



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 grudnia 2015 r.

Poz. 8056

UCHWAŁA* NR XIII/160/VII/2015 RADY MIASTA TRZEBINI

z dnia 27 listopada 2015 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Centrum w Trzebini

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r., poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XLIX/513/VI/2014 Rady Miasta Trzebini z dnia 28 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Centrum w Trzebini, po stwierdzeniu braku naruszenia 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., zmienioną Uchwałą Nr XII/114/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 28 września 2007r., Uchwałą Nr XLV/470/VI/2013 Rady Miasta Trzebini z dnia 20 grudnia 2013r. oraz Uchwałą Nr LV/597/VI/2014 Rady Miasta Trzebini z dnia 20 października 2014r., na wniosek Burmistrza Miasta Trzebini

Rada Miasta Trzebini

uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Centrum w Trzebini

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Centrum w Trzebini, zwana dalej „zmianą planu”, dotyczy następujących terenów:

- 1) terenu nr 1 - rozciągającego się pomiędzy ul. Rybną do ciągu komunikacyjnego przy budynku ul. Narutowicza 8 oraz od ul. Narutowicza i ul. Św. Stanisława do Osiedla Waltera, od północy zamkniętego granicami działek nr 628/3, 626/95 i 626/82 oraz 623/5 i 624 (obręb ewid. Trzebini) oraz terenu położonego po południowo – zachodniej stronie ciągu pieszo – rowerowego na przedłużeniu ul. Rybnej do wysokości działki 584/34 (obręb ewid. Trzebini);
- 2) terenu nr 2 - przylegającego od południa do ul. Nowotki u wejścia do Doliny Rybnej, rozciągającego się pomiędzy posesją nr 12 przy ul. Nowotki a wschodnią granicą działki nr 655/8 (obręb ewid. Trzebini), jej

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

przedłużeniem do granicy działki nr 21/2 i jej granicą (obręb ewid. Trzebionka), a od południa zamkniętego granicami działek nr 19/4 i 20/1 (obręb ewid. Trzebionka);

- 3) terenu nr 3 - rozciągającego się pomiędzy ul. Św. Stanisława a ogrodzeniem dawnych Zakładów Metalurgicznych Zakład nr 2 na wysokości wjazdu na teren otaczający zbiornik Balaton.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 zostały określone granicami na rysunkach zmiany planu, zgodnie z załącznikami nr 1, nr 2 nr 3 do uchwały Nr XLIX/513/VI/2014 Rady Miasta Trzebini z dnia 28 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Centrum w Trzebini.

3. Powierzchnia terenów objętych zmianą planu wynosi:

- 1) teren nr 1 – 3,87 ha;
- 2) teren nr 2 – 0,96 ha;
- 3) teren nr 3 – 0,36 ha.

4. Przedmiot zmiany planu zawarty jest:

- 1) w Rozdziale 1 – Przepisy ogólne;
- 2) w Rozdziale 2 – Przepisy odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) w Rozdziale 3 – Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) w Rozdziale 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści niniejszej uchwały oraz części graficznej zmiany planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu, będąca integralną częścią niniejszej uchwały, obejmująca rysunki zmiany planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1a, 1b, 1c do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami zmiany planu:
 - a) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 2,
 - b) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

3. Na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki Nr 1a, 1b i 1c do uchwały, obowiązującymi oznaczeniami są:

- 1) oznaczenia formalne: granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) oznaczenia ustaleń zmiany planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) granice korytarza ekologicznego,
 - d) granice korytarza wielofunkcyjnego o szczególnych standardach zagospodarowania,
 - e) granice strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - f) granice projektowanego użytku ekologicznego,
 - g) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MWU – teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo – usługowej,
- U – teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
- US – teren sportu i rekreacji,
- C- teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo,
- ZP.1, ZP.2 – tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
- ZR – tereny zieleni rekreacyjnej i wypoczynkowej,
- KP.1, KP.2, KP.3 – tereny parkingów ogólnodostępnych,
- KX – tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych,
- KDZ- teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości,
- KDW – teren drogi wewnętrznej,
- KDX – teren ciągu pieszo - jezdnego;

3) oznaczenia przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- a) zasięg udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Siersza”,
- b) zasięg głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 „Chrzanów”,
- c) zasięg obszaru wysokiej ochrony zbiornika wód podziemnych.

4. Na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki Nr 1a, 1b i 1c do uchwały, oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu są:

- 1) granice parku miejskiego „Balaton”;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) wejścia do parku miejskiego „Balaton”;
- 5) przystanek autobusowy;
- 6) ekspozycja widokowa;
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, także sieci magistralne wraz ze strefami ochrony technicznej oraz proponowane miejsca przełożenia odcinków sieci magistralnych;
- 8) treść mapy zasadniczej, stanowiącej podkład mapowy, na którym sporządzone zostały rysunki zmiany planu.

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

- 1) **uchwale** – niniejszą uchwałę Rady Miasta Trzebini, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **zmianie planu** – tekst zmiany planu i rysunki zmiany planu;
- 3) **tekście zmiany planu** – treść niniejszej Uchwały;
- 4) **rysunkach zmiany planu** – załączniki Nr 1a, 1b, 1c do niniejszej uchwały, o których mowa w §2 ust. 2 pkt 1;
- 5) **przepisach odrębnych** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu jako dominujące na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmiany planu, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie konflikty przