

**UCHWAŁA NR III/8/VIII/2018
RADY MIASTA TRZEBINI**

z dnia 12 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Południe w Trzebini

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz.994 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945), w związku z Uchwałą Nr XIII/161/VII/2015 Rady Miasta Trzebini z dnia 27 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Południe w Trzebini, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebini”, zatwierdzonej Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 marca 2007r., ze zmianami, na wniosek Burmistrza Miasta Trzebini:

Rada Miasta Trzebini

uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Południe w Trzebini.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Południe w Trzebini, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 75,62 ha, którego granice stanowią:

- 1) od północy – oś ulicy Krakowskiej;
- 2) od północnego – zachodu – oś ulicy Kościuszki;
- 3) od południowego – zachodu – oś pierwszego toru linii kolejowej relacji Kraków – Katowice, położonego po południowej stronie budynku dworca pasażerskiego;
- 4) od wschodu – oś ulicy Słowackiego.

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

§ 2.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Południe w Trzebini obejmuje:

- 1) część tekstową stanowiącą treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzną składającą się z:
 - a) rysunku planu - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonego w skali 1:1000, z wykorzystaniem mapy zasadniczej, wraz z wyrysem z obowiązującej zmiany Studium,
 - b) rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej - stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały, sporządzonego w skali 1:1000;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Trzebini, niebędące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3.

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu, z którymi obowiązują łącznie.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale II;
- 3) ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania –zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia planu zawarte w Rozdziałach I – IV uchwały i w części graficznej obowiązują łącznie.

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

§ 4.

1. Przeznaczenie terenu obejmuje:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §5 pkt. 15 uchwały;
- 2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §5 pkt. 16 uchwały.

2. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu zasad przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - w przeznaczeniu uzupełniającym.

3. Granica obszaru objętego planem stanowi element rysunku planu, który został ustalony zgodnie z załącznikiem do Uchwały Nr XIII/161/VII/2015 Rady Miasta Trzebini z dnia 27 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Południe w Trzebini. Granica ta pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenów do niej przylegających.

4. Ustala się, że obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczony symbolami literowymi, ponadto każdy teren posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN – 7 MN),
 - b) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1MNU – 9MNU),
 - c) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (1MU – 5MU),
 - d) **U** – tereny zabudowy usługowej (1U – 21U),
 - e) **UP** – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym (1UP – 3UP),
 - f) **US** – tereny sportu i rekreacji (1US – 2US),
 - g) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów (1PU- 5PU),
 - h) **IT** – tereny infrastruktury technicznej (1IT-2IT),
 - i) **ZP** – tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej (1ZP-15ZP),
 - j) **ZC** – teren cmentarza (1ZC),
 - k) **KS** – tereny obsługi komunikacji (1KS-2KS),
 - l) **KP** – tereny parkingów ogólnodostępnych (1KP - 13KP),
 - m) **KX** – tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych (1KX – 4KX),
 - n) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych (1KDX- 7KDX),
 - o) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (1KDGP),
 - p) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej (1KDZ),

- q) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (1KDL- 3KDL),
- r) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (1KDD- 9KDD),
- s) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych (1KDW- 12KDW),
- t) **KK** – teren kolejowy (1KK);
- 6) granice korytarza wielofunkcyjnego, o szczególnych standardach zagospodarowania;
- 7) granice strefy hydrogenicznej;
- 8) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 10) szpalery drzew.

5. Ustala się, że oznaczeniami wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych na rysunku planu są:

- 1) zasięg udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Siersza”;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków.

6. Ustala się, że oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu, nie stanowiącymi ustaleń planu są:

- 1) granice strefy aktywności gospodarczej;
- 2) przebieg ścieżki pieszo - rowerowej;
- 3) przebieg ścieżki rowerowej;
- 4) projektowany przebieg trasy rowerowej Velo Skawa;
- 5) dominanty przestrzenne – kominy przemysłowe;
- 6) orientacyjny zasięg hałd poprzemysłowych;
- 7) wglądy widokowe;
- 8) przebieg przejścia podziemnego (w rejonie terenu kolejowego);
- 9) budynki do wyburzenia;
- 10) istniejąca linia napowietrzna WN 110kV;
- 11) strefa ochronna od istniejącej linii napowietrznej WN 110kV;
- 12) projektowana trasa linii kablowej WN 110kV;
- 13) istniejąca linia napowietrzna WN 110kV do skablowania;
- 14) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 15) strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 16) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 17) kolejowe tereny zamknięte;
- 18) kapliczki;
- 19) treść mapy zasadniczej, na której sporządzono rysunek planu;
- 20) orientacyjny obszar uciążliwości akustycznej od dróg o dużym natężeniu ruchu i od kolei;
- 21) orientacyjne zwiększenie obszaru uciążliwości akustycznej od kolei po jej przebudowie;
- 22) istniejące ujęcie wód podziemnych,
- 23) obszar lokalizacji nieczynnej budowli ochronnej (ukrycie typu II).

7. Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały jest elementem informacyjnym planu i określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne, do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji.

§ 5.

1. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia, oznaczają:

- 1) **dach płaski** - dach lub stropodach, o spadku do 12 stopni;
- 2) **działka budowlana** - teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2018r. poz. 1945);
- 3) **elewacja frontowa budynku** – elewacja budynku usytuowana wzdłuż drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **kategoria obiektów budowlanych i rodzajów użytkowania** - rodzaj obiektów i użytkowania określonego w niniejszym planie, możliwy do realizacji w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dla danego terenu;
- 5) **korytarz wielofunkcyjny, o szczególnych standardach zagospodarowania** –korytarz ekologiczny typu A, wyznaczony na rysunku planu w nawiązaniu do ustaleń Studium, będący obszarem o szczególnych standardach zagospodarowania, zapewniający połączenia w ramach ekologicznego systemu obszarów chronionych gminy;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, wyznaczająca granicę terenu, poza którą nie można sytuować: nowych i rozbudowywanych budynków, innych obiektów kubaturowych bez możliwości wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszku, balkonu, wykusza, tarasu; dopuszcza się możliwość nieznaczego przekroczenia tej linii w przypadku docieplenia istniejących budynków, oraz realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §20 ust. 9 pkt 1 lit. o;
- 7) **nieuciążliwa działalność usługowa, nieuciążliwa działalność rzemieślnicza** – działalność usługowa lub rzemieślnicza, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, nie wprowadza niekorzystnych zmian w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości, w tym obniżających ich wartość, z wykluczeniem: blacharstwa, brązownictwa, ceglarstwa, ciesielstwa, drukarstwa, emalierstwa, farbiarstwa, garbarstwa, kowalstwa, lakiernictwa, masarstwa i wędliniarstwa, meblarstwa (w tym do wyrobu płyt pilśniowych, wiórowych, sklejek do mebli), piwowarstwa, stolarstwa, ślusarstwa, działalności związanej z obsługą i naprawą pojazdów, sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowej budynku; linia ta nie dotyczy usytuowania:
 - okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
 - zewnętrznej części budynku stanowiącej: schody, pochylnie lub rampy, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu; powyższe wymogi uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 70% powierzchni elewacji frontowej budynku pokrywa się z płaszczyzną pionową wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy;
- 9) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zabudowana budynkami, liczona po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 10) **powierzchnia całkowita kondygnacji** – powierzchnia mierzona po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczoną po obrysie jego ścian zewnętrznych;
- 12) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy);
- 13) **przepisy odrębne** - obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) **przeznaczenie terenu** – sposób zagospodarowania lub użytkowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
- 15) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako dominujące na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, z co najmniej 50% udziałem powierzchni zagospodarowania (użytkowania), na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie konflikty

przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe, ogrodzenia oraz inne elementy zagospodarowania terenu zapewniające możliwość użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego wraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, niezbędną do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;

- 16) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który je uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowane na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 17) **strefy ochrony technicznej** – tereny przylegające do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji;
- 18) **Studium** – zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwaloną Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 marca 2007r., z późniejszymi zmianami;
- 19) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym oraz ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczona na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 20) **usługowa powierzchnia użytkowa** - suma powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku służących prowadzeniu działalności usługowej z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, pomocniczych, sanitarnych, gospodarczych, garaży, klatek schodowych i innych nie służących działalności usługowej – mierzona po wewnętrznych długościach ścian na wszystkich kondygnacjach;
- 21) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945);
- 22) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy);
- 23) **wskaźnik intensywności zabudowy** – parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy);
- 24) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy), o ile z treści ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 25) **wysokość zabudowy** – ustalona w planie maksymalna wysokość budynków oraz budowli, mierzona od poziomu najniżej położonego terenu przy obiekcie do najwyższej położonej jego części np. dla budynku do gzymsu, górnej krawędzi attyki, okapu lub kalenicy dachu;
- 26) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia.

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

§ 6.

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

- 1) **altany** - budowle ogrodowe lekkiej konstrukcji z ażurowymi ścianami stanowiące osłonę przed słońcem i deszczem;
- 2) **budynki gospodarcze**;
- 3) **bocznice kolejowe**;
- 4) **budynki kolejowe** - nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego i inne związane z prowadzeniem ruchu kolejowego;
- 5) **budynki mieszkalne jednorodzinne**;

- 6) **budynki mieszkalne wielorodzinne** – budynki mieszkalne, w których znajdują się więcej niż dwa lokale mieszkalne;
- 7) **budynki mieszkalne jednorodzinne ze zwiększonym udziałem usług** – budynki, w których wydzielone zostały: jeden lokal mieszkalny i jeden usługowy lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 8) **budynki mieszkalno-usługowe** – budynki służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oraz usługowych lub rzemieślniczych, w których prowadzona jest nieuciążliwa działalność usługowa lub nieuciążliwa działalność rzemieślnicza,
- 9) **budynki usługowe** – budynki, w których prowadzona jest działalność usługowa, z zakresu:
- a) usług ochrony zdrowia (gabinety lekarskie, stomatologiczne, rehabilitacyjne, z wyłączeniem szpitali),
 - b) usług kultury,
 - c) usług niematerialnych (np. usługi doradcze, konsultingowe, prawne, księgowe, projektowe, biurowe, obsługi biurowej i bankowej, badania rynku, reklamowe, zarządzania, rekrutacji pracowników i pozyskiwania personelu, biura specjalistyczne, jednostki administracji oraz inne usługi o podobnym charakterze, przy wykluczeniu: zakładów pogrzebowych, salonów gier i rzemiosła),
 - d) usług: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła i drobnych świadczeń (rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, zegarmistrzowskie oraz inne usługi rzemieślnicze o podobnym charakterze);
- 10) **budynki usługowe o charakterze publicznym** – budynek, lub zespół budynków przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, nauki, edukacji publicznej, promocji i ochrony zdrowia, wychowania, opieki zdrowotnej (z wyłączeniem szpitali), kultury fizycznej, turystyki i sportu;
- 11) **budynki usług handlu** - budynek, lub zespół budynków, w którym prowadzona jest działalność z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym pomieszczeniami magazynowymi, socjalnymi, administracyjnymi;
- 12) **budynek usług pocztowych** – budynek, w którym prowadzona jest działalność z zakresu usług pocztowych w rozumieniu ustawy prawo pocztowe;
- 13) **budowle ochrony akustycznej** – budowle służące ograniczaniu uciążliwości hałasowych np. ekrany akustyczne;
- 14) **budynki i obiekty usługowe związane z wypożyczaniem samochodów** – budynki i obiekty, w których prowadzona jest działalność związana z wypożyczaniem samochodów osobowych i świadczeniem usług przewozu osób, z wykluczeniem możliwości lokalizacji obiektów obsługi i naprawy pojazdów;
- 15) **ciek naturalny**;
- 16) **cmentarz** – istniejący cmentarz żydowski, wpisany do rejestru zabytków wraz z kaplicą cmentarną, ogrodzeniem, obiektami małej architektury, dojściami i zielenią urządzoną;
- 17) **ciąg pieszo – jezdny** - urządzenie na terenie służące pieszym, a zarazem zapewniające dojazd do obiektów lub urządzeń (bez poziomej segregacji ruchu);
- 18) **dojazdy nie wydzielone** - istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 19) **dojścia piesze, ciągi piesze** – urządzone na terenie powierzchnie trwale lub częściowo utwardzone służące pieszym;
- 20) **drogi kolejowe**;
- 21) **drogi i ulice publiczne**;
- 22) **drogi wewnętrzne**;
- 23) **dworzec kolejowy**;
- 24) **dworzec komunikacji miejskiej** – obiekty i urządzenia służące komunikacji miejskiej, w tym parkingi, perony, zadaszenia i wiaty przystankowe, punkt informacji, poczekalnia dla pasażerów, punkt socjalny dla kierowców, itp.;

- 25) **garaże** – indywidualne miejsca postojowe samochodów znajdujące się w budynku;
- 26) **hale targowe** - obiekty handlowe używane do targów, aukcji i wystaw, itp;
- 27) **infrastruktura kolejowa**;
- 28) **linie kablowe 110 kV**;
- 29) **lokale mieszkalne** – jeden lub więcej niż jeden lokal mieszkalny stanowiący zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mający odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, umożliwiający stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego;
- 30) **małe stacje paliw płynnych**– stacje paliw płynnych posiadające do 2 dystrybutorów,
- 31) **obiekty drobnej wytwórczości** – obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej takie jak: piekarnie, lodziarnie, cukiernie oraz inne o podobnym charakterze, wraz z obiektami towarzyszącymi lub pomieszczeniami, w tym przystosowanymi do przyjmowania klientów i sprzedaży wyrobów;
- 32) **obiekty gastronomiczne** – obiekty, w których prowadzona jest działalność polegająca na przygotowywaniu i dostarczaniu żywności, w tym napojów, dla odbiorców zewnętrznych (restauracje, kawiarnie, bary, gospody oraz inne otwarte zakłady żywienia zbiorowego);
- 33) **obiekty małej architektury**;
- 34) **obiekty ochrony zdrowia** - obiekty, budynki, w których prowadzona jest działalność związana z ochroną zdrowia obejmująca: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, rehabilitacyjne, apteki, oraz inne o podobnym charakterze, związane z ochroną zdrowia, z wyłączeniem szpitali;
- 35) **obiekty policji** – obiekty, budynki użyteczności publicznej związane z ochroną bezpieczeństwa ludzi oraz z utrzymaniem bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 36) **obiekty rzemiosła** – obiekty, budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 37) **obiekty obsługi i naprawy pojazdów** – obiekty, budynki służące naprawie i obsłudze samochodów, w tym myjnię, wymiana opon, stacje diagnostyczne, stacje kontroli pojazdów, bez stacji paliw płynnych,
- 38) **obiekty obsługi** – obiekty, budynki, w których prowadzona jest obsługa związana z terenowymi urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi, w zakresie:
- a) gastronomii (np. kawiarnia, restauracja, bar),
 - b) sanitarnym (np. toalety, szatnie),
 - c) gospodarczym,
 - d) administracji,
 - e) wypożyczania sprzętu;
- 39) **obiekty składów i magazynów** – obiekty, budynki służące do składowania, sortowania, magazynowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych,
- 40) **obiekty usług edukacji, oświaty, nauki** – budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność przedszkoli, szkół podstawowych, zawodowych i średnich, szkół wyższych, kursów, a także żłobków i klubów dziecięcych;
- 41) **obiekty usługowe użyteczności publicznej** – obiekty, budynek lub zespół budynków przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym budynek biurowy lub socjalny;
- 42) **obiekty zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego** - hotele, motele, pensjonaty, schroniska turystyczne i młodzieżowe oraz inne o podobnym charakterze;
- 43) **ogólnodostępne sanitariaty**;
- 44) **parkingi** – miejsca postojowe samochodów urządzone na terenie;

