



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 października 2023 r.

Poz. 6582

UCHWAŁA* NR LXVII/538/VIII/2023 RADY MIASTA TRZEBINI

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego przy ulicach: Długiej, Tuwima i Prusa w Trzebini

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz.40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 977) w związku z Uchwałą Nr XL/366/VIII/2021 z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego przy ulicach Długiej, Tuwima i Prusa w Trzebini, na wniosek Burmistrza Miasta Trzebini

Rada Miasta Trzebini stwierdza, że projekt nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebini, przyjętego Uchwałą XXVII/259/VIII/2020 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 października 2020r. i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego przy ulicach Długiej, Tuwima i Prusa w Trzebini stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebini dla obszaru położonego w rejonie ulicy Tuwima w Trzebini uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/492/IV/2005 Rady Miasta Trzebini w dniu 22.04.2005 r., zwaną dalej planem.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego przy ulicach: Długiej, Tuwima i Prusa w Trzebini obejmuje obszar o powierzchni 11,54 ha, określony na załączniku nr 1 do Uchwały Nr XL/366/VIII/2021 z dnia 25 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu, granice planu obejmują teren ograniczony:

- a) fragmentem koryta potoku Ropa w rejonie przekroczenia ul. Długiej,
- b) ulicami: Długą i Tuwima, w rejonie ich skrzyżowania,
- c) ulicą Prusa od strony zachodniej,
- d) od północy granicami działek ewidencyjnych i ich przedłużeniem do granic działek lub osi potoku Ropa.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego przy ulicach: Długiej, Tuwima i Prusa w Trzebini obejmuje:

- 1) część tekstową stanowiącą treść niniejszej Uchwały, która zawiera:
 - a) przepisy ogólne, określone w rozdziale I Uchwały,

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

- b) przepisy odnoszące się do całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale II Uchwały,
 - c) przepisy szczegółowe, określone w rozdziale III Uchwały,
 - d) przepisy końcowe określone w rozdziale IV Uchwały.
- 2) część graficzną, która zawiera rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:1000 z wykorzystaniem map zasadniczych z nakładką ewidencyjną, wraz z wyrysem ze studium w skali 1:10 000;
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Trzebini o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
 - 4) Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Trzebini o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 5) Dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych zapisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Trzebini;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
- 3) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:
 - a) zieleni urządzonej, niezbędnej do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
 - b) urządzeń budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, zapewniające możliwość użytkowania tych obiektów;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w uchwale;
- 11) **kategorii obiektów budowlanych i rodzajów użytkowania** - należy przez to rozumieć rodzaj obiektów i użytkowania określonego w niniejszym planie możliwych do realizacji w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dla danego terenu;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie płaszczyzny elewacji budynku do linii rozgraniczającej terenu, bez możliwości wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszki, balkonu, wykusza, tarasu, dopuszcza się możliwość przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku docieplenia istniejących budynków, oraz realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 16) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022;
- 17) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
- 18) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022;
- 19) **usługowej (produkcyjnej, magazynowej) powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej (produkcyjnej, magazynowej), to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;
- 20) **wskaźniku intensywności zabudowy** – o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 21) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 22) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
- 23) **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu najniższej położonego terenu przy obiekcie do najwyższej położonego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 24) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i obiektów budowlanych nie będących budynkami;
- 25) **urządzeniach na dachach i ścianach budynków**- należy przez to rozumieć instalacje umieszczone na dachach lub ścianach budynków służące zaspokojeniu potrzeb w zakresie: energii odnawialnej (np. solary, fotowoltaika, itp.), wentylacji, klimatyzacji (np. czerpnie i wyrzutnie powietrza), teletechniki (np. anteny satelitarne) itp. oraz inne instalacje niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania i użytkowania budynku i prowadzonej w nim działalności.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

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

4. Przeznaczenie terenu obejmuje:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §2 pkt. 9;
- 2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §2 pkt. 10.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Granica obszaru objętego planem stanowi element rysunku planu, który został ustalony na załączniku nr 1 do uchwały Nr XL/366/VIII/2021 z dnia 25 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu.

7. Elementy stanowiące ustalenia planu oznaczone na rysunku planu:

1) **linie rozgraniczające** - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,

a) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

b) rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolami literowymi, ponadto każdy teren posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną po symbolu literowym oraz ewentualnie dodatkową małą literę „a” lub „b” które stanowią odnośniki do szczegółowych ustaleń tekstowych:

- **U1, U2a, U2b, U3, U4, U5** – tereny zabudowy usługowej,
- **ZU1, ZU2, ZU3, ZU4** – tereny zieleni urządzonej,
- **ZL** – teren lasu,
- **WS** – teren wód powierzchniowych,
- **KDGP** – teren drogi publicznej – droga ruchu przyspieszonego,
- **KDL** – teren drogi publicznej – droga lokalna,
- **KDD** – teren drogi publicznej – droga dojazdowa,
- **KDW1, KDW2** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KDX** – teren ciągu pieszego;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 12 uchwały;

3) **granica strefy ochrony ekspozycji** wyznacza teren, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust 2.

8. Elementy stanowiące ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych:

1) granica wielofunkcyjnego korytarza o szczególnych standardach zagospodarowania ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia;

2) obszar objęty planem w całości położony jest w granicach udokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452.

9. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

1) linia napowietrzna wysokiego napięcia (WN) 110KV;

2) linia napowietrzna średniego napięcia (SN) 30KV;

3) pas technologiczny dla napowietrznych linii wysokiego lub średniego napięcia;

4) system połączeń ciągami pieszymi w obszarze planu;

5) ogólnodostępne miejsca przestrzeni publicznych ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia;

6) granice i numery działek ewidencyjnych lub treść mapy zasadniczej.

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

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

1) **zabudowa jednorodzinna;**

2) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – budynek lub zespół budynków, w których oprócz funkcji mieszkaniowej (mieszkań) jest prowadzona działalność usługowa, (z wyłączeniem usług opieki zdrowotnej, oświaty oraz wychowania) lub działalność z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;

