



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 21 grudnia 2017 r.

Poz. 8930

UCHWAŁA* NR XXXVI/363/2017 RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE

z dnia 28 listopada 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicach gminy Chrzanów – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1875) oraz art. 3 ust.1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz.1073), oraz w związku z art.104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów", przyjętego uchwałą Nr L/407/98 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 21 kwietnia 1998 r. z późniejszymi zmianami, na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa

Rada Miejska w Chrzanowie uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicach gminy Chrzanów – etap I

Rozdział 1. Przepisy wstępne planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicach gminy Chrzanów – etap I, zwany dalej „planem”, który stanowi I etap uchwały Nr XXV/297/2012 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 października 2012r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicach gminy Chrzanów oraz uchwały Nr XXIII/195/2016 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 27 września 2016r. dotyczącej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicach gminy Chrzanów.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 321 ha, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicach gminy Chrzanów – etap I, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów”,
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chrzanowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chrzanowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Przedmiot planu zawarty jest :

- 1) W rozdziale 1 – Przepisy wstępne planu;
- 2) W rozdziale 2 – Przepisy ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) W rozdziale 3 – Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 4) W rozdziale 4 – Przepisy końcowe planu.

3. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne 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) zabytkowa kapliczka, chroniona ustaleniami planu,
- 5) związane z eksploatacją węgla kamiennego i jej oddziaływaniem na powierzchnię: obszar i obiekty, dla których w złożu należy wyznaczyć filar ochronny: ujęcie wody podziemnej „Żelatowa” z trzema studniami wierconymi,
- 6) związane z eksploatacją dolomitów i wapieni triasowych i jej oddziaływaniem na powierzchnię:
 - a) granica strefy drgań sejsmicznych,
 - b) granica strefy rozrzutu odłamków skalnych,
 - c) granica strefy udarowej fali powietrznej,
 - d) granica obszaru i obiekty, dla których w złożu należy wyznaczyć filar ochronny: ujęcie wody podziemnej „Żelatowa” z trzema studniami wierconymi i gazociąg wysokiego ciśnienia,
- 7) granica obszaru wymagającego rekultywacji,
- 8) strefa, w której wody powierzchniowe dopuszcza się jako kierunek rekultywacji na zasadach określonych w przepisach szczegółowych planu,
- 9) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - a) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN1 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami podstawowymi,
 - c) MN/ZP teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - e) P teren zabudowy przemysłowej – Kopalnia i Prażalnia Dolomitów Żelatowa,
 - f) PG/ZL1 teren powierzchniowej eksploatacji złóż przeznaczony docelowo do zalesienia,
 - g) PS/ZL1 teren składów przeznaczony docelowo do zalesienia,

- h) ZP teren zieleni urządzonej,
- i) R teren rolniczy,
- j) RL teren łąk i pastwisk,
- k) L teren zadrzewień,
- l) ZL teren lasu,
- m) ZL1 teren przeznaczony do zalesienia,
- n) KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- o) KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- p) KK/KD teren komunikacji kolejowej i drogowej,
- r) KDW teren drogi wewnętrznej,
- s) KK teren komunikacji kolejowej,
- t) E teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
- u) W teren infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów,
- w) K teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji.

2. Na rysunku planu, wprowadza się następujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna gminy Chrzanów
- 2) granice terenów górniczych „Żelatowa I” , „Babice I”,
- 3) granice obszarów górniczych „Żelatowa I” , „Babice I”,
- 4) granica udokumentowanego złoża dolomitów i wapieni triasowych „Żelatowa”,
- 5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Wisła I i Wisła II-1”,
- 6) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Wisła I i Wisła II”,
- 7) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dąb”,
- 8) granica otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego,
- 9) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 452 Chrzanów,
- 10) granica bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody podziemnej „Żelatowa”,
- 11) region wodny Górnej Wisły – cały obszar planu objęty zasięgiem,
- 12) granice terenów zamkniętych,
- 13) granice i szerokości stref kontrolowanych gazociągu wysokiego ciśnienia 250 CN 2,5MPa.

3. Na rysunku planu, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) granica obszaru o podwyższonych wartościach przyrodniczych,
- 2) orientacyjna lokalizacja stanowisk roślin chronionych,
- 3) granica obszaru najwyższej ochrony (ONO) GZWP Nr 452 Chrzanów,
- 4) orientacyjny przebieg tras i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w ramach uzbrojenia terenu.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie podstawowego przeznaczenia tego terenu;
- 3) **działce budowlanej** – działkę, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **wysokość zabudowy** – ustaloną w planie maksymalną wysokość budynków w terenie; wysokość pozostałych obiektów budowlanych w terenie należy dostosować odpowiednio do wymagań funkcjonalnych, użytkowych, technicznych, oraz technologicznych tych obiektów;
- 5) **wysokości budynków** – wysokość budynku, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **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;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **intensywności zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie dotyczy kondygnacji podziemnych;
- 9) **zabudowie usługowej** – usługi, w tym: obiekty i budynki użyteczności publicznej, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, wraz z obiektami towarzyszącymi: zapleczem technicznym, socjalnym, magazynowym; usługi obsługi motoryzacji, handel do 2000m² powierzchni sprzedaży, warsztaty, drobne rzemiosło, w tym piekarnictwo i cukiernictwo;
- 10) **zabudowie usług podstawowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej** – usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej lokalizowane dla poprawy komfortu życia, takie jak: przychodnie zdrowia i gabinety lekarskie, apteki, szkoły, przedszkola i żłobki, usługi handlu, gastronomia, obiekty rekreacyjno-sportowe: boiska sportowe, place zabaw dla dzieci i ćwiczeń dla dorosłych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) **nieuciążliwych usługach wbudowanych** – lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne w których prowadzona jest działalność usługowa w szczególności z zakresu: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu,
- 12) **zabudowie chronionej przed hałasem** – budynki realizowane na terenach zabudowy, dla której przepisy określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w tym: budynki mieszkalne, budynki przeznaczone na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, domy opieki społecznej, szpitale,
- 13) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – tereny o symbolu ogólnym MNU, na których obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 14) **materiale rodzimym** – materiał pochodzący z eksploatacji złóż dolomitów i wapieni, mogą to być: wysiewki stanowiące kamień dolomitowy (o granulacie 0-10mm) lub rumosz dolomitowy będący mieszaniną gleby, gliny i kamienia dolomitowego różnej granulacji;
- 15) **nośniku reklamowym** – urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące prezentacji reklamy;
- 16) **szyldzie** – zewnętrzne oznaczenie graficzne, wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej;
- 17) **nośniku reklamowym wielkogabarytowym, szyldzie wielkogabarytowym** – urządzenia, o których mowa w pkt 15 i pkt 16, o wymiarach przekraczających następujące parametry:
 - a) 6m² powierzchni ekspozycji dla płaszczyznowych,
 - b) 10m od poziomu terenu dla słupów i masztów;
- 18) **przepisach odrębnych** – odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

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

Rozdział 2.

Przepisy ogólne obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu, walorów środowiska i podziałów własnościowych,
- 2) kształtowanie zewnętrznych i wewnętrznych powiązań ekologicznych obszaru objętego planem poprzez ochronę terenów lasów i zadrzewień, łąk i pastwisk, terenów rolniczych oraz zieleni przydomowej i ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się :

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenów w zakresie: powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3,
- 2) wysokość zabudowy oraz geometrii dachu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy wskazuje linię, poza którą nie można sytuować nowych lub rozbudowywanych budynków lub ich części;
 - b) dopuszcza się lokalizację w pasie terenu pomiędzy ustalonymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych:
 - obiektów infrastruktury technicznej innych niż budynki,
 - podziemnych części budynków,
 - schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów i pochylni dla osób niepełnosprawnych.
- 4) dopuszczenia:
 - a) w terenach od 1MN do 11MN, od 1MN1 do 6MN1, od 1MNU do 11MNU sytuowania w granicy działki budowlanej: budynków zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, garaży, budynków gospodarczych,
 - b) w terenach od 1MN/ZP do 4MN/ZP sytuowania w granicy działki budowlanej: garaży i budynków gospodarczych w ramach zabudowy mieszkaniowej,
 - c) w terenie 1E sytuowania zabudowy w granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do niej,
 - d) w zakresie kształtowania ogrodzeń akcentowanie granicy działki poprzez zielenie urządzone i obiekty małej architektury.

3. Ustala się zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i szyldów:

1) zakaz lokalizacji:

- a) nośników reklamowych i szyldów wielkogabarytowych,
 - b) nośników reklamowych i szyldów na terenach: ZP, L, ZL1, ZL, R, RL,
 - c) szyldów wolno stojących, z zastrzeżeniem w pkt 2,
 - d) nośników reklamowych na terenie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) dopuszcza się szyldy wolno stojące na terenach o symbolach: MN, MN1, MNU, P, PS/ZL1, PG/ZL1, W, E;
- 3) lokalizacja nośników reklamowych i szyldów na budynkach, z zastosowaniem zasad montażu i lokalizacji, o których mowa w pkt 4 i pkt 5;

- 4) montaż tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych, takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja szyldu i reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie nośnika reklamowego i szyldu łącznie nie może przekroczyć 10%;
- 5) lokalizacja nośników reklamowych i szyldów nie może:
 - a) stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich ani ich mieszkańców,
 - b) powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu:

- 1) w terenach o symbolach ogólnych: MN, MN1, MN/ZP, MNU przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w przepisach odrębnych, wyjątek stanowią: wydobywanie kopalin oraz inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- 2) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 3) przedsięwzięć związanych z odpadami, zgodnie z ustaleniami w ust.11.

2. W obszarze objętym planem działalność usługowa, produkcyjna nie może:

- 1) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 2) wprowadzać niekorzystnych zmian w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości, w tym obniżających ich wartość.

3. W obszarze planu występują udokumentowane złoża węgla kamiennego: „Wisła I i Wisła II”, „Wisła I i Wisła II-1”, „Dąb” oraz dolomitów i wapieni triasowych „Żelatowa”:

- 1) Prowadzenie eksploatacji górniczej w obszarze planu, o której mowa w § 9 winno być ukierunkowane w szczególności na przeciwdziałanie powstawaniu zagrożeń:
 - a) powstawania zalewisk i podtopień,
 - b) związanych ze zmianami warunków hydrogeologicznych, w szczególności dla ilości i jakości wód czerpanych z ujęcia wody podziemnej „Żelatowa”,
 - c) funkcjonowania obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic,
 - d) generowania wstrząsów pochodzenia górniczego zagrażających obiektom budowlanym.
- 2) Eksploatację węgla kamiennego należy dostosować do istniejących i planowanych rodzajów użytkowania i zabudowy terenów, zgodnie z przeznaczeniem ich w planie, prowadząc wydobywanie w sposób: nie zagrażający obiektom budowlanym i nie powodujący uszkodzeń uniemożliwiających ich prawidłową eksploatację.
- 3) W obszarach cennych przyrodniczo lasów w tym szczególnie lasu bukowego na zboczach Zbójnika i Góry Żelatowa, obszaru o podwyższonych wartościach przyrodniczych w terenie 4ZL, eksploatacja nie może powodować negatywnych zmian warunków siedliskowych w obszarach występowania chronionych gatunków roślin, zwłaszcza nie zakłócający w znaczący sposób stosunków wodnych, możliwości grawitacyjnego odpływu wód i zapobiegający powstawaniu zalewisk.
- 4) Ochrona obszarów i obiektów: ujęcia wody podziemnej „Żelatowa” z uwzględnieniem ustaleń w pkt 1 oraz zgodnie z ustaleniami w § 9.

4. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych oraz utrzymania ich funkcji bioklimatycznych i krajobrazowych, w tym terenów w obszarze otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, której granicę wskazano na rysunku planu:

- 1) W terenie 4ZL zachowuje się użytkowanie leśne obszaru o podwyższonych wartościach przyrodniczych najcenniejszego w obszarze planu lasu bukowego na zboczach Zbójnika i Góry Żelatowa, którego granicę wskazuje się informacyjnie na rysunku planu.

2) Przy realizacji obiektów budowlanych postępowanie z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

5. W terenach o symbolach: 1ZL, 4ZL, występują lasy ochronne w rozumieniu przepisów ustawy o lasach.

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

7. W zakresie ochrony wód podziemnych i położenia obszaru objętego planem w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452 oraz w obszarze regionu wodnego Górnej Wisły, ustala się:

1) zakaz:

a) wprowadzania do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych. Odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji, zgodnie z ustaleniami w § 14 ust.3,

b) lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,

2) nakaz:

a) prowadzenia eksploatacji węgla kamiennego i dolomitów w sposób zabezpieczający ciągłość poboru wody z ujęcia wody podziemnej „Żelatowa” zgodnie z ustaleniami w § 9,

b) przestrzegania przepisów ustalonych w decyzji ustanawiającej strefę ochrony bezpośredniej wielootworowego ujęcia wody podziemnej „Żelatowa” której granicę wskazano na rysunku planu w terenach: 1W, 2W, 3W, gdzie zlokalizowane są trzy studnie wiercone.

3) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak: drogi, utwardzone place składowe, postojowe i rozładunkowo – manewrowe i parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne.

8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać wartości dopuszczalnych:

a) dla terenów MN, MN1, MN/ZP jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) dla terenów ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2) dla terenów: od 1MN1 do 6MN1, 1MNU, od 3MNU do 6MNU, 10MNU i 11MNU położonych wzdłuż drogi zbiorczej ul. Borowcowej w terenach od 1KDZ do 3KDZ oraz linii kolejowej 1KK:

a) ustala się realizację budynków innych niż mieszkalne w pierwszej linii zabudowy od strony kolei 1KK oraz drogi zbiorczej od 1KDZ do 3KDZ, z zastrzeżeniem w lit. b,

b) dopuszcza się lokalizowanie w pierwszej linii zabudowy od strony kolei 1KK oraz drogi zbiorczej od 1KDZ do 3KDZ, nowej i przebudowywanej istniejącej zabudowy chronionej przed hałasem, przy czym obowiązuje dla niej:

- uwzględnienie uciążliwości akustycznej drogi i kolei oraz zastosowanie w budynkach środków technicznych zwiększających odporność budynków i zmniejszających uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach o hałasie,

- ukształtowanie w zagospodarowaniu terenu działki zieleni towarzyszącej o charakterze izolacyjnym,

c) zakaz nieuzasadnionego usuwania istniejącego drzewostanu spełniającego funkcje izolujące w pasie drogowym w terenach od 1KDZ do 3KDZ.

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi: MN, MN1, MN/ZP, MNU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

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

10. W zakresie ochrony powietrza ustala się zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem nowoczesnych technologii i paliw gwarantujących wysoką sprawność energetyczną.

11. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) Zakazy:

a) zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem, magazynowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,

b) lokalizacji składowisk odpadów.

2) Gospodarowanie odpadami wydobywczymi z eksploatacji dolomitów i wapieni triasowych złoża „Żelatowa” zgodnie z ustaleniami w § 9.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują: zabytki wpisane do rejestru zabytków, budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

2. Obejmuje się ustaleniami ochrony w planie słupową kapliczkę przydrożną, zlokalizowaną przy ul. Borowcowej 130 (na granicy z posesją przy ul. Borowcowej 128), oznaczoną na rysunku planu i ustala się:

1) nakazy:

a) zachowania i ochrony obiektu i lokalizacji,

b) przy podejmowaniu robót budowlanych - przywrócenia pierwotnej formy, geometrii i pokrycia daszku, kolorystyki, według historycznego pierwowzoru,

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji wyłącznie w przypadku rozbudowy układu komunikacyjnego.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem:

1) brak podstaw do wskazania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

2) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, z zastrzeżeniem w ust.2.

2. Na obszarze Góry Pogorzyce, na stokach, ustala się:

1) dla terenu 3MN/ZP i 4MN/ZP: lokalizacja budynków wyłącznie w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą tereny: 3MN/ZP, 4MN/ZP i 10KDD, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu oraz z uwzględnieniem rozpoznania geotechnicznego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

2) nakaz realizacji szczelnej kanalizacji w celu ograniczenia nadmiernej infiltracji wód opadowych do gruntu w terenach zagrożonych: 3MN/ZP i 4MN/ZP, 3R, 4R, 5L.

3) zakaz zabudowy na terenach: 3R, 4R, 5L.

4) dopuszcza się w terenach: 3R, 4R wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w ramach zabiegów przeciwoerozyjnych.

3. Na obszarze planu wskazuje się czynne otwory studienne ujęcia wody podziemnej „Żelatowa” wraz ze strefą ochrony bezpośredniej. W strefie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy ustalone w decyzji ustanawiającej ww. strefę oraz zasady zagospodarowania ustalone dla terenów infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów: od 1W do 3W.

§ 9. Granice i szczególne zasady zagospodarowania terenów górniczych

1. W zakresie eksploatacji węgla kamiennego:

1) Obszar objęty planem położony jest:

- a) w terenie i obszarze górniczym „Babice I”,
 - b) w granicach występowania udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Wisła I i Wisła II”, „Wisła I i Wisła II-1” oraz „Dąb”.
- 2) W obszarze górniczym „Babice I”, eksploatacja węgla kamiennego będzie prowadzona w granicach udokumentowanych zasobów złoża „Wisła I i Wisła II-1” zgodnie z warunkami koncesji i z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu.
 - 3) Wyznacza się obszar i obiekty wskazane na rysunku planu, dla których w złożu należy wyznaczyć filary ochronne, w granicach, których eksploatacja węgla kamiennego może być prowadzona wyłącznie w sposób zapewniający ochronę: ujęcia wody podziemnej „Żelatowa” z trzema studniami wierconymi z zachowaniem ciągłości funkcjonowania ujęcia i nie zakłóconego poboru wody.
 - 4) Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia obszarów wyłączonych z zabudowy z uwagi na uwarunkowania geologiczno-górnicze.
 - 5) Prowadzenie eksploatacji górniczej zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami ochrony środowiska określonymi w § 6.

2. W zakresie eksploatacji dolomitów i wapieni triasowych:

- 1) Obszar objęty planem położony jest:
 - a) w terenie i obszarze górniczym „Żelatowa I”,
 - b) w granicach występowania udokumentowanego złoża dolomitów i wapieni triasowych „Żelatowa”.
- 2) W obszarze górniczym „Żelatowa I”, eksploatacja powierzchniowa dolomitów i wapieni triasowych, prowadzona jest i będzie do roku 2035 na podstawie koncesji Nr 20/98 z dnia 26 listopada 1998 r. i z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu, w granicach udokumentowanych zasobów złoża „Żelatowa” nie niżej niż do rzędnej 243 m npm.
- 3) Ustala się, że w obszarze planu wpływy eksploatacji dolomitów i wapieni triasowych nie przekroczą wskazanych na rysunku planu granic stref: drgań sejsmicznych, udarowej fali powietrznej, rozrzutu odłamków skalnych.
- 4) Wyznacza się obszary i obiekty, wskazane na rysunku planu, dla których w złożu należy wyznaczyć filar ochronny w granicach, którego eksploatacja dolomitów i wapieni triasowych może być prowadzona wyłącznie w sposób zapewniający ochronę:
 - a) w części zachodniej złoża dla ciągłości funkcjonowania ujęcia wody podziemnej „Żelatowa” z trzema studniami wierconymi,
 - b) w części północnej złoża dla ciągłości funkcjonowania i bezpieczeństwa instalacji gazowej wysokiego ciśnienia.
- 5) Rekultywacja obszaru eksploatacji powierzchniowej, zgodnie z ustaleniami w § 12.
- 6) W zakresie gospodarowania odpadami wydobywczymi ustala się:
 - a) wykorzystanie wyłącznie materiału rodzimego z eksploatacji dolomitów i wapieni w tym mas nadkładu ze złoża „Żelatowa”: do wypełniania wyrobisk poeksploatacyjnych w celach rekultywacyjnych i technologicznych,
 - b) wykorzystanie wyłącznie materiału rodzimego z eksploatacji dolomitów i wapieni triasowych złoża „Żelatowa” w tym mas nadkładu ze złoża „Żelatowa”: do magazynowania i składowania w obszarze wyrobiska.
- 7) Prowadzenie eksploatacji górniczej zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami ochrony środowiska określonymi w § 6.

3. Przy realizacji obiektów budowlanych na terenach górniczych ustala się nakaz uwzględniania:

- 1) uwarunkowań geologiczno-górniczych, o których mowa w ust.1 i ust.2,
- 2) informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych,
- 3) przepisów w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

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

1. Nie wyznacza się w obszarze planu granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku wystąpienia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem gruntów leśnych i rolnych:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki – 500m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 16m;
- 3) układ pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego lub równoległe do działek bezpośrednio sąsiadujących, jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów wyznaczonych w pkt 1-2: w przypadkach uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości, z tolerancją do 10% określonych minimalnych wielkości i szerokości działek.

3. Nie ustala się w planie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1. Zagospodarowanie terenów w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i wymagań odnośnie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

2. Na obszarze objętym planem ustala się ograniczenia w lokalizacji:

- 1) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ustaleniami w § 6;
- 2) nośników reklamowych i szyldów zgodnie z ustaleniami w § 5.

3. Na obszarze objętym planem ustala się dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z ustalonym w niniejszym planie przeznaczeniem terenu lub istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie ustaleń planu przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu, ustala się:

1) zakaz jej nadbudowy i rozbudowy za wyjątkiem:

a) rozbudowy i nadbudowy:

- o elementy takie jak: wejścia do budynku w tym dla osób niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, klatki schodowe,
- związane z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej,

b) rozbudowy, o których mowa w lit.a nie mogą przekroczyć 5% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu,

2) zakaz odbudowy na terenach: ZL i L;

3) dopuszcza się:

a) przebudowy,

b) termorenowację,

c) utrzymanie w należytym stanie technicznym,

d) 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,

- e) prowadzenia robót przy przebudowie, remoncie lub rozbiórce dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej;
 - 4) dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w przypadku odbudowy i rozbudowy nakazuje się respektować wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 5) dla zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi:
 - a) zakaz odbudowy,
 - b) dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należyтым stanie technicznym i termorenowację,
 - c) postępowanie ze słupową kapliczką przydrożną, zlokalizowaną przy ul. Borowcowej 130, chronioną ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami w § 7.
4. Zagospodarowanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom, w tym:
- 1) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 CN 2,5MPa relacji Dulowa-Oświęcim zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie – w obszarze stref kontrolowanych w tym o szerokościach: dla wolno stojących budynków niemieszkalnych 30,0m, dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej 40,0m, dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego 50,0m,
 - 2) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia z uwzględnieniem zasad ochrony przed polami elektromagnetycznymi zgodnie z ustaleniami w § 6,
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) zmniejszenie zasięgu ograniczeń, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 lub ich likwidację w przypadku: likwidacji sieci, przełożenia sieci, przebudowy sieci połączonej ze zmianą parametrów technicznych, zastosowania rur ochronnych,
 - b) budowę nowych sieci gazowych w obszarach stref kontrolowanych gazociągów.
5. W związku z położeniem obszaru objętego planem w regionie wodnym Górnej Wisły obowiązują ograniczenia w korzystaniu z wód, zgodnie z ustaleniami w § 6 ust.7 i w § 14 ust.3.
- ## § 12. Obszary wymagające rekultywacji
1. Ustala się obszar w terenach: od 1PG/ZL1 do 3PG/ZL1, 1ZL1 oraz PS/ZL1, jako wymagający rekultywacji w kierunku leśnym, z zastrzeżeniem w ust.2.
2. Dla części terenu 1PG/ZL1 wskazanego strefą na rysunku planu oraz terenów 1PS/ZL1 i 1ZL1 dopuszcza się kierunek wodny wyłącznie dla wód powierzchniowych pojawiających się w terenie w wyniku naturalnych procesów zachodzących w środowisku.
3. W celu rekultywacji obszaru, w którym prowadzona jest i będzie eksploatacja powierzchniowa dolomitów i wapieni triasowych przez Kopalnię i Prażalnię Dolomitów „Żelatowa”, ustala się:
- 1) dla terenów od 1PG/ZL1 do 3PG/ZL1 sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: eksploatacja powierzchniowa złóż, zgodnie z ustaleniami w § 15,
 - 2) dla terenu 1PS/ZL1 sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: składowanie i magazynowanie, zgodnie z ustaleniami w § 15,
 - 3) docelowe przeznaczenie podstawowe terenów od 1PG/ZL1 do 3PG/ZL1, 1PS/ZL1: teren przeznaczony do zalesienia i las w rozumieniu przepisów ustawy o lasach, z dopuszczeniem wód powierzchniowych zgodnie z przepisami szczegółowymi określonymi w § 22 i § 23,
 - 4) zalesienie terenu 1ZL1 z dopuszczeniem wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi określonymi w § 29,
 - 5) realizację rekultywacji terenów poeksploatacyjnych złoża „Żelatowa” w oparciu o dokumentację rekultywacji,

6) rekultywacja, o której mowa w pkt 5, z użyciem wyłącznie materiału rodzimego z eksploatacji dolomitów i wapieni w tym mas nadkładu ze złoża „Żelatowa”.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

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

- 1) publicznej klasy zbiorczej, istniejącej drogi powiatowej ul. Borowcowej: od 1KDZ do 3KDZ,
- 2) publicznych klasy dojazdowej: od 1KDD do 11KDD,
- 3) wewnętrznych: od 1KDW do 5KDW.

2. Powiązania zewnętrzne lokalnego układu komunikacyjnego zapewnia ul. Borowcowa od 1KDZ do 3KDZ, istniejąca droga powiatowa.

3. W zakresie rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dla dróg odpowiednio do klasy technicznej, zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych,
- 2) dopuszcza się po zakończeniu eksploatacji dolomitów i wapieni triasowych podniesienie parametrów technicznych drogi wewnętrznej 1KDW do parametrów ulicy publicznej klasy dojazdowej,
- 3) dopuszcza się: realizację ścieżek pieszych, rowerowych, w terenach dróg publicznych oraz pozostałych terenach, zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie zagrodowej: min. 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- 2) dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno,
- 3) dla zabudowy przemysłowej: min. 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej) plus 5 miejsc na 10 zatrudnionych,
- 4) w zakresie określonych w pkt 1- pkt 3 miejsc postojowych nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

5. Sposób realizacji miejsc postojowych ustalono dla terenów w przepisach szczegółowych w rozdziale 3.

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

1. Ustala się następujące zasady ogólne przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:

- a) w obrębie linii rozgraniczających dróg lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych. Prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi odnośnie dróg publicznych,
- b) w terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.

2) Dopuszcza się, z uwzględnieniem zasad, o których mowa w pkt 1:

- a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,
- b) zmianę przebiegu sieci,
- c) zamianę sieci napowietrznych na doziemne,

d) likwidację obiektów, sieci i urządzeń.

3) Ustala się uwzględnianie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci.

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

1) Dostawę wody z istniejących wodociągów miejskich.

2) Budowę układu pierścieniowego nawiązującego do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego.

3) Dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

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

1) Odprowadzenie ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej do istniejącej Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Chrzanowie.

2) Do czasu realizacji systemu miejskiego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych wybieralnych zbiorników bezodpływowych.

3) Zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków ze zrzutem do ziemi.

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

1) Budowa miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w systemie zamkniętym z odprowadzeniem wód opadowych do płynących cieków powierzchniowych.

2) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z wymogami przepisów z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

3) Realizacja kanalizacji na obszarze Góry Pogorzyce, na stokach o nachyleniu powyżej 10% gdzie mogą wystąpić potencjalne procesy osuwiskowe, zgodnie z ustaleniami w § 8.

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

1) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i lokalne źródła ciepła.

2) Dopuszcza się wykorzystanie jako źródeł energii: energii słonecznej, energii ciepła ziemi, o mocy nie przekraczającej 100 kW.

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

1) Dostawę gazu w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego ciśnienia.

2) Dopuszcza się istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 CN 2,5MPa relacji Dulowa-Oświęcim.

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

1) Realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablowymi w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną.

2) W przypadku braku możliwości realizacji dostaw energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych – poprzez rozbudowę systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe nN i SN.

3) Dopuszcza się:

a) budowę nowych stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu,

b) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z zabudową mieszkaniową: przebudowę lub przystosowanie do nowych warunków pracy,

c) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne, w tym wysokiego napięcia 110 kV relacji Trzebinia – Chrzanów – Libiąż – Dwory,

d) wykorzystanie jako źródeł energii: energii słonecznej, energii ciepła ziemi, o mocy nie przekraczającej 100 kW.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej.

- 1) Rozwój infrastruktury w oparciu o sieć infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w pkt 3.
- 2) Dopuszcza się nową i istniejącą infrastrukturę, z możliwością rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w pkt 3.
- 3) Rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem:
 - a) na terenach: MN, MN1, MN/ZP realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji,
 - b) dopuszczenia wolnostojących masztów telefonii komórkowej na terenie 1P.

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

1. Dla terenów: od 1PG/ZL1 do 3PG/ZL1, 1PS/ZL1 przeznaczonych docelowo pod zalesienie i las, z dopuszczeniem wód powierzchniowych w obszarze strefy wskazanej na rysunku planu, do czasu jego realizacji, ustala się jako tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie:

- 1) eksploatację powierzchniową dolomitów i wapieni triasowych ze złoża dolomitów „Żelatowa” – na terenach od 1PG/ZL1 do 3PG/ZL1,
- 2) składowanie i magazynowanie materiału rodzimego z eksploatacji dolomitów i wapieni triasowych złoża „Żelatowa” w tym mas nadkładu ze złoża „Żelatowa” – na terenie 1PS/ZL1.

2. Tymczasowy sposób zagospodarowanie i użytkowania terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się, zgodnie z koncesją na wydobywanie surowca do 2035 r.

§ 16. Ustala się następującą stawkę procentową na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym:

- 1) stawkę 30% (słownie: trzydziestoprocentową) - dla terenów, oznaczonych na rysunku planu, symbolami ogólnymi: MN, MN1, MN/ZP, MNU, P, PG/ZL1, PS/ZL1,
- 2) stawkę 5% (słownie: pięcioprocentową) - dla terenów oznaczonych na rysunku planu, symbolami ogólnymi: KDZ, KDD, KDW, KK/KD, KK, E, W, K, ZL, ZL1, L, R, RL, ZP.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. 1. Dla terenów o symbolach: od 1MN do 11MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, co oznacza:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne**:
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe,
 - f) dojścia i dojazdy, parkingi,
 - g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) **nakazy**:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: na terenach: 8MN, 9MN 50%, na pozostałych terenach 35%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 13; realizacja miejsc postojowych: na poziomie terenu lub wbudowanych.
- 2) w terenie 3MN realizacja zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy od strony prowadzonej eksploatacji powierzchniowej dolomitów i wapieni triasowych, z uwzględnieniem podwyższenia odporności akustycznej budynków; zaleca się realizację budynków innych niż mieszkalne w pierwszej linii zabudowy od strony prowadzonej eksploatacji.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) **nakaz** kształtowania geometrii dachu:
 - a) dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - b) ustala się wyjątek od zasady, o której mowa w lit. a dla:
 - garaży i budynków gospodarczych, dla których dopuszcza się dachy płaskie,
 - obiektów dobudowywanych 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,
 - dla budynków na terenach 1MN, 2MN, dla których dopuszcza się nachylenie połaci $0^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - c) długość kalenicy w przypadku dachu wielospadowego nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu;
 - 2) **nakaz** wysokości zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych na terenach: od 1MN do 7MN oraz 10MN i 11MN dla których ustala się wysokość nie większą niż 10,5m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków mieszkalnych na terenach: 8MN, 9MN dla których ustala się wysokość nie większą niż 9m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się wysokość nie większą niż 6m i nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,
 - d) obiektów małej architektury i ogrodzeń, dla których ustala się wysokość nie większą niż 1,5m.
 - 3) **nakaz** w zakresie kolorystyki:
 - a) stosowania ciemnej kolorystyki dachów w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie dotyczy tylko dachów skośnych o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - b) stosowania jasnej kolorystyki ścian w barwach zharmonizowanych z dachem: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, jasnej żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych.
4. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń w § 11 ust.3.

§ 18. 1. Dla terenów o symbolach: od **1MN1** do **6MN1** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczonymi usługami podstawowymi**, co oznacza:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) nieuciążliwe usługi wbudowane,

b) zabudowa usług podstawowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wraz z zielenią urządzoną, niezbędnym zapleczem parkingowym, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

c) zieleni urządzonej,

d) obiekty małej architektury,

e) ścieżki piesze, rowerowe,

f) dojścia i dojazdy, parkingi,

g) infrastruktura techniczna.

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

1) **nakazy:**

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 35%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4,

e) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług – 50% powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia użytkowa usług w obrębie działki budowlanej – 120m²,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) zagospodarowanie działek w terenach: 4MN1, 5MN1 z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 CN 2,5MPa, zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 4,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 13; realizacja miejsc postojowych: na poziomie terenu lub wbudowanych.

2) w terenach od 1MN1 do 6MN1 realizacja zabudowy mieszkaniowej lub usługowej chronionej przed hałasem w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Borowcowej od 1KDZ do 3KDZ oraz kolei 1KK zgodnie z ustaleniami w § 6 ust.8 pkt 2,

3) w terenie 4MN1 realizacja zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy od strony prowadzonej eksploatacji powierzchniowej dolomitów i wapieni triasowych, z uwzględnieniem podwyższenia odporności akustycznej budynków; zaleca się realizację budynków innych niż mieszkalne w pierwszej linii zabudowy od strony prowadzonej eksploatacji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakaz** kształtowania geometrii dachu:

a) dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połączeń dachowych, o nachyleniu połączeń 30° – 45°,

b) ustala się wyjątek od zasady, o której mowa w lit. a dla:

- garaży i budynków gospodarczych, dla których dopuszcza się dachy płaskie,

- obiektów dobudowywanych do budynków istniejących, które mogą posiadać dach płaski lub jednospadowy, lecz o tym samym nachyleniu połączeń jak główne połączenia dachowe budynku do którego są dobudowywane;

- dla budynków na terenach 1MN1, 2MN1 dla których dopuszcza się nachylenie połączeń 0° – 45°,

c) długość kalenicy w przypadku dachu wielospadowego nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu;

2) **nakaz** wysokości zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych, usługowych, dla których ustala się wysokość nie większą niż 10,5m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- b) garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się wysokość nie większą niż 6m i nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,
- c) obiektów małej architektury i ogrodzeń, dla których ustala się wysokość nie większą niż 1,5m;

3) **nakaz** w zakresie kolorystyki:

- a) stosowania ciemnej kolorystyki dachów w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie dotyczy tylko dachów skośnych o nachyleniu połaci 30° – 45° ,
- b) stosowania jasnej kolorystyki ścian w barwach zharmonizowanych z dachem: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, jasnej żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych.

4. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń w § 11 ust.3.

§ 19. 1. Dla terenów o symbolach: od **1MN/ZP** do **4MN/ZP** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej**, co oznacza:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi oraz z zielenią urządzoną towarzyszącą zabudowie,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ścieżki piesze, rowerowe,
- e) dojścia i dojazdy, parkingi,
- f) infrastruktura techniczna.

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

1) **nakazy:**

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,3,
- e) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych w przypadku realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych: boisk sportowych,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w terenie 3MN/ZP, 4MN/ZP realizacja obiektów budowlanych i kanalizacji na obszarze Góry Pogorzyce, na stokach o nachyleniu powyżej 10% gdzie mogą wystąpić potencjalne procesy osuwiskowe, zgodnie z ustaleniami w § 8,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 13; realizacja miejsc postojowych: na poziomie terenu lub wbudowanych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakaz** kształtowania geometrii dachu:

a) dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$;

b) ustala się wyjątek od zasady, o której mowa w lit. a dla:

- garaży i budynków gospodarczych, dla których dopuszcza się dachy płaskie,

- obiektów dobudowywanych 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,

c) długość kalenicy w przypadku dachu wielospadowego nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu;

2) **nakaz** wysokości zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, dla których ustala się wysokość nie większą niż 9m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

b) garaży i budynków gospodarczych dla których ustala się wysokość nie większą niż 6m i nie więcej niż jedną kondygnację.

c) obiektów małej architektury i ogrodzeń nie większą niż 1,5m.

3) **nakaz** w zakresie kolorystyki:

a) stosowania ciemnej kolorystyki dachów w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie dotyczy tylko dachów skośnych o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$,

b) stosowania jasnej kolorystyki ścian w barwach zharmonizowanych z dachem: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, jasnej żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych.

4. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniami ustaleń w § 11 ust.3.

§ 20. 1. Dla terenów o symbolach: od **1MNU** do **11MNU** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna i usługowa**, co oznacza:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej wraz z garażami i budynkami gospodarczymi,

b) zabudowa usługowa wraz z zielenią urządzoną, niezbędnym zapleczem parkingowym, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleni urządzonej,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i dojazdów, parkingi,

d) infrastruktura techniczna,

e) ścieżki piesze, rowerowe.

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

1) **nakazy:**

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w §13; realizacja miejsc postojowych: na poziomie terenu lub wbudowanych.
- 2) w terenach 1MNU, od 3MNU do 6MNU, 10MNU, 11MNU realizacja zabudowy mieszkaniowej lub usługowej chronionej przed hałasem wzdłuż ul. Borowcowej od 1KDZ do 3KDZ oraz kolei 1KK zgodnie z ustaleniami w § 6 ust.8 pkt 2.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) **nakaz** kształtowania geometrii dachu:
 - a) dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połączeń dachowych, o nachyleniu połączenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - b) ustala się wyjątek od zasady, o której mowa w lit. a dla:
 - garaży i budynków gospodarczych, dla których dopuszcza się dachy płaskie,
 - obiektów dobudowywanych do budynków istniejących, które mogą posiadać dach płaski lub jednospadowy, lecz o tym samym nachyleniu połączenia jak główne połączenie dachowe budynku do którego są dobudowywane,
 - c) długość kalenicy w przypadku dachu wielospadowego nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu;
 - 2) **nakaz** wysokości zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych, dla których ustala się wysokość nie większą niż 12m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się wysokość nie większą niż 6m i nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,
 - c) obiektów małej architektury i ogrodzeń nie większą niż 1,5m,
 - 3) **nakaz** w zakresie kolorystyki:
 - a) stosowania ciemnej kolorystyki dachów w odcieniach brązu, czerwieni, grafitu; ustalenie dotyczy tylko dachów skośnych o nachyleniu połączenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - b) stosowania jasnej kolorystyki ścian w barwach zharmonizowanych z dachem: w odcieniach bieli i szarości, kolorów pastelowych z gamy: beżu, jasnej żółci, jasnego brązu, z dopuszczeniem okładzin: drewnianych, kamiennych, ceramicznych.
4. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń w § 11 ust.3.

