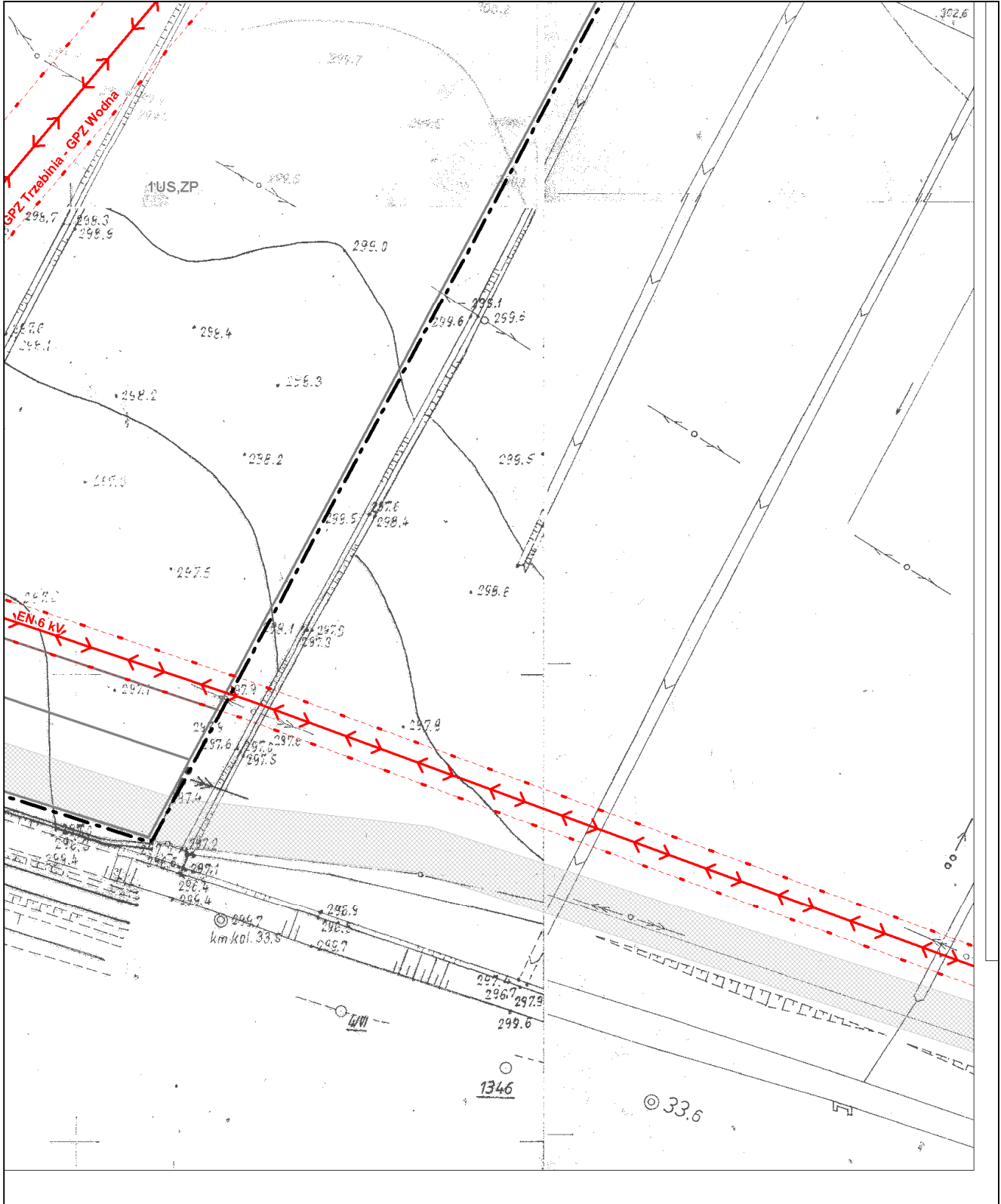
12.




13.



14.



15.

ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		
ZI	TERENY ZIELENI O CHARAKTERZE IZOLACYJNYM		
L	TEREN ZADRZEWIŃ		
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ELEKTROENERGETYKI - STACJE TRAFI		
TERENY KOMUNIKACJI			
KDZ 1/2	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY ZBIORCZEJ		
KDL 1/2	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY LOKALNEJ		
KDD 1/2	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ		
KDD	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ O ZMNIEJSZONEJ SZEROKOŚCI		
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH		
KP	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ		
Kpr	TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ		
KD,ZP	TERENY KOMUNIKACJI I ZIELENI URZĄDZONEJ		
KKD	TEREN BOCZNICY KOLEJOWEJ		
 Biuro Rozwoju Miasta "Katowice", 40-093 Katowice, ul. Słowackiego 14 tel./fax: (032) 253 91 82 e-mail: brmkatowice@poczta.onet.pl			
Temat	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU OSIEDLA PIASKI W TRZEBINI WRAZ Z FRAGMENTEM TERENU WSI MŁOSZOWA		
Rysunek	RYSUNEK PLANU NR 2		
Główny projektant	mgr inż. arch. Magdalena Pilch, Południowa Okręgowa Izba Urbanistów, Nr KT-285	listopad 2012	skala 1 : 1 000

Przewodniczącą Rady Miasta Trzebini
Zdzisław Ścigaj

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/313/VI/2012
Rady Miasta Trzebini
z dnia 30 listopada 2012 r.

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

Brak uwag wniesionych do projektu planu w trakcie jego uzgadniania i opiniowania oraz wyłożenia do publicznego wglądu i nieuwzględnionych przez Burmistrza Trzebini.

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini
Zdzisław Ścigaj

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVIII/313/VI/2012
Rady Miasta Trzebini
z dnia 30 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.3 ust.1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 r. poz. 647) **Rada Miasta Trzebini rozstrzyga** o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Centrum w Trzebini, dotyczącej części tekstowej, gmina nie przewiduje realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i nie przewiduje poniesienia dodatkowych wydatków poza tymi, które zostały wyszczególnione w załączniku nr 4 do Uchwały Nr XIII/126/VI/2011 Rady Miasta Trzebini z dnia 9 września 2011r. w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście centrum w Trzebini.

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini
Zdzisław Ścigaj