- 3) **zabudowa usługowa** – budynek lub zespół budynków, w których jest prowadzona działalność usługowa, (z wyłączeniem usług opieki zdrowotnej, oświaty oraz wychowania) lub działalność z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z obiektami magazynowymi;
- 4) **zabudowa produkcyjna** – budynek lub zespół budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, w których jest prowadzona działalność, oparta na składaniu, montowaniu, łączeniu, konfekcjonowaniu, sortowaniu, zestawianiu, powlekaniu innym materiałem, barwieniu i nadawaniu nowej formy lub poddawanych innej obróbce, prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na warunki środowiskowe, zwłaszcza w zakresie zanieczyszczeń;
- 5) **składy i magazyny** – place i obiekty, służące dla składowania, magazynowania towarów i surowców oraz przygotowywania do sprzedaży hurtowej, detalicznej i wysyłkowej;
- 6) **obiekty obsługi i naprawy pojazdów** - budynek lub zespół budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, w których jest prowadzona działalność związana z naprawą pojazdów, ich utrzymaniem oraz sprzedażą akcesoriów samochodowych (np. opon, innych wyrobów motoryzacyjnych), bez stacji paliw płynnych;
- 7) **terenowe urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne** – urządzone miejsca wypoczynku, alejki spacerowe, w tym o charakterze dydaktycznym, ścieżki zdrowia, place zabaw i ćwiczeń usytuowane na wolnym powietrzu oraz obiekty typu: altany, wiaty, zadaszenia oraz niewielkie budynki usługowe (gastronomi i handlu lub innych usług związanych ze sportem i rekreacją) o powierzchni zabudowy nie większej niż 30m²;
- 8) **zieleń izolacyjna** – zieleń kształtowana, w taki sposób aby minimalizować uciążliwości komunikacyjne wynikające z ruchu pojazdów, prowadzonej działalności usługowej lub produkcyjnej, dla sąsiednich terenów, np. szpalery i aleje drzew i zadrzewień;
- 9) **zieleń naturalna** – zespoły roślinności będące samoistnym siedliskiem wielu różnorodnych gatunków, niepodlegające ingerencji człowieka w trakcie ich wegetacji i w zakresie ich naturalnego doboru;
- 10) **zieleń urządzona** – zadrzewienia i zakrzewienia oraz trawniki i skwery, tworzące kompozycje zieleni o walorach krajobrazowych, również stanowiące uzupełnienie zieleni naturalnej lub realizowane w celu przywrócenia walorów estetycznych terenu po rekultywacji oraz wzbogacenia otoczenia obiektów budowlanych;
- 11) **teren lasu**;
- 12) **tereny wód powierzchniowych** - wody płynące wraz ze związanymi z nimi obszarami tzw. otuliny biologicznej;
- 13) **sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej** - sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące dla obsługi obszaru objętego planem związane z dostarczeniem lub gromadzeniem albo przesyłem mediów wraz z niezbędnymi obiektami takimi jak: studzienki, przepompownie, zbiorniki na ścieki, złącza, słupy, stacje transformatorowe wewnętrzne (SN i nN), węzły cieplne, komory, z wyłączeniem sieci przesyłowych, obejmujące:
 - a) infrastrukturę elektroenergetyczną,
 - b) infrastrukturę wodociągową,
 - c) infrastrukturę kanalizacyjną,
 - d) infrastrukturę gazowniczą,
 - e) infrastrukturę ciepłowniczą,
 - f) infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 14) **sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej dla sieci przesyłowych** – sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w energię elektryczną, obejmujące linie przesyłowe średnich napięć (linie kablowe napowietrzne) oraz wysokich napięć;
- 15) **sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów** - sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów z obszaru objętego planem rowami otwartymi lub częściowo przekrytymi i zarurowanymi oraz sieci, obiekty i urządzenia kanalizacji opadowej;

16) drogi i ulice publiczne:

- a) droga klasy GP,
- b) droga klasy L,
- c) droga klasy D;

17) drogi wewnętrzne KDW;

18) **dojazdy nie wydzielone** - istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

19) **trasy rowerowe** – wydzielone powierzchnie w przestrzeni ulicznej lub prowadzone i oznakowane w ramach jezdni;

20) **ciągi piesze** – urządzone trwale lub częściowo utwardzone, wydzielone powierzchnie, służące pieszym;

21) **garaże** – wydzielone stanowiska postojowe dla samochodów znajdujące się w budynku;

22) parkingi.

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

Rozdział 2.**Przepisy odnoszące się do całego obszaru objętego planem****§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się konieczność kształtowania struktury przestrzennej w dostosowaniu do walorów środowiska i uwarunkowań stwarzanych przez to środowisko z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności oraz koniecznych przekształceń terenów w kierunku ustalonym niniejszym planem.

2. W celu podkreślenia istniejących walorów i kształtowania nowych wartości krajobrazowych zagospodarowania terenu planu przy uwzględnieniu jego ekspozycji, w tym zwłaszcza od strony południowej - to jest od strony ulicy Długiej - ustala się:

- 1) strefę ochrony ekspozycji określoną granicą na rysunku planu, która obejmuje teren zieleni urządzonej ZU2, tereny zabudowy usługowej U3, U4 i U5, teren drogi wewnętrznej KDW1 oraz teren ciągu pieszego KDX;
- 2) w strefie ochrony ekspozycji obowiązuje:
 - a) konieczność kształtowania zabudowy w oparciu o horyzontalny układ brył budynków z dopuszczeniem wertykalnych dominant,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń pełniących funkcje pomocnicze i gospodarcze w miejscach widocznych, od strony ul. Długiej,
 - c) zakaz składowania i magazynowania towarów przed budynkami, od strony ul. Długiej,
 - d) zakaz lokalizacji urządzeń na dachach i ścianach budynków, np. anten, klimatyzatorów, widocznych od strony ul. Długiej, wyjątek stanowią panele fotowoltaiczne, solarne oraz inne urządzenia odnawialnych źródeł energii, położone na połaciach dachowych, za wyjątkiem urządzeń związanych z wykorzystaniem energii wiatru,
 - e) konieczność kontrolowanego kształtowania zieleni urządzonej poprzez akcentowanie miejsc ważnych dla użytkowania i zagospodarowania działek np. wjazdów i wejść do obiektów, granic i naroży działek budowlanych, ważnych elementów zagospodarowania terenu, itp.,
 - f) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz słupowych stacji transformatorowych.

3. W terenach położonych w granicach wielofunkcyjnego korytarza o szczególnych standardach zagospodarowania ustala się konieczność utrzymania powiązań przyrodniczych poprzez porządkowanie, zachowanie i uzupełnianie istniejących biologicznych form użytkowania terenów, w tym zadrzewień.

4. W terenach ZU1, ZU2 i ZU4 ustala się potrzebę tworzenia atrakcyjnych, ogólnodostępnych miejsc przestrzeni publicznych, które winne stanowić obudowę dla ustalonego systemu połączeń ciągami pieszymi terenu planu z obszarami położonymi poza jego granicami. System połączeń został oznaczony na rysunku planu.

5. W obszarze planu wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu stanowiącego obudowę cieków wydzielonych na rysunku planu (WS) i nie wydzielonych na rysunku planu (np. w terenie ZU1). Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód (wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Fragment potoku Ropa, wydzielony na rysunku planu podlega ochronie, z dopuszczeniem możliwości przebudowy, w tym pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub częściowego przekrycia a także renaturyzacji (w tym odtworzenia koryta naturalnego) na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z przepisami odrębnymi. W terenach położonych w sąsiedztwie terenu wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, obejmujących pasy terenu o szerokości 10 m, od górnej krawędzi koryta cieku, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej oraz niezbędnych urządzeń wodnych.

7. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

8. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniami:

- 1) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej oraz drogowej;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U2a i U2b pod warunkiem, że uciążliwość oddziaływania tych przedsięwzięć nie spowoduje przekroczenia standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

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

10. Ze względu na występowanie złożonych warunków gruntowych w obszarze planu, w tym wysokiego poziomu zwierciadła wód gruntowych, w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji oraz użytkowania terenu, ustala się konieczność przestrzegania obowiązujących przepisów odrębnych, odpowiednio do kategorii geotechnicznej obiektów. Dla bezpiecznego lokalizowania obiektów w tym terenie, należy odstąpić od podpiwniczeń budynków lub należy wykonać dodatkowe zabezpieczenia.

11. W zakresie ochrony wód podziemnych w związku z położeniem obszaru objętego planem w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452, ustala się:

- 1) obowiązek podłączenia budynków do kanalizacji miejskiej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód i gruntu;
- 3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie (tereny produkcyjne, usługowe, składowe, drogi, parkingi) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w ust.8, istnieje obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

12. W przypadku wystąpienia w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie siedlisk i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

13. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami U1, U3 i U5, ze względu na występowanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 2) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU1, ZU2, ZU3 i ZU4, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;
- 3) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

14. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w obszarze planu zakazuje się realizacji budynków bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się – sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, wyjątek mogą stanowić budynki w których nie jest prowadzona funkcja produkcyjna, usługowa lub mieszkaniowa.

15. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach, powstałych w wyniku prowadzonej na tym terenie działalności; wyłącznie w budynkach, z uwzględnieniem zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego lub w pojemnikach ustawionych pod zadaszeniami;
- 3) zakaz zagospodarowania terenów, w tym budowy obiektów i urządzeń oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu lub jego części, na tereny, obiekty i urządzenia, w których prowadzone będzie gospodarowanie odpadami, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem w pkt.2.

16. Dla obiektów w sytuacji braku centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego, ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła i lokalne systemy grzewcze, przy zastosowaniu technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

17. Zgodnie z przepisami odrębnymi, od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania, w tym od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu. Nakazy i zakazy dla zainwestowania w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego, wszelka działalność budowlana w terenach objętych pasem technologicznym oznaczonym na rysunku planu winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

18. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które w obrębie zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi mogłyby powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych.

19. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

20. Lokalizacja obiektów i urządzeń od granicy lasu w terenach ZU4 winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo, w tym istniejące zagospodarowanie.

2. W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienia ład u przestrzennego:

- 1) w terenach zabudowy usługowej:

- a) dla budynków usługowych, produkcyjnych i produkcyjno-usługowych oraz magazynów ustala się:

- maksymalną wysokość do 20m,

- możliwość przekrycia dachem spadzistym lub płaskim, z dopuszczeniem przekrycia budynku w części dachem spadzistym a w części płaskim,
 - zasadę, aby dachy spadziste były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
 - możliwość doświetlenia dachów spadzistych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - zasadę, aby dachy spadziste posiadały kolory ciemniejsze niż ściany,
 - na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów i powierzchni biologicznie czynnych,
 - maksymalną wysokość urządzeń technicznych na dachach budynków położonych poza strefą ekspozycji do 3m,
- b) w sytuacji podjęcia nowych zamierzeń inwestycyjnych dla istniejących budynków jednorodzinnych w tym np. ich rozbudowy ustala się:
- maksymalną wysokość do 12m dla budynku o dachu spadzistym lub 10m o dachu płaskim;
 - zasadę, aby dachy spadziste były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°,
 - możliwość doświetlenia dachów spadzistych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - zasadę, aby dachy spadziste posiadały kolory ciemniejsze niż ściany,
 - na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów i powierzchni biologicznie czynnych,
- c) w sytuacji podjęcia nowych zamierzeń inwestycyjnych dla istniejących budynków mieszkaniowo - usługowych np. ich rozbudowy ustala się:
- maksymalną wysokość do 15 m dla budynku o dachu spadzistym lub 12 m o dach płaskim,
 - zasadę, aby dachy spadziste były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°,
 - możliwość doświetlenia dachów spadzistych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - zasadę, aby dachy spadziste posiadały kolory ciemniejsze niż ściany,
 - na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów i powierzchni biologicznie czynnych,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:
- maksymalną wysokość budynku 7 m,
 - zasadę, aby dachy budynków gospodarczych i garaży były płaskie,
 - na dachach dopuszcza się możliwość realizacji tarasów i powierzchni biologicznie czynnych,
- e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych w terenach zabudowy usługowej nie może przekraczać 10m, za wyjątkiem obiektów obsługi i naprawy pojazdów, których wysokość nie może przekroczyć 15m;
- 2) w sytuacji rozbudowy istniejących budynków (liczonym na dzień wejścia w życie planu) dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości. Ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji zmiany geometrii dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości budynku o 2 metry;
- 3) w terenach zieleni urządzonej:
- a) dla urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych ustala się:
- maksymalną wysokość - 5 metrów,
 - możliwość przekrycia budynków dachem spadzistym lub płaskim,

- zasadę, aby dachy spadziste były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
- możliwość doświetlenia dachów spadzistych oknami połaciowymi,
- zasadę, aby dachy spadziste posiadały kolory ciemniejsze niż ściany,
- na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów i powierzchni biologicznie czynnych,
- maksymalną wysokość urządzeń technicznych na dachach budynków do 1m,

4) w terenach budowlanych ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego działki budowlanej:

- 1) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U1, U2a, U3, U4, U5 położonych poza granicami wielofunkcyjnego korytarza o szczególnych standardach zagospodarowania na poziomie minimum 25%;
- 2) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U2b, U5 położonych w granicach wielofunkcyjnego korytarza o szczególnych standardach zagospodarowania na poziomie minimum 60%;
- 3) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZU1, ZU2, ZU3 i ZU4 na poziomie minimum 80%;
- 4) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) w sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą.

4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U1, U2a, U3, U4, U5 położonych poza granicami wielofunkcyjnego korytarza o szczególnych standardach zagospodarowania nie może być większy niż 60%;
- 2) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U2b, U5 położonych w granicach wielofunkcyjnego korytarza o szczególnych standardach zagospodarowania nie może być większy niż 40 %;
- 3) w terenach zieleni urządzonej (ZU) nie może być większy niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U1, U2a, U3, U4, U5 minimalny na poziomie 0,10, a maksymalny na poziomie 2,0;
- 2) w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem U2b położonym w granicach wielofunkcyjnego korytarza o szczególnych standardach zagospodarowania minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 1,0;
- 3) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZU1, ZU2, ZU3 i ZU4 minimalny na poziomie 0,01, a maksymalny na poziomie 0,1;
- 4) dla pozostałych terenów nie ustala się.

6. Ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) w terenach zabudowy usługowej: wynosi 2000 m²,
- 2) w terenach zieleni urządzonej: wynosi 1000 m²,

3) Dopuszcza się możliwość obniżenia do 20% ustalonych powyżej w pkt. 1 i 2 parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych i rozbudowywanych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym oraz zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 1) 10 m od krawędzi jezdni drogi KDGP;
- 2) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDL i KDW1 oraz KDX;
- 3) 6 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej KDD (fragmentu ulicy Prusa);
- 4) 4 m w kierunku północnym od linii rozgraniczającej KDW2 i 14m w kierunku południowym od linii rozgraniczającej KDW2;
- 5) w terenach:
 - a) zabudowy usługowej U1, U2a, U2b, U3 i U5 - 4 m od linii rozgraniczających terenów zieleni urządzonej ZU1, ZU2 i ZU3,
 - b) w terenach zabudowy usługowej U2a i U2b - 8 m od północnej granicy planu,
 - c) w terenach położonych w sąsiedztwie terenu wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS - 10 m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych;
- 6) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nieprzybliżania się do drogi, za wyjątkiem ocieplenia budynku.

8. Istniejące budynki i inne obiekty – pozostawia się do utrzymania, dopuszcza się zmianę ich dotychczasowego sposobu użytkowania oraz dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę, nadbudowę i ewentualną rozbudowę pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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, 3 i 4.

2. Ustala się utrzymanie zasady, że drogi zapewniające dojazd do działek budowlanych winne być prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30°.

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach zabudowy usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki wynosi 30 m;
- 2) w terenach zieleni urządzonej:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki wynosi 20 m;
- 3) ustalone parametry w pkt 1 i 2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

4. Dla pozostałych terenów, na których zgodnie z ustaleniami planu, jest możliwa działalność inwestycyjna, w tym lokalizacja obiektów i urządzeń, nie ustala się minimalnych parametrów nowo wydzielanych działek.

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

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

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

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz wskaźniki parkowania

1. Obsługę komunikacyjną terenów istniejącego i planowanego zainwestowania objętych planem zapewniają drogi publiczne, w tym:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego (KDGP) w ciągu ulicy Długiej - oprócz realizacji funkcji tranzytowych, realizuje powiązania zewnętrzne obszaru planu;
- 2) droga lokalna (KDL) w ciągu ulicy Tuwima, zapewnia dostępność terenów inwestycyjnych położonych w jej sąsiedztwie oraz połączenie z układem zewnętrznym drogą KDGP – ulicą Długą;
- 3) droga dojazdowa (KDD) w ciągu ulica Prusa, zapewnia dostępność terenów inwestycyjnych położonych w jej sąsiedztwie oraz połączenie z układem lokalnym - ulicą Tuwima.

2. Układ dróg, o których mowa w ust.1 jest wzbogacony o tereny dróg wewnętrznych, wydzielonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2 oraz układem dojazdów nie wydzielonych realizowanych w zależności od indywidualnych potrzeb.

3. Przy trasowaniu dojazdów nie wydzielonych:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg i dojazdów (w tym gruntowych);
- 2) obowiązuje maksymalne dostosowanie do istniejącego lub planowanego zagospodarowania terenu (szczególnie do obiektów kubaturowych);
- 3) szerokość pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych należy dostosować do potrzeb jednak nie mogą być one mniejsze niż to wynika z warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym techniczno – budowlanych).

4. Dla zapewnienia pełnej dostępności komunikacyjnej terenu planu z terenami sąsiednimi, w obszarze planu wskazano system połączeń ciągami pieszymi, w tym ustalono i wydzielono na rysunku planu teren ciągu pieszego KDX.

5. Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ciągu pieszego określa rysunek planu.

6. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych dróg i ciągu pieszego z przepisami odrębnymi.

7. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD dopuszcza się możliwość lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok postojowych, które – jako dodatkowe, nie podlegają bilansowaniu ze stanowiskami określonym w ust. 8 i 9 dla konkretnych działek budowlanych w terenach zabudowy usługowej (U) oraz w terenach zieleni urządzonej (ZU).

8. W terenach zabudowy usługowej (U1, U2a, U2b, U3, U4 i U5) w ramach działki budowlanej ustala się konieczność zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w zależności od wielkości powierzchni użytkowej prowadzonej działalności usługowej, produkcyjnej, magazynowej lub ilości mieszkań:

- 1) dla usługowej powierzchni użytkowej – należy zabezpieczyć minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² oraz minimum 1 stanowisko postojowe na każdą rozpoczętą ilość – 10-ciu zatrudnionych, realizowane w formie parkingów lub garaży;
- 2) dla produkcyjnej lub magazynowej powierzchni użytkowej – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 300 m² lub minimum 1 stanowisko postojowe na każdą rozpoczętą ilość – 10-ciu zatrudnionych, realizowane w formie parkingów lub garaży;
- 3) dla jednego mieszkania należy zabezpieczyć minimum 1 stanowisko postojowe, realizowane w garażach lub jako stanowisko postojowe na terenie.

9. W terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZU1, ZU2 i ZU4, w sytuacji lokalizacji ogólnodostępnych terenowych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych ustala się konieczność realizacji minimum 3 stanowisk postojowych, w formie parkingu.

10. Ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde rozpoczęte 15 stanowisk postojowych. Stanowiska te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.

11. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

§ 10. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze planu:

- 1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej przyjętym przez Gminę Trzebinia, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji, w razie przebudowy sieci dopuszcza się możliwość likwidacji zbędnych odcinków sieci;
- 3) w obszarze objętym planem dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 4) należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami z nią związanymi w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
- 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę ustala się zasady:

- 1) utrzymania, modernizacji, rozbudowy dotychczasowych przebiegów rurociągów magistralnych i rozdzielczych – wodociągu komunalnego „Trzebinia – Chrzanów - Libiąż”;
- 2) utrzymania, modernizacji, rozbudowy dotychczasowego zaopatrzenia w wodę istniejącej zabudowy, zlokalizowanej na obszarze planu, z sieci wodociągu komunalnego;
- 3) realizacji sieci wodociągowej rozdzielczej – dla projektowanego zainwestowania w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą ze szczególnym uwzględnieniem rurociągu Ø 100 mm w ul. Tuwima – wodociągu komunalnego „Trzebinia”, ze wskazaniem na konieczność wprowadzenia pierścieniowych układów sieci, celem zwiększenia niezawodności obsługi.

3. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków ustala się zasady:

- 1) utrzymania, modernizacji, rozbudowy istniejącego układu sieci i urządzeń kanalizacji – przynależnych do kanalizacji miejskiej zlewni grupowej oczyszczalni ścieków „Chrzanów – Trzebinia”;
- 2) realizacji dla nowego zagospodarowania systemu kanalizacji sanitarnej, przewidującej sprowadzenie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjnym do pompowni, a następnie poprzez przepompownię przy ul. Tuwima oraz kanał Ø 400mm wzdłuż ul. Długiej – do kanału ogólnospławnego Ø 800mm uchodzącego do głównego kanału Ø 1400 mm – prowadzącego ścieki na oczyszczalnię w Chrzanowie.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów:

- 1) utrzymuje się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów do wód powierzchniowych, w tym do wód oznaczonych na rysunku planu symbolem WS obejmującym potok

biegnący wzdłuż granicy planu. Dopuszcza się możliwość przebudowy fragmentu istniejącego potoku Ropa oraz innych rowów w obszarze planu, w tym pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub częściowego przekrycia, a także renaturyzacji (w tym odtworzenia koryta naturalnego) na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych pochodzących z odwodnienia gruntu do projektowanej kanalizacji deszczowej, poprzez rowy, o których mowa pkt.1;
- 3) dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do urządzeń wodnych z zastosowaniem urządzeń do retencjonowania i regulacji odpływu wód opadowych ze zlewni (np. regulatory odpływu, zbiorniki przetrzymujące, retencyjne) dopuszcza się również możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do ziemi (z wykluczeniem rozsączania w gruncie).

5. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się rozbudowę sieci gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia w obszarze planu. Zasilanie w gaz nastąpi z sieci średnioprężnej, zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowej I i II stopnia Trzebinia Bereska zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla gazociągów średniego ciśnienia powinna wynosić 1m.

6. W zakresie systemu ciepłownictwa ustala się zasadę, że:

- 1) utrzymanie istniejącego zaopatrzenia w ciepło ze źródła indywidualnego lub zdalnego (zdalaczynnego), w tym kotłowni lokalnych;
- 2) zaopatrzenie w ciepło nowych obiektów kubaturowych nastąpi w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub z możliwości zasilania z sieci zdalaczynnej;
- 3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa ekologicznie czyste.

7. W zakresie systemu elektroenergetyki, ustala się zasadę:

- 1) utrzymania i modernizacji istniejącego systemu zaopatrzenia w energię obejmującego obiekty i przebiegi linii napowietrznych 30kV, 110kV i niskiego napięcia. Celem ograniczenia stref ochronnych i umożliwienia racjonalnego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, wprowadza się zasadę sukcesywnej wymiany istniejących linii napowietrznych na kablowe;
- 2) konieczności budowy nowych stacji transformatorowych dla zapewnienia wystarczającej ilości energii dla nowych inwestycji oraz budowy nowych sieci. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/NN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez odbiorców. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie budowy nowych linii średniego i niskiego napięcia. Zaleca się lokalizację linii SN i niskiego napięcia w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg w postaci kabli doziemnych lub linii kanalizacji kablowej.

8. W zakresie systemu telekomunikacji ustala się zasady:

- 1) utrzymania, modernizacji, rozbudowy istniejących sieci i urządzeń łączności;
- 2) zaspokojenia potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci teletechnicznej. Wyznaczenie konkretnych lokalizacji sieci i urządzeń następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych zgodnie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. **Przepisy szczegółowe**

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **U1, U2a, U2b, U3, U4 i U5** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 4 ust.1:

- a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjna w terenach U2a, U2b, oraz terenach U3 i U4,
 - c) składy i magazyny wyłącznie w terenie U2a oraz U2b,
 - d) obiekty obsługi i naprawy pojazdów wyłącznie w terenie U3,
- 2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 4 ust.1:
- a) zabudowa jednorodzinna w terenie U1, obejmująca utrzymanie z możliwością rozbudowy istniejącej zabudowy;
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa wyłącznie w terenach U1, U3 i U5.
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
 - e) zieleń izolacyjna,
 - f) parkingi,
 - g) ciągi piesze,
 - h) trasy rowerowe,
 - i) dojazdy nie wydzielone,
 - j) garaże,
 - k) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej dla sieci przesyłowych w terenach U1, U2b i U3.

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §6,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu i określone w §6, ust 7,
 - c) konieczność zapewnienia wymaganej ilości stanowisk postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej na zasadach określonych w §9, ust 8,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy wg ustaleń §6 ust.5;
 - e) w terenach U2a i U2b oraz U3 i U4 dopuszcza się możliwość łączenia funkcji usługowej i produkcyjnej w jednym obiekcie,
 - f) w terenie U1 może być realizowana zabudowa usługowa wyłącznie nieuciążliwa dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej;
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym minimalną wielkość powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, określono w §7;
- 3) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału I i II.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZU1, ZU2, ZU3 i ZU4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 4 ust.1:
- a) zieleń urządzona, w terenach ZU1, ZU2 i ZU4 realizowane jako ogólnodostępna,
 - b) zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 4 ust.1:
- a) zieleń izolacyjna,

- b) terenowe urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, w terenach ZU1, ZU2 i ZU4 realizowana jako ogólnodostępne,
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
- e) tereny wód powierzchniowych,
- f) trasy rowerowe,
- g) parkingi w terenach ZU1, ZU2 i ZU4,
- h) ciągi piesze,
- i) dojazdy nie wydzielone,
- j) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej dla sieci przesyłowych.

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z ustaleniami ustalonymi w §6,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku planu i określone w §6, ust 7,
 - c) konieczność zapewnienia wymaganej ilości stanowisk postojowych dla samochodów na terenie działki budowlanej na zasadach określonych w §9, ust 9,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy wg ustaleń §6 ust.5;
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym minimalną wielkość powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, określono w §7;
- 3) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału I i II.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych** obejmujący część koryta potoku Ropa wraz z przylegającym obwałowaniem i zielenią stanowiącą jego biologiczną obudowę, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionej kategorii, o którym mowa w § 4 ust.1:
 - a) tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
 - c) dojazdy nie wydzielone,
 - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej dla sieci przesyłowych.

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

- 1) możliwość przebudowy fragmentu istniejącego potoku Ropa, w tym pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub częściowego przekrycia a także renaturyzacji (w tym odtworzenia koryta naturalnego) na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń rozdziału I i II.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionej kategorii, o której mowa w § 4 ust.1:
 - a) tereny lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionej kategorii, o której mowa w § 4 ust.1 w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W terenie lasu, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a - w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej – droga ruchu przyspieszonego**, obejmujący fragment ulicy Długiej w sąsiedztwie Węzła Chrzanów autostrady A4, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionej kategorii, o której mowa w § 4 ust.1:
 - a) droga klasy GP;
- 2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
 - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej dla sieci przesyłowych,
 - e) ciągi piesze,
 - f) trasy rowerowe.