§ 21. 1. Dla terenu o symbolu **1P** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa** – Kopalnia i Prażalnia Dolomitów Żelatowa, co oznacza:
 - a) obiekty przemysłowe z zapleczem administracyjno-socjalnym, technicznym, parkingowym, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) składy, magazyny,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zieleni urządzona,
 - b) dojścia i dojazdy, parkingi,

- c) infrastruktura kolejowa,
- d) infrastruktura techniczna.

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

1) **nakazy:**

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 13; realizacja miejsc postojowych: na poziomie terenu lub wbudowanych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakaz** kształtowania geometrii dachu o nachyleniu połaci 0° – 45° lub dachy o indywidualnej geometrii wynikającej z funkcji i technologii,

2) **nakaz** wysokości zabudowy:

- a) budynków dla których ustala się wysokość nie większą niż 18m,
- b) ogrodzeń dla których ustala się wysokość nie większą niż 2,5m,

4. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń w § 11 ust.3.

§ 22. 1. Dla terenów o symbolach: od **1PG/ZL1** do **3PG/ZL1** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji złóż przeznaczony docelowo do zalesienia**, co oznacza:

- a) eksploatację powierzchniową dolomitów i wapieni triasowych,
- b) zalesienie terenu i las w rozumieniu przepisów ustawy o lasach,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) składowanie, magazynowanie materiału rodzimego z eksploatacji dolomitów i wapieni triasowych złoża „Żelatowa” w tym mas nadkładu ze złoża „Żelatowa”,
- b) wody powierzchniowe w terenie 1PG/ZL1,
- c) ścieżki dydaktyczne, piesze, rowerowe,
- d) parkingi turystyczne,
- e) leśne drogi wewnętrzne,
- f) infrastruktura techniczna.

2. Wymienione w przeznaczeniu w ust.1 pkt 2 lit. b wody powierzchniowe dopuszczone są w terenie 1PG/ZL1 jako kierunek rekultywacji w przypadku pojawienia się naturalnych zalewisk czy zastoisk wodnych.

3. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) prowadzenie eksploatacji powierzchniowej dolomitów i wapieni triasowych w ramach tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami w § 15,

2) ustala się po zakończonej eksploatacji powierzchniowej:

- a) nakaz zalesienia terenu zakończonej eksploatacji powierzchniowej z zastrzeżeniem w ust.2, i rekultywacji w kierunku leśnym, zgodnie z ustaleniami w § 12,

- b) dopuszczenie ukształtowania na terenie zalesionym przyrodniczej ścieżki dydaktycznej w celu wykorzystania dla propagowania wiedzy geologicznej dokonanych przekształceń i odsłonięcia warstw geologicznych; poprowadzenie i realizacja ścieżki z uwzględnieniem zachowania bezpieczeństwa użytkowania.
- 3) w terenie 3PG/ZL1: postępowanie z gatunkami roślin chronionych, w tym kompensacja przyrodnicza, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.
- 4) **dopuszcza się** do celów rekultywacyjnych wykorzystanie wyłącznie materiału rodzimego z eksploatacji dolomitów i wapieni w tym mas nadkładu ze złoża „Żelatowa”.

§ 23. 3. Dla terenu o symbolu **1PS/ZL1** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: teren składów przeznaczony docelowo do zalesienia**, co oznacza:
- a) składowanie, magazynowanie materiału rodzimego z eksploatacji dolomitów i wapieni triasowych złoża „Żelatowa” w tym mas nadkładu ze złoża „Żelatowa”,
- b) zalesienie terenu i las w rozumieniu przepisów ustawy o lasach,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) wody powierzchniowe,
- b) ścieżki dydaktyczne, piesze, rowerowe,
- c) parkingi turystyczne,
- d) leśne drogi wewnętrzne,
- e) infrastruktura techniczna.

2. Wymienione w przeznaczeniu w ust.1 pkt 2 lit. a wody powierzchniowe dopuszczone są jako kierunek rekultywacji w przypadku pojawienia się naturalnych zalewisk czy zastoisk wodnych.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) składowanie materiału rodzimego z eksploatacji dolomitów i wapieni triasowych złoża „Żelatowa” do wysokości zwałowiska nie większej niż 300m n.p.m. w ramach tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami w § 15,
- 2) ustala się po zakończonej eksploatacji powierzchniowej:
- a) nakaz zalesienia terenu składowania, z zastrzeżeniem w ust.2, i rekultywacji w kierunku leśnym, zgodnie z ustaleniami w § 12,
- b) ukształtowanie na terenie zalesionym przyrodniczej ścieżki dydaktycznej w celu wykorzystania dla propagowania wiedzy geologicznej; poprowadzenie i realizacja ścieżki z uwzględnieniem zachowania bezpieczeństwa użytkowania.
- 3) **zakaz** lokalizacji budynków,
- 4) **dopuszcza się** do celów rekultywacyjnych wykorzystanie wyłącznie materiału rodzimego z eksploatacji dolomitów i wapieni w tym mas nadkładu ze złoża „Żelatowa”.

§ 24. 1. Dla terenów o symbolach: **1ZP** i **2ZP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona**, co oznacza:
- a) zieleń urządzoną o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej w terenie 1ZP,
- b) zieleń urządzoną o funkcji izolacyjnej w terenie 2ZP,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty małej architektury,
- b) ścieżki piesze, rowerowe,
- c) infrastruktura techniczna,

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

- 1) Ze względu na specyfikę funkcji wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala się w odniesieniu do całego terenu, a nie do działki budowlanej.
- 2) **nakaz**: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 95%,
- 3) **zakaz** :
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) realizacji obiektów małej architektury wyższych niż 1,5m.

§ 25. 1. Dla terenów o symbolach: od **1R** do **4R** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze**, co oznacza:
 - a) tereny upraw polowych, łąki, sady i pastwiska,
 - b) gospodarstwa ogrodnicze, warzywnicze, szkółkarskie, itp.,
 - c) zabudowa zagrodowa i inne obiekty na potrzeby działalności rolniczej – na terenach 1R, 2R,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy, ścieżki piesze, rowerowe,
 - b) zadrzewienia śródpolne,
 - c) infrastruktura techniczna,

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

- 1) Ze względu na specyfikę funkcji wskaźniki zagospodarowania ustala się w odniesieniu do całego terenu, a nie do działki budowlanej.
- 2) **nakazy**:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 90%,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu 10%,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,00,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4,
- 3) **zakaz** lokalizacji budynków w terenach: 3R, 4R,
- 4) **dopuszcza się** w terenach: 3R, 4R wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w ramach zabiegów przeciwozyjnych.

3. Dla terenów 1R, 2R ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) **nakaz** kształtowania geometrii dachu: dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 15° – 45° lub o indywidualnie kształtowanej geometrii dla zabudowy na potrzeby działalności rolniczej,
- 2) **nakaz** wysokości zabudowy:
 - a) budynków, szklarni, dla których ustala się wysokość dla których ustala się wysokość nie większą niż 9m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) ogrodzeń, dla których ustala się wysokość nie większą niż 1,5m.

4. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń w § 11 ust.3.

§ 26. 1. Dla terenów o symbolach: od **1RL** do **3RL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk**,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojścia i dojazdy, ścieżki piesze, rowerowe,
- b) zadrzewienia,
- c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) **zakaz** lokalizacji budynków,
- 2) **nakaz** zachowania biologicznego użytkowania terenów.

§ 27. 1. Dla terenów o symbolach: od **1L** do **5L** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia**, co oznacza zadrzewienia i zieleń wysoką nieurządzoną,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ścieżki piesze, rowerowe,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) **zakaz** lokalizacji budynków,
- 2) nasadzenia z nakazem uwzględnienia ograniczeń wynikających ze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 28. 1. Dla terenów o symbolach: od **1ZL** do **4ZL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: las**, co oznacza las w rozumieniu przepisów ustawy o lasach,

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

- 1) w terenach: 1ZL, 4ZL prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem statusu ochronnego lasu, zgodnie ze szczegółowymi zasadami określonymi w przepisach ustawy o lasach,
- 2) postępowanie z gatunkami roślin chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 29. 1. Dla terenu symbolu **1ZL1** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: teren przeznaczony do zalesienia**, co oznacza zalesienie terenu i las w rozumieniu przepisów ustawy o lasach,

2) przeznaczenie dopuszczalne: wody powierzchniowe.

2. Wymienione w przeznaczeniu wody powierzchniowe dopuszczone są w przypadku pojawienia się naturalnych zalewisk czy zastoisk wodnych.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

3) **nakaz** :

- a) zalesienie terenu po zakończonej eksploatacji powierzchniowej dolomitów i wapieni triasowych, z zastrzeżeniem w ust.2,
- b) rekultywacji terenu zgodnie z ustaleniami w § 12,

2) realizacja przyrodniczej ścieżki dydaktycznej na terenie zalesionym, ukształtowanej w celu propagowania wiedzy geologicznej, z uwzględnieniem zachowania bezpieczeństwa użytkowania,

3) **zakaz** lokalizacji budynków,

4) **dopuszcza się** do celów rekultywacyjnych wykorzystanie wyłącznie materiału rodzimego z eksploatacji dolomitów i wapieni w tym mas nadkładu ze złoża „Żelatowa”.

§ 30. 1. Dla terenów o symbolach: od **1KDZ** do **3KDZ** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,**
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających istniejącej drogi powiatowej ul. Borowcowej :
 - a) 1KDZ, 2KDZ : 20m,
 - b) 3KDZ część pasa drogowego w obszarze planu: 5m – 7m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej.
- 4) budowa i przebudowa drogi z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu w celu utrzymania funkcji izolacyjnej zieleni, zgodnie z ustaleniami w § 6.

2. Dla terenów o symbolach: od **1KDD** do **11KDD** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,**
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDD, ul. Metalowców: od 10m do 13m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDD, ul. Kamiennej: 10m do skrzyżowania z drogą 4KDD, 6m na pozostałym odcinku zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 3KDD, ul. Bocznej: 10m z placem 28m x 17m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla 4KDD, ul. Żelatowej: 10m z placem 21m x 18m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla 5KDD: 15m,
 - f) dla 6KDD, ul. Skalnej: 6m,
 - g) dla 7KDD, ul. Dolomitowej: 10m z placem 20m x 20m zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dla 8KDD ul. Młyńskiej: 10m,
 - i) dla 9KDD, ul. Strzeleckiej: 8m,
 - j) dla 10KDD, ul. Bałuckiego: od 6m do 13m zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dla 11KDD, ul. Gajowej: 6m,
- 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych, z zastrzeżeniem w pkt 5,
- 4) w terenie 10KDD realizacja drogi i infrastruktury technicznej w tym kanalizacji na obszarze Góry Pogorzyce, na stokach o nachyleniu powyżej 10% gdzie mogą wystąpić potencjalne procesy osuwiskowe, zgodnie z ustaleniami w § 8,
- 5) dla istniejących dróg w terenach 6KDD, 9KDD, 11KDD: parametry techniczne i użytkowe obniżone, odpowiadające klasie ulic pieszo-jezdných.

3. Dla terenów o symbolach: od **1KDW** do **5KDW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,**
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 2KDW, 4KDW, 5KDW: 5m,
 - b) dla 3KDW: 6m,
 - c) dla 1KDW: 15m,
- 3) droga bez segregacji ruchu kołowego i pieszego,
- 4) w terenie 1KDW, po zakończeniu eksploatacji dolomitów i wapieni triasowych, dopuszcza się podwyższenie klasy technicznej drogi do publicznej dojazdowej.

4. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg są:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) chodniki,

- 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
- 4) infrastruktura techniczna,
- 5) urządzona zieleń przyuliczna,
- 6) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
- 7) obiekty małej architektury,
- 8) parkingi przykrawężnikowe dla samochodów.

5. Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi zgodnie z ustaleniami w § 11 ust.3.

§ 31. 1. Dla terenu o symbolu 1KK/KD, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **komunikacja kolejowa i drogowa**, co oznacza:
 - a) infrastrukturę kolejową,
 - b) infrastrukturę drogową,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) wiadukty, obiekty mostowe.
- 3) Zachowuje się ciągłość przejazdu linii kolejowej nr 126 Chrzanów-Bolęcín, oraz bezkolizyjne skrzyżowanie z drogą publiczną,
- 4) Zachowuje się ciągłość przejazdu i parametry techniczne istniejącej drogi publicznej, ul. Borowcowej, jak dla ulicy klasy zbiorczej,
- 5) Dopuszcza się rozwiązania wielopoziomowe.

§ 32. 1. Dla terenu o symbolu 1KK, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **komunikacja kolejowa**, co oznacza infrastrukturę kolejową.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
- 3) Zakaz lokalizacji budynków.

§ 33. 1. Dla terenu o symbolu 1E ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki**, co oznacza:
 - a) infrastrukturę techniczną z zakresu elektroenergetyki,
 - b) infrastrukturę techniczną, inną niż wymieniona w lit. a,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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

1) **nakazy:**

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : 85%,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,00,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4,

2) **dopuszcza się:** rozbudowę istniejących sieci i urządzeń,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) **nakaz** kształtowania geometrii dachu: płaski lub o indywidualnej geometrii dostosowanej do funkcji,
- 2) **nakaz** wysokości zabudowy:

- a) budynków, dla których ustala się wysokość nie większą niż 6m i nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,
- b) ogrodzeń, dla których ustala się wysokość nie większą niż 1,5m.

4. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń w § 11 ust.3.

§ 34. 1. Dla terenów o symbolach od 1W do 3W ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura techniczna z zakresu wodociągów**, co oznacza:

- a) infrastrukturę techniczną z zakresu wodociągów - obiekty obsługi ujęcia wód podziemnych „Żelatowa”,
- b) infrastrukturę techniczną, inną niż wymieniona w lit. a,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) dojścia i dojazdy, parkingi,
- c) ścieżki piesze, rowerowe poza strefą ochrony bezpośredniej.

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

1) **nakazy:**

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : 40%,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,00,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4,
- e) przestrzegania wymogów strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Żelatowa”,
- f) w terenie 1W – realizacja minimum pojedynczego miejsca postojowego na poziomie terenu,

3) **dopuszcza się** rozbudowę istniejących sieci i urządzeń.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakaz** kształtowania geometrii dachu: płaski lub o indywidualnej geometrii dostosowanej do funkcji,

2) **nakaz** wysokości zabudowy:

- a) budynków, dla których ustala się wysokość nie większą niż 9m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- b) ogrodzeń, dla których ustala się wysokość nie większą niż 1,5m.

4. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń w § 11 ust.3.

§ 35. 1. Dla terenu o symbolu 1K ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji**, co oznacza:

- a) infrastrukturę techniczną z zakresu kanalizacji,
- b) infrastrukturę techniczną inną niż wymieniona w lit. a,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojścia i dojazdy,
- b) zieleń urządzona.

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

1) **nakazy:**

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4,

2) **dopuszcza się** rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) **nakaz** kształtowania geometrii dachu: płaski lub o indywidualnej geometrii dostosowanej do funkcji,

2) **nakaz** wysokości zabudowy:

- a) budynków, dla których ustala się wysokość nie większą niż 6m i nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,
- b) ogrodzeń, dla których ustala się wysokość nie większą niż 1,5m.

4. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń w § 11 ust. 3.

Rozdział 4. Przepisy końcowe planu

§ 36. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

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

Przewodniczący Rady
Krzysztof Zubik

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVI/363/2017
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 28 listopada 2017 roku

RYSUNEK PLANU

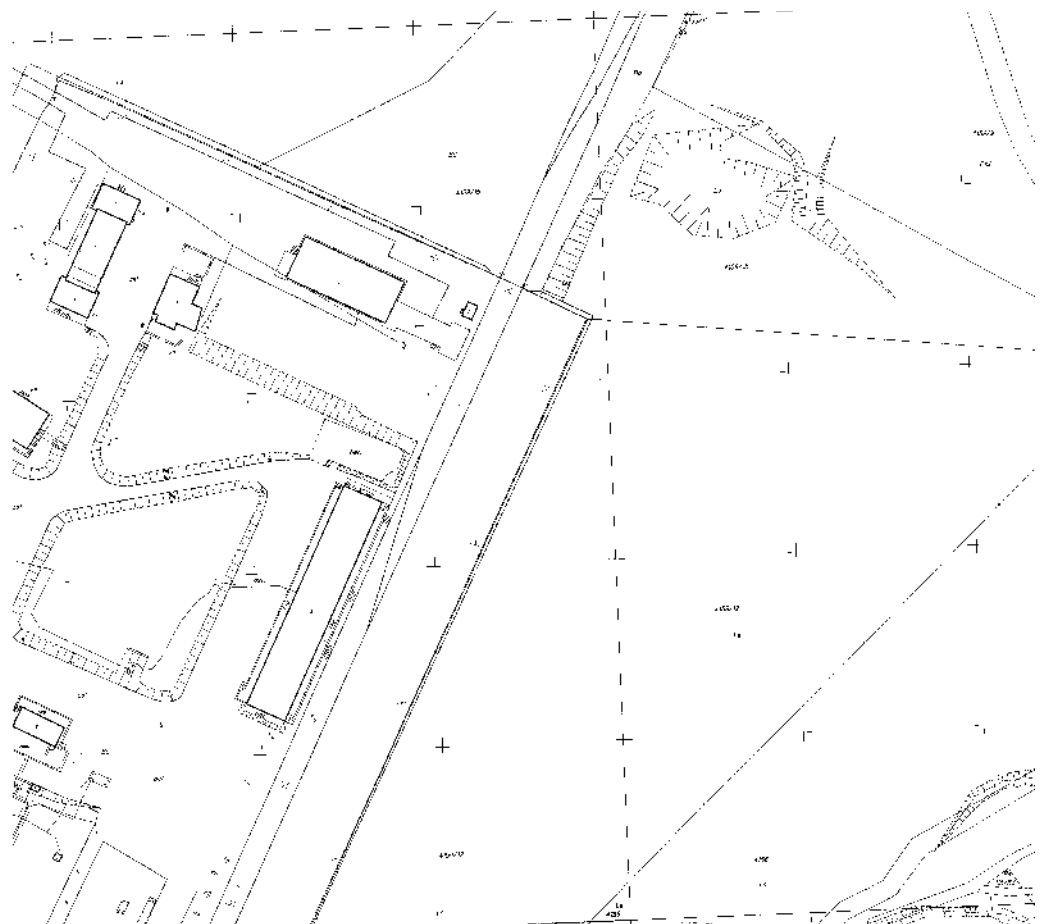
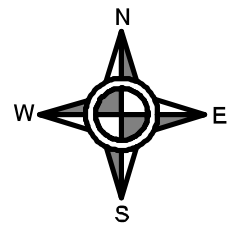
SKALA 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARC DLA TERENU GÓRNICZEJ O "B/ W GRANICACH GMI NY C

RYSUNEK PL

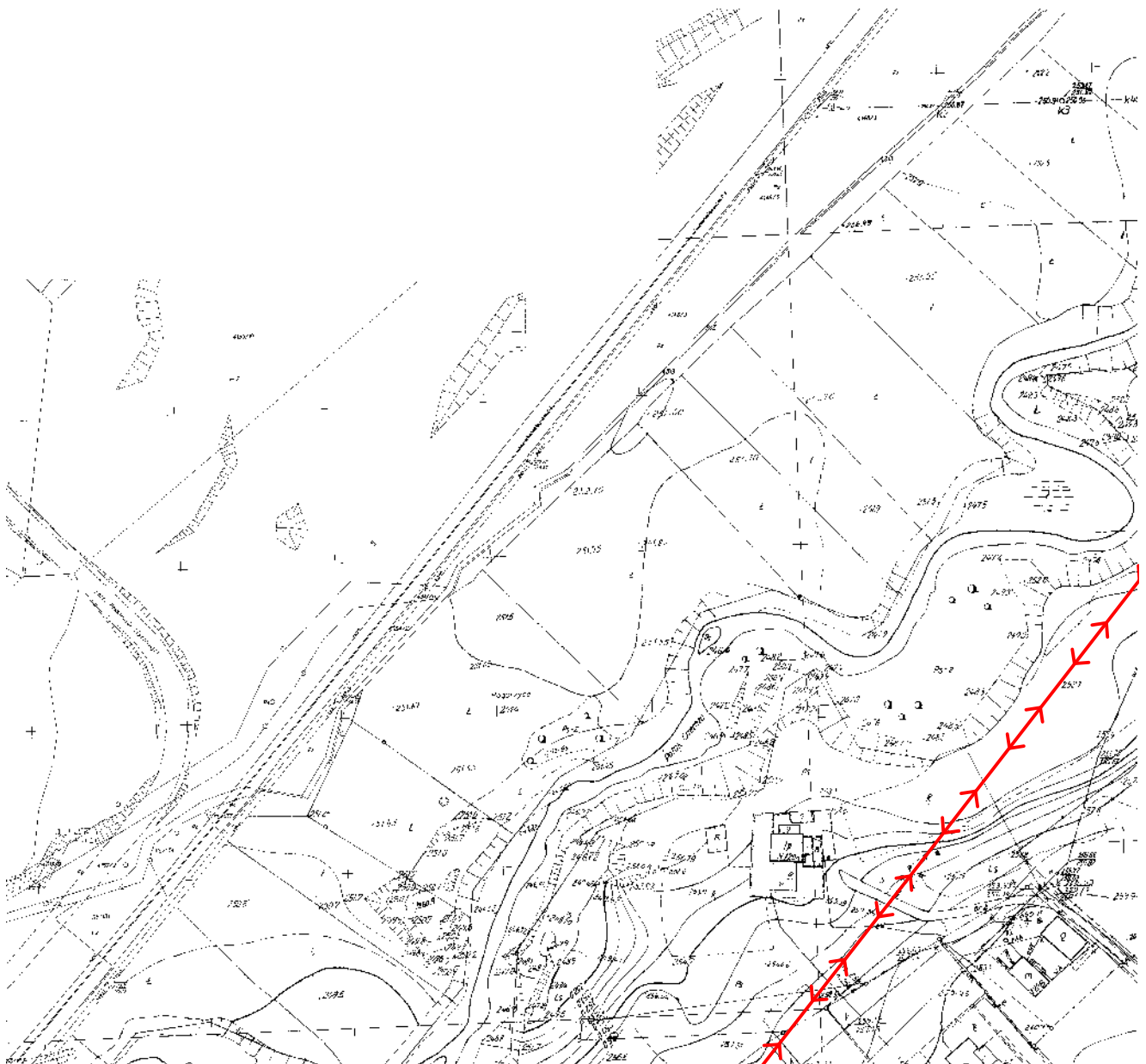
SKALA 1:2000

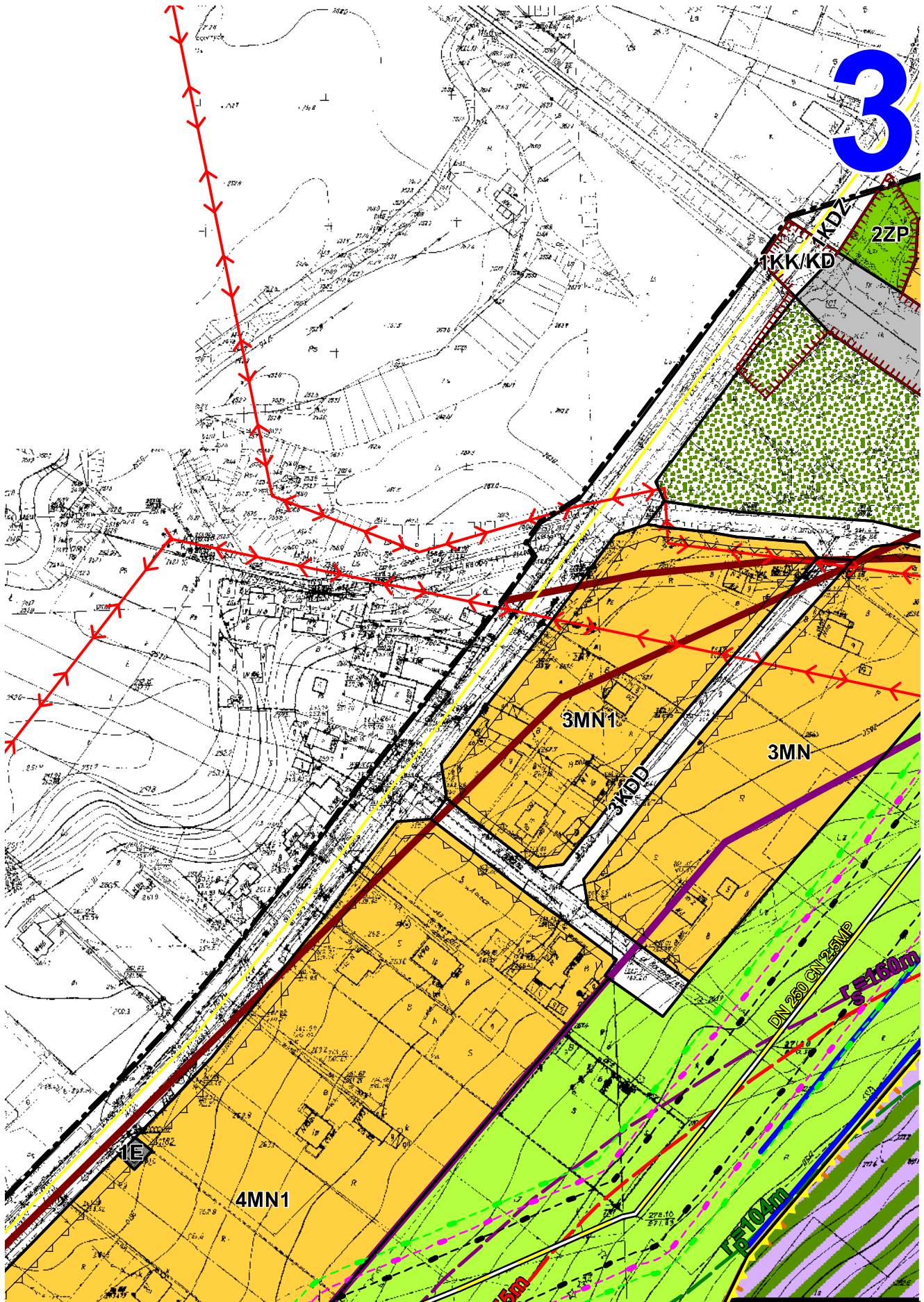


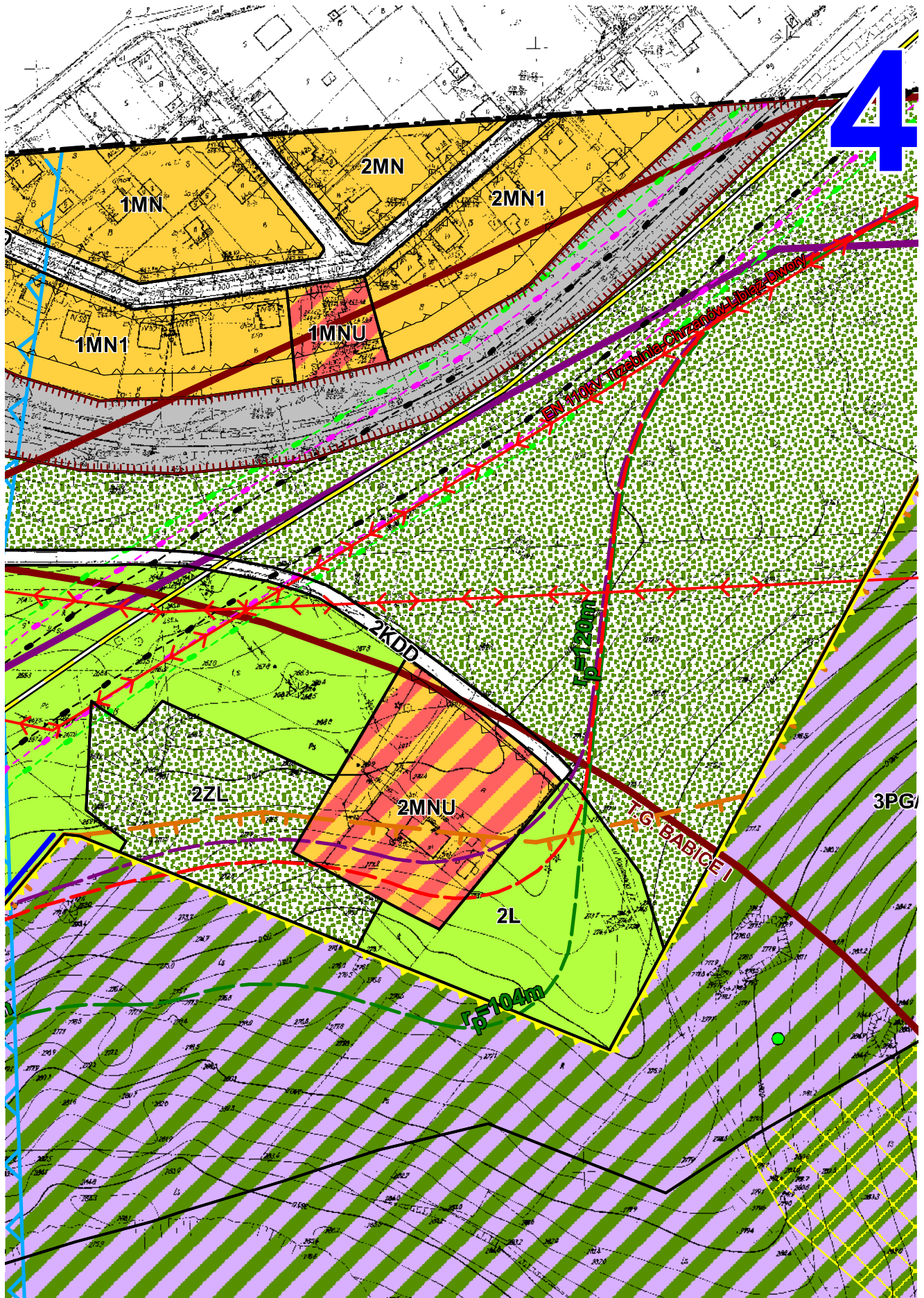
PLAN PRZESTRZENNEGO CIE I" I "ŻELATOWA I", KANÓW - ETAP I

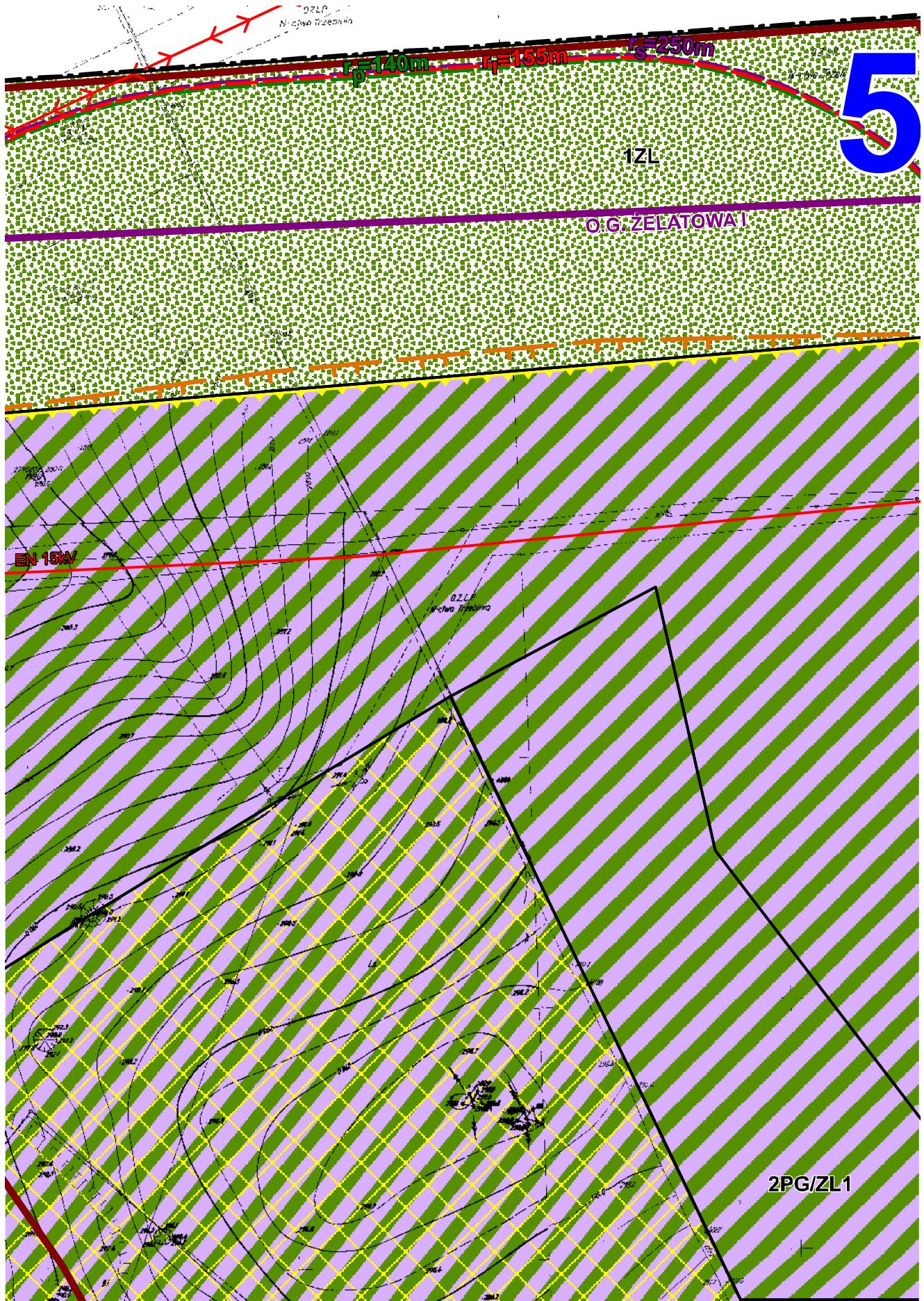
2

IU

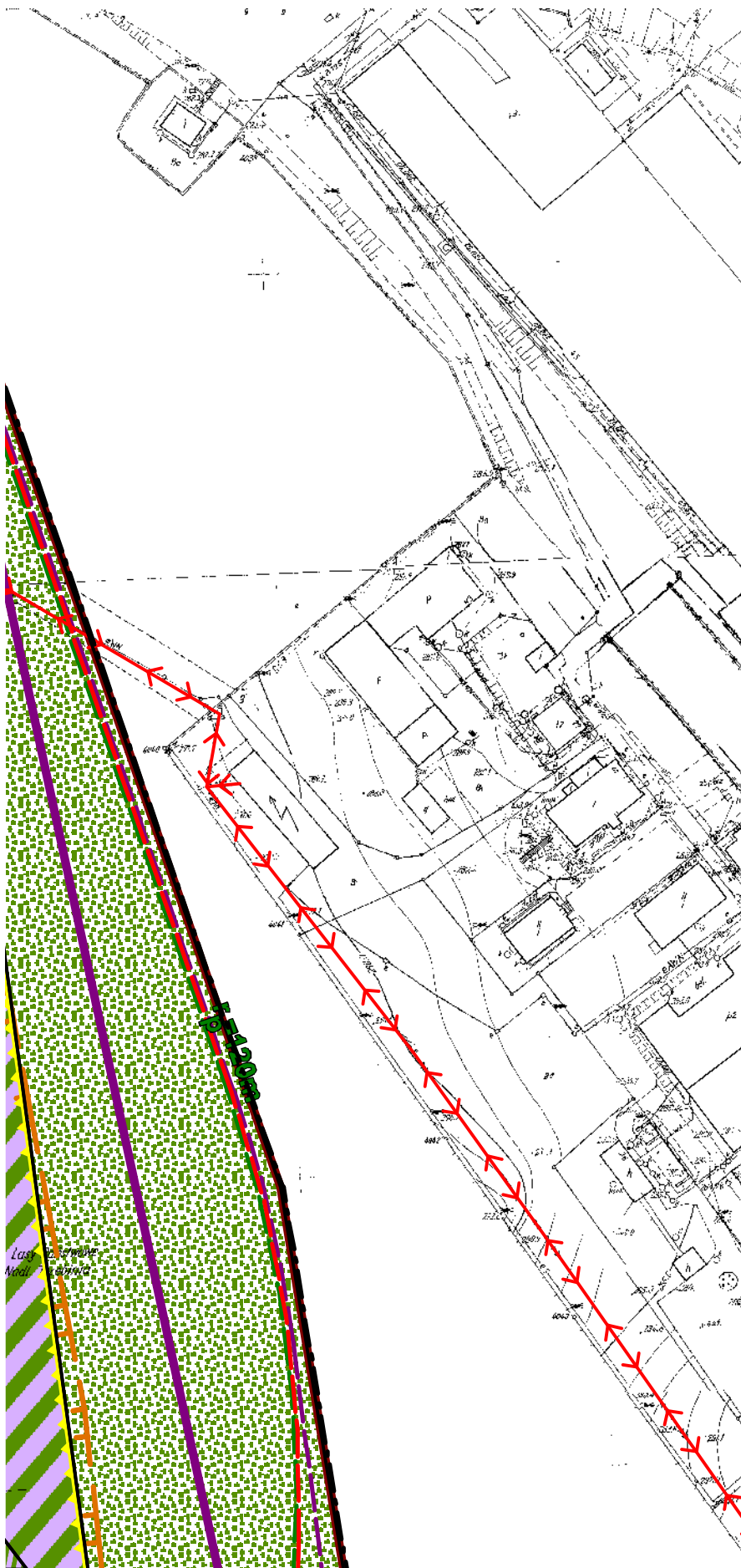




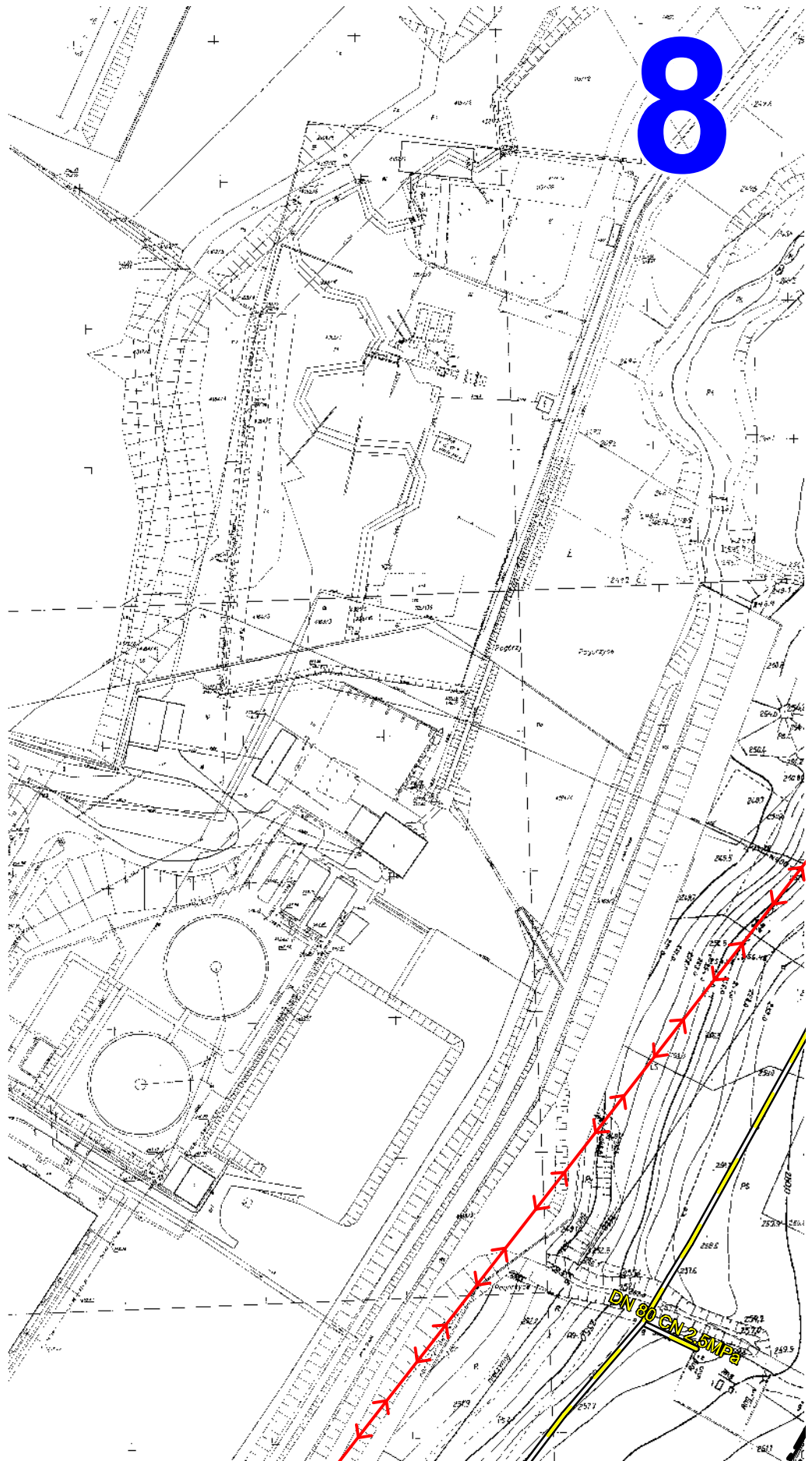


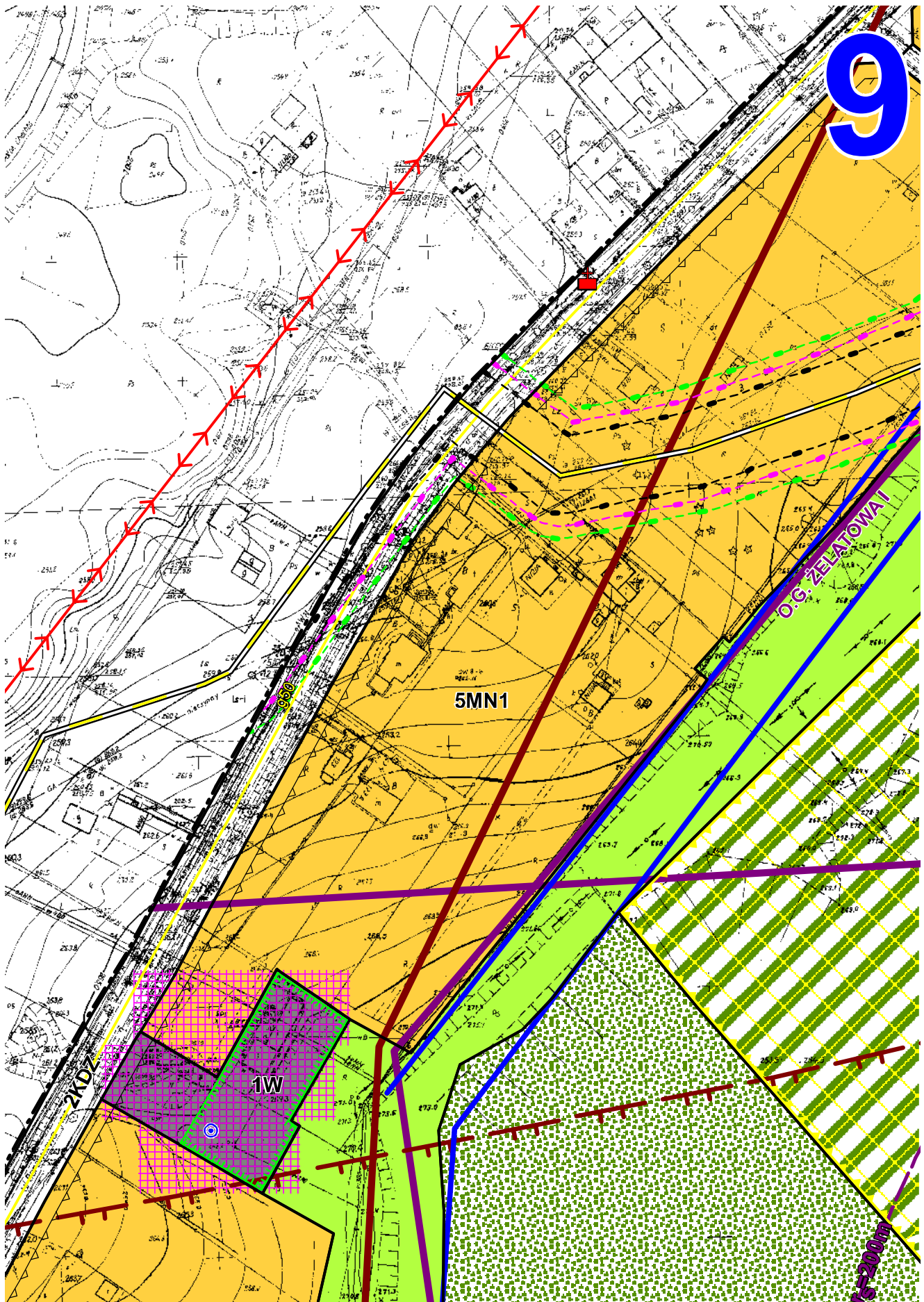


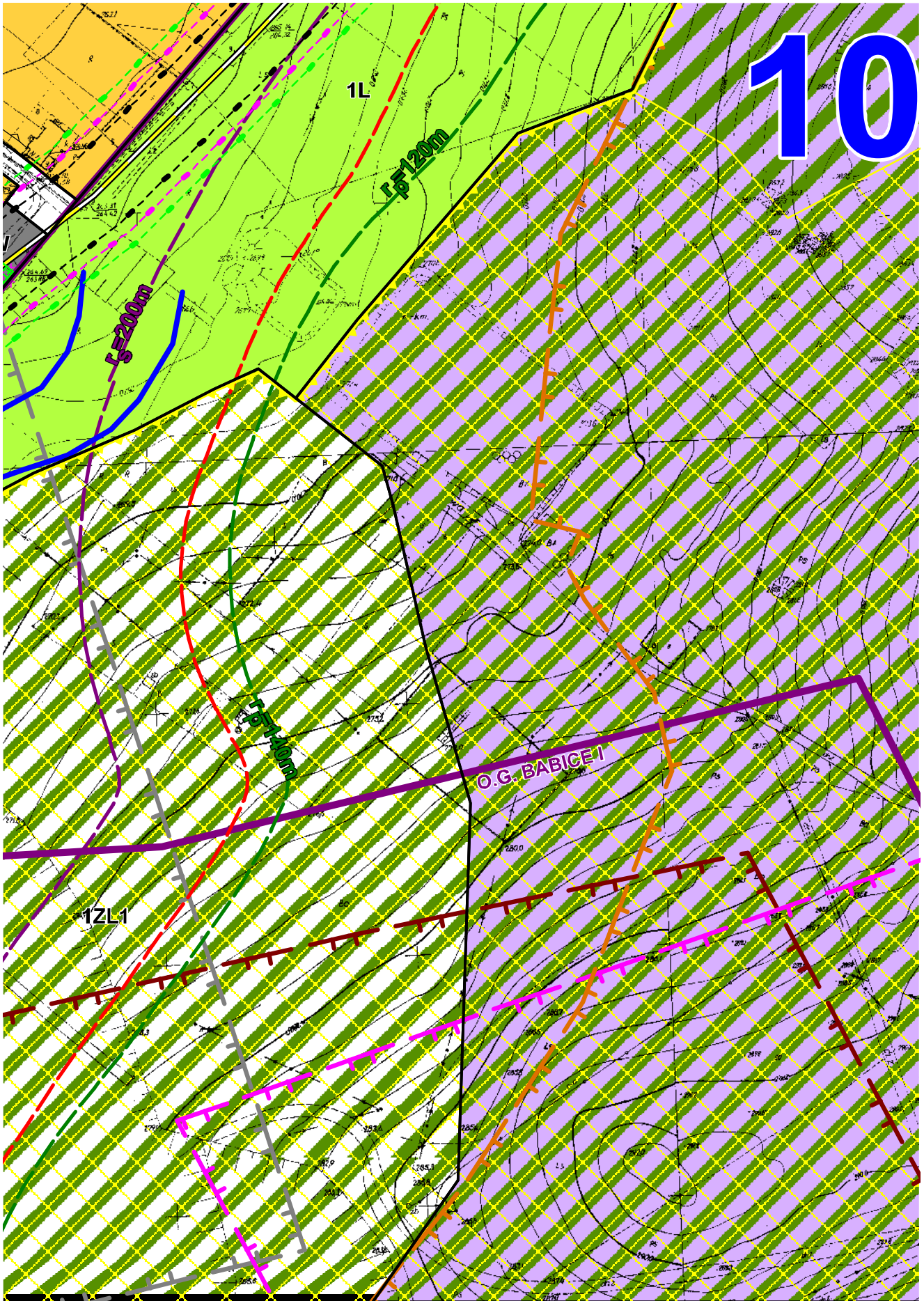
2PG/ZL1

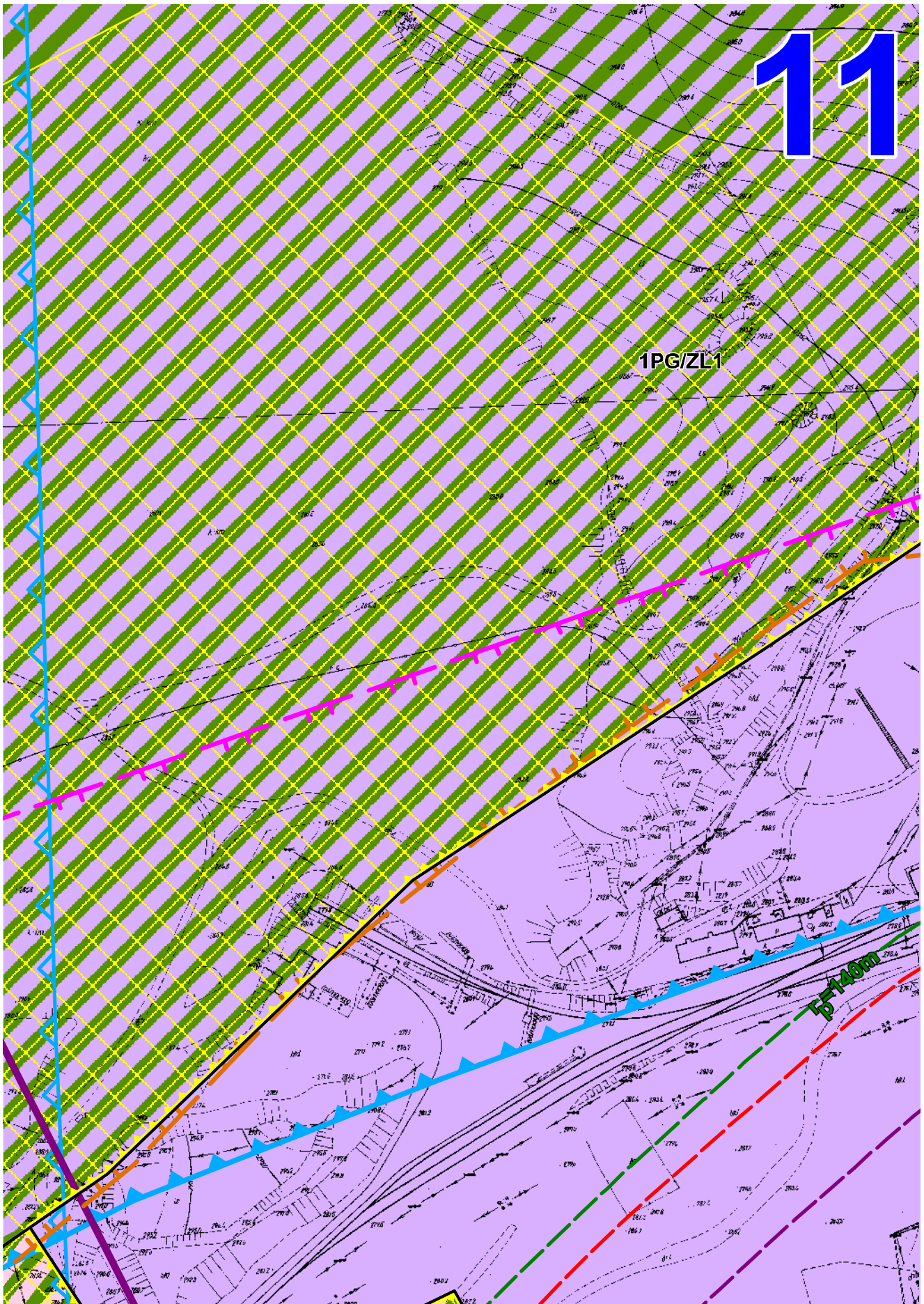


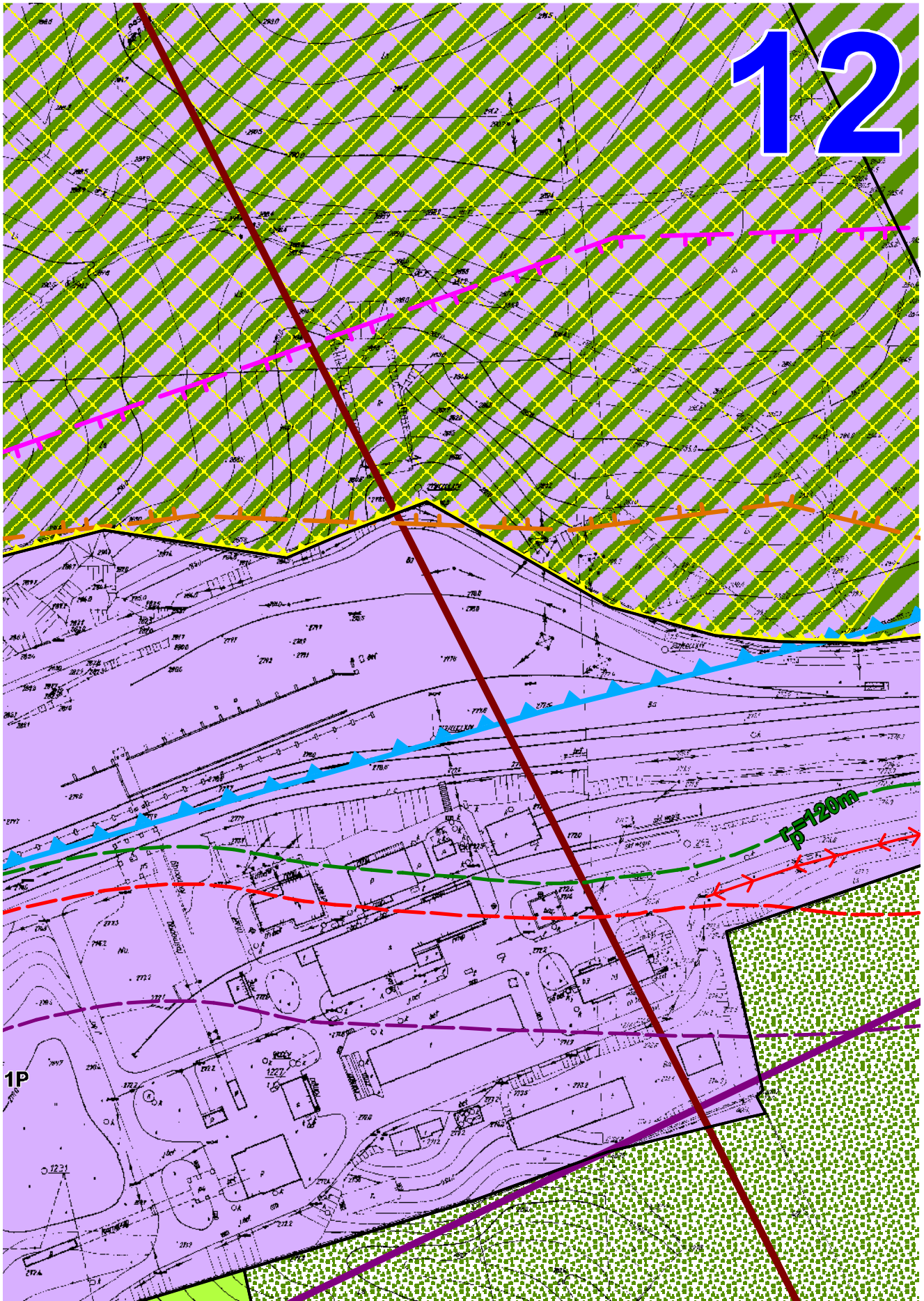
LEGENDA	
OBOWIĄZKI	CE OZNACZENIA
	GRANICA MIEJSCOWOŚCI
	LINIE ROZDZIAŁOWE LUB RÓŻNICE
	NIEPRZEKRACZALI
	ZABYTKOWA KAPLICA
	ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ I JEJ ODDZIAŁYWAJĄCYMI OBSZAR I LUB OBIEKT UJĘTE W CIE WODY PODZIEMNE
	ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ I JEJ ODDZIAŁYWAJĄCYMI GRANICA STREFY I
	GRANICA STREFY II
	GRANICA STREFY III
	GRANICA OBSZARU UJĘTE W CIE WODY PODZIEMNE I GAZOCIĄG WYSO
	GRANICA OBSZARU
	STREFA, W KTÓREJ NA ZASADACH OKREŚLONYCH
	TEREN ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY Z DOPUSZCZONYM
	TEREN ZABUDOWY ZE ZWIĄZANYM
	TEREN ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY KOPALNIA I PRACOWNIA
	TEREN POWIERZCHNI PRZEZNACZONY DO
	TEREN SKŁADÓW F
	TEREN ZIELENI URZĘDOWEJ
	TEREN ROLNICZY
	TEREN ŁAKI I PASTWISKA
	TEREN ZADRZEWIE