- 45) **parkingi zielone ogólnodostępne** – miejsca postojowe samochodów zapewniające dostępność i obsługę terenów sportu i rekreacji i wspomagające obsługę terenów zabudowy usługowej, urządzone na podłożu trawiastym, których nawierzchnię stanowią ażurowe płyty lub kształtki betonowe umożliwiające wegetację traw o odpowiednim gatunku;
- 46) **plac miejski** - wolna, niezabudowana miejska przestrzeń publiczna, zagospodarowana zielenią niską (trawnikami) z zadrzewieniami i zakrzewieniami na obrzeżach, z ciągami pieszymi oraz rolkowymi i rowerowymi, wyłączona z ruchu pojazdów, służąca rekreacji i wypoczynkowi oraz organizacji imprez okolicznościowych;
- 47) **plenerowe ekspozycje o charakterze czasowym lub stałym** – prezentacje tematyczne realizowane na różnych nośnikach lub w formie audiowizualnej, w tym wystawy eksponatów – niosące spójne treści i przesłania, nie będące reklamą;
- 48) **przepusty** - urządzenia przeznaczone do przeprowadzenia cieków wodnych pod komunikacją kołową i pieszą;
- 49) **publiczne ciągi pieszo – rowerowe** – wydzielone pasy terenu (ciągi komunikacyjne) przeznaczone dla ruchu pieszego, rowerowego, rolkowego;
- 50) **punkty zbierania i przeładunku złomu** – obiekty, w tym place magazynowe oraz budynki wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w których prowadzone jest zbieranie (w rozumieniu ustawy o odpadach) złomu, urządzone wyłącznie w terenach zajętych dla ich funkcjonowania w dniu wejścia planu w życie;
- 51) **rowy**;
- 52) **stacje paliw płynnych**;
- 53) **stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji** – stacja demontażu, w rozumieniu przepisów ustawy o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji, pojazdów stanowiących odpad w rozumieniu przepisów o odpadach, urządzona wyłącznie w terenie zajęтым dla jej funkcjonowania w dniu wejścia planu w życie;
- 54) **sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV**;
- 55) **sieci przesyłowe infrastruktury gazowniczej wysokiego ciśnienia**;
- 56) **szyldy**;
- 57) **ścieżki rowerowe** - wydzielone powierzchnie w przestrzeni ulicznej lub prowadzone i oznakowane w ramach jezdni przeznaczone dla ruchu rowerowego, albo samodzielne drogi rowerowe niezależne od układu drogowego;
- 58) **ścieżki pieszo - rowerowe** - wydzielone powierzchnie w przestrzeni ulicznej lub prowadzone i oznakowane samodzielne ciągi pieszo - rowerowe niezależne od układu drogowego;
- 59) **trasa rowerowa (Velo Skawa)** - trasa rowerowa ujęta w projekcie "Zintegrowanej Sieci Tras Rowerowych w Województwie Małopolskim" przez teren gminy Trzebinia (dł. ok. 126 km);
- 60) **sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami, obejmujące:**
- a) infrastrukturę elektroenergetyczną, z wyłączeniem sieci przesyłowych wysokich napięć,
 - b) infrastrukturę wodociągową,
 - c) infrastrukturę kanalizacyjną,
 - d) infrastrukturę gazowniczą, z wyłączeniem sieci przesyłowych wysokiego ciśnienia,
 - e) infrastrukturę ciepłowniczą,
 - f) infrastrukturę telekomunikacyjną, teleinformatyczną,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz odwadnianie gruntów (w tym rowy otwarte, częściowo przekryte i zarurowane) wraz z urządzeniami służącymi ich podczyszczeniu oraz obiektami służącymi ich czasowemu retencjonowaniu;
- 61) **stadion miejski** – zespół boisk piłkarskich przeznaczonych do rozgrywania zawodów różnych dyscyplin sportowych oraz innych imprez widowiskowych lub komercyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi takimi jak trybuny, zadaszenia, szatnie, sanitariaty, budynki gospodarcze i magazynowe, itp.;

- 62) **stacja redukcyjno – pomiarowa gazu** - zespół urządzeń wraz z elementami zabezpieczającymi przed nadmiernym wzrostem lub spadkiem ciśnienia;
- 63) **stacja transformatorowa**;
- 64) **tablice reklamowe**;
- 65) **terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne** – usytuowane na wolnym powietrzu: urządzone miejsca wypoczynku, korty tenisowe (w tym ze ścianką treningową), boiska do gier (np. koszykówka, piłka nożna, siatkówka), boiska wielofunkcyjne, place zabaw i ćwiczeń, tory dla łyżworolek, urządzenia siłowni zewnętrznej, ścieżki zdrowia i ścieżki dydaktyczne i edukacyjne;
- 66) **tymczasowe obiekty budowlane**;
- 67) **urządzenia informacyjne** - nośniki informacyjne (a w szczególności tablice informacyjne) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej, systemem znaków informacji miejskiej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi, oznaczeniami obiektów, obszarów lub terenów prawnie chronionych itp., nie będące reklamą, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 68) **urządzenia parkingowe** – elementy wyposażenia parkingów np. budki parkingowe (stróżówki), bileterki wjazdowe, kasy rozliczeniowe automatyczne, terminale wjazdowe, szlabany, blokady, itp.;
- 69) **urządzenia reklamowe**;
- 70) **urządzenia wodne**;
- 71) **usługowe lokale użytkowe** – lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe, w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: handlu, gastronomii, ochrony zdrowia (gabinety lekarskie), kultury (małe pracownie artystyczne i galerie wolnych zawodów), obsługi biurowej, w tym: księgowej, podatkowej i innej związanej z biznesem (szkolenia, kursy), agencji bankowych, obsługi prawnej (radca prawny, notariusz), a także biur prowadzących działalność projektową, doradztwa inwestycyjnego i specjalistycznego oraz inne o podobnym charakterze, przy wykluczeniu: zakładów pogrzebowych, salonów gier i rzemiosła;
- 72) **wiaty** – lekkie konstrukcje dachowe wsparte na słupach osłaniające: miejsca postojowe w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, kosze sklepowe w zabudowie usługowej, miejsca odpoczynku czy place ćwiczeń w terenach sportu i rekreacji, miejsca pod śmietniki;
- 73) **wolno stojące kominy**;
- 74) **zabudowa produkcyjna** – budynek lub zespół budynków służących prowadzeniu działalności produkcyjnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym placami składowymi i rozładunkowo – manewrowymi, magazynowymi, socjalnymi, administracyjnymi, itp.;
- 75) **zabudowa usługowa** - budynek lub zespół budynków służących prowadzeniu działalności usługowej, z wyłączeniem usług związanych z opieką zdrowotną, społeczną lub socjalną, kultu religijnego oraz oświatą i wychowaniem;
- 76) **zabudowa produkcyjno – usługowa** - budynek lub zespół budynków, w których prowadzona jest działalność produkcyjna, usługowa, a także ośrodków doskonalenia zawodowego, wystawiennictwa, promocji, logistyki, wraz z obiektami towarzyszącymi oraz placami składowymi i rozładunkowo – manewrowymi, z wyłączeniem usług opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania;
- 77) **zakłady przetwarzania odpadów** – obiekty wraz z urządzeniami, w których prowadzone jest przetwarzanie odpadów (w rozumieniu ustawy o odpadach), o dotychczasowym profilu działalności, urządzone wyłącznie w terenach zajętych dla ich funkcjonowania w dniu wejścia planu w życie;
- 78) **zieleń urządzona** - urządzone i utrzymywane obszary zieleni obejmującej m.in. drzewa, krzewy, rabaty, kwietniki, trawniki, zieleń w pasach drogowych itp., pełniącej funkcje biologiczne, estetyczne i rekreacyjne albo jak w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zieleń ta może mieć dodatkowo charakter użytkowy: drzewa i krzewy owocowe, ogrody warzywne;
- 79) **zieleń izolacyjna** - zieleń kształtowana, w taki sposób aby minimalizować uciążliwości komunikacyjne wynikające z ruchu pojazdów, prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej, dla sąsiednich terenów, np. poprzez nasadzenia szpalerowe, aleje - zadrzewienia;
- 80) **skwery, zieleńce** – ogólnodostępne urządzone i utrzymywane obszary zieleni obejmującej m.in. trawniki, kwietniki, klomby, krzewy, drzewa itp.;

- 81) **zieleni urządzona służąca rekreacji** – zakomponowane zespoły zieleni o walorach krajobrazowych wykorzystujące istniejące, naturalne walory środowiska, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku;
- 82) **zieleni o charakterze parkowym** - ukształtowane kompozycje drzew i krzewów, uzupełnione płaszczyznami zieleni niskiej - trawników i kwietników, urozmaicone ciągami spacerowymi i ścieżkami pieszymi, z miejscami odpoczynku, oraz elementami architektury parkowej i ogrodowej;
- 83) **obiekty obsługi pojazdów** – obiekty, budynki służące obsłudze samochodów (bez napraw) w tym myjni, wymiana opon, stacje diagnostyczne, stacje kontroli pojazdów, bez stacji paliw płynnych.

2. Dla każdego z terenów na obszarze objętym planem, o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu indywidualnym symbolem cyfrowo – literowym, ustalono przeznaczenie podstawowe i uzupełniające. W ramach tych przeznaczeń możliwe jest użytkowanie terenu i realizacja obiektów budowlanych spośród kategorii, o których mowa w ust. 1.

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz:

- a) zachowania i ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz jego przekształceń,
- b) zachowania i ochrony historycznej tradycji miejsca i zabudowy, w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej,
- c) sytuowania budynków w układzie ulic i placów przy zastosowaniu różnorodnych elementów kompozycji przestrzeni, takich jak otwarcia i zamknięcia perspektywiczne, akcenty architektoniczne, dominanty przestrzenne,
- d) kształtowania zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz produkcyjno - usługowej, jako pierzei z obiektami zwróconymi elewacją frontową w kierunku dróg publicznych,
- e) wnętrza urbanistyczne należy kształtować przy wykorzystaniu światła, zieleni wysokiej i niskiej, stopni, ramp, płaszczyzn wodnych,
- f) kształtowania zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni urządzonej wokół terenów produkcyjno - usługowych, składów i magazynów, izolującą tereny mieszkaniowe oraz rekreacyjno - wypoczynkowe od intensywnego zagospodarowania i użytkowania,
- g) kształtowania przestrzeni publicznych w powiązaniu z terenami ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
- h) zagospodarowania terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej 7ZP, 8ZP, 10ZP – 13ZP jako terenów o charakterze zieleni parkowej,
- i) w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej, umieszczania funkcji usługowej w parterach budynków;

2) zakaz:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- b) umieszczania zewnętrznych urządzeń technicznych (np. klimatyzatorów, itp.) na elewacjach i dachach budynków w miejscach widocznych z ul. Kościuszki (1KDGP),
- c) lokalizacji ogrodzeń pełnych, w tym z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz z blachy falistej i trapezowej,

- d) lokalizacji wolnostojących, wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów, urządzeń informacyjnych, o powierzchni powyżej 2m² oraz umieszczania ich na budynkach, w strefie ochrony konserwatorskiej, w terenach przestrzeni publicznych oraz wzdłuż ul. Kościuszki i ul. Krakowskiej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość jej zachowania, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki (o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie i warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu, z zastrzeżeniem, możliwości prowadzenia robót przy przebudowie, remoncie lub rozbiórce dla obiektów budowlanych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego dla poszczególnych przeznaczeń terenów w Rozdziale III;
- 4) na działkach zabudowanych, na których ustalone w Rozdziale II i III, parametry zabudowy i wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy, zostały przekroczone, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy i zainwestowania;
- 5) dopuszcza się:
- a) lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów, urządzeń informacyjnych oraz umieszczanie ich na budynkach, jako element przestrzenny związany bezpośrednio z budynkiem, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 2m² oraz że znajdować się będą przy wejściu do budynku,
 - b) lokalizację urządzeń informacyjnych dla potrzeb organizacji wystaw, targów, pokazów, imprez plenerowych, sezonowych i okolicznościowych w terenach ZP, 2KX, 7KP.

§ 8.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w odniesieniu do sytuowania budynków na działkach budowlanych:
- a) zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) w miejscach, gdzie nie zostały wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy obowiązuje zachowanie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i innych przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy na długości nie przekraczającej 20 m wzdłuż wspólnej granicy, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU), w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) , a także w terenach oznaczonych symbolami 16U, 18U i 21U, jeżeli jest to uwarunkowane geometrią działki, charakterem zabudowy (np. zabudowa bliźniacza), usytuowaniem istniejącej zabudowy lub niekorzystnym ukształtowaniem terenu;
- 2) w odniesieniu do nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy ustala się następującą maksymalną jej wysokość, z zastrzeżeniem § 10:
- a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i istniejącego, w terenie 6MN, budynku mieszkalnego wielorodzinnego: max. 12m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: max. 6m,
 - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonej symbolem MNU:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych ze zwiększonym udziałem usług: max. 12m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: max. 6m,
 - c) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonej symbolem MU:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych oraz mieszkalno - usługowych: max. 16m,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: max. 12m,

- dla budynków gospodarczych i garaży: max. 6m,

d) w terenach zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U:

- dla budynków kolejowych w terenie 1U oraz budynków w terenach 14U, 19U, 20U: max 12m,
- dla budynków w terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 11U, 12U: max. 16m,
- dla budynków w terenach 15U, 16U, 17U, 18U, 21U: max 15m,
- dla budynków w terenach 13U, 10U: max 20m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych w terenach 16U-21U: max. 6m,

e) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonej symbolem UP:

- dla obiektów usług edukacji, oświaty, nauki, obiektów policji oraz dla budynków o charakterze publicznym: max. 16m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych: max. 6m,

f) w terenach sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US:

- dla obiektów obsługi: max. 9m,
- dla stadionu miejskiego nie ustala się maksymalnej wysokości; wysokość należy dostosować do wymogów technicznych,

g) w terenach zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów oznaczonej symbolem PU:

- dla budynków w terenach 1PU – 5PU: max. 20m,

h) w terenach obsługi komunikacji oznaczonych symbolem KS oraz terenach parkingów ogólnodostępnych oznaczonych symbolem KP, max.: 6m;

i) w terenach infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem IT:

- obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości budynku; dopuszcza się zmianę wysokości budynku w sytuacji zmiany geometrii dachu,

j) dla obiektów nie wymienionych w lit. a – i :

- dla obiektów małej architektury, wiat, altan, sanitariatów, urządzeń reklamowych – max 4m,
- dla parkingów nadziemnych – do maksymalnej wysokości budynków w terenach, gdzie takie parkingi mogą być realizowane,
- dla kominów w terenie 3PU – wg stanu istniejącego,
- dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) max 12m; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,
- dla innych nie wymienionych obiektów budowlanych wysokość nie może przekroczyć maksymalnej wysokości ustalonej planem dla terenów o danym rodzaju przeznaczenia terenu,

k) w terenach ogólnodostępnej zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 5ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, w terenie parkingu ogólnodostępnego oznaczonego symbolem 7KP oraz w terenie publicznego ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem 2KX dla tymczasowych obiektów budowlanych, tj.:

- kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, kramy, max.6m,
- powłoki pneumatyczne, przekrycia namiotowe oraz o samodzielne konstrukcje ażurowe, wysokość należy ustalić indywidualnie,

l) w terenie kolejowym 1KK wysokość obiektów należy ustalić indywidualnie w dostosowaniu do wymogów funkcjonalno – technicznych;

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

a) kształt bryły budynków dostosowany do konfiguracji terenu, otaczającego zainwestowania i lokalnego krajobrazu,

- b) szerokość elewacji frontowej budynków – dostosowana do szerokości działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się możliwość wiązania programu podstawowego z częścią gospodarczą i garażową w jednej kubaturze lub na zasadach bezpośredniej przybudowy,
 - d) zaleca się stosowanie podcieni, przewiązek i prześwitów ułatwiających komunikację pieszą, dla budynków zlokalizowanych w terenach MU, U i PU;
- 4) w odniesieniu do dachów budynków nowo realizowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych, ustala się następujące zasady ich kształtowania, z zastrzeżeniem § 10:
- a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i istniejącego, w terenie 6MN, budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25° do 45°, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, z dopuszczeniem wykonania naczółków,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się, aby obiekty dobudowywane do budynków istniejących posiadały dach dostosowany do dachu budynku istniejącego, o tym samym nachyleniu połaci jak główne połacie dachowe budynku, do którego są dobudowywane oraz aby nowo realizowane garaże i budynki gospodarcze posiadały dach płaski, w przypadku gdy przekrycia garaży i budynków gospodarczych będą wykorzystywane jako tarasy,
 - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonej symbolem MNU:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych ze zwiększonym udziałem usług: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25° do 45°, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, lub dachy płaskie, z dopuszczeniem wykonania naczółków,
 - dopuszcza się aby obiekty dobudowywane do budynków istniejących posiadały dach dostosowany do dachu budynku istniejącego, o tym samym nachyleniu połaci jak główne połacie dachowe budynku, do którego są dobudowywane oraz aby nowo realizowane garaże i budynki gospodarcze posiadały dach płaski,
 - dopuszcza się wykorzystanie przekryć dachowych na tarasy,
 - c) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonej symbolem MU:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych oraz mieszkalno - usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 30° do 45°, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe o dowolnym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynku, która nie obejmuje wykonania nowej konstrukcji dachowej, inną geometrię dachu, jeżeli ze względów technicznych nie jest możliwe lub zasadne zastosowanie geometrii dachu określonej w tirecie pierwszym i drugim,
 - d) w terenach zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U: obowiązują dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia wynoszącym od 12° do 25°, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych; dopuszcza się w przypadkach wynikających z wymogów technicznych i technologicznych realizację dachów płaskich,
 - e) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonej symbolem UP: obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia wynoszącym od 25° do 45°, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych,
 - f) w terenach sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US: obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia wynoszącym od 25° do 45°, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, lub dachy płaskie, dla obiektów stadionu dachy o indywidualnej geometrii,
 - g) w terenach zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów oznaczonej symbolem PU: obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia wynoszącym od 12° do 25°, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych; dopuszcza się w przypadkach wynikających z wymogów technicznych i technologicznych realizację dachów płaskich,

- h) w terenach infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem IT: utrzymuje się istniejący kształt i formę dachu (płaski); dopuszcza się możliwość zmiany geometrii dachu w dostosowaniu do potrzeb,
- i) w terenach obsługi komunikacji oznaczonych symbolem KS, w terenie kolejowym oznaczonym symbolem KK oraz terenach parkingów ogólnodostępnych oznaczonych symbolem KP: obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia wynoszącym od 12° do 25°, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych,
- j) w terenach ogólnodostępnej zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 5ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, w terenie parkingu ogólnodostępnego oznaczonego symbolem 7KP oraz w terenie publicznego ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem 2KX dla tymczasowych obiektów budowlanych, tj.:
 - kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, kramy: obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 25° do 45°, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - powłoki pneumatyczne, przekrycia namiotowe oraz o samodzielne konstrukcje ażurowe, kształt dachów należy ustalić indywidualnie;
- 5) w odniesieniu do materiałów wykończeniowych i kolorystyki, z zastrzeżeniem § 10:
 - a) nakaz stosowania jednolitych materiałów wykończeniowych i jednolitej kolorystyki na budynkach w ramach działki budowlanej,
 - b) zakaz stosowania:
 - do wykończenia elewacji budynków sidingu oraz blachy, w tym trapezowej, przy dopuszczeniu elewacji wykonanych z systemowych okładzin blaszanych, paneli i kasetonów elewacyjnych,
 - c) nakaz stosowania dachów w kolorze np. ceglastym, brązu, szary, grafit,
 - d) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w barwach jasnych, stonowanych;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określono w przepisach szczegółowych w Rozdziale 3.