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

- 1) szerokość pasa drogowego ul. Długiej - 25m, jego część jest położona w obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej – droga lokalna**, obejmujący fragment ulicy Tuwima, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionej kategorii, o której mowa w § 4 ust.1:
 - a) droga klasy L;
- 2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
 - d) parkingi,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) ciągi piesze,
 - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej dla sieci przesyłowych.

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

- 1) szerokość pasa ul. Tuwima - do 18 m, jego część jest położona w obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej;
- 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się chodniki jednostronne i parkingi przykrawężnikowe;
- 5) możliwość realizacji wydzielonej trasy rowerowej.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej – droga dojazdowa**, obejmujący fragment od ulicy Prusa, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionej kategorii, o której mowa w § 4 ust.1:
 - a) droga klasy D;
- 2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
 - d) parkingi,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) ciągi piesze,
 - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej dla sieci przesyłowych.

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

- 1) szerokość pasa drogowego ul.Prusa - 10m, jego część jest położona w obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej;
- 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się chodniki jednostronne i parkingi przykrawężnikowe;
- 5) możliwość realizacji wydzielonej trasy rowerowej.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1** i **KDW2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionej kategorii, o której mowa w § 4 ust.1:
 - a) drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
 - d) parkingi.

2. Dla terenów KDW1 i KDW2, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi wewnętrznej **KDW1** min. 5m zgodnie z rysunkiem planu, a dla drogi wewnętrznej **KDW2** - 6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi wewnętrznej;
- 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się chodniki jednostronny;
- 5) dopuszcza się możliwość parkowania.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren ciągu pieszego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionej kategorii, o której mowa w § 4 ust.1:
 - a) ciąg pieszy;

2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 4 ust.1:

- a) zieleń izolacyjna,
- b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej dla sieci przesyłowych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające dla ciągu pieszego;
- 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia trasy rowerowej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 977) w wysokości 30%.

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebini.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie w dniu, który następuje po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini

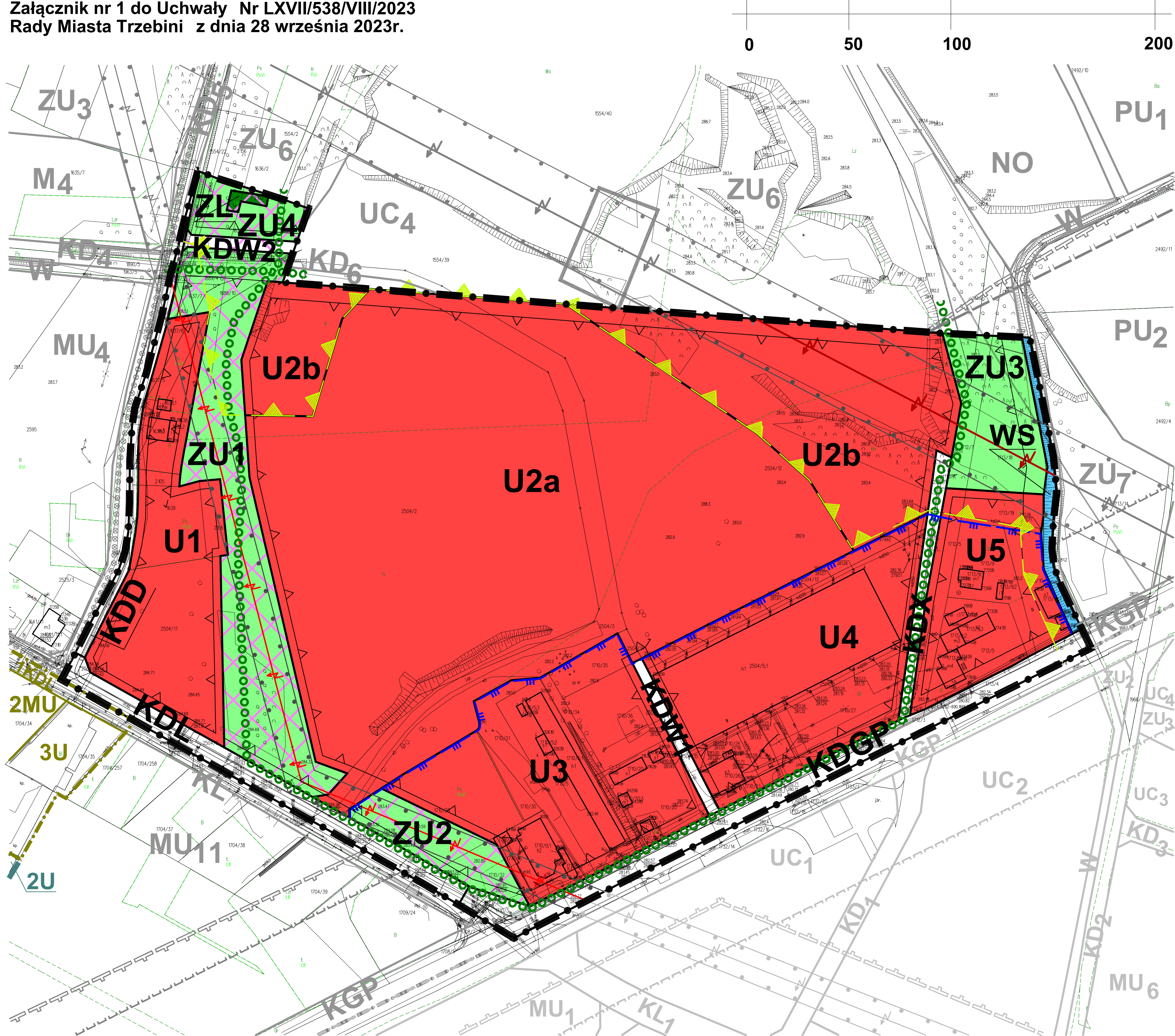
Waldemar Wszolek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUGOWEGO PRZY ULICACH DŁUGIEJ, TUWIMA I PRUSA W TRZEBINI

RYSunEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXVII/538/VIII/2023
Rady Miasta Trzebini z dnia 28 września 2023r.

SKALA 1:1000



LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN LASU
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ -DROGA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ -DROGA LOKALNA
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ -DROGA DOJAZDOWA
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TEREN CIĄGU PIESZEGO

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

GRANICA WIELOFUNKCYJNEGO KORYTARZA O SZCZEGÓLNYCH STANDARDACH ZAGOSPODAROWANIA USTALONEGO W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBINIA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP CHRZANÓW NR 452

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

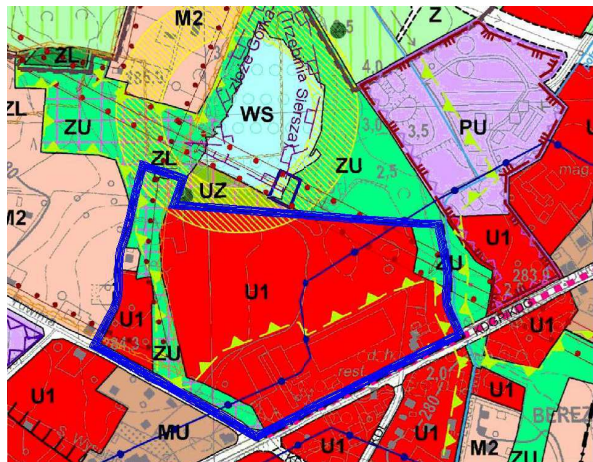
- LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA (WN) 110KV
- LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN) 30KV
- PAS TECHNOLOGICZNY DLA NAPOWIETRZNYCH LINII WYSOKIEGO LUB ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- SYSTEM POŁĄCZEŃ CIĄGAMI PIESZYMI W OBSZARZE PLANU
- OGÓLNODOSTĘPNE MIEJSCA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH USTALONE W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBINIA
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH LUB TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBINIA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/259/2020 RADY MIASTA TRZEBINI Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2020R. SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- M2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU, MU1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- U1 TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
- UZ, USZ TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH ORAZ TERENY SPORTU I REKREACJI Z OGRANICZONĄ MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWĄ
- ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I REKREACYJNEJ
- PU, PU1 TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- ZL TERENY LASÓW
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

- WIELOFUNKCYJNE KORYTARZE O SZCZEGÓLNYCH STANDARDACH ZAGOSPODAROWANIA
- MIEJSCA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI
- PAS TECHNOLOGICZNY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110, 220 kV
- STREFY REWITALIZACJI
- STREFY REHABILITACJI
- STREFA ZACHOWANYCH ELEMENTÓW HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO



ASTA - PLAN

ASTA - PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA	
PRZEDMIOT OPRACOWANIA: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUGOWEGO PRZY ULICACH DŁUGIEJ, TUWIMA I PRUSA W TRZEBINI - PROJEKT	DATA LIPIEC 2023
TREŚĆ RYSUNKU: RYSUNEK PLANU	SKALA 1 : 1 000
KIEROWNIK PRACOWNI	mgr inż. arch. Anna Staniewicz uprawnienia w planowaniu przestrzennym nr 999/89
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Monika Kosz mgr inż. arch. Joanna Staniewicz mgr inż. Anna Olearczyk

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini

Waldemar Wszolek

USTALENIA MPZP OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM (WYBRANE ELEMENTY)
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TRZEBINIA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY TUWIMA W TRZEBINI PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR XXXIV/492/IV/2005 RADY MIASTA TRZEBINI Z DNIA 22 KWIEŹNIA 2005R. (WYBRANE ELEMENTY)

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA-OBOWIĄZKOWE
- TERENY MIESZKALNICTWA
- TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG
- TERENY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWE
- TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN WÓD
- DROGA (ULICA GŁÓWNA) RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI (ULICE) DOJAZDOWE
- DROGI (ULICE) LOKALNE

- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- STREFA UCIAŹLIWOŚCI TRASY KOMUNIKACYJNEJ "U"
- STREFA POTENCJALNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA "O"
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI "E"
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 110kV
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 30kV
- STREFA OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ "T"
- FILAR OCHRONNY DLA LINII I SŁUPA WYSOKIEGO NAPIĘCIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PO POŁUDNIOWEJ STRONIE UL. TUWIMA W TRZEBINI WRAZ Z POSZERZENIEM OBSZARU W CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ DO UL. ARMII KRAJOWEJ ORAZ POSZERZENIEM O TEREN OD STRONY WSCHODNIEJ PRZY SKRZYŻOWANIU UL. TUWIMA I UL. ARMII KRAJOWEJ PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR XVI/173/VII/2019 RADY MIASTA TRZEBINI Z DNIA 19 GRUDNIA 2019R. (WYBRANE ELEMENTY)

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU PO POŁUDNIOWEJ STRONIE UL. TUWIMA W TRZEBINI WRAZ Z POSZERZENIEM OBSZARU W CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ DO UL. ARMII KRAJOWEJ ORAZ POSZERZENIEM O TEREN OD STRONY WSCHODNIEJ PRZY SKRZYŻOWANIU UL. TUWIMA I UL. ARMII KRAJOWEJ PRZYJĘTA UCHWAŁĄ NR XVI/173/VII/2019 RADY MIASTA TRZEBINI Z DNIA 19 GRUDNIA 2019R. (WYBRANE ELEMENTY)

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TRZEBINIA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE DAWNEJ REZERWY TERENOWEJ POD KOLEJ SZYBKIEGO RUCHU W TRZEBINI PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR XLIII/628/IV/2006 RADY MIASTA TRZEBINI Z DNIA 27 STYCZNIA 2006R. (WYBRANE ELEMENTY)

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA-OBOWIĄZKOWE
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN WÓD
- DROGA (ULICA GŁÓWNA) RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI (ULICE) DOJAZDOWE
- DROGI (ULICE) LOKALNE

- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- STREFA POTENCJALNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA "O"
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI "E"
- ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 30kV
- STREFA OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ "T"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII/538/VIII/2023
Rady Miasta Trzebini
z dnia 28 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w następujący sposób:
w następujący sposób:**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.977)

Rada Miasta Trzebini rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowego przy ulicach Długiej, Tuwima i Prusa w Trzebini wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 lutego 2023 r. do 15 marca 2023r. oraz w terminie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 29 marca 2023 r.

w następujący sposób:

§ 1.

1. Nie uwzględnić w całości uwagi nr 1 zgłoszonej w ramach dyskusji publicznej, dotyczącej:

- 1) wyznaczenia w planie drogi alternatywnej do obsługi terenu usługowego, gdzie planowane jest centrum logistyczne. Żeby wjazd na teren nie odbywał się tylko z ul. Tuwima, ale również z ul. Długiej np. istniejącą drogą KDW1;
- 2) sporządzenia notatki, że mieszkańcy proszą o wyznaczenie tej drogi KDW1 jako warunek konieczny do dojazdu tirów.