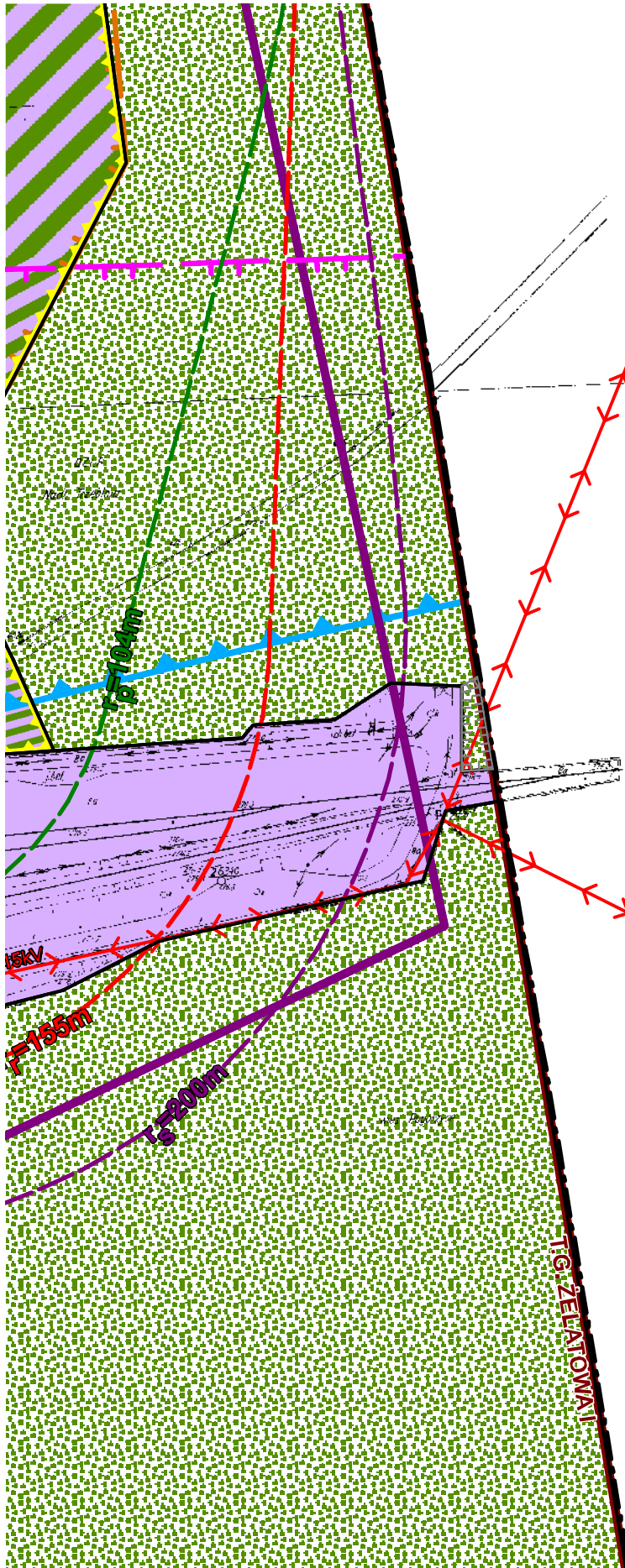












13

KDZ	TEREN DROGI PUB
KDD	TEREN DROGI PUB
KK/KD	TEREN KOMUNIKACJI
KDW	TEREN DROGI WEW
KK	TEREN KOMUNIKACJI
E	TEREN INFRASTRUKTURY Z ZAKRESU ELEKTROENERGETYKI
W	TEREN INFRASTRUKTURY Z ZAKRESU WODOWNICTWA
K	TEREN INFRASTRUKTURY Z ZAKRESU KANALIZACJI

OZNACZENIA GRAFICZNE, PRZ

	GRANICA ADMINISTRACYJNA
	GRANICE TERENÓW
	GRANICE OBSZARÓW
	GRANICA UDOKUMENTOWANIA DOŁOMITÓW I WAF
	GRANICA UDOKUMENTOWANIA "WISŁA I I WISŁA II"
	GRANICA UDOKUMENTOWANIA "WISŁA I I WISŁA II"
	GRANICA UDOKUMENTOWANIA "D B"
	GRANICA OTULINY
	GRANICA GŁÓWNEJ
	GRANICA BEZPOŚREDNIA
	REGION WODNY
	GRANICE TERENÓW
	GRANICE I SZEROKOŚCI GAZOCIECIOWYCH
	GRANICE I SZEROKOŚCI GAZOCIECIOWYCH
	GRANICE I SZEROKOŚCI GAZOCIECIOWYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE INFO

	GRANICA OBSZARÓW
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA

14

SY ZBIORCZEJ

SY DOJAZDOWEJ

EJ I DROGOWEJ

EJ

IICZNEJ

KI

IICZNEJ

ICZNEJ

ODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

MINY CHRZANÓW

H " ELATOWA I", "BABICE I"

YCH " ELATOWA I", "BABICE I"

O ZŁO A

YCH " ELATOWA"

O ZŁO A W GŁA KAMIENNEGO

O ZŁO A W GŁA KAMIENNEGO

O ZŁO A W GŁA KAMIENNEGO

EGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

A WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 452 CHRZANÓW

FY OCHRONY UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ " ELATOWA"

- CAŁY OBSZAR PLANU OBJĘTY ZASIĘGIEM

CH

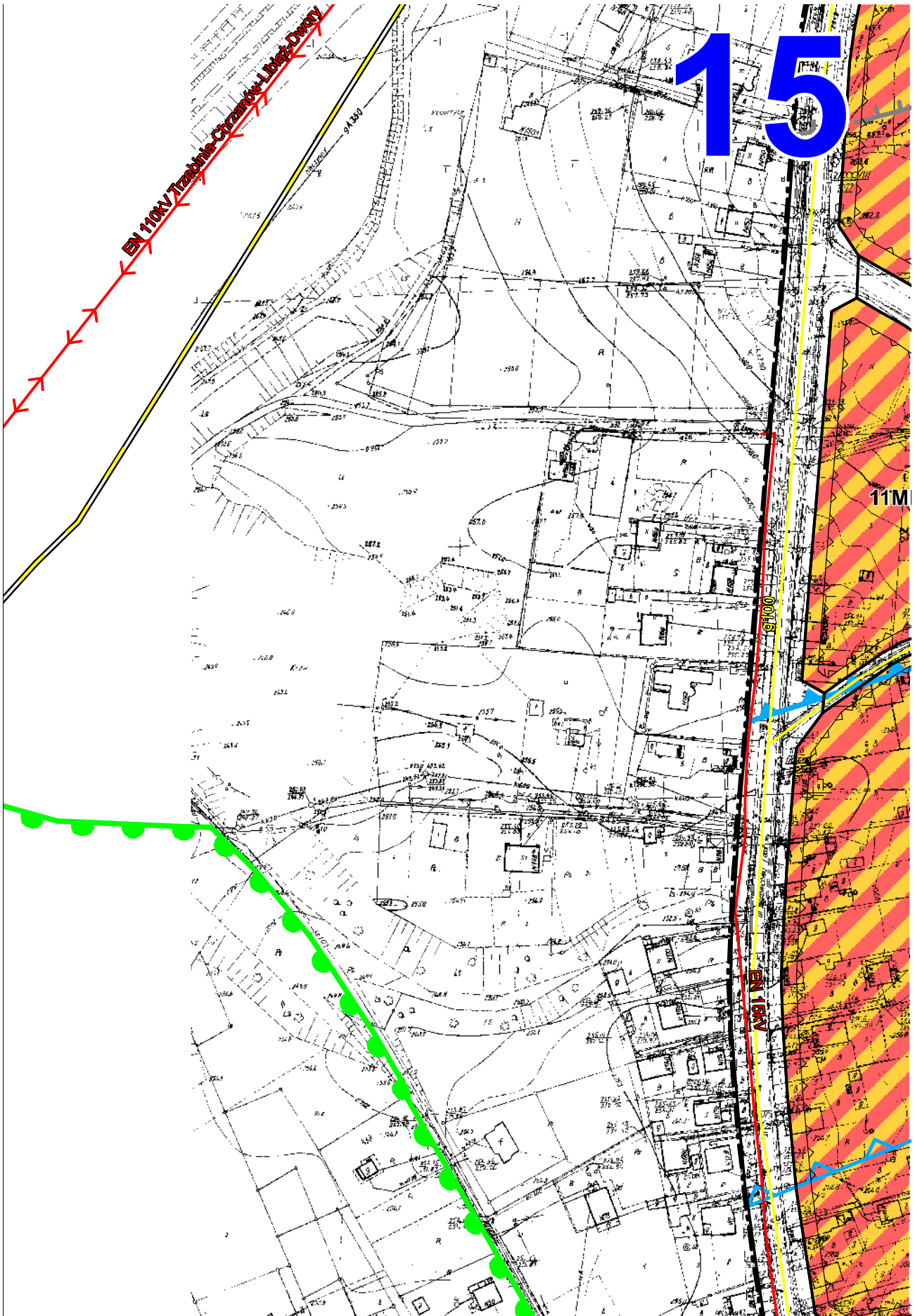
KONTROLOWANYCH

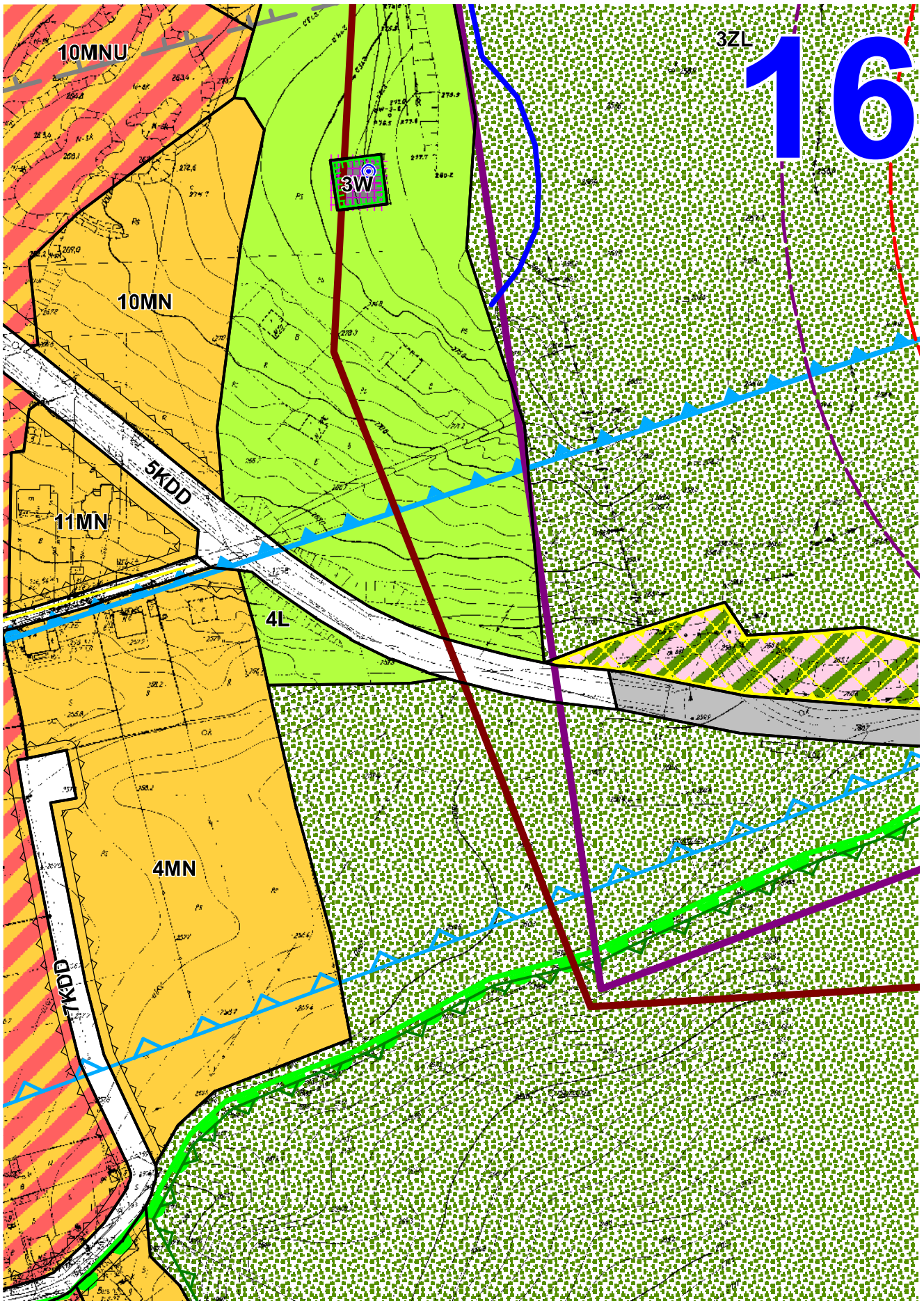
CIŚNIEŃ 250 CN 2,5MPa

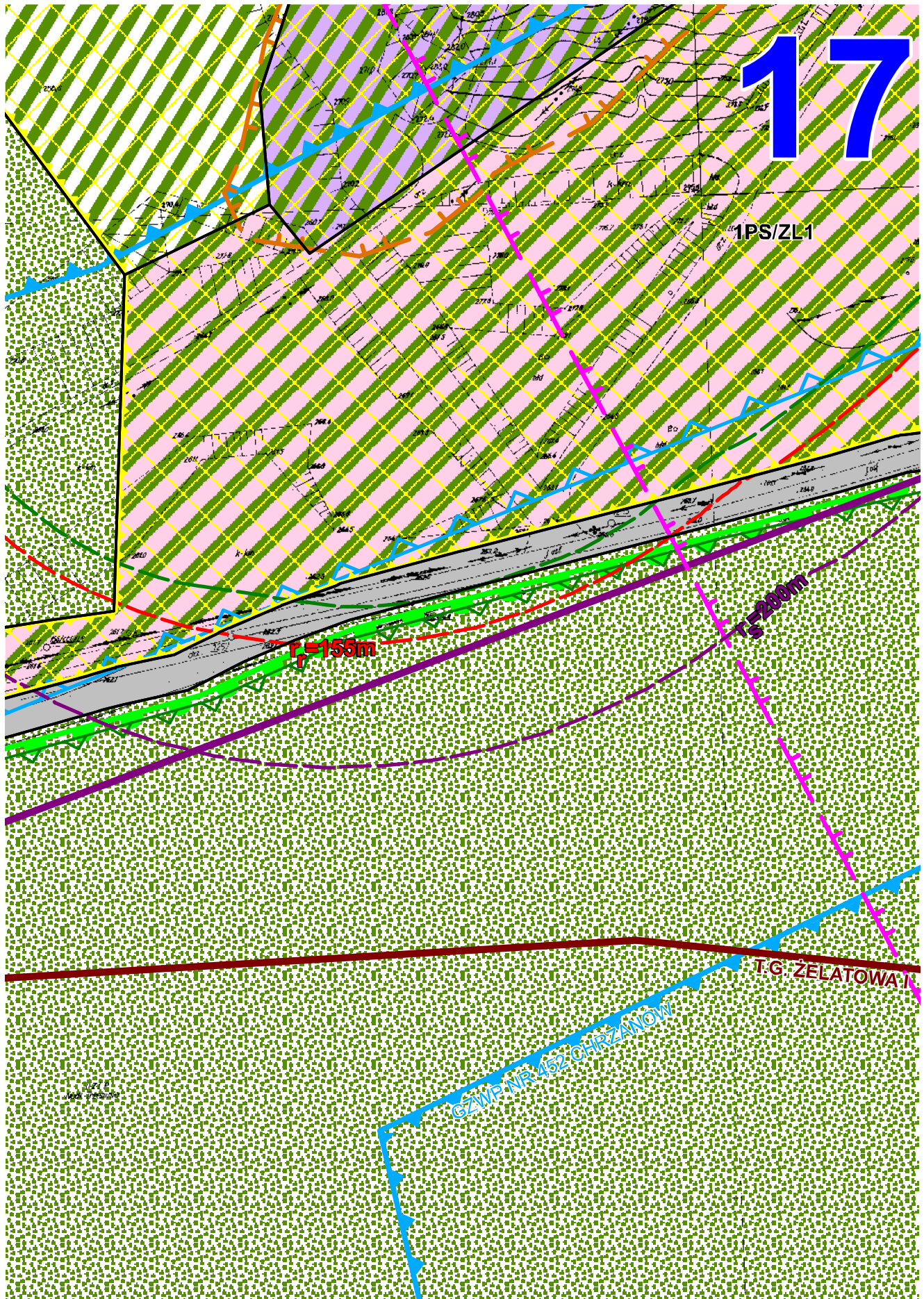
NIE STANOWI CE USTALE PLANU

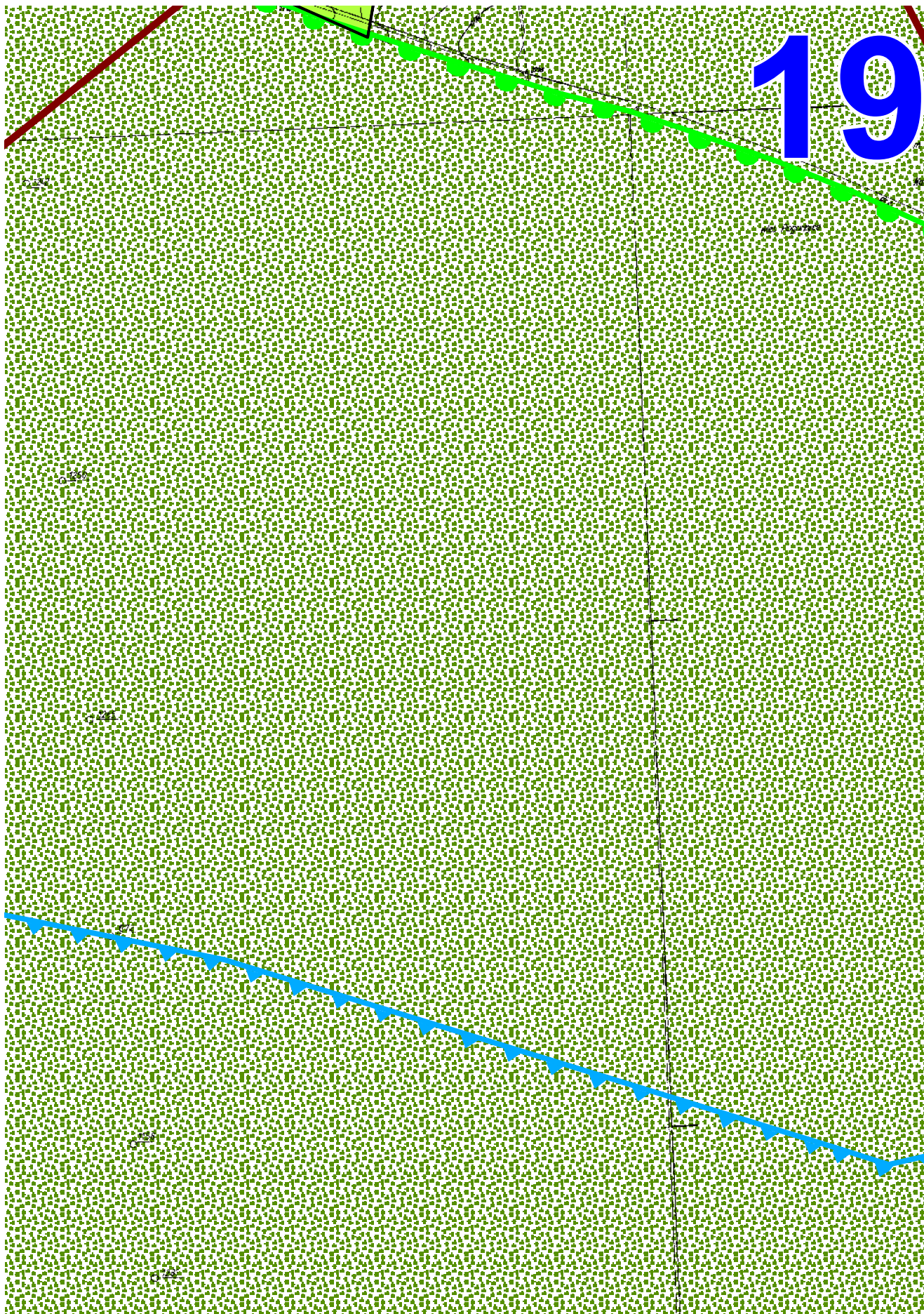
ZONNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH

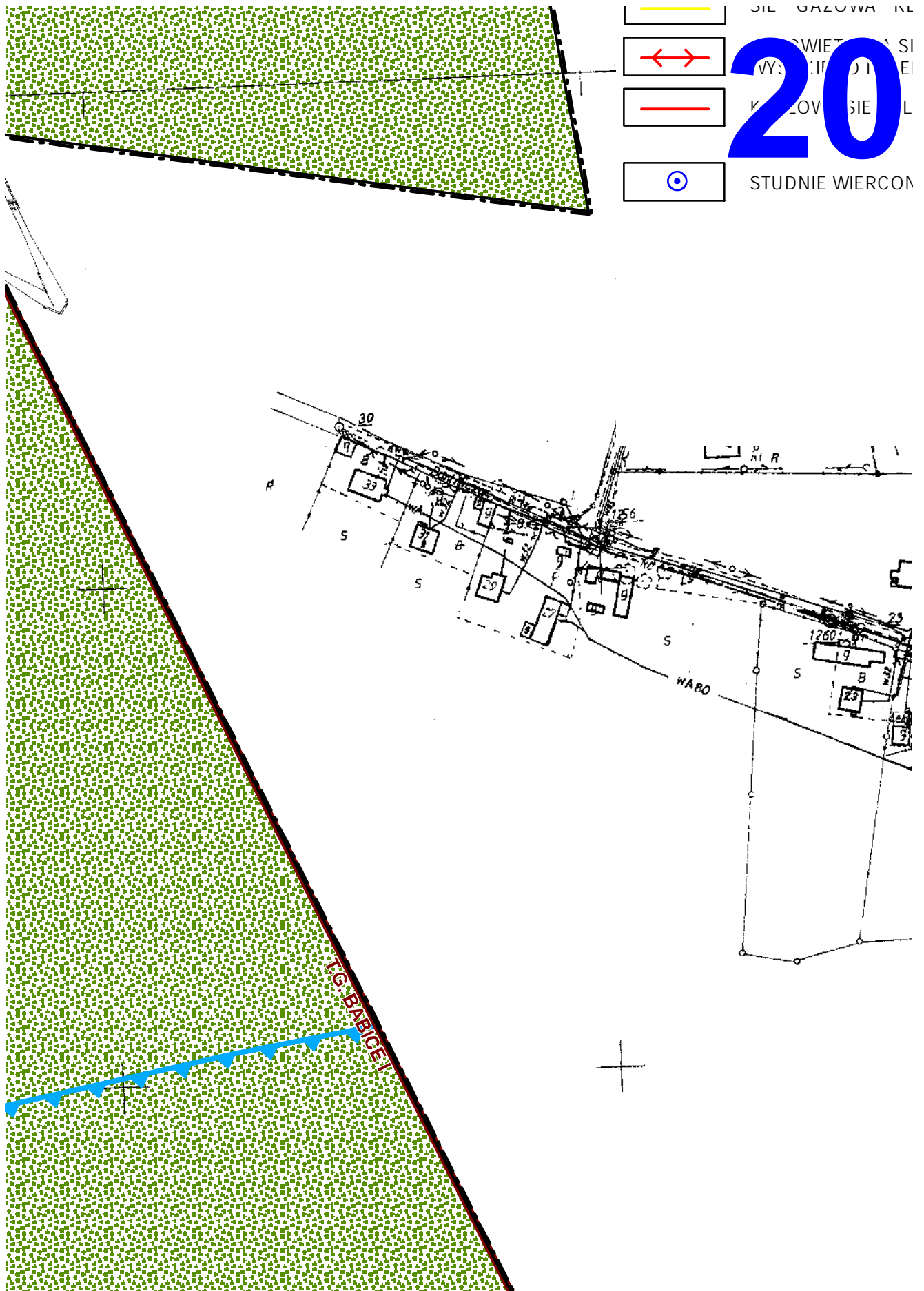
STANOWISK ROZLIN CHRONIONYCH











ILINIA

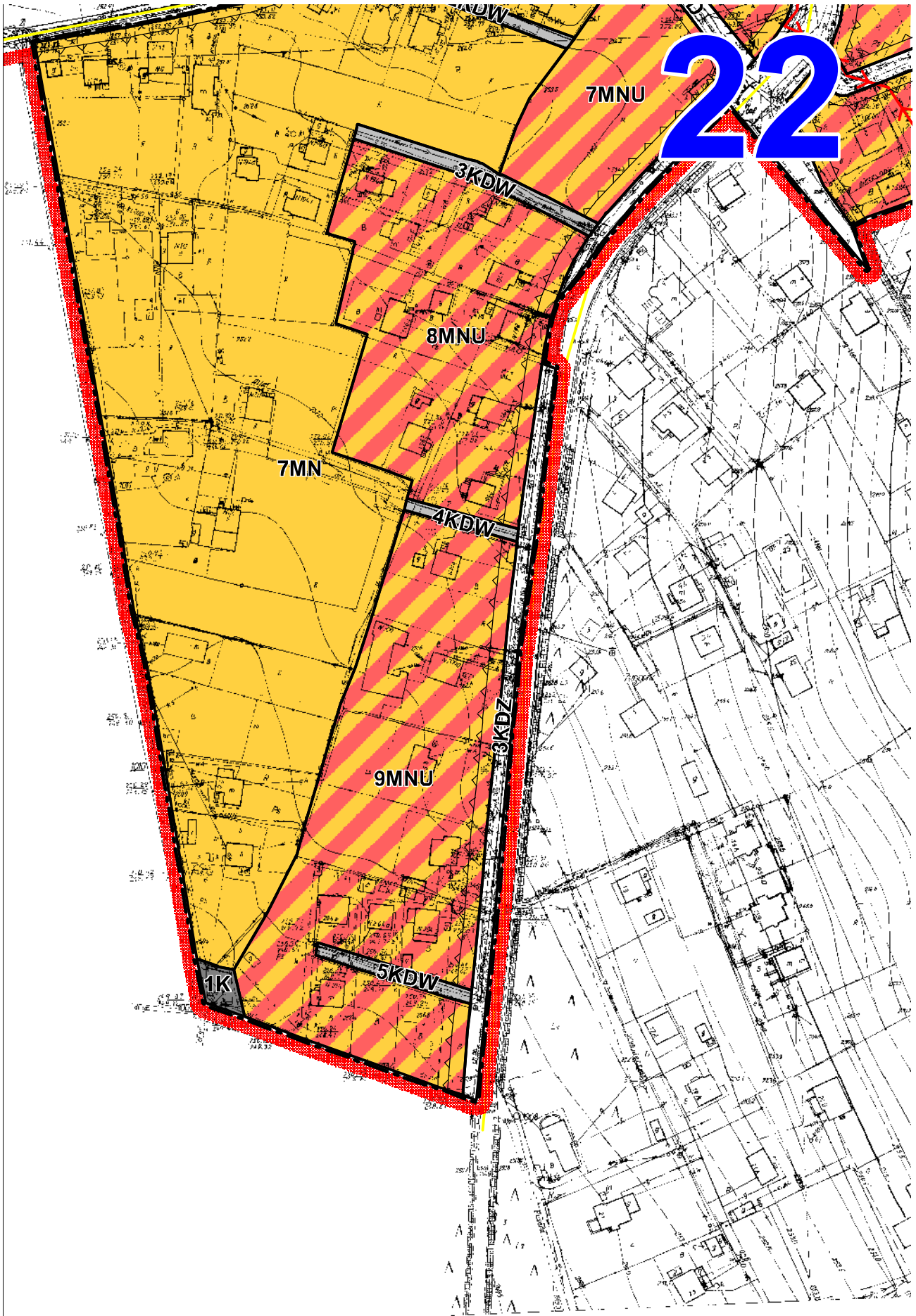
NERGETYCZNA
CIA

ETYCZNA REDNIEGO NAPI CIA

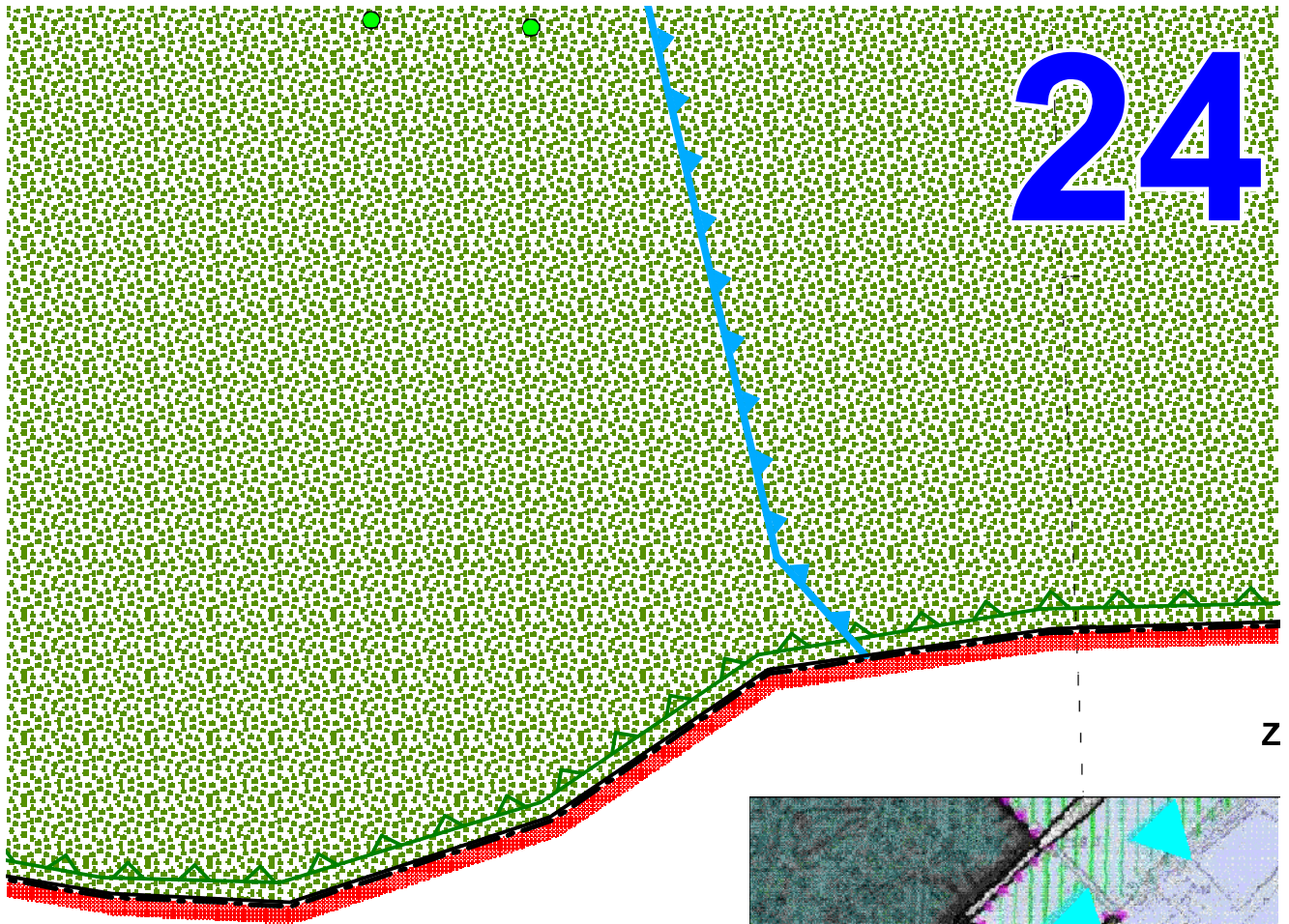
DY " ELATOWA"



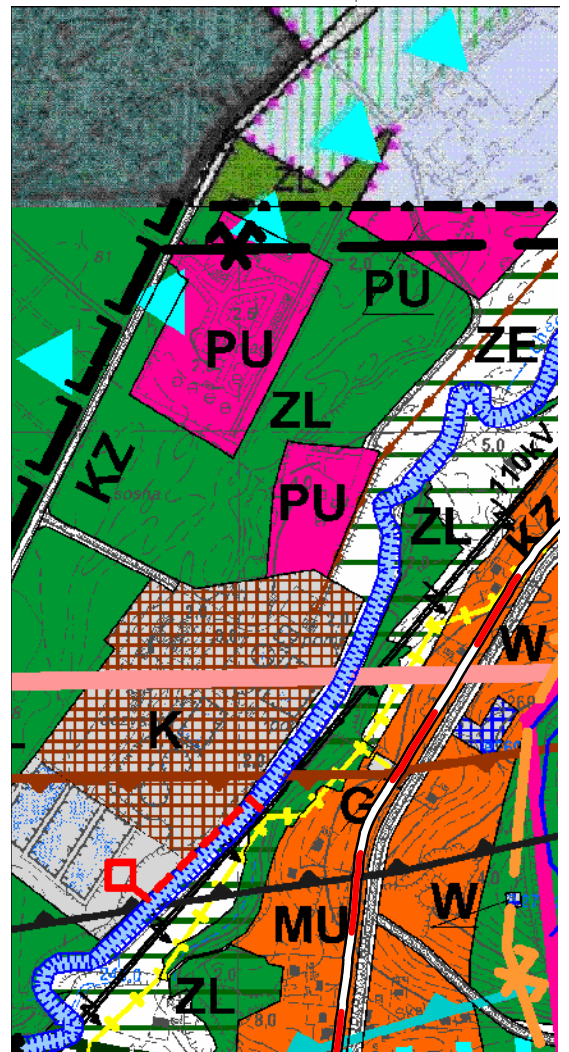
21

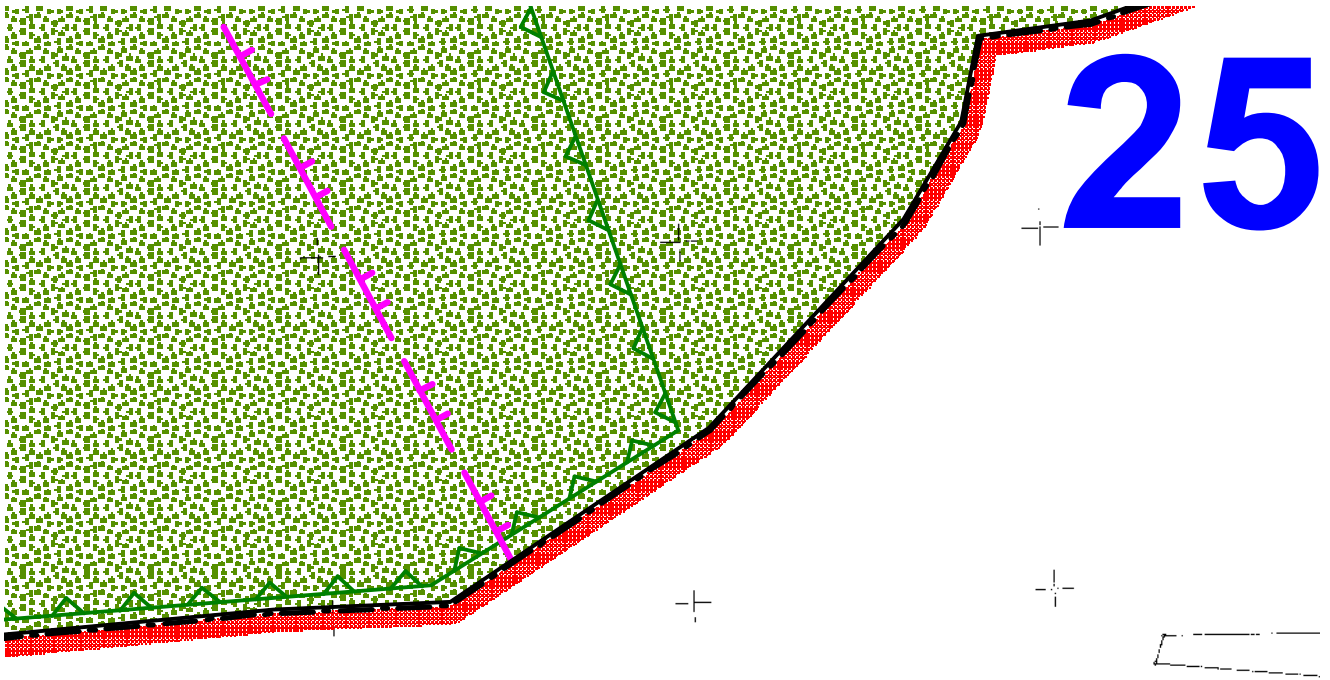




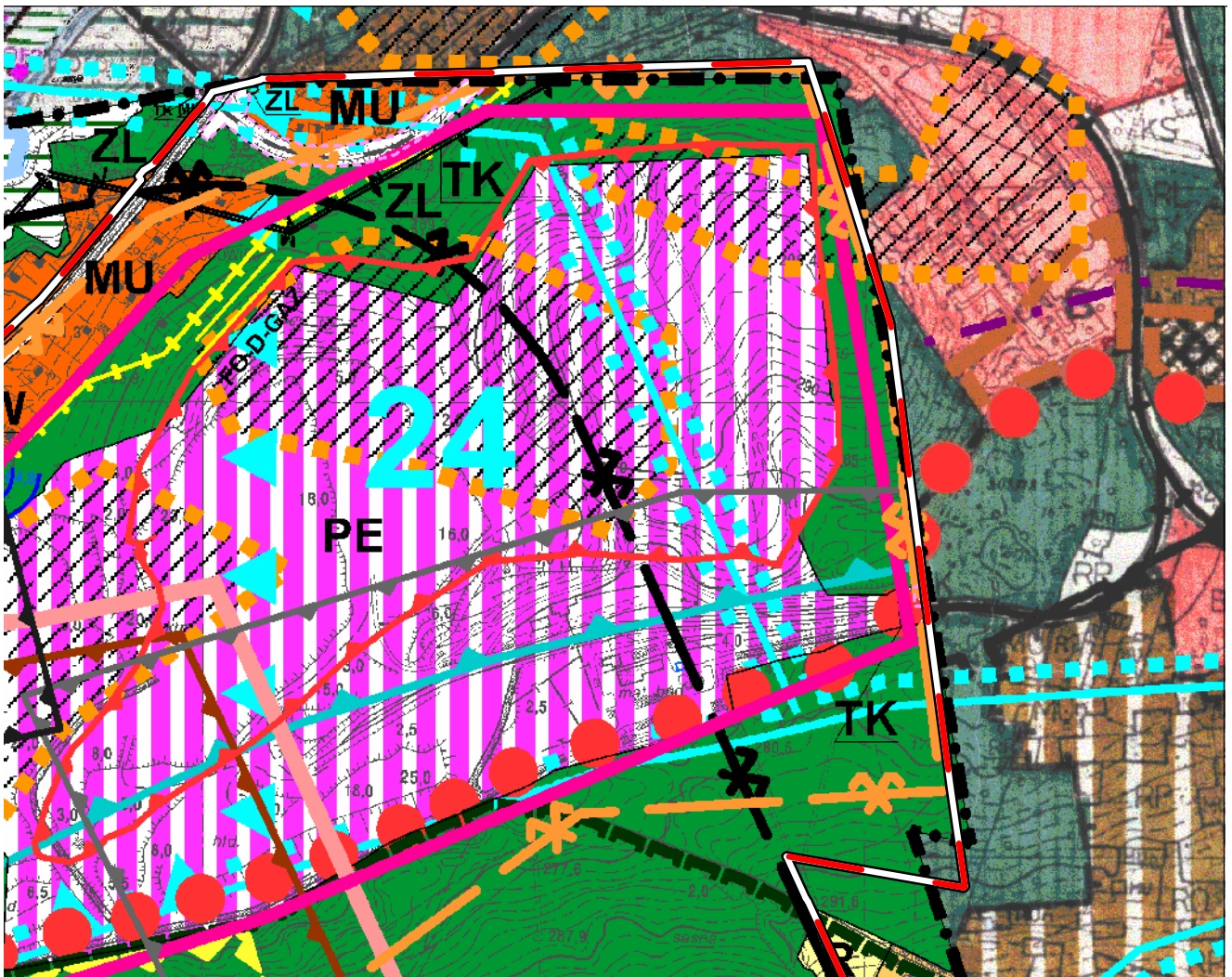


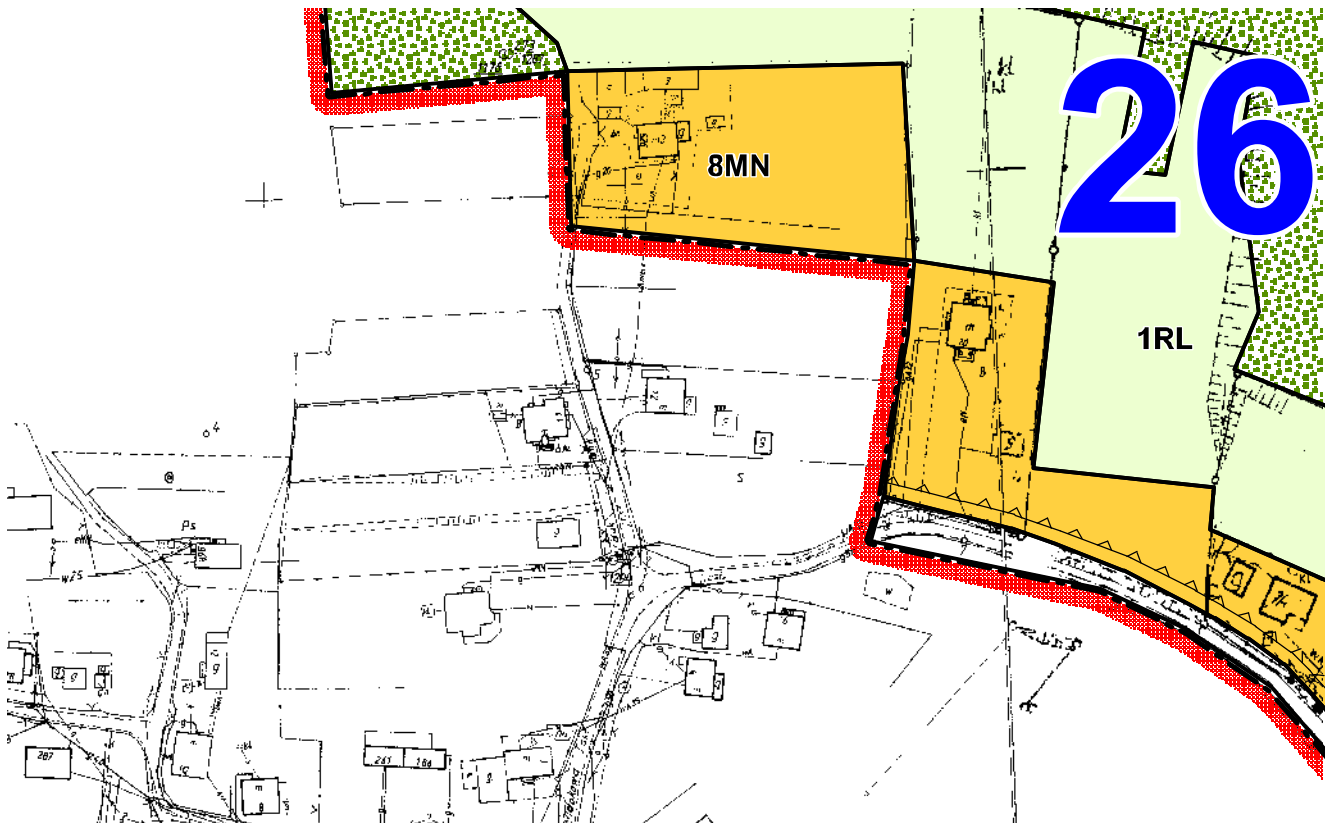
Z





**NA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
WYKONANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHRZANÓW
TEREN NR 24**





A TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

A ADMINISTRACYJNA GMINY

ANY STUDIUM W ZAKRESIE
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW

PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW I USŁUG
EKSPLOATACJI ŻŁOŻA, PRODUKCJI
OWANIA

ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG

ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

LASÓW I ZADRZEWIEN

ZIELENI, STANOWIĄCE WAŻNY ELEMENT
AN PRZYRODNICZYCH

ROLNE

INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
E WODY ŻELATOWA

INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
SZCZALNIA ŚCIEKÓW

INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
A REDUKCYJNA GAZU

DRÓG - FRAGMENTY DRÓG ZBIORCZYCH

KOLEJOWE

ANY STUDIUM WYNIKAJĄCE
DRĘBNYCH

RY GÓRNICZE

A UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA DOLOMITÓW
WYCH, DOLOMITÓW Z WAPIENIAMI ORAZ WAPIENI
NSKICH "ŻELATOWA"

A OBSZARU GÓRNICZEGO "ŻELATOWA I",
WYJONIA KONCESJĄ NR 20/98 Z DNIA 26.11.1998r.
NAMI

A TERENU GÓRNICZEGO "ŻELATOWA I",
WYJONIA KONCESJĄ NR 20/98 Z DNIA 26.11.1998r.

**USTALENIA ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCE
Z UWARUNKOWAN**



OBSZAR ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNYCH



KORYTARZ EKOLOGICZNY

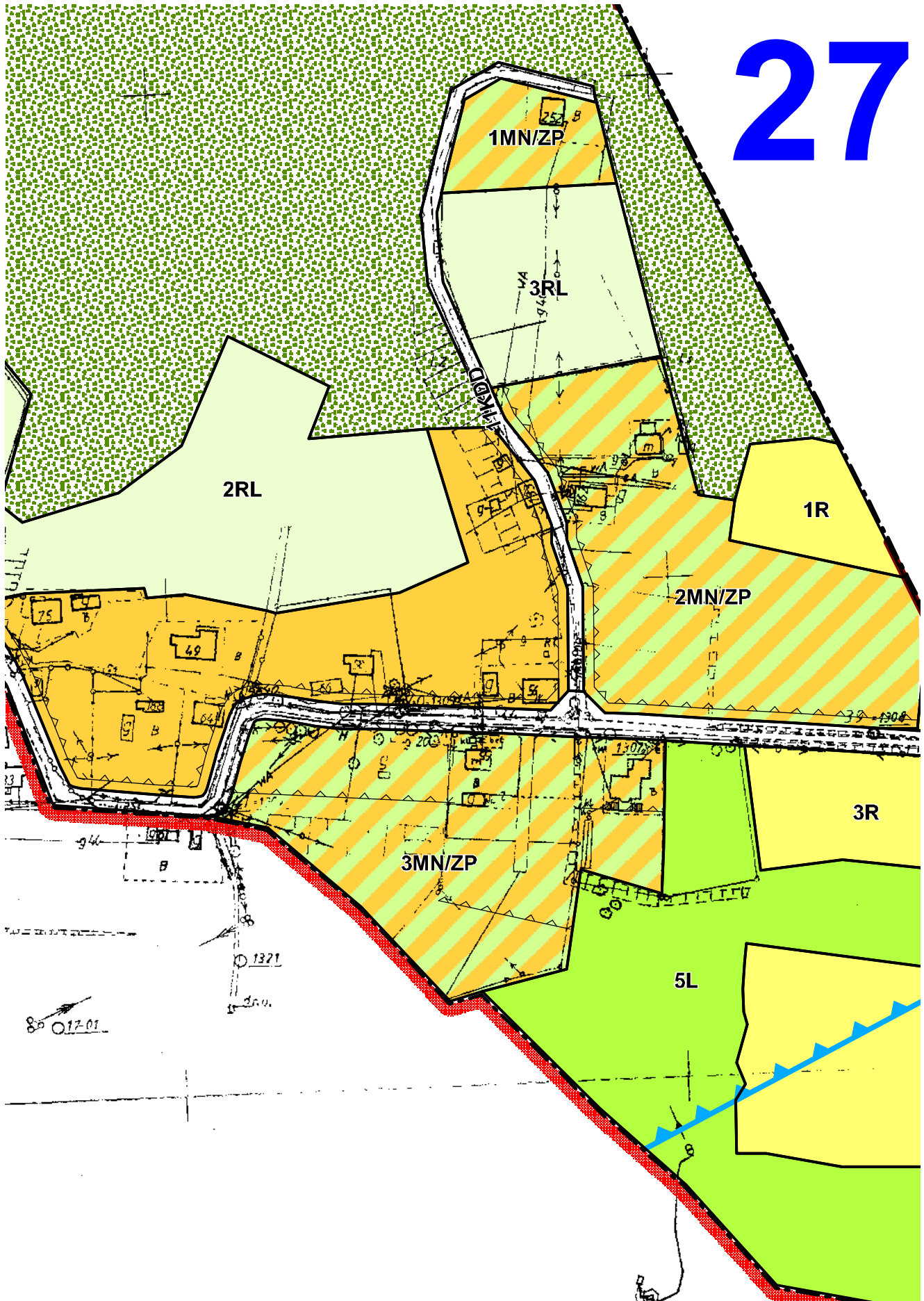


PROJEKTOWANY REZERWAT PRZYRODY
LUB UŻYTEK EKOLOGICZNY



ZROBY GÓRNICZE

27

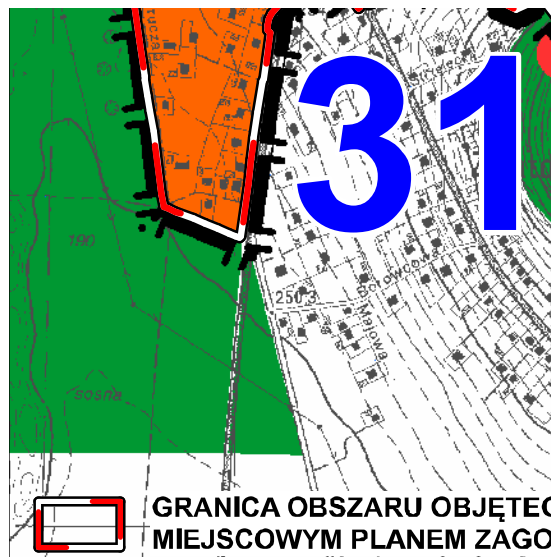


28



29

30





KTU, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ

LINE:

WĘGLA KAMIENNEGO

GRUPOWEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW FO-WK-GOS

UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "ŻELATOWA"
WK-UWZ

POTOKU CHECHŁO FO-WK-PCH

U DOŁOMITU

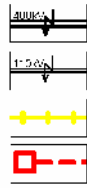
UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "ŻELATOWA"
D-UWZ

GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO FO-D-GAZ

ĘTE

TERENÓW ZAMKNIĘTYCH WYZNACZONE DECYZJĄ
MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU
24.03.2014r. ZE ZMIANAMI

OTULINY TENCZYŃSKIEGO PARKU
RAZOWEGO
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
WNYCH NR 452 CHRZANÓW



LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV
TARNÓW - SKAWINA - BYCZYNA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
GPZ CHRZANÓW - GPZ JANINA - GPZ DWORY

GAZOCIĄG MAGISTRALNY WYSOKIEGO CIŚNIENIA
RELACJI TARNÓW - OŚWIĘCIM DN 250 CN 2,5 MPa

PROJEKTOWANY GPZ STREFA WRAZ Z POWIĄZANIAM
DO LINII 110 kV RELACJI GPZ CHRZANÓW -
GPZ JANINA - GPZ DWORY ORAZ LINII SN

33

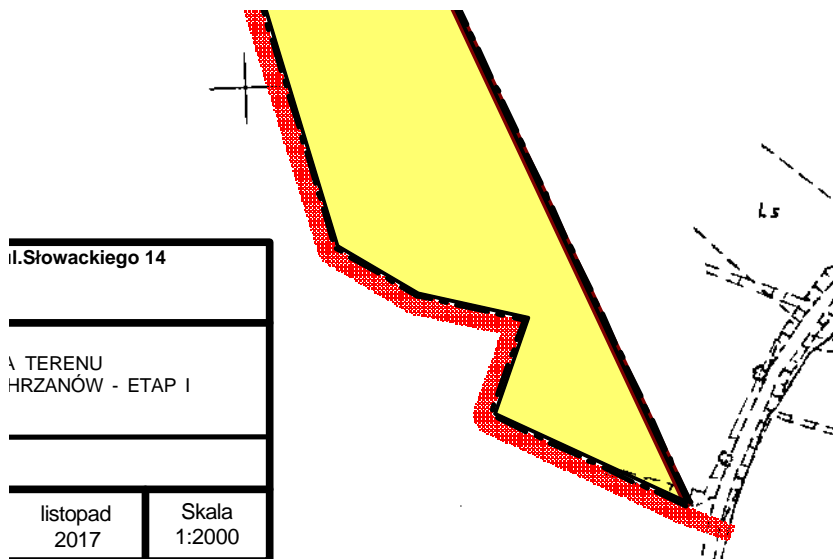
111



+ 34



		Biuro Rozwoju Miasta "Katowice", tel./fax: 32 253 91 82 e-mail: brmkatowice@poczta.onet.pl
Temat	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZE GÓRNICZEGO "BABICE I" I " ELATOWA I", W GF	
Rysunek	RYSUNEK PLANU	
Główny projektant	mgr in . arch. Magdalena Pilch	



35

Przewodniczący Rady
Krzysztof Zubik

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/363/2017

Rady Miejskiej w Chrzanowie

z dnia 28 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chrzanowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 12 ust.1, w związku z art.11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2017r. poz. 1073),

Rada Miejska w Chrzanowie rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag do projektu planu wniesionych w wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicach gminy Chrzanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od dnia 11 grudnia 2014r. do dnia 14 stycznia 2015r. oraz w ciągu 14 kolejnych dni po zakończeniu wyłożenia, w zakresie w jakim dotyczy on miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicach gminy Chrzanów – etap I.

§ 1

Rada Miejska w Chrzanowie postanawia **nie uwzględnić uwagi**, wniesionej przez Kopalnię i Prażalnię Dolomitu „Żelatowa” S.A., dotyczącej zmiany zapisu ograniczającego przedsiębiorcę w doborze materiału rekultywacyjnego wyrobisk poeksploatacyjnych ze wskazaniem wyłącznie do materiału rodzimego ze złoża „Żelatowa” oraz wniosku aby parametry materiału i sposób przeprowadzenia rekultywacji, które powinny spełniać wszelkie zapisy prawa – w szczególności ochrony środowiska były przedmiotem szczegółowych wytycznych zawartych w projekcie technicznym rekultywacji, z następującym uzasadnieniem:

W projekcie planu obszar wyrobiska wraz z przylegającymi lasami od strony północno-wschodniej, obejmujący tereny: 1PG/ZL1-3PG/ZL1, 1PS/ZL1, 1ZL1, wskazany został – zgodnie z art.15 ust.3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jako obszar wymagający rekultywacji po zakończeniu eksploatacji odkrywkowej złoża „Żelatowa”. Jednocześnie mając na uwadze pomyślnie zakończoną rekultywację w kierunku leśnym zachodniej części wyrobiska (decyzja Starosty Chrzanowskiego znak OSR.6124.KŻ.2012.S.C.IX z dnia 10.08.2012r.), określono w planie docelowe leśne przeznaczenie terenów poeksploatacyjnych (z dopuszczeniem wodnego wyłącznie w przypadku pojawienia się wód powierzchniowych w wyniku naturalnych procesów zachodzących w środowisku).

Ustalone w planie zastosowanie do rekultywacji wyrobiska wyłącznie materiału rodzimego z eksploatacji dolomitów i wapieni w tym mas nadkładu ze złoża „Żelatowa”, podyktowane było szczególnymi uwarunkowaniami ekofizjograficznymi obszaru planu, a w szczególności:

- położeniem nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów, którego wody stanowią główne źródło zaopatrzenia w wodę mieszkańców Chrzanowa,
- budową geologiczną oraz warunkami hydrologicznymi obszaru, kwalifikującymi go do terenów o wysokim zagrożeniu przesiąkania skażeń z powierzchni do wód podziemnych.

Ponieważ w okresie realizacji projektu czynione były starania przez Kopalnię i Prażalnię Dolomitu „Żelatowa” S.A. w Chrzanowie, by możliwe było zastosowanie do rekultywacji wyrobiska, odpadów przywożonych spoza obszaru planu oraz mając na względzie ochronę zbiornika wód podziemnych i ujęcia wody „Żelatowa” (trzy studnie głębinowe zlokalizowane są w części zachodniej obszaru planu), zasadne jest utrzymanie ustalonych w planie ograniczeń oraz zakazu lokalizacji składowisk odpadów.

Podkreślić należy, że powyższe ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów” przyjętym uchwałą Nr L/407/98 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 21 kwietnia 1998 r. z późniejszymi zmianami, spełniając wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium.

W ostatniej zmianie studium odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem - przyjętej uchwałą Nr XXXV/344/2017 w dniu 31 października 2017r. – ustalono zastosowanie do rekultywacji wyrobiska po eksploatacji złoża „Żelatowa” wyłącznie materiału rodzimego (Rozdział V Planu Miejsowe pkt 8.11.2; Rozdział VI ustalenia dla inwestycji z zakresu poprawy warunków ekologicznych i zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego, pkt E-8).

§ 2

Rada Miejska w Chrzanowie postanawia **nie uwzględnić uwagi**, wniesionej przez Pana K.H. dotyczącej obaw związanych z eksploatacją i rekultywacją wyrobiska Żelatowa w kontekście podziemnego zbiornika wody pitnej dla Chrzanowa, z następującym uzasadnieniem:

Kopalnia i Prażalnia Dolomitu „Żelatowa” S.A. w Chrzanowie posiada koncesję nr 20/98 na wydobywanie kopaliny ze złoża „Żelatowa”, wydaną w dniu 26.11.1998 r. przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, z późniejszymi zmianami .

W koncesji zostały określone warunki prowadzenia działalności gospodarczej. Przedsiębiorca górniczy został zobowiązany do:

- prowadzenia eksploatacji, co najmniej 2m ponad aktualnym poziomem zwierciadła wody, ale bezwzględnie nie niżej niż +243 m n.p.m., (wartość tej rzędnej została zapisana w ustaleniach niniejszego planu w paragrafie 9 granice i szczególne zasady zagospodarowania terenów górniczych),
- systematycznej kontroli poziomu i jakości wody w otworach piezometrycznych,
- zabezpieczenia urządzeń pracujących na terenie wyrobiska przed wyciekami substancji ropopochodnych.

Powyższe warunki zostały określone przez organ wydający koncesję w celu przeciwdziałania zmianom warunków hydrogeologicznych rejonu złoża położonego w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Zubik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/363/2017

Rady Miejskiej w Chrzanowie

z dnia 28 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chrzanowie

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

Ze względu na brak nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicach gminy Chrzanów” – etap I, Rada Miejska w Chrzanowie nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania, wynikającego z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2017r. poz.1073).

Przewodniczący Rady
Krzysztof Zubik