§ 9.

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

- 1. W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, ustala się:
 - 1) obowiązek przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych;
 - 2) wprowadza się nakaz:
 - a) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni urządzonej, o zasięgu określonym na rysunku planu,
 - b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami intensywności i wskaźnikami powierzchni zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
 - c) ochrony istniejącej obudowy biologicznej cieków wodnych,
 - d) w terenach korytarza wielofunkcyjnego o szczególnych standardach zagospodarowania, realizacji ogrodzeń z pozostawieniem minimum 12 cm prześwitu pomiędzy powierzchnią terenu, a dolną krawędzią elementów ogrodzenia w celu umożliwienia przemieszczania się zwierząt.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni ustala się:
 - 1) nakaz maksymalnej ochrony zieleni przy zagospodarowaniu terenów w sposób ustalony planem poprzez zachowanie i wkomponowanie drzew w teren inwestycji; przy realizacji obiektów budowlanych, w przypadkach kolizji z drzewostanem dopuszcza się możliwość wycinki z zachowaniem przepisów odrębnych; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne;
 - 2) nakaz zachowania i rekompensacji, a także kształtowania nowych szpalerów i alei drzew, z wykorzystaniem gatunków rodzimych;

- 3) nakaz przesłonięcia zielenią izolacyjną otwartych placów składowych w widoku z dróg publicznych i terenu kolejowego 1KK, a dla terenu 4PU również od strony terenu 11ZP.

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

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

- a) ochrony istniejącej zieleni,
- b) rekultywacji zniszczonych fragmentów przyrody,
- c) wprowadzania różnych form zieleni,
- d) zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

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

- 1) w związku z położeniem wszystkich terenów nad GZWP nr 452 Chrzanów oraz położeniem niektórych terenów w obszarze wysokiej ochrony zbiornika wód podziemnych:

- a) obowiązek podłączenia budynków do kanalizacji miejskiej,
- b) trwałe utwardzenie nawierzchnią nieprzepuszczalną powierzchni nowo realizowanych dróg, dojazdów nie wydzielonych, placów manewrowych i parkingów (z wyłączeniem parkingów zielonych ogólnodostępnych, dla których należy stosować indywidualne rozwiązania związane z zabezpieczeniem ochrony wód podziemnych),
- c) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni, o których mowa w lit. b, narażonych na zanieczyszczenie, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji lub środowiska, z zastosowaniem urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakaz lokalizacji: wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi;

- 2) zakaz stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków (np. szamba, oczyszczalnie przydomowe);

3) wprowadza się nakaz:

- a) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i w zależności od potrzeb separatorów substancji ropopochodnych,
- b) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku magazynowania odpadów,
- c) korzystania z zasobów wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) w związku z położeniem wszystkich terenów w Regionie wodnym Górnej Wisły oraz zasięgu Aglomeracji Chrzanów, obowiązują przepisy odrębne z zakresu korzystania wód regionu.

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

- 1) w odniesieniu do nieruchomości przyległych do cieku naturalnego obowiązuje zakaz grodzienia w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość prac remontowych, konserwacyjnych i regulacyjnych, w tym zmianę przebiegu, związanych z utrzymywaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w odniesieniu do cieku naturalnego;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w granicach cieku naturalnego zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej, mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 4) nakaz utrzymania strefy hydrogenicznej, wyznaczonej na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 2U, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieku wodnego oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, obejmującej pas terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie;
- 5) nakaz ochrony rowu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi, w terenie 2U, z dopuszczeniem działań służących jego utrzymaniu i bieżącej konserwacji w zasięgu oddziaływania

urządzenia wodnego oraz możliwości jego zarurowania, przeniesienia w inne miejsce w ramach terenu, przy konieczności zachowania ciągłości odbioru i przepływu wód do cieku.

- 6) zachowanie cieku w terenie 2U oraz ochrony jego obudowy biologicznej, z dopuszczeniem zastosowania odcinkowych zarurowań i przekryć, korekty dotychczasowej trasy, przy konieczności zachowania ciągłości przepływu wód;
- 7) w przypadkach podyktowanych stanem istniejącym zainwestowania lub zagospodarowania np. istniejące wzdłuż cieku naturalnego ogrodzenia, obiekty kubaturowe, obiekty infrastruktury technicznej itp., dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów otuliny biologicznej względnie brak otuliny biologicznej na tych odcinkach odpowiednio do występującego stanu istniejącego.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się:

- 1) zakaz wprowadzenia zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez nasypywanie, nawożenie itp., nie związane z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy a także realizacji układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej;
- 2) na terenach, na których zostanie stwierdzone lub potwierdzone zanieczyszczenie powierzchni ziemi, w tym historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, przywracanie środowiska gruntowego do obowiązujących standardów według przepisów odrębnych.

7. W zakresie warunków ekologicznych, ustala się:

- 1) dla istniejącego i wprowadzanego programu usługowego i produkcyjnego oraz innych obiektów działalności gospodarczej wymóg, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami o których mowa w pkt. 3 i ust.8 pkt 3,
 - b) lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 lit. a nie dotyczy:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym w telekomunikacyjnej, inwestycji drogowych i kolejowych, obiektów sportowych,
 - b) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej większej niż 0,5 ha,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, lokalizowanych w terenach o symbolach od 1PU do 5PU, oraz 8U i 10U, z zastrzeżeniem o którym mowa w lit. e i ust.8 pkt 3,
 - d) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, lokalizowanych w terenach o symbolach 1PU i 5PU, z zastrzeżeniem o którym mowa w ust.8 pkt 3,
 - e) punktów zbierania i przeładunku złomu,
 - f) stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji,
 - g) zakładów przetwarzania odpadów w terenach 1PU, 3PU, 5PU,
 - h) inwestycji i działań związanych z likwidacją hałdy na terenie 4PU,
 - i) rozbudowy, przebudowy istniejących w obszarze planu stacji paliw na terenach 16U i 2KS;
- 4) dopuszczenia, o których mowa w pkt. 3 lit. d i e, nie obowiązują w obszarze korytarza wielofunkcyjnego, o szczególnych standardach zagospodarowania;
- 5) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

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

- 2) zakaz zagospodarowania terenów i zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części na cele związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów wytworzonych w wyniku działalności usługowej lub produkcyjnej, prowadzonej w obszarze objętym planem, w terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny; zakaz nie dotyczy terenów, na których w dniu wejścia w życie planu funkcjonują obiekty związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z przetwarzaniem odpadów, w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach, za wyjątkiem tych części terenów 1PU, 3PU i 5PU, na których w dniu wejścia planu w życie przedsięwzięcia takie funkcjonują oraz działań związanych z likwidacją hałdy na terenie 4PU.

9. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się:

1) nakaz:

- a) stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - b) podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg,
 - c) wprowadzania wzdłuż dróg pasm zadrzewień, pełniących funkcje izolacyjne;
- 2) na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałasu**. Dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN**, jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową”;
 - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolami **MNU**, jako tereny „na cele mieszkaniowo - usługowe”;
 - c) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych symbolami **MU**, jako tereny „na cele mieszkaniowo - usługowe”;
 - d) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolami **1UP** i **3UP**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - e) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budynki i budowle należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

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

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

§ 10.

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

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

- 1) cmentarz żydowski, usytuowany przy ulicy Słowackiego, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **A-1297/M**; w zakresie ochrony obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną ustaloną miejscowym planem, oznaczone na rysunku planu symbolami ez_01 – ez_09:
 - a) budynek dworca kolejowego, ul. Dworcowa 1 - oznaczony na rysunku planu symbolem ez_01,
 - b) budynek mieszkalno – administracyjny w zespole dworca kolejowego, ul. Dworcowa 4 - oznaczony na rysunku planu symbolem ez_02,

- c) dawny budynek Zarządu Zakładów Metalurgicznych „Trzebinia”, ul. Kościuszki 59 - oznaczony na rysunku planu symbolem ez_03,
- d) willa, ul. Kościuszki 35 - oznaczony na rysunku planu symbolem ez_04,
- e) budynek mieszkalno handlowy, ul. Kościuszki 41 - oznaczony na rysunku planu symbolem ez_05,
- f) budynek mieszkalno - handlowy, ul. Kościuszki 47 - oznaczony na rysunku planu symbolem ez_06,
- g) budynek przedszkola, ul. Ochronkowa 16 - oznaczony na rysunku planu symbolem ez_07,
- h) willa, ul. Ochronkowa 20 - oznaczony na rysunku planu symbolem ez_08,
- i) dom, ul. Ochronkowa 32 - oznaczony na rysunku planu symbolem ez_09.

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

1) nakaz zachowania i ochrony:

- a) brył i elewacji budynków, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami ez_01- ez_09,
- b) charakterystycznego szczytu i balkonu z oknem pod nim oraz pierwotnego podziału okna w skrajnej lewej osi na pierwszym piętrze fasady, w obiekcie oznaczonym na rysunku planu symbolem ez_05;

2) przywrócenie tradycyjnego pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым, obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami ez_02 i ez_09;

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

3. Wykreślenie lub przeniesienie obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, nie powoduje konieczności zmiany planu.

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

- 1) zachowanie i ochronę historycznej tradycji miejsca, w tym istniejącego miejskiego charakteru zabudowy dla terenu przy ul. Ochronkowej oraz wartościowych historycznych układów urbanistycznych;
- 2) porządkowanie istniejącego zainwestowania, poprzez nawiązanie skalą i formą nowej zabudowy do istniejących budynków, przy zapewnieniu ekspozycji obiektów zabytkowych;
- 3) nakaz sytuowania nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie wartościowego historycznego układu urbanistycznego;
- 4) zachowanie istniejącego budynku w terenie **2PU** oraz kominów w terenie **3PU**, z dopuszczeniem przebudowy w dostosowaniu do wymogów technicznych, technologicznych i funkcjonalnych, przy zachowaniu proporcji a także w odniesieniu do budynku detali architektonicznych, osi otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących, wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów, urządzeń informacyjnych, o powierzchni powyżej 2m² oraz zakaz umieszczania ich na budynkach, z zastrzeżeniem § 7 pkt 5.

§ 11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze planu wskazuje się następujące tereny przestrzeni publicznej:

- 1) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej (ZP);
- 2) tereny sportu i rekreacji (US);
- 3) teren obsługi komunikacji (1KS);
- 4) tereny parkingów ogólnodostępnych (1KP – 3KP, 6KP – 13KP);
- 5) tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP);

6) tereny dróg publicznych (1KDGP, KDZ, KDL, KDD), publicznych ciągów pieszo - jezdnych (KDX), publicznych ciągów pieszo – rowerowych (KX), ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następujące zasady i wymagania kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz:

- a) lokalizowania tymczasowych obiektów kubaturowych, w tym usługowo – handlowych, z zastrzeżeniem §16 ust. 2,
- b) lokalizacji wolnostojących, wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów, urządzeń informacyjnych, o powierzchni powyżej 2m² oraz zakaz umieszczania ich na budynkach, z zastrzeżeniem § 7 pkt 5.
- c) użycia przy realizacji obiektów małej architektury elementów refleksyjnych, odbłaskowych o jaskrawej barwie;

2) nakaz:

- a) uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, o których mowa w ust. 1, potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
- b) tworzenia powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi,
- c) powiązania wyznaczonych w planie terenów, o których mowa §4 ust. 4 pkt 5, z obszarami przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, wyposażonymi w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury,
- d) wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury,
- e) zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej,
- f) stosowania jednolitych materiałów, przy kształtowaniu powierzchni trwale utwardzonej w przestrzeniach publicznych,
- g) kształtowania terenów ZP jako ogólnie dostępnych i jednolicie komponowanych w zakresie kształtowania zieleni urządzonej, małej architektury, ścieżek pieszo -rowerowych, z uwzględnieniem elementów związanych z rekreacją i sportem,
- h) kształtowania terenu 1KS, jako ogólnie dostępny i jednolicie komponowany w zakresie formowania przejść pieszych, obiektów małej architektury, przy uwzględnieniu lokalizacji dworca komunikacji miejskiej, w tym elementów związanych z przystankami, zieleni towarzyszącej.

3. W obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy, o której mowa §5 ust. 1 pkt 21.

§ 12.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Na obszarach objętych planem:

1) nie występują:

- a) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych lub rozbudowywanych obiektów,
- b) tereny i obszary górnicze,
- c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) prowadzona w przeszłości eksploatacja węgla kamiennego została zakończona w związku z likwidacją Kopalni Węgla Kamiennego „Siersza” w 1999r; obecnie brak wpływów dokonanej eksploatacji na powierzchnię; zasięg udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Siersza ” został wskazany na rysunku planu.

§ 13.

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

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 600m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1 – 3, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**:
 - a) 600 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dla istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w terenie 6MN – nie określa się;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług **MNU**:
 - a) 600 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 800 m² dla budynków mieszkalnych ze zwiększonym udziałem usług,
 - d) 1000 m² dla budynków usługowych,
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej **MU**:
 - a) 1000 m² dla budynków mieszkalno - usługowych,
 - b) 800 m² dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) 600 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej,
 - d) 500 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej,
- 4) w terenach zabudowy usługowej **U** i zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** - 1000 m²,
- 5) w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej, składów i magazynów **PU** - 1500 m²,
- 6) dla pozostałych terenów, na których zgodnie z ustaleniami planu, możliwa jest działalność inwestycyjna, w tym lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie ustala się minimalnych parametrów nowowydzielanych działek.

§ 14.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

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

- 1) podstawowy zewnętrzny układ drogowy obszaru planu, zapewniający powiązania zewnętrzne, stanowią drogi publiczne:
 - a) droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDGP** - o przekroju 1x2, (ulica Krakowska i ul. Kościuszki), docelowo droga zbiorcza, po realizacji obwodnicy miasta Trzebinia, częściowo poza obszarem planu,
 - b) droga powiatowa klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDZ** – o przekroju 1x2, nr 1029K Trzebinia – Piła Kościelecka – Bołęcín (ul. Słowackiego), częściowo poza obszarem planu;

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

a) drogi publiczne:

- gminne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL - 3KDL** – o przekroju 1x2 – ul. Ochronkowa, ul. Dworcowa; stanowiące powiązania pomiędzy drogami układu podstawowego i układ rozprowadzający ruch wewnątrz obszaru oraz zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
- gminne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 9KDD** - o przekroju 1x2 – ul. Metalurgiczna, ul. Hutnicza, ul. Przemysłowa, ul. Norwida oraz ulice bez nadanej nazw, przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące powiązania pomiędzy drogami pozostałego układu oraz zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,

b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW – 12KDW** – przy zachowaniu istniejących przebiegów, z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości;

3) publiczne ciągi pieszo – jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDX - 7KDX**;

4) publiczne ciągi pieszo - rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KX - 4KX**.

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

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

2) komunikację autobusową zapewniają linie autobusowe prowadzone ulicami układu podstawowego oraz uzupełniającego: ul. Kościuszki, ul. Krakowską, ul. Dworcową, ul. Słowackiego; komunikacja autobusowa realizowana jest na mocy porozumień międzygminnych przez regularne linie MPK oraz inne firmy przewoźnicze; uzupełnienie oferty przewoźniczej stanowią linie autobusowe i mikrobusowe prywatnych przewoźników.

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

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

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej :

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

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

b) dla budynków mieszkalnych ze zwiększonym udziałem usług – 3 miejsca postojowe na 1 budynek,

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

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

e) dla budynków usługowych, w tym. m.in.: usługowych handlu, dworca kolejowego, budynku usług pocztowych, obiektów drobnej wytwórczości, gastronomicznych, rzemiosła, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

f) dla budynków usługowych o charakterze publicznym – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

g) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej, obiektów składów i magazynów – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej oraz 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej, magazynowej),

h) dla obiektów sportu i rekreacji - jak dla zabudowy usługowej, a dla obiektów sportowych takich jak hale, lodowiska, boiska, stadiony itp. – 10 miejsc na 100 użytkowników;

- 2) w odniesieniu do miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych nie ustala się minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji; zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU oraz w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU;
- 3) poza terenami, o których mowa w przepisach o drogach publicznych ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustalonych w pkt. 1:

	Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 1 lit. b - h	Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	6-15	1
2	16-40	2
3	41-100	3
4	powyżej 100	4% ogólnej liczby stanowisk

- 4) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla działek z istniejącą lub projektowaną zabudową usługową, związaną z handlem, użytecznością publiczną, funkcjonowaniem terenów usług sportu i rekreacji oraz placu miejskiego, w ramach wyznaczonych w planie terenów parkingów ogólnodostępnych:

- a) dla terenów zabudowy usługowej 7U i 12U na terenach parkingów 4KP i 5KP,
b) dla terenów 2KX, 1US i 2US oraz 7ZP i 8ZP na terenach parkingów 6KP, 7KP, 8KP, 9KP.

6. Ustala się, że miejsca parkingowe należy realizować jako parkingi naziemne, nadziemne lub podziemne, jedno - lub wielokondygnacyjne, w budynkach.

7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg **2KDL, 3KDL i 1KDD – 9KDD**.

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

9. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszo – jezdnej oraz pieszo – rowerowej, wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszo – jezdnej, pieszo - rowerowej, w terenach obsługi komunikacyjnej, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszych i trasach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

§ 15.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad ogólnych ustala się:

- 1) zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenów;
- 2) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
- 3) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i ciągów pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 4) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

- 5) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 6) szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 - ust. 7, będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy ochrony technicznej, tj. ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 8) dopuszcza się zmianę wielkości stref technicznych, o których mowa w pkt 7, z zachowaniem bezpiecznych odległości przy lokalizowaniu obiektów od sieci infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (np. elektrociepłownia biogazowa, ogniwa fotowoltaiczne, itp.), o mocy do 100kW, przy zachowaniu wymogów ustalonych planem oraz wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejące ujęcie wody Lech w Trzebinii jak również w okresach większych rozbiorów wody przez odbiorców, uzupełnianie niedoborów wody z Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach (zbiornik Dzieńkowice zasilany z rzeki Soły);
- 2) utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej:
 - a) sieć magistralna DN 400 mm przebiegająca wzdłuż ulicy Krakowskiej,
 - b) sieć magistralna DN 350 mm, przebiegająca wzdłuż ulicy Dworcowej oraz częściowo wzdłuż ul. Słowackiego,
 - c) sieć rozdzielcza DN 200 mm przebiegająca częściowo wzdłuż ulicy ul. Kościuszki w rejonie północnym, oraz na niewielkim fragmencie w ulicy Dworcowej w kierunku ulicy Słowackiego,
 - d) sieć rozdzielcza DN 160 mm przebiegająca wzdłuż ul. Kościuszki z odnogą na wysokości budynku nr 45 w ulicy Kościuszki i dalej wzdłuż ulicy Przemysłowej, z odnogą w kierunku ulicy Dworcowej do połączenia się z magistralą DN 350 w ulicy Dworcowej na wysokości budynku nr 4 oraz do połączenia się z magistralą w ulicy Dworcowej po jej zachodniej stronie na wysokości budynku nr 15,
 - e) sieć rozdzielcza DN 110 mm przebiegająca wzdłuż ul. Norwida,
 - f) sieć rozdzielcza DN 80 mm przebiegająca wzdłuż ul. Ochronkowej do wysokości budynku nr 32.
- 3) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przekształceń, w powiązaniu z projektowanym układem komunikacyjnym, tj. rozbudowa sieci rozdzielczej przebiegającej wzdłuż ul. Ochronkowej i jej spięcie z sieciami wodociągowymi przebiegającymi wzdłuż ulicy Krakowskiej i ulicy Dworcowej;
- 4) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które winny wynosić dla sieci wodociągowej od Ø 100 mm do Ø 400 – pas terenu o szerokości po 3m od sieci wolny od zabudowy oraz szerokości 1m wolny od zadrzewień;
- 5) utrzymanie poboru wód podziemnych poziomu czwartorzędowego, ujętych za pomocą studni kopanej S-1 na dz. nr. 795/100 obręb ewidencyjny Trzebinia, gmina Trzebinia, powiat Chrzanów dla celów technologicznych.

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków z tego obszaru w systemie kanalizacji ogólnospławnej i miejscami rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków do grupowej oczyszczalni ścieków w Chrzanowie poprzez główny kolektor sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) utrzymanie istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej, sanitarnej i deszczowej:
 - a) wzdłuż ulicy Słowackiego, Dworcowej, kolektor kanalizacji ogólnospławnej Ø1400mm,

- b) wzdłuż ulicy Kościuszki kolektor kanalizacji ogólnospławnej Ø1000mm, łączący się z kolektorem Ø1400mm na wysokości budynku przy ul. Dworcowej 1 po zachodniej stronie obszaru objętego planem,
 - c) wzdłuż ulicy Ochronkowej kolektor kanalizacji ogólnospławnej Ø1000mm, łączący się z kolektorem kanalizacji ogólnospławnej Ø1400mm na wysokości budynku przy ul. Dworcowej 28,
 - d) wzdłuż ulicy Dworcowej po jej północnej stronie na wysokości budynku nr 4, kolektor kanalizacji ogólnospławnej Ø600mm, łączący się z kolektorem kanalizacji ogólnospławnej Ø1400mm,
 - e) wzdłuż ulicy Hutniczej, Metalurgicznej we fragmencie, Przemysłowej (we fragmencie od ul. Ochronkowej do ul. Przemysłowej) kolektor kanalizacji sanitarnej Ø200mm i 250 mm łączący się z kolektorem ogólnospławnym Ø1000mm, w ul. Kościuszki,
 - f) kolektor kanalizacji sanitarnej Ø200mm, Ø300mm i Ø400mm, zlokalizowany pomiędzy ulicami Słowackiego i Norwida łączący się z kanałem ogólnospławnym Ø1000mm na wysokości ulicy Żwirki i Wigury,
 - g) wzdłuż ulicy Krakowskiej kanał kanalizacji sanitarnej,
 - h) wzdłuż ulicy Krakowskiej kanał kanalizacji deszczowej, włączony do kanalizacji ogólnospławnej Ø800mm, który dochodzi do ul. Ochronkowej,
 - i) wzdłuż ulicy Ochronkowej, Metalurgicznej kanał kanalizacji deszczowej Ø400mm włączony do kanalizacji ogólnospławnej Ø1000mm w ul. Kościuszki,
 - j) wzdłuż ulicy Przemysłowej, Hutniczej, Metalurgicznej, kanał kanalizacji deszczowej Ø500mm, Ø500mm, Ø300mm, włączony do kanalizacji deszczowej w ul. Ochronkowej,
 - k) kanalizacja deszczowej Ø300mm, Ø500mm dochodząca do kanału ogólnospławnego Ø1400mm w ulicy Dworcowej po południowej stronie obszaru objętego obszarem planu;
- 3) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów. System ten zostanie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w tym:
- a) rozbudowę kanalizacji sanitarnej w ul. Ochronkowej, ul. Norwida a także w ulicy stanowiącej łącznik ul. Ochronkowej i Hutniczej, na kierunku północ południe, z włączeniem do istniejących kolektorów: sanitarnego i ogólnospławnego,
 - b) rozbudowę kanalizacji deszczowej w ulicy łączącej ul. Kościuszki z ul. Dworcową w kontynuacji w ulicy stanowiącej łącznik ul. Ochronkowej i Hutniczej, na kierunku północ południe, w ciągach dróg dochodzących do ul. Ochronkowej od ul. Norwida, w północnej części ul. Ochronkowej na odcinku dochodzącym do ul. Kościuszki, z włączeniem do istniejących kolektorów kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej, rozbudowę zaprojektowanej sieci kanalizacji deszczowej DN 700mm – 1000 mm dla zlewni Rybna;
- 4) odbiornikiem wód deszczowych na obszarze objętym planem jest kolektor kanalizacji ogólnospławnej Ø1400mm, do którego podłączone są kolektory Ø800 i Ø1000mm. Wyżej wymienione kolektory swym zasięgiem obejmują południową część miasta Trzebinia jak również wieś Myślachowice, gdzie sieć kanalizacji deszczowej występuje w ograniczonym zakresie;
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów:
- a) zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i usługowej winny być odprowadzone do kanalizacji deszczowej lub cieku w terenie 2U,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej należy zagospodarowywać na terenie posesji;
- 6) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które winny wynosić:
- a) 5m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zabudowy,
 - b) 1m od zewnętrznej krawędzi kanałów - dla zadrzewień;
- 7) dopuszcza się przesunięcie trasy istniejącego cieku, wzdłuż ulicy Ochronkowej i dostosowanie go do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów w oparciu o warunki techniczne określone wg przepisów odrębnych, z zachowaniem dotychczasowego kierunku odprowadzenia wód.

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło w oparciu o:
 - a) miejski system ciepłowniczy oparty o źródło ciepła zlokalizowane poza terenem objętym planem oraz sieci ciepłownicze zlokalizowane w rejonach ulic Dworcowej, Ochronkowej, Hutniczej, Przemysłowej i Kościuszki,
 - b) indywidualne kotłownie ogrzewane gazem ziemnym i innymi rodzajami paliw na obszarze zabudowy jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych z zastosowaniem energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii, o mocy do 100kW (energia słoneczna, geotermalna);
- 3) zastosowanie paliw stałych do celów grzewczych winno być sukcesywnie eliminowane, a istniejące stare kotły wymieniane na urządzenia nowej generacji o wysokiej sprawności energetycznej, spełniające obowiązujące wymagania w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego przy wykorzystaniu węgla wysokiej jakości (niska zawartość popiołu oraz dwutlenku siarki);
- 4) dopuszcza się rozbudowę sieci centralnego ogrzewania, dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą sieć gazową na tym obszarze, doprowadzającą gaz do poszczególnych odbiorców, przebiegającą w trasach istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego opracowaniem pozostają gazociągi wysokiego ciśnienia, średniego ciśnienia, niskiego ciśnienia oraz stacje redukcyjno pomiarowe:
 - a) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 200 przebiegająca wzdłuż ulicy Słowackiego od strony południowej do SRP I ° Trzebinia Miasto,
 - b) odejście od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 na wysokości budynku nr 49 przy ulicy Słowackiego w kierunku zachodnim do stacji redukcyjno pomiarowej I-go stopnia (zakładowej niebędącej własnością PSG), gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 100,
 - c) sieć gazowa średniego ciśnienia 110 PE wychodząca ze stacji redukcyjno - pomiarowej I ° Trzebinia Miasto w kierunku zachodnim, dalej przebiegająca wzdłuż ulicy Ochronkowej,
 - d) sieć gazowa niskiego ciśnienia DN 225 PE wychodząca ze stacji redukcyjno pomiarowej II ° Trzebinia Miasto w kierunku północnym, dalej przebiegająca wzdłuż ulic Norwida, Krakowskiej i Kościuszki,
 - e) sieć gazowa niskiego ciśnienia DN 160 odchodząca od gazociągu niskiego ciśnienia DN 225 PE na wysokości ul. Ochronkowej, dalej przebiegająca wzdłuż tej ulicy w kierunku południowym do budynku nr 29,
 - f) sieć gazowa niskiego ciśnienia DN 125 wychodząca ze stacji redukcyjno pomiarowej II ° Trzebinia Miasto w kierunku wschodnim, dalej przebiegająca wzdłuż ulicy Słowackiego,
 - g) stacja redukcyjno pomiarowa I° Trzebinia miasto ul. Słowackiego,
 - h) stacja redukcyjno pomiarowa I° / II° Trzebinia miasto ul. Słowackiego,
 - i) stacja redukcyjno pomiarowa I° Grewita przy ul. Dworcowej zlokalizowana na terenie odbiorcy gazu;
- 3) wielkość stref ochronnych określają przepisy odrębne;
- 4) rozbudowę sieci gazowej oraz przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości istniejących gazociągów), dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci z zachowaniem stref kontrolowanych; w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

- 2) utrzymuje się istniejące przebiegi linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowe SN/nN;
- 3) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową;
- 4) projektowane zagospodarowanie terenów wymaga rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia, szczegółowy przebieg tych linii będzie przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych 110 kV, na linie kablowe celem ograniczenia stref ochronnych i umożliwienia racjonalnego zagospodarowania terenu zgodnie z założeniami planu.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejący przebieg sieci i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych oraz infrastruktury radiokomunikacyjnej na terenach zurbanizowanych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji stacjonarnej jak i radiokomunikacyjnej następować będzie w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną - podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 3) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;
- 5) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowane stosownie do warunków wynikających z poszczególnych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 6) ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.

§ 16.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

3. Zakaz, o którym mowa w ust.2 nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) w terenach 7ZP, 2KX, 8ZP i 9ZP obiektów takich jak: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, kramy, sceny, wyłącznie na czas trwania odbywających się wystaw, targów, pokazów, imprez plenerowych, sezonowych i okolicznościowych,
- 2) w terenach 5ZP i 7KP obiektów takich jak: kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej wyłącznie na czas trwania odbywających się wystaw, targów, pokazów, imprez plenerowych, sezonowych i okolicznościowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 17.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN – 7 MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1: budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) usługowe lokale użytkowe,
 - b) budynek mieszkalny wielorodzinny, istniejący w dniu wejścia w życie planu, w terenie 6MN,
 - c) garaże,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wiaty,
 - g) altany,
 - h) dojazdy nie wydzielone,
 - i) dojścia piesze, ciągi piesze,
 - j) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami;
 - k) sztyldy;
 - l) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV dla terenu 6MN,
 - m) sieci przesyłowe infrastruktury gazowniczej wysokiego ciśnienia dla terenów 2MN i 4MN,
 - n) zieleń urządzona,
 - o) parkingi.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN max. 50 %, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugi,
 - w terenie 4MN, w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, o szczególnych standardach zagospodarowania, max. 30%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN min. 25 %, z zastrzeżeniem lit. d tiret drugi,
 - w terenie 4MN, w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, o szczególnych standardach zagospodarowania min. 45 %,
 - e) kształtowanie zabudowy:
 - wg ustaleń §8,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wg §13,
 - g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §14 ust. 5,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - i) na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego,

- j) usługowe lokale użytkowe należy umieszczać w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w parterze budynku mieszkalnego z zapewnieniem odrębnego wejścia,
 - k) łączna powierzchnia usługowych lokali użytkowych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU - 9MNU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) budynki usługowe,
 - c) usługowe lokale użytkowe,
 - d) lokale mieszkalne,
 - e) budynki mieszkalne jednorodzinne ze zwiększonym udziałem usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) garaże,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) wiaty,
 - e) altany,
 - f) dojazdy nie wydzielone,
 - g) dojścia piesze, ciągi piesze,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - i) sieci przesyłowe infrastruktury gazowniczej wysokiego ciśnienia dla terenów 3MNU i 5MNU,
 - j) sztyldy,
 - k) tablice reklamowe,
 - l) zieleń urządzona,
 - m) parkingi,
 - n) urządzenia informacyjne.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenach 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU max. 60 %, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugi,
 - w terenach 1MNU, 4MNU, w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, o szczególnych standardach zagospodarowania, max. 40%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - w terenach 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU min. 25 %, z zastrzeżeniem lit. d tiret drugi,

- w terenach 1MNU, 4MNU, w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, o szczególnych standardach zagospodarowania, min. 45 %,

e) kształtowanie zabudowy:

- wg ustaleń §8,
- mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

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

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

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

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

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

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

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

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MU - 5MU**, dla których ustala się:

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

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) budynki usługowe,
- d) usługowe lokale użytkowe,
- e) lokale mieszkalne,
- f) budynki mieszkalno-usługowe;

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

- a) garaże,
- b) budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) wiaty,
- e) altany,
- f) parkingi,
- g) dojazdy nie wydzielone,
- h) dojścia piesze, ciągi piesze,
- i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
- j) szczyty,
- k) tablice reklamowe,
- l) zielenć urządzona,
- m) zielenć izolacyjna,
- n) skwery, zieleńce,

o) urządzenia informacyjne.

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 25%,
 - e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wg §13,
 - g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §14 ust. 5,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - i) usługowe lokale użytkowe należy umieszczać w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w parterze budynku mieszkalnego z zapewnieniem odrębnego wejścia, podobnie jak część usługową w budynku mieszkalno – usługowym,
 - j) budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować w głębi działki budowlanej, poza jej częścią frontową,
 - k) na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalno – usługowego, lub jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 20.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) dworzec kolejowy,
 - b) budynek usług pocztowych,
 - c) budynki kolejowe,
 - d) usługowe lokale użytkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) bocznice kolejowe,
 - c) infrastruktura kolejowa,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) parkingi,
 - f) dojścia piesze, ciągi piesze,
 - g) dojazdy nie wydzielone,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - i) szyldy,
 - j) tablice reklamowe,
 - k) zieleni urządzona,
 - l) skwery, zieleńce,

m) urządzenia informacyjne.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U, 4U i 5U** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) budynki usługowe,
 - b) budynki usług handlu,
 - c) hale targowe,
 - d) obiekty drobnej wytwórczości,
 - e) obiekty gastronomiczne,
 - f) obiekty składów i magazynów,
 - g) obiekty rzemiosła,
- 2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) usługowe lokale użytkowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) parkingi,
 - d) dojścia piesze, ciągi piesze,
 - e) dojazdy nie wydzielone,
 - f) urządzenia wodne w terenie 2U,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - h) sztyldy,
 - i) tablice reklamowe,
 - j) urządzenia reklamowe,
 - k) rowy dla terenu 2U,
 - l) cieki naturalne dla terenu 2U,
 - m) przepusty dla terenu 2U,
 - n) zieleń urządzona,
 - o) skwery, zieleńce,
 - p) urządzenia informacyjne w terenie 2U.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3U i 15U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) budynki usługowe,
 - b) obiekty drobnej wytwórczości,
 - c) obiekty gastronomiczne,
 - d) obiekty zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego,
 - e) obiekty obsługi i naprawy pojazdów dla terenu 3U;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) usługowe lokale użytkowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) parkingi,
 - d) dojścia piesze, ciągi piesze,

- e) dojazdy nie wydzielone,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
- g) szylidy,
- h) tablice reklamowe,
- i) urządzenia reklamowe,
- j) zieleń urządzona,
- k) skwery, zieleńce,
- l) urządzenia informacyjne w terenie 3U.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **6U, 7U i 9U, 11U i 14U** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) budynki usługowe,
 - b) budynki usług handlu dla terenów 6U, 7U, 9U i 11U,
 - c) obiekty drobnej wytwórczości,
 - d) obiekty gastronomiczne,
 - e) obiekty rzemiosła dla terenu 9U;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) usługowe lokale użytkowe,
 - b) lokale mieszkalne dla terenu 14U,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) parkingi dla terenów 6U, 9U i 11U,
 - e) dojścia piesze, ciągi piesze,
 - f) dojazdy nie wydzielone,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - h) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV dla terenu 9U i 11U,
 - i) szylidy,
 - j) tablice reklamowe,
 - k) urządzenia reklamowe,
 - l) zieleń urządzona,
 - m) skwery, zieleńce.

5. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **8U i 10U** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) budynki usługowe,
 - b) budynki usług handlu,
 - c) obiekty drobnej wytwórczości,
 - d) obiekty gastronomiczne,
 - e) obiekty rzemiosła;
 - f) obiekty składów i magazynów,
 - g) hale targowe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:

- a) usługowe lokale użytkowe,
- b) zabudowa produkcyjno - usługowa,
- c) obiekty małej architektury,
- d) parkingi,
- e) dojścia piesze, ciągi piesze,
- f) dojazdy nie wydzielone,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
- h) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV dla terenu 10U,
- i) szyldy,
- j) tablice reklamowe,
- k) urządzenia reklamowe,
- l) zieleń urządzona,
- m) skwery, zieleńce.

6. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **12U** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) obiekty usługowe użyteczności publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) parkingi,
 - c) dojścia piesze, ciągi piesze,
 - d) dojazdy nie wydzielone,
 - e) publiczne ciągi pieszo – rowerowe,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - g) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
 - h) szyldy,
 - i) tablice reklamowe,
 - j) urządzenia reklamowe,
 - k) zieleń urządzona,
 - l) skwery, zieleńce.

7. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **13U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) budynki usług handlu,
 - b) obiekty rzemiosła;
 - c) obiekty składów i magazynów,
 - d) zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) zabudowa produkcyjno – usługowa,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) parkingi,

- d) dojścia piesze, ciągi piesze,
- e) dojazdy nie wydzielone,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
- g) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV,
- h) sztyldy,
- i) tablice reklamowe,
- j) urządzenia reklamowe,
- k) zieleń urządzona,
- l) skwery, zieleńce.

8. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **16U – 21U** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) budynki usługowe,
 - b) małe stacje paliw płynnych dla terenu 16U,
 - c) obiekty obsługi i naprawy pojazdów dla terenów 18U,
 - d) obiekty ochrony zdrowia dla terenu 19U,
 - e) budynki i obiekty usługowe związane z wypożyczaniem samochodów w terenie 17U,
 - f) obiekty obsługi pojazdów dla terenu 21U;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) usługowe lokale użytkowe,
 - b) lokale mieszkalne dla terenów 17U, 18U, 19U i 20U,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) garaże
 - f) parkingi,
 - g) dojścia piesze, ciągi piesze,
 - h) dojazdy nie wydzielone,
 - i) publiczne ciągi pieszo – rowerowe,
 - j) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - k) sztyldy,
 - l) tablice reklamowe,
 - m) urządzenia reklamowe,
 - n) zieleń urządzona,
 - o) skwery, zieleńce.

9. Dla terenów, o których mowa w ustępach od 1 do 8, ustala się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenach 6U, 8U, 12U, w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, o szczególnych standardach zagospodarowania, max. 25%,

- w pozostałych terenach max. 60%,
- d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - w terenach 6U, 8U, 12U, w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, o szczególnych standardach zagospodarowania, min. 60 %,
 - w pozostałych terenach 10%,
- e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,
- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wg §13,
- g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §14 ust. 5,
- h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
- i) możliwość utrzymania istniejących lokali mieszkaniowych, w terenie 1U, wyłącznie w budynku usług pocztowych,
- j) możliwość umieszczenia miejsc parkingowych w podziemnej części budynku,
- k) możliwość łączenia funkcji przeznaczenia podstawowego oraz przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego w jednej kubaturze,
- l) możliwość realizacji usługowych lokali użytkowych, lokali mieszkalnych, na terenach gdzie zostały one ustalone w przeznaczeniu uzupełniającym, poprzez zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń,
- m) w terenach 3U, 6U, 8U, 9U i 11U oraz 12U urządzenie parkingów jako ogólnodostępnych,
- n) możliwość realizacji usługowych lokali użytkowych poprzez zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń w terenach 1U - 11U i 14U – 21U;
- o) w terenie 16U możliwość lokalizacji podziemnych obiektów, urządzeń lub ich części pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny po spełnieniu wymagań wynikających z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu 1U i 2U stanowi kolejowe tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu jako element informacyjny;
- 3) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 21.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) obiekty usług edukacji, oświaty, nauki dla terenu 1UP,
 - b) obiekty policji dla terenu 2 UP,
 - c) budynki usługowe o charakterze publicznym dla terenu 3UP.
- 2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) usługowe lokale użytkowe,
 - b) obiekty usług edukacji, oświaty, nauki dla terenu 3UP,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) garaże,
 - f) dojazdy nie wydzielone,
 - g) dojścia piesze, ciągi piesze,

- h) parkingi,
- i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
- j) szyldy,
- k) tablice reklamowe,
- l) urządzenia reklamowe,
- m) urządzenia informacyjne,
- n) zieleni urządzona,
- o) zieleni izolacyjna,
- p) skwery, zieleńce.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 ,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 25%,
 - e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wg §13,
 - g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §14 ust.5,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - i) budynki gospodarcze i garaże należy lokalizować w głębi działki budowlanej, poza jej częścią frontową,
 - j) możliwość realizacji usługowych lokali użytkowych poprzez zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US – 2US**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) stadion miejski,
 - b) obiekty obsługi,
 - c) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) altany;
 - b) wiaty,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojazdy nie wydzielone,
 - e) dojścia piesze, ciągi piesze,
 - f) parkingi
 - g) urządzenia parkingowe,
 - h) ogólnodostępne sanitariaty,

- i) ścieżki rowerowe,
- j) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami;
- k) zieleń urządzona,
- l) zieleń urządzona służąca rekreacji,
- m) skwery, zieleńce,
- n) sztyldy,
- o) urządzenia informacyjne.

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenie 1US oraz 2US poza zasięgiem wielofunkcyjnego korytarza max. 30%,
 - w terenie 2US, w zasięgu wielofunkcyjnego korytarza o szczególnych standardach zagospodarowania max. 25%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - w terenie 1US oraz 2US poza zasięgiem korytarza wielofunkcyjnego, o szczególnych standardach zagospodarowania min. 45 %,
 - w terenie 2US, w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, o szczególnych standardach zagospodarowania min. 60 %,
 - e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,
 - f) nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych,
 - g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §14 ust. 5,
 - h) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU - 5PU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) obiekty składów i magazynów,
 - d) punkty zbierania i przeładunku złomu na terenach 1PU i 5PU,
 - e) stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji na terenie 1PU;
 - f) zakłady przetwarzania odpadów w terenach 1PU, 3PU i 5PU;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budowle ochrony akustycznej,
 - c) parkingi,

- d) dojazdy nie wydzielone,
- e) dojścia piesze, ciągi piesze,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
- g) stacja redukcyjno – pomiarowa gazu dla terenu 5PU,
- h) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV w terenie 4PU,
- i) sieci przesyłowe infrastruktury gazowniczej wysokiego ciśnienia w terenach 4PU i 5PU,
- j) wolno stojące kominy dla terenu 3PU,
- k) szyldy,
- l) tablice reklamowe,
- m) urządzenia reklamowe,
- n) zieleń urządzona,
- o) zieleń izolacyjna.

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6; dla obiektów składów i magazynów, punktów zbierania i przeładunku złomu, stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji – minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenach 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, max. 60%, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie,
- w terenie 5PU, w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, o szczególnych standardach zagospodarowania, max. 25%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- w terenach 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, min. 10 %, z zastrzeżeniem lit. d tiret drugie,
- w terenie 5PU, w zasięgu korytarza wielofunkcyjnego, o szczególnych standardach zagospodarowania, min. 60 %,

e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,

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

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

h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne;

i) możliwość łączenia funkcji produkcyjnej i usługowej oraz związanej z obiektami składów i magazynów w jednym obiekcie,

2) w terenie oznaczonym symbolem 4PU, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania, należy uwzględnić przepisy odrębne z zakresu gospodarowania odpadami;

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

§ 24.

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

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

a) stacja redukcyjno – pomiarowa gazu;

- b) sieci przesyłowe infrastruktury gazowniczej wysokiego ciśnienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) dojazdy nie wydzielone,
 - b) dojścia piesze,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - d) zieleń urządzona.
- 2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10 %,
 - e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,
 - f) nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - g) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 25.

1. Wyznacza się **tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP – 15ZP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) skwery, zieleńce,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń o charakterze parkowym dla terenów **7ZP, 8ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP**,
 - d) plac miejski dla terenów **7ZP i 8ZP**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne,
 - b) plenerowe ekspozycje o charakterze czasowym lub stałym dla terenu 7ZP
 - c) urządzenia informacyjne,
 - d) tymczasowe obiekty budowlane na terenach 5ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dojazdy nie wydzielone,
 - g) dojścia piesze, ciągi piesze,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - i) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV dla terenu 3ZP, 4ZP, 11ZP, 12ZP i 14ZP,
 - j) sieci przesyłowe infrastruktury gazowniczej wysokiego ciśnienia dla terenu 7ZP, 8ZP, 11ZP i 13ZP,
 - k) ścieżki rowerowe,
 - l) ścieżki pieszo – rowerowe,
 - m) zieleń izolacyjna.

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

- 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych w terenach 5ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, według zasad wskazanych w §16 ust.2 i ust. 3;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 75 %;
- 3) dla tymczasowych obiektów budowlanych wskaźnik powierzchni zabudowy max. 15%,
- 4) kształtowanie tymczasowych obiektów budowlanych wg ustaleń §8.
- 5) nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ;
- 6) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2;
- 7) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; lokalizacja obiektów, o których mowa w ust.1 w pkt 2 lit. d, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26.

1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) ciągi piesze,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) urządzenia informacyjne.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 20%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 60%,
 - e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,
 - f) nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2;
- 3) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne.

§ 27.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) dworzec komunikacji miejskiej dla terenu 1KS,
 - b) stacja paliw płynnych dla terenu 2KS,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) budynki usług handlu,

- b) obiekty małej architektury,
- c) obiekty obsługi i naprawy pojazdów dla terenu 2KS,
- d) urządzenia parkingowe,
- e) dojazdy nie wydzielone,
- f) dojścia piesze, ciągi piesze,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
- h) urządzenia informacyjne,
- i) zieleń urządzona,
- j) zieleń izolacyjna,
- k) parkingi,
- l) ścieżka pieszo – rowerowa w terenie 1KS.

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%,
- d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10 %,
- e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń § 8,
- f) obiekty przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust.1 pkt.2 lit. c wyłącznie związane z funkcjonowaniem stacji paliw;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) dla obiektów, o których mowa w ust.1 w pkt 1, w zakresie terenów 1KS i 2KS, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a i c, w zakresie terenu 2KS, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a, w zakresie terenu 1KS, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28.

1. Wyznacza się **tereny parkingów ogólnodostępnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KP - 13KP**, dla których ustala się:

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

- a) parkingi,
- b) parkingi zielone ogólnodostępne,

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

- a) obiekty małej architektury,
- b) tymczasowe obiekty budowlane na terenach 7KP,
- c) urządzenia parkingowe,
- d) dojazdy nie wydzielone,
- e) dojścia piesze, ciągi piesze,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
- g) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV w terenach 5KP, 6KP i 12KP,

- h) urządzenia informacyjne,
- i) zieleń urządzona,
- j) zieleń izolacyjna,
- k) ścieżka pieszo – rowerowa w terenie 1KP.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów 1KP, 2KP, 7KP max. 20% ,
 - b) dla pozostałych terenów max.10%,
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenie 8KP: min. 5% z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) w terenach 1KP-7KP, 9KP - 13KP: min. 10 %,
 - c) w terenie 8KP, w zasięgu wielofunkcyjnego korytarza, o szczególnych standardach zagospodarowania, min. 45 %,
- 3) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,
- 4) dopuszczenie funkcjonowania parkingów w terenach 1KP i 2KP, jako węzła integracji komunikacji indywidualnej z podsystemami komunikacji zbiorowej,
- 5) dla terenu 7KP lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych w formie spójnego zespołu,
- 6) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2;
- 7) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; lokalizacja obiektów, o których mowa w ust.1 w pkt 2 lit. b, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KX - 4KX**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) publiczne ciągi pieszo – rowerowe,
 - b) plac miejski;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - c) sieci przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej 110kV dla terenu 3KX,
 - d) sieci przesyłowe infrastruktury gazowniczej wysokiego ciśnienia dla terenu 2KX,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) ścieżki pieszo – rowerowe,
 - g) tymczasowe obiekty budowlane w terenie 2KX,
 - h) urządzenia informacyjne.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, nie mniejsza niż 3,5m;
- 2) zakaz wprowadzania ruchu pojazdów (nie dotyczy rowerów), z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) możliwość przejazdów awaryjnych służb porządkowych i ratowniczych;

- 4) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2;
- 5) kształtowanie tymczasowych obiektów budowlanych wg ustaleń §8;
- 6) na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy; lokalizacja obiektów, o których mowa w ust.1 w pkt 2 lit. g, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30.

1. Wyznacza się **tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDX – 7KDX**, dla których ustala się:

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

- a) publiczne ciągi pieszo – jezdne;

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

- a) obiekty małej architektury,

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

- c) zieleń urządzona,

- d) ścieżki rowerowe,

- e) ścieżki pieszo – rowerowe.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

- 3) dopuszcza się ruch kołowy wyłącznie dla dojazdu:

- a) do terenów 14U, 3MU, 4MU, 9KP, 15U, 7ZP, 8ZP oraz 1US,

- b) służb porządkowych, ratowniczych, miejskich;

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

§ 31.

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

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

- a) drogi i ulice publiczne;

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

- a) obiekty małej architektury,

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

- c) budowle ochrony akustycznej,

- d) zieleń urządzona,

- e) zieleń izolacyjna,

- f) ścieżka pieszo – rowerowa,

- g) trasa rowerowa Velo Skawa;

- 3) dla terenu 1KDGP, ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

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

- c) w obszarze planu ustala się część pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, wskazaną na tym rysunku,
- d) lokalizacja obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych warunkowana jest dostosowaniem ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu i spełniać musi wymagania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

2. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) drogi i ulice publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - c) budowle ochrony akustycznej,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zieleń izolacyjna,
 - f) ścieżka pieszo – rowerowa,
 - g) trasa rowerowa Velo Skawa;
- 3) dla terenu 1KDZ, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających do 7m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej, zgodnie z ustaleniami w §14 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - c) w obszarze planu ustala się część pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: wskazaną na tym rysunku;
 - d) lokalizacja obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych warunkowana jest dostosowaniem ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu i spełniać musi wymagania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust. 1:
 - a) drogi i ulice publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 6 ust.1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - c) budowle ochrony akustycznej,
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) parkingi,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) zieleń izolacyjna,
 - h) ścieżki pieszo – rowerowe,
 - i) trasa rowerowa Velo Skawa w terenach 1KDL i 2KDL;
- 3) dla terenów 1KDL-3KDL, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla:

- drogi klasy lokalnej 1KDL – do 17 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDGP oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy lokalnej 2KDL – do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy lokalnej 3KDL – do 15 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 52 m w rejonie skrzyżowania z drogami 1KDL i 2KDL, oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 29 m w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej, zgodnie z ustaleniami w §14 ust. 1 pkt 2 lit. a,
- c) dopuszcza się zatoki postojowe i parkingi przykrawężnikowe, w obrębie linii rozgraniczających dróg 2KDL i 3KDL,
- d) lokalizacja obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych warunkowana jest dostosowaniem ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu i spełniać musi wymagania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
- e) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: wskazana na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 9KDD**, dla których ustala się:

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

- a) drogi i ulice publiczne;

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

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
- c) budowle ochrony akustycznej,
- d) ścieżki rowerowe,
- e) parkingi,
- f) zieleń urządzona,
- g) zieleń izolacyjna,
- h) ścieżki pieszo – rowerowe;

- 3) dla terenów 1KDD - 9KDD, ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających dla:

- drogi klasy dojazdowej 1KDD – do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 34 m w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDL oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy dojazdowej 2KDD - do 14m, z dopuszczeniem poszerzenia do 48 m w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDGP oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy dojazdowej 3KDD – do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy dojazdowej 4KDD – do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy dojazdowej 5KDD – do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy dojazdowej 6KDD – do 8m , zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy dojazdowej 7KDD – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy dojazdowej 8KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi klasy dojazdowej 9KDD – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg dojazdowych, zgodnie z ustaleniami w §14 ust. 1 pkt 2 lit. b,
 - c) dopuszcza się zatoki postojowe i parkingi przykrawężnikowe,
 - d) lokalizacja elementów wymienionych w pkt 2 warunkowana jest dostosowaniem ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu i spełniać musi wymagania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 – 4 obowiązują przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 32.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW - 12KDW**, dla których ustala się:

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

a) drogi wewnętrzne;

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

a) obiekty małej architektury,

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

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi wewnętrznej 1KDW – do 5,50m,

b) drogi wewnętrznej 2KDW – do 4m,

c) drogi wewnętrznej 3KDW – do 4m,

d) drogi wewnętrznej 4KDW – do 6m,

e) drogi wewnętrznej 5KDW – do 6m,

f) drogi wewnętrznej 6KDW – do 4m,

g) drogi wewnętrznej 7KDW – do 4m,

h) drogi wewnętrznej 8KDW – do 6m,

i) drogi wewnętrznej 9KDW – do 6m,

j) drogi wewnętrznej 10KDW – do 8m,

k) drogi wewnętrznej 11KDW – do 15m,

l) drogi wewnętrznej 12KDW – do 6 m; zgodnie z rysunkiem planu, z lokalnymi poszerzeniami w tym z poszerzeniami w miejscach połączeń i placów manewrowych;

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

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

§ 33.

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

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

a) drogi kolejowe,

b) dworzec kolejowy,

- c) budynki kolejowe
 - d) bocznice kolejowe,
 - e) infrastruktura kolejowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 6 ust. 1:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 20%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10%,
 - e) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.
3. Teren kolejowy oznaczony symbolem 1KK, stanowi kolejowe tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu jako element informacyjny.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 34.

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

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebini.

§ 36.

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



Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Trzebini

Jacek Woch

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/8/VIII/2018

Rady Miasta Trzebini

z dnia 12 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945),

Rada Miasta Trzebini rozstrzyga:

§ 1.

W odniesieniu do uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w dniach od 9 lipca 2018r. do 7 sierpnia 2018r. oraz w okresie wyznaczonym na składanie uwag tj. do dnia 21 sierpnia 2018r.:

1. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 2, która dotyczyła:

- 1) nieplanowania przez działkę nr 1203/2 drogi łączącej ul. Norwida (dawnej ul. Żmirka) z ulicą Ochronkową i pozostawienie zgodnie z obecnym planem. Ewentualnie nie łączenie tych ulic zostawiając zaplanowane drogi dojazdowe (pkt.2.1.),
- 2) poprowadzenia drogi łączącej ul. Norwida z ul. Ochronkową sprawiedliwie, tzn. prowadząc ją po środku działek nr 1203/1 i 1203/2 (pkt.2.2),
- 3) pozostawienia działek nr 1147/2, 1148/4 i 1148/6 jako tereny zielone (pkt.2.3).

Uzasadnienie stanowiska:

- wprowadzony w projekcie planu przebieg układu komunikacyjnego, poprzedzono analizą dostępności komunikacyjnej m.in. działki wskazanej w uwadze. Trasa drogi w stosunku do obowiązującego planu została przesunięta na południe na tereny niezagospodarowane (na działkę nr 1203/2). Ponieważ działka nr 1203/2 nie jest zagospodarowana i na dzień dzisiejszy nie posiada dostępu do drogi publicznej, dlatego nie może zostać zabudowana, a zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie jest zasadne, gdyż taki dostęp umożliwia. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny niezbędny jest dla prawidłowej obsługi terenów wyznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie (ad. pkt.2.1.),
- zaproponowane rozwiązanie drogowe wynika z obecnego zagospodarowania działki nr 1203/1, przez którą zgodnie z obowiązującym planem zaproponowana została droga łącząca ul. Norwida z ul. Ochronkową. Działka ta została zainwestowana, ogrodzona, dlatego w projekcie planu trasa drogi przesunięta została w kierunku południowym, na działkę nr 1203/2, która jest niezagospodarowana i na dzień dzisiejszy nie posiada dostępu do drogi publicznej, w związku z czym nie może zostać zabudowana. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie jest zasadne, a gmina liczy się z konsekwencjami poniesienia kosztów wynikających z przesunięcia drogi (ad. pkt.2.2.),
- zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebini (zatwierdzony został Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 marca 2007r. ze zmianami), teren objęty opracowaniem planu miejscowego (w tym działki objęte uwagą) znajduje się w obszarze centralnym, o podstawowych funkcjach: przemysłowej, centrum administracyjnego i usługowego oraz mieszkalnictwa i wypoczynku oraz w strefie urbanizacji (I), którą objęto obszary mieszkaniowe, usługowe, składowe, produkcyjne i inne zainwestowane, posiadające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi (rozdział 1.3. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej). Podstawowym kierunkiem działań w obszarze I, jest m.in. utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowej.

Ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia całej działki nr 1147/2 oraz północnych części działek nr 1148/4 i 1148/6, nie są niezgodne z ustaleniami Studium, a tym samym nie naruszają art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto zgodnie z dotychczas obowiązującym planem znaczna część ww. działek przeznaczona jest pod tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, a objęcie ich w projekcie planu terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowi kontynuację ustaleń planu obowiązującego. W projekcie planu nastąpiło nieznaczne poszerzenie terenów zabudowy w stronę południową (ad. pkt.2.3.).

2. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 3, w zakresie:

- wykreślenia z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieście – Południe zapisu dotyczącego terenu 21U w punkcie dotyczącym **stacji kontroli pojazdów (działalności uciążliwej)**

Uzasadnienie stanowiska:

W stosunku do obecnie obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Śródmieście - Południe w Trzebini*, w projekcie planu została poszerzona możliwość zagospodarowania terenu 21U o dopuszczenie lokalizacji obiektów stacji kontroli pojazdów.

Zarówno stacje diagnostyczne jak i stacje kontroli pojazdów prowadzą podobny zakres działalności. Stacje diagnostyczne prowadzą rozpoznanie stanu technicznego pojazdów, z wykorzystaniem odpowiednich metod diagnostycznych i urządzeń, a w stacjach kontroli pojazdów prowadzone są badania techniczne pojazdów. Przy tak zbliżonym zakresie i rodzaju działalności, a co za tym idzie związanej z nią ewentualnej uciążliwości dla terenów sąsiednich, brak jest podstaw do wykreślenia stacji kontroli pojazdów z kategorii użytkowania obiektów.

Zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia przedmiotowy teren przeznaczony jest pod tereny rozwoju funkcji usługowej czyli tereny predysponowane dla rozwoju tej funkcji, zazwyczaj położone w bezpośrednim sąsiedztwie ważnych tras komunikacyjnych, często przylegające do istniejących terenów usługowych i zwartych terenów mieszkaniowych. Podstawowym kierunkiem działań w terenach usług jest utrzymanie i rozwój istniejących terenów usługowych, ich lepsze wykorzystanie, skoncentrowanie oraz poszerzanie. Użytkowaniem uzupełniającym w tych terenach jest zieleń urządzone. Przeznaczenie terenu określone w projekcie planu jest zgodne z ustaleniami obowiązującej zmiany studium.

3. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 4, w zakresie:

- 1) przesunięcia linii rozgraniczającej drogę 1KDZ z działką o nr 1195/1 do granicy działki (pkt. 4.1),
- 2) wykonania projektu planu na nieaktualnym podłożu geodezyjnym (pkt. 4.2),
- 3) nieaktualności obowiązującego studium, do którego odwołuje się projekt (pkt. 4.3),
- 4) przyłączenia działek 1197/1, 1194/1, 1607, 1720, 1183, 1190/6, 1378 nie spełniających wymogów obszarów pod zabudowę jednorodzinną 5MN, ze względu na występowanie gęstej sieci infrastruktury technicznej, do terenu 11ZP (pkt. 4.4),
- 5) rozszerzenia pasa zieleni 11ZP wzdłuż zachodnich granic działek nr 1170, 1163/7 i 1163/6 aż do ulicy Dworcowej (pkt.4.5).

Uzasadnienie stanowiska:

- zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie przez linie rozgraniczające drogę – *rozumie się granice terenów przeznaczonych na pas drogowy lub pasy drogowe ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu*. W tym samym rozporządzeniu określone zostało, że *w szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych* wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych oraz, że najmniejsza szerokość klasy ulicy Z wynosi 20m.

Ulica Słowackiego (nr 1029 K) stanowi drogę powiatową klasy Z, która w projekcie planu została ujęta częściowo, ze względu, iż wschodnia granica obszaru objętego projektem planu poprowadzona została po jej osi. Mając na uwadze, iż ww. droga stanowi podstawowe powiązania zewnętrzne obszaru planu, rozwiązania alternatywne nie były analizowane. Szerokość pasa przeznaczonego w liniach rozgraniczających dla części drogi klasy zbiorczej jest zgodna z ustawą o drogach publicznych, tj. stanowi połowę minimalnej wielkości przypisanej drodze klasy zbiorczej (KDZ min. 20m).

Zasięg terenów przeznaczonych pod drogę klasy zbiorczej został wyznaczony w planie obowiązującym przyjętym uchwałą nr XLIX/572/III/2002 z dnia 27 września 2002r. Ustalenia projektu planu utrzymujące dotychczasowe przeznaczenie terenów w postaci pasa drogowego oraz dotychczasowe powiązania komunikacyjne, wytworzone poprzez drogi powiatowe, nie wpływają na naruszenie bezpieczeństwa (ad. pkt. 4.1),

- zgodnie z art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym*. Projekt planu sporządzono na aktualnych w rozumieniu ustawy podkładach mapowych, pozyskanych z powiatowego zasobu geodezyjnego w Chrzanowie. Ponadto należy zaznaczyć, iż treść mapy zasadniczej, na której sporządzono rysunek planu jest oznaczeniem informacyjnym i nie stanowi ustaleń planu (ad. pkt. 4.2),
- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym ocena aktualności studium i planów miejscowych, w rozumieniu art. 32 ust. 1 ustawy zostały przeprowadzone przez gminę w roku 2015. Zostały one sfinalizowane poprzez podjęcie przez Radę Miasta Trzebinia uchwały Nr VIII/78/VII/2015 z dnia 29 maja 2016r. w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie gminy Trzebinia.

W uchwale tej stwierdzono:

okoniczność aktualizacji zmiany studium uchwalonego w 2007r., (z jego późniejszymi fragmentarycznymi zmianami),

okoniczność aktualizacji określonych w §2 ust. 2 ww. uchwały planów miejscowych, w tym planu dla terenu Śródmieście – Południe uchwalonego 27 września 2002r., zmienionego częściowo późniejszymi opracowaniami,

o aktualność innych niż wymienione w §2 ust. 2 ww. uchwały planów miejscowych.

o Materiałno prawną podstawą podjęcia przedmiotowej uchwały była sporządzona przez Burmistrza w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przedłożona Radzie Miasta „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Trzebinia wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia w latach 2002-2013”. W opracowaniu tym (tj. w ww. analizie) poddano ocenie m.in. plan miejscowy dla obszaru Śródmieście – Południe (plan Nr 12) uchwalony 27 września 2002r. i zmiany, które następnie zostały dokonane na części jego obszaru poprzez uchwalenie kolejnych planów. Dotychczasowy plan został oceniony jako wymagający aktualizacji ze względów prawnych (był sporządzany pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r.), z uwagi na zaistniałe zmiany w zagospodarowaniu terenów i planowane zmiany w zagospodarowaniu, które przedstawia opracowana w 2014r. „Koncepcja programowo-przestrzenna placu miejskiego u zbiegu ulic Kościuszki i Krakowskiej wraz zespołem sportowo-rekreacyjnym przy stadionie miejskim w Trzebinii”. Wg koncepcji w północnej części obszaru planistycznego powinna zostać utworzona „zielona” przestrzeń publiczna, z zapleczem rekreacyjno-wypoczynkowym dla mieszkańców oraz sportowym dla klubu piłkarskiego.

W konsekwencji uchwały Nr VIII/78/VII/2015 z dnia 29 maja 2015r. stwierdzającej nieaktualność planu Nr 12 przyjęta została uchwała Nr XIII/161/VII/2015 z dnia 27 listopada 2015r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieście-Południe w Trzebinii.

Sporządzony projekt planu uwzględnia cel określony w §2 uchwały o przystąpieniu, jak również wyniki analizy przedstawiające zakres dezaktualizacji planu z 2002r. Przede wszystkim projekt „nowego” planu aktualizuje plan dotychczas obowiązujący poprzez dostosowanie przedmiotu jego ustaleń do aktualnych wymogów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które są znacząco zmienione w stosunku do uregulowań obowiązujących w okresie sporządzania planu z 2002r. (jako przykład zmian można podać wskaźniki i parametry urbanistyczne, uzupełnione, poszerzone, bądź zmienione wg wymogów aktualnie obowiązujących, np. intensywność zabudowy, wskaźniki miejsc parkingowych). Przedstawiony projekt, dostosowujący przedmiot ustaleń do aktualnych wymogów prawa jest więc zgodny ze sporządzoną i przyjętą w 2015r. analizą aktualności (aczkolwiek należy podkreślić, że plan miejscowy z 2002r. mimo, iż nie jest aktualny w świetle regulacji art. 15 ustawy, jest obowiązującym aktem prawa miejscowego i do zastąpienia go nowym planem stanowi m.in. prawną podstawę pozwoleń na budowę).

Opracowany projekt planu jest również zgodny z pozostałymi przesłankami jego sporządzenia. Uwzględnia zmiany w zagospodarowaniu obszaru, jego przekształcenia, a także stanowi wytyczną do rozwoju przestrzennego i gospodarczego. Zmiana studium stanowi obowiązujący dokument związany z polityką rozwoju gminy. Procedowany projekt Studium w obszarze objętym zmianą planu wskazuje kierunki rozwoju gminy zbieżne z obowiązującą zmianą studium oraz opracowanym projektem planu (ad. pkt. 4.3),

- w projekcie planu przedstawione zostało planowane zagospodarowanie, które może być zrealizowane przez właścicieli. Pomimo ustaleń planu teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób. Zmiana przeznaczenia terenu 5MN, skutkowała by roszczeniami właścicieli gruntów, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyznaczony w projekcie planu teren, w przeważającej swej części, stanowi kontynuację ustaleń planu obowiązującego.

Ponadto należy zaznaczyć, iż wskazane w treści uwagi sieci infrastruktury technicznej stanowią również wyposażenie terenu związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, które sukcesywnie jest poszerzane w dostosowaniu do realizowanych budynków.

Podatek od nieruchomości płacony jest zgodnie z użytkowaniem gruntowym wpisanym w operacie ewidencji gruntów i budynków, a nie przeznaczeniem terenu w planie miejscowym (ad. pkt. 4.4),

- zmiana przeznaczenia terenu 4PU w zakresie działek wskazanych w uwadze na tereny zieleni 11ZP, skutkowała by roszczeniami właścicieli gruntów, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyznaczony w projekcie planu teren 4PU stanowi kontynuację ustaleń planu obowiązującego. Ponadto na działkach nr 1170 i nr 1163/7 znajduje się hałda, jej środkowa część. Rozciągnięcie terenów zielonych na hałdę jest nieuzasadnione. Zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia teren, na którym znajduje się hałda, przeznaczony jest pod tereny zabudowy obiektów i urządzeń działalności gospodarczej i przemysłu - PU. Przeznaczenie tego terenu pod zieleń, stanowiłoby niezgodność z ustaleniami zmiany studium.

W projekcie planu jest zapis mówiący o konieczności likwidacji hałdy (ad. pkt. 4.5).

4. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 5, która dotyczyła:

- przyjęcia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, dla terenu zabudowy usługowej 10U, o wartości 0,15.

Uzasadnienie stanowiska:

Sprawa zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy na terenach zabudowy usługowej analizowana była na etapie wniosków z konsultacji. Ze zmiany studium wynika, że na terenach o dużym zainwestowaniu (śródmiejska część miasta) dla zabudowy usługowej proponuje się intensywność zabudowy minimum 1,2. W zmianie planu Śródmieście - Południe z 2013r. (dla terenu w rejonie komisariatu policji) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej wynosi od 0,6 – 1,8. W projekcie planu minimalny wskaźnik ustalony został również na poziomie 0,6.

Jako podstawowe zadanie w granicach obszaru planu przyjęto uporządkowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie, poprzez czytelny podział pomiędzy występującymi w granicach obszaru planu funkcjami, w powiązaniu z możliwością poddania ich procesom rewitalizacyjnym, przy jednoczesnym określeniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Istotną rolę w kształtowaniu przestrzeni mają graniczne elementy obszaru tj. arterie komunikacyjne, w oparciu o które kształtowanie nowej zabudowy powinno następować z wyraźnym dążeniem do wytworzenia pierzei.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, zawartymi w §7 pkt 1, dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalono m.in. nakaz:

- c) sytuowania budynków w układzie ulic i placów przy zastosowaniu różnorodnych elementów kompozycji przestrzeni, takich jak otwarcia i zamknięcia perspektywiczne, akcenty architektoniczne, dominanty przestrzenne,
- d) nakaz kształtowania zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz produkcyjno - usługowej, jako pierzei z obiektami zwróconymi elewacją frontową w kierunku dróg publicznych.

Na rysunku projektu planu, w nawiązaniu do powyższych zasad wyznaczono obowiązujące linie zabudowy, wzdłuż których wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowej budynku.

W celu dostosowania przyszłego zagospodarowania terenu do wymogów §7 projektu planu, koniecznym było określenie takiego minimalnego wskaźnika zabudowy, który pozwoli wykształcić m.in. pierzeje wzdłuż ulic. Ustalenia w zakresie wskaźników intensywności zabudowy wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. W projekcie planu zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany w tym zakresie.

Zasadnym zatem jest utrzymanie minimalnego wskaźnika zabudowy na dotychczasowym poziomie w celu chociażby uniemożliwienia realizacji pojedynczych, niewielkich gabarytowo obiektów budowlanych.

Ponadto projekt planu aktualizuje plany dotychczas obowiązujące w tym obszarze poprzez dostosowanie przedmiotu jego ustaleń do aktualnych wymogów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które są znacząco zmienione w stosunku do dotychczasowych uregulowań obowiązujących w okresie ich sporządzania (jako przykład zmian można podać wskaźniki i parametry urbanistyczne, uzupełnione, poszerzone, bądź zmienione wg wymogów aktualnie obowiązujących, np. intensywność zabudowy, wskaźniki miejsc parkingowych).

5. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 7, która dotyczyła:

- 1) braku zgody w kwestii budowy szeregowej i innych obok nieruchomości 1200/23 (pkt. 7.1),
- 2) braku zgody w kwestii budowy drogi wewnętrznej, dojazdowej obok płotu, który mieści się ok. 3m od okien, na działce właścicieli ul. Żwirki i Wigury 2 (pkt. 7.2),
- 3) braku wykupu, zgody, pasa okalającego działki nowych właścicieli (obok „parku” i słupa wysokiego napięcia), dot. pasa drogi (pkt. 7.3),
- 4) braku decyzji o wybudowaniu drogi asfaltowej na odcinku końcowym ul. Norwida (pkt. 7.4),
- 5) braku decyzji natychmiastowej, tylko mrzonki, o likwidacji linii wysokiego napięcia (pkt. 7.5),
- 6) wydania zgody na budowę jednego domu, co zrujnowało spokojne, choć ciężkie życie, ale i całej okolicy z uwagi na ciężki sprzęt i spadek wartości okolicznych nieruchomości, bo wcześniej nie było mowy o żadnych budowach ale przez odrośnięcie, po decyzji Gminy już tak bo przez paradoksalnie – linie wysokiego napięcia nie wolno było nawet dobudować się (pkt. 7.6).

Uzasadnienie stanowiska:

- Zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia (zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebinia z dnia 29 marca 2007r. ze zmianami) teren objęty opracowaniem planu miejscowego (w tym teren objęty uwagą) znajduje się w obszarze centralnym, o podstawowych funkcjach: przemysłowej, centrum administracyjnego i usługowego oraz mieszkaniowości i wypoczynku a także w strefie urbanizacji I, którą objęto obszary mieszkaniowe, usługowe, składowe, produkcyjne i inne zainwestowane, posiadające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi (rozdział 1.3. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej). Podstawowym kierunkiem działań w obszarze I, jest m.in. utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowej.

Ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów wskazanych w uwadze, nie są niezgodne z ustaleniami Studium, a tym samym nie naruszają art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ad. pkt. 7.1),

- zgodnie z ustaleniami wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w terenie wskazanym w uwadze nie wyznacza się układu komunikacyjnego w postaci drogi wewnętrznej. Niemniej jednak zgodnie z zapisami projektu planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych. Ustalenia planu winny być tak skonstruowane, aby zapewniona była obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę (ad. pkt. 7.2),
- w tej części uwaga dotyczy kwestii, która nie jest regulowana poprzez ustalenia planu miejscowego, dlatego też pozostaje nieuwzględniona (ad. pkt. 7.3),
- w tej części uwaga dotyczy kwestii, która nie jest regulowana poprzez ustalenia planu miejscowego, dlatego też pozostaje nieuwzględniona (ad. pkt. 7.4),

- w projekcie planu przewidziana została możliwość likwidacji linii napowietrznej 110kV poprzez jej skablowanie. Jest to jednak możliwość, a z uwagi na duże koszty inwestycji nie jest możliwa natychmiastowa jej przebudowa na podziemną. Dlatego też uwagę uznaje się za nieuwzględnioną (ad. pkt. 7.5),
- dla terenu dla którego obowiązuje plan miejscowy inwestycje realizowane są zgodnie z planem. Obowiązujący dotychczas plan część działki nr 1199/19 przy ul. Żwirki i Wigury przeznacza pod tereny mieszkalnictwa jednorodzinne.

Zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia (zmiana studium zatwierdzona Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebinia z dnia 29 marca 2007r. i zmieniony uchwałami nr XII/114/V/2007 z dnia 28 września 2007, ze zmianami), teren objęty opracowaniem planu miejscowego (w tym teren objęty uwagą) znajduje się w obszarze centralnym, o podstawowych funkcjach: przemysłowej, centrum administracyjnego i usługowego oraz mieszkalnictwa i wypoczynku a także w strefie urbanizacji (I), którą objęto obszary mieszkaniowe, usługowe, składowe, produkcyjne i inne zainwestowane, posiadające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi (rozdział 1.3. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej).

Podstawowym kierunkiem działań w obszarze I, jest m.in. utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowej. Ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów wskazanych w uwadze, nie są niezgodne z ustaleniami Studium, a tym samym nie naruszają art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (ad. pkt. 7.6).

6. Nie uwzględnia się w całości uwag nr 8, nr 9, nr 10, nr 11, nr 12, nr 13, nr 14, nr 15 i nr 16 (o tej samej treści), które dotyczyły:

- zmiany terenu dz. nr 1147/2, 1148/4, 1148/6, 1146/4, 1146/6, obecnie pokrytego bujną zielenią, tzn. drzewami iglastymi i liściastymi, gdzie bytują gatunki zwierząt, na teren zielony i włączenia go do pasa zieleni 11ZP, oddzielającego strefę mieszkalną od strefy produkcyjno – usługowej.

Uzasadnienie stanowiska:

Zgodnie z obowiązującym planem znaczna część ww. działek przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej, co stanowi kontynuację ustaleń planu obowiązującego. W projekcie planu nastąpiło nieznaczne poszerzenie terenów zabudowy w stronę południową.

Zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia (zatwierdzony został Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebinia z dnia 29 marca 2007r ze zmianami), teren objęty opracowaniem planu miejscowego (w tym działki objęte uwagą) znajduje się w obszarze centralnym, o podstawowych funkcjach: przemysłowej, centrum administracyjnego i usługowego oraz mieszkalnictwa i wypoczynku, a także w strefie urbanizacji (I), którą objęto obszary mieszkaniowe, usługowe, składowe, produkcyjne i inne zainwestowane, posiadające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi (rozdział 1.3. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej).

Podstawowym kierunkiem działań w obszarze I, jest m.in. utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowej. Ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia działek nie są niezgodne z ustaleniami Studium, a tym samym nie naruszają art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu wydzielono obszary z ogólnie dostępną przestrzenią publiczną, z możliwością realizacji założeń parkowych, ogrodów jordanowskich, placów oraz wszelkich form zmierzających do intensyfikacji relacji społecznych.

Wyznaczone tereny zieleni urządzonej w granicach obszaru planistycznego pozwalają stworzyć warunki dla rozwoju funkcji rekreacyjnej, w powiązaniu z terenami sportu i rekreacji. Ochrona poszczególnych elementów zasobów środowiskowych jest zbieżna z ukształtowaniem publicznych przestrzeni w ramach terenów zieleni, spełniających oczekiwania utworzenia nowych terenów rekreacyjnych, powiązanych ze sobą ciągami pieszymi i trasami rowerowymi.

Wyznaczone w Studium tereny zieleni urządzonej wykorzystano dla poprawy jakości środowiska przyrodniczego w obszarze, jak i zwiększenia atrakcyjności tej części miasta poprzez utrzymanie form zieleni. Zgodnie z zapisami projektu planu, zawartymi w § 9 ust. 2 pkt 1 przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, istniejąca zieleń podlega maksymalnej ochronie, poprzez zachowanie i wkomponowanie drzew i zbiorowisk roślinnych w teren inwestycji.

Jako podstawowe zadanie w granicach obszaru planu przyjęto uporządkowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie, poprzez czytelny podział pomiędzy występującymi w granicach obszaru planu funkcjami, w powiązaniu z możliwością poddania ich procesom rewitalizacyjnym.

Pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania działek objętych uwagą jako terenów zielonych nie wpłynie na poprawę sytuacji związanej z okresowym zalewaniem nieruchomości. Zagospodarowanie terenów, w zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium, przy jednoczesnym wyposażeniu terenów w sieci infrastruktury technicznej spowoduje usystematyzowanie gospodarki wodno ściekowej oraz zapewnienie właściwe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej w tym obszarze.

Zgodnie z informacjami zawartymi w opracowaniu pn.: „Inwentaryzacja roślin i grzybów, objętych ochroną na terenie gminy Trzebinia” (2013r.) wykonanym na zlecenie gminy w całym obszarze objętym projektem planu nie zinventaryzowano stanowisk chronionych gatunków roślin oraz grzybów.

W ww. opracowaniu kierowano się kryteriami takimi jak: występowanie chronionych gatunków roślin i grzybów, występowanie zbiorowiska roślinne, występowanie potencjalnych siedlisk chronionych gatunków organizmów, występowanie przestrzennych form i obiektów ochrony przyrody, występowanie korytarzy ekologicznych, krajobraz ze szczególnym uwzględnieniem panoram widokowych, hydrologia, geologia, geomorfologia, gleby, zabytki kultury materialnej, uwarunkowania rozwoju gospodarczego wyznaczono granice obszarów przyrodniczo cennych. Obszar objęty opracowaniem przez wiele lat pozostawał pod wpływem niekorzystnego oddziaływania działalności Zakładów Metalurgicznych Trzebinia, ale również innych, działających w sąsiedztwie zakładów. Skutkiem tego była m.in. degradacja środowiska gruntowego.

Zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zieleni urządzonej należą do I grupy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. 2016r. poz.1395).

Udostępnienie terenu 11ZP - terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej (do którego miałyby zostać włączone działki wskazane w uwadze) mieszkańcom w formie parku nie jest możliwe bez podjęcia działań związanych z występującymi tam gruntami (np. bez ponownego przebadania gruntów, a w przypadku potwierdzenia zanieczyszczenia podjęcia kolejnych kroków wskazanych w obowiązujących przepisach prawa).

7. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 17, która dotyczyła:

- braku zgody na zmiany jakie proponuje urząd, tj. utraty przez nieruchomości o nr 2301/2 oraz 719/3 charakteru działek budowlanych,

Uzasadnienie stanowiska:

Przed rozpoczęciem prac nad planem przedmiotowy teren objęty był opracowaniem *Koncepcji programowo – przestrzennej placu miejskiego u zbiegu ulic Kościuszki i Krakowskiej wraz z zespołem sportowo – rekreacyjnym przy stadionie miejskim w Trzebinie*. Celem opracowania było zaproponowanie rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych zagospodarowania terenu położonego pomiędzy ulicami Kościuszki, Ochronkową oraz łącznikiem ulic Hutniczej, Przemysłowej i Ochronkowej, stworzenie funkcjonalnej zielonej przestrzeni publicznej integrującej mieszkańców i kształtującej tożsamość miejsca, stworzenie zaplecza rekreacyjno – wypoczynkowego dla mieszkańców na bazie stadionu miejskiego, rewitalizacja terenów miejskich oraz opracowanie wytycznych do planu miejscowego.

Założenia funkcjonalno przestrzenne obejmują m.in. wykorzystanie walorów miejsca, powiązanie z otoczeniem, wytworzenie czytelnego układu komunikacyjnego i przede wszystkim zagospodarowania zdegradowanych terenów poprzemysłowych, a także wyznaczenie granic m.in. terenów urządzeń sportu US: (tereny istniejącego stadionu miejskiego z zapleczem, teren budynku policji (przeznaczony dla klubu sportowego), teren projektowanego boiska treningowego z zapleczem, tereny projektowanego boiska wielofunkcyjnego i siłowni terenowych).

W celu umożliwienia realizacji powyższego założenia funkcjonalno przestrzennego niezbędnym było ujęcie w terenach sportu i rekreacji (US) działek wskazanych w uwadze. Dlatego też działki nr 2301/2 i 719/3 włączone zostały do terenu sportu i rekreacji (jako jedyne które dają możliwość realizacji), z całą świadomością konsekwencji prawnych i finansowych takiego ustalenia.

8. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 18, w zakresie:

- 1) braku zgody wobec likwidacji lasu powstałego z samosiejek tuż przy działce przy ul. Norwida 26 oraz przy cmentarzu żydowskim. Planowana zabudowa naruszy ekosystem, w tym miejscu siedlisk wiewiórek, saren oraz ptaków, itp. (pkt. 18.2),

- 2) braku zgody na nieuwzględnienie wykonania drogi dojazdowej na odcinku końcowym ul. Norwida, co stanowi znaczne utrudnienie mieszkańcom na tym odcinku (pkt. 18.3).

Uzasadnienie stanowiska:

- w obowiązującym planie ww. teren przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej, co stanowi kontynuację ustaleń planu obowiązującego. Zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia (zatwierdzony został Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebinia z dnia 29 marca 2007r ze zmianami) teren objęty opracowaniem planu miejscowego (w tym tereny objęte uwagą) znajduje się w obszarze centralnym, o podstawowych funkcjach: przemysłowej, centrum administracyjnego i usługowego oraz mieszkalnictwa i wypoczynku a także w strefie urbanizacji I, którą objęto obszary mieszkaniowe, usługowe, składowe, produkcyjne i inne zainwestowane, posiadające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi (rozdział 1.3. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej). Podstawowym kierunkiem działań w obszarze I, jest m.in. utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowej. Ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów wskazanych w uwadze, nie są niezgodne z ustaleniami Studium, a tym samym nie naruszają art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ad. pkt. 18.2),
- w tej części uwaga dotyczy kwestii, która nie jest regulowana poprzez ustalenia planu miejscowego, dlatego też pozostaje nieuwzględniona (ad. pkt. 18.3).

9. Nie uwzględnia się w całości uwag nr 19, nr 20, nr 21, nr 22, nr 23 i nr 24 (o tej samej treści), które dotyczyły:

- sprzeciwu wobec budowy drogi oraz wniosków o usunięcie z projektu planu drogi łączącej ul. Ochronkową z ul. Norwida.

Uzasadnienie stanowiska:

Wprowadzone w projekcie planu rozwiązania układu komunikacyjnego, poprzedzono analizą dostępności komunikacyjnej. Część działek, przeznaczonych na cele budowlane nie jest zagospodarowana i na dzień dzisiejszy nie posiadają dostępu do drogi publicznej. Jest to jedną z przyczyn, że dotychczas działki te nie zostały zabudowane. W związku z czym zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne, umożliwiające obsługę komunikacyjną działek, jest zasadne. Realizacja układu komunikacyjnego pozwoli wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej, co spowoduje usystematyzowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz zapewni właściwe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej w tym obszarze. Pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania działek objętych uwagą, jako terenów zielonych nie wpłynie na poprawę sytuacji związanej z okresowym zalewaniem nieruchomości.

Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny niezbędny jest dla prawidłowej obsługi terenów wyznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie, w związku z czym nie jest możliwe usunięcie projektowanej drogi (zmiana jej na wewnętrzną ogranicza nieco teren do zajęcia pod drogę i zmienia funkcję) oraz brak jest możliwości takiego jej racjonalnego ukształtowania, aby nie ingerowała w działki prywatne.

Ponadto należy zaznaczyć, iż rozwiązanie drogowe polegające na połączeniu ul. Ochronkowej z ul. Żmirka (obecnie Norwida) zaprojektowane zostało już w planie miejscowym w 2002r., który obowiązuje dla przedmiotowego terenu. Droga przesunięta została na południe, na działkę nr 1203/2, która jest niezagospodarowana. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie jest zasadne, a gmina jest świadoma konsekwencji związanych z kosztami wynikającymi ze zmiany lokalizacji drogi.

10. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 25, która dotyczyła:

- odszkodowania za zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na niekorzyść wnoszących uwagę, czyli właścicieli działki nr 1200/23 zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

Uzasadnienie stanowiska:

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym część działki nr 1199/19 przy ul. Żwirki i Wigury, znajdująca się przy nieruchomości osoby składającej uwagę, przeznaczona jest pod tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w dokumencie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia (zatwierdzony został Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebinia z dnia 29 marca 2007r ze zmianami), teren objęty opracowaniem planu miejscowego (w tym teren objęty uwagą) znajduje się w obszarze centralnym, o podstawowych funkcjach: przemysłowej, centrum administracyjnego i usługowego oraz mieszkalnictwa i wypoczynku a także w strefie urbanizacji I.

którą objęto obszary mieszkaniowe, usługowe, składowe, produkcyjne i inne zainwestowane, posiadające dogodne warunki obsługi komunikacyjnej wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi (rozdział 1.3. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej).

Podstawowym kierunkiem działań w obszarze I, jest m.in. utrzymanie i rozwój funkcji mieszkaniowej.

Ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów wskazanych w uwadze, nie są niezgodne z ustaleniami Studium, a tym samym nie naruszają art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto należy zaznaczyć, iż art. 36. 1. ustawy stanowi, że jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

W związku z powyższym odszkodowanie za zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może przysługiwać w chwili wejścia w życie planu, a warunkiem otrzymania odszkodowania jest wykazanie, że przyczyną utraty wartości nieruchomości jest zmiana planu. Na tym etapie prac planistycznych uwaga nie może zostać uwzględniona.

§ 2.

W odniesieniu do uwag złożonych w drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w dniach od 26 września 2018r. do 25 października 2018r., oraz w okresie wyznaczonym na składanie uwag tj. do dnia 9 listopada 2018 r.:

1. Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 1, która dotyczyła:

- wykreślenia zapisu dotyczącego terenu 21U w punkcie dotyczącym stacji kontroli pojazdów,

Uzasadnienie stanowiska:

W stosunku do obecnie obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Śródmieście - Południe w Trzebinie*, w projekcie planu została poszerzona możliwość zagospodarowania terenu 21U o dopuszczenie lokalizacji obiektów stacji kontroli pojazdów. W wyniku zmian w projekcie planu po pierwszym wyłożeniu ograniczona została możliwość lokalizacji na przedmiotowym terenie obiektów, budynków służących obsłudze samochodów w których prowadzone będą naprawy (wprowadzenie zapisu „bez napraw”). Obecnie w projekcie planu obiekty obsługi pojazdów zdefiniowane zostały jako *obiekty, budynki służące obsłudze samochodów (bez napraw) w tym myjnie, wymiana opon, stacje diagnostyczne, stacje kontroli pojazdów, bez stacji paliw płynnych*.

Zarówno stacje diagnostyczne jak i stacje kontroli pojazdów prowadzą podobny zakres działalności. Stacje diagnostyczne prowadzą rozpoznanie stanu technicznego pojazdów, z wykorzystaniem odpowiednich metod diagnostycznych i urządzeń, a w stacjach kontroli pojazdów prowadzone są badania techniczne pojazdów. Przy tak zbliżonym zakresie i rodzaju działalności, a co za tym idzie związanej z nią ewentualnej uciążliwości dla terenów sąsiednich, brak jest podstaw do wykreślenia stacji kontroli pojazdów z kategorii rodzajów obiektów budowlanych.

Zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia przedmiotowy teren przeznaczony jest pod tereny rozwoju funkcji usługowej, czyli tereny predysponowane dla rozwoju tej funkcji, zazwyczaj położone w bezpośrednim sąsiedztwie ważnych tras komunikacyjnych, często przylegające do istniejących terenów usługowych i zwartych terenów mieszkaniowych. Podstawowym kierunkiem działań w terenach usług jest utrzymanie i rozwój istniejących terenów usługowych, ich lepsze wykorzystanie, skoncentrowanie oraz poszerzanie. Użytkowaniem uzupełniającym w tych terenach jest zieleń urządzonej. Przeznaczenie terenu określone w projekcie planu jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

2. Nie uwzględnia się w całości uwag nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr7, nr 8, nr 9, nr 10, nr 11, nr 12, nr 13, nr 14, nr 15, nr 16, nr 17, nr 18, nr 19, nr 20, nr 21, nr 22, nr 23, nr 24, nr 25 i nr 26 (o tej samej treści), które dotyczyły:

- likwidacji drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW, tj. w zakresie działek nr 1146/4 i 1146/6 i niewielkiego fragmentu działki nr 1147/2 oraz zmiany przeznaczenia „uwolnionego” pasa terenu z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4MN na tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej 11ZP,

Uzasadnienie stanowiska:

Z treści uwagi wynika, że wnoszące ją osoby kwestionują przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną (oznaczoną 12KDW) oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (w projekcie planu teren przylegający do drogi 12KDW oznaczony symbolem 4MN). Wnoszący uwagę proszą, aby teren ten przeznaczony został pod ogólnodostępną zieleni urządzonej – 11ZP.

Drugie wyłożenie projektu planu obejmowało wyłącznie zmiany wprowadzone w projekcie w wyniku rozpatrzenia uwag po pierwszym wyłożeniu, czyli zmiany oznaczenia i szerokości części drogi publicznej - symbol planu 6KDD na drogę wewnętrzną - symbol planu 12KDW. Dlatego też uwaga, w rozumieniu art.18ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczy terenu w pasie szerokości 8m (drogi 6KDD w wersji z pierwszego wyłożenia) i przeznaczenia pod teren zieleni urządzonej, a nie pod drogę wewnętrzną i teren zabudowy mieszkaniowej. Po pierwszym wyłożeniu zmiana drogi publicznej 6KDD na drogę wewnętrzną 12KDW o szerokości 6m, skutkowałą „uwolnieniem” pasa o szerokości 2m z przeznaczenia pod drogę i włączenia go do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W tej części oraz w pasie drogi wewnętrznej projekt planu podlegał ponownemu wyłożeniu.

Zgodnie z obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Południe w Trzebini* z 2002r. przedmiotowy teren przeznaczony jest pod teren mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczony symbolem 4MN oraz w części pod drogę dojazdową 6KD. Część działek, która w obecnym planie przeznaczona jest pod tereny zabudowy nie została do chwili obecnej zagospodarowana, między innymi z powodu braku zapewnienia dojazdu i dostępu do drogi publicznej.

W projekcie planu dotychczasowe rozwiązania zostały zachowane, co do zasady. Utrzymany został teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w planie symbolem 4MN oraz w związku z tym pozostawiona została droga (przy zmianie na wewnętrzną), która jest niezbędna dla obsługi terenów zabudowy. Droga została zawężona w liniach rozgraniczających do 6m.

Teren, którego dotyczy uwaga położony jest w bliskim sąsiedztwie centrum miasta. Bezpośrednio sąsiaduje z terenami zabudowanymi i zagospodarowanymi głównie budynkami mieszkalnymi w zabudowie jednorodzinnej. Działki nr 1146/4 i 1146/6 i niewielki fragment działki nr 1147/2, objęte uwagą, stanowią pas terenu o szerokości ok. 14-15m (z poszerzeniem w części północnej), na którego części już w chwili obecnej urządzony jest dojazd do budynku nr 31. Przeznaczenie terenu pod zabudowę stanowić będzie utrzymanie i kontynuację funkcji istniejącej i wyznaczonej w dotychczasowym planie i w studium. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie nie powoduje zbliżenia zabudowy do terenów produkcyjnych.

Gmina jest świadoma konsekwencji związanych z kosztami wynikającymi ze zmiany lokalizacji drogi.

3. Nie uwzględnia się w całości uwag nr 27, nr 28, nr 29, nr 30, nr 31, nr 32, nr 33, nr 34, nr 35, nr 36, nr 37, nr 38, nr 39, nr 40, nr 41, nr 42, nr 43, nr 44, nr 45, nr 46, nr 47, nr 48, nr 49, nr 50 i nr 51 (o tej samej treści), które dotyczyły:

- zmiany przebiegu i częściowej likwidacji przewidzianej, w projekcie planu miejscowego, drogi łączącej ul. Ochronkową z ul. Norwida (dawna ul. Żmirki) oraz zmiany przeznaczenia na teren ogólnodostępnej zieleni,

Uzasadnienie stanowiska:

Obecnie przedmiotowy teren przeznaczony jest pod teren mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczony symbolem 4MN oraz w części pod drogę dojazdową 6KD, zgodnie z obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Południe w Trzebini* z 2002r. W projekcie planu utrzymany został teren zabudowy mieszkaniowej, który nieznacznie poszerzono (nowy symbol terenu w projekcie planu 4MN). Dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej konieczne jest utrzymanie układu komunikacyjnego. Rozwiązanie drogowe polegające na połączeniu ulic Ochronkowej i Norwida, również zostało zaprojektowane w obowiązującym planie, lecz w nieco innym przebiegu.

Realizacja układu komunikacyjnego pozwoli wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej co spowoduje usystematyzowanie gospodarki wodno ściekowej oraz zapewnieni właściwe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej w tym obszarze.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie jest zasadne, a gmina jest świadoma konsekwencji związanych z kosztami wynikającymi ze zmiany lokalizacji drogi, podobnie jak ewentualnych dochodów

z renty planistycznej do działek „uwolnionych” z przeznaczenia pod drogę i włączenia do terenów zabudowy mieszkaniowej.

Aktualne rozwiązania projektowe wyznaczają w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną, która zgodnie z ustawą o drogach publicznych nie stanowi drogi publicznej. W związku z tym bezpodstawne pozostają wszelkie obawy składających uwagi związane ze wzmożonym ruchem, hałasem i korzystaniem z projektowanego rozwiązania planistycznego w celu ominięcia rejonów wyposażonych w sygnalizację świetlną, bądź zakorkowanych.

Proponowane rozwiązanie komunikacyjne polegające na „przedłużeniu ul. Norwida o początkowy fragment drogi 12KDW (do działki nr 1203/1) w taki sposób aby zapewnić dojazd do działek 1223, 1201/3, 1201/4, 1203/2 oraz aby na końcu drogi istniała możliwość wygodnego zawrócenia samochodem”, stoi w sprzeczności z dotychczas rozpatrzonymi pozytywnie uwagami do projektu planu, złożonymi po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu. Pozytywnemu rozpatrzeniu podlegała uwaga dotycząca korekty układu komunikacyjnego, oznaczonego symbolem 2KDW, w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z treścią uwagi osoby składającej, a także części uwag, w tym właścicieli nieruchomości, w zakresie zawężenia parametrów drogi. W projekcie planu wprowadzona została zmiana parametrów drogi z dojazdowej KDD na wewnętrzną KDW, tj. zawężenia jej szerokość w liniach rozgraniczających do 6m, w celu możliwości zabudowy m. in. działki nr 1203/2 w przyszłości. Rozpatrzenie składanych uwag w zakresie likwidacji drogi nie może zostać uwzględnione przede wszystkim ze względu, iż układ komunikacyjny wyznaczony w tym rejonie jest niezbędny dla prawidłowej obsługi terenów wyznaczonych pod zabudowę. Nadmienia się ponadto, iż w ten sposób nastąpi prawny dostęp do drogi dla właścicieli nieruchomości, przez które przebiega droga, uwzględniając przez nich składane uwagi przede wszystkim w sposób umożliwiający lokalizację zabudowy mieszkaniowej, co do tej pory przy utrzymaniu parametrów drogi dojazdowej było nie możliwe. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu uwag w tym zakresie nie złożono, w związku z czym należy domniemywać, iż rozwiązanie spotkało się z pozytywnym odbiorem.

Rozwiązania komunikacyjne w rejonie budynków o numerach 35 i 35a, polegające na połączeniu ul. Ochronkowej z ul. Norwida zaprojektowane zostało już w planie miejscowym w 2002r. w chwili obecnej zmiana drogi dojazdowej na wewnętrzną, tj. nie do użytku publicznego, pozwala stwierdzić, iż ewentualne uciążliwości dla mieszkańców zostały obecnie zminimalizowane.

Proponowany układ komunikacyjny przebiega przez tereny niezainwestowane, w układzie zbliżonym do aktualnie wykorzystywanych przejazdów, m.in. do budynku nr 31, w pozostałym swym przebiegu sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej, nie ingerując w głąb obszaru 4MN.

§ 3.

W sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych w procedurze sporządzania planu Burmistrz Miasta Trzebinia Zarządzeniami Nr 0050.256.2018 z dnia 6 września 2018r. oraz Nr 0050.334.2018 z dnia 29 listopada 2018r. i Nr 0050.334A.2018 z dnia 29 listopada 2018r. rozpatrzył zgłoszone uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Południe w Trzebini, nie uwzględniając ich w zakresie wskazanym w §1 i §2.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Trzebinia

Jacek Woch

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/8/VIII/2018
Rady Miasta Trzebini
z dnia 12 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2018r. poz. 994 ze zmianami), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Południe w Trzebini obejmują:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg obejmujące:
 - a) realizację układu komunikacyjnego;
 - b) realizację odcinków sieci uzbrojenia technicznego – wodociągu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, w tym przebudowy istniejących;
- 2) budowę ogólnodostępnych parkingów, oznaczonych symbolami 1KP – 13KP.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszych dostępnych technik, określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 799 ze zmianami);
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3.

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu miasta Trzebini, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. 2018r. poz. 62 ze zmianami).

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Trzebini

Jaśek Woch