2. Uzasadnienie stanowiska do uwagi, o której mowa w ust. 1:

- 1) w projekcie planu oprócz wskazanego dojazdu z ulicy Tuwima, została wyznaczona droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW1, która może stanowić alternatywną obsługę komunikacyjną terenu usługowego, oznaczonego symbolem U2a oraz U2b. Dodatkowo w ramach przeznaczenia uzupełniającego dla każdego rodzaju terenów zabudowy ustalono możliwość realizacji dojazdów nie wydzielonych, przez które należy rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego. Tym samym zgodnie z ustaleniami planu, na kolejnych etapach jego realizacji będzie możliwa budowa innych dogodnych dojazdów, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) brak możliwości spełnienia oczekiwań zawartych w części 2 uwagi, czyli warunku koniecznego do dojazdu tirów drogą oznaczoną KDW1. W projekcie planu został ustalony teren drogi wewnętrznej, wydzielony na rysunku planu i oznaczony symbolem KDW1. Szerokość tej drogi w jej liniach rozgraniczających jest zgodna z warunkami określonymi w przepisach odrębnych (w tym techniczno – budowlanych). Ustalenia planu nie mogą dyscyplinować jakie pojazdy powinny poruszać się po ustalonych terenach komunikacji. Przedmiotowy plan miejscowy stwarza możliwość wykorzystania wyznaczonej drogi KDW1, ale nie daje takiego zapewnienia.

§ 2.

1. Nie uwzględnić w części uwagi nr 2 w zakresie punktów 3 i 5 uwagi, dotyczących:

- 1) pkt. 3 - zmiany ustaleń dotyczących zapewnienia liczby miejsc postojowych dla zabudowy usługowej poprzez zastosowanie przelicznika tylko na powierzchnię użytkową lub tylko na ilość zatrudnionych,
- 2) pkt. 5 - odnawialnych źródeł energii - możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, nie wymagających wyznaczenia w studium stref.

2. Uzasadnienie stanowiska do uwagi, o której mowa w ust. 1:

- 1) pkt. 3 - w projekcie liczba stanowisk postojowych dla zabudowy usługowej została ustalona zgodnie z dolną granicą ogólnie przyjętych standardów: *dla usługowej powierzchni użytkowej w zależności od wielkości powierzchni użytkowej prowadzonej działalności usługowej – należy zabezpieczyć minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² oraz minimum 1 stanowisko postojowe na każdą rozpoczętą ilość – 10-ciu zatrudnionych, realizowane w formie parkingów lub garaży.*

Dla usługowej powierzchni użytkowej należy zabezpieczyć nie tylko stanowiska postojowe dla pracowników, ale przede wszystkim dla klientów, dlatego nie wprowadzono zmiany w tym zakresie. Inaczej przedstawia się sytuacja zabezpieczenia stanowisk postojowych dla produkcyjnej lub magazynowej powierzchni użytkowej, która jest związana wyłącznie z ilością zatrudnionych pracowników. Należy przypomnieć, iż we wcześniejszych edycjach projektu była ona ustalona na poziomie - 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² i zgodnie z uwagą złożoną na etapie konsultacji społecznych została ona znacznie obniżona.

- 2) pkt. 5 - § 4 projektu planu, do którego odnosi się uwaga, obejmuje wykaz dopuszczonych na obszarze planu kategorii obiektów budowlanych i rodzajów użytkowania, mogących występować w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Z uwagi na rodzaj urządzeń nie powinny one stanowić samodzielnego sposobu użytkowania terenu określonego kategorią, o których mowa w § 4. W projekcie planu w przeznaczeniu podstawowym nie została wprowadzona możliwość lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii, ponieważ część terenu znajduje się w strefie ekspozycji. Dopuszczone zostało umieszczenie paneli fotowoltaicznych, solarnych oraz innych urządzeń odnawialnych źródeł energii, położonych na dachach i ścianach budynków, za wyjątkiem urządzeń związanych z wykorzystaniem energii wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini

Waldemar Wszolek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/538/VIII/2023
Rady Miasta Trzebini
z dnia 28 września 2023 r.

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

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarami planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszarów miejscowego planu, zostały określone w tekście planu oraz w części graficznej stanowiącej załączniki nr 1 niniejszej uchwały.

2. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

1) Utrzymanie, modernizację, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej obejmujących zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych (roztopowych):

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono:

- utrzymanie, modernizację, rozbudowę dotychczasowych przebiegów rurociągów magistralnych i rozdzielczych – wodociągu komunalnego „Trzebinia – Chrzanów - Libiąż”;
- utrzymanie, modernizację, rozbudowę dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę istniejącej zabudowy z sieci wodociągu komunalnego;
- realizacji sieci wodociągowej rozdzielczej – dla projektowanego zainwestowania w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą ze szczególnym uwzględnieniem rurociągu Ø100mm w ul. Tuwima – wodociągu komunalnego „Trzebinia”, ze wskazaniem na konieczność wprowadzenia pierścieniowych układów sieci, celem zwiększenia niezawodności obsługi

b) w zakresie systemu odprowadzania ścieków ustalono:

- utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego układu sieci i urządzeń kanalizacji – przynależnych do kanalizacji miejskiej zlewni grupowej oczyszczalni ścieków „Chrzanów – Trzebinia”;

dla nowego zagospodarowania realizację systemu kanalizacji sanitarnej, przewidującej sprowadzenie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjnym do pompowni, a następnie poprzez przepompownię przy ul. Tuwima oraz kanał Ø 400mm wzdłuż ul. Długiej – do kanału ogólnospławnego Ø800mm uchodzącego do głównego kanału Ø 1400 mm – prowadzącego ścieki na oczyszczalnię w Chrzanowie.

c) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalono:

- utrzymania zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów do wód powierzchniowych, w tym do wód oznaczonych na rysunku planu symbolem WS obejmującym potok biegnący wzdłuż granicy planu. Dopuszcza się możliwość przebudowy fragmentu istniejącego potoku Ropa oraz innych rowów w obszarze planu, w tym pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub częściowego przekrycia, a także renaturyzacji (w tym odtworzenia koryta naturalnego) na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych pochodzących z odwodnienia gruntu do projektowanej kanalizacji deszczowej, poprzez rowy.

2) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującą drogi publiczne, w tym:

- a) drogę lokalną (KDL) w ciągu ulicy Tuwima, zapewniającą dostępność terenów inwestycyjnych położonych w jej sąsiedztwie oraz połączenie z układem zewnętrznym drogą KDGP – ulicą Długą;
- b) drogę dojazdową (KDD) w ciągu ulica Prusa, zapewniającą dostępność terenów inwestycyjnych położonych w jej sąsiedztwie oraz połączenie z układem lokalnym - ulicą Tuwima,
- c) nowy odcinek ciągu pieszego (KDX).

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1) Harmonogram

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury

2) Źródła finansowania

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy,

b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:

- dotacji samorządu województwa,
- dotacji unijnych,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- innych kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych,
- programów finansowych skierowanych do gmin.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini

Waldemar Wszolek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII/538/VIII/2023

Rady Miasta Trzebini

z dnia 28 września 2023 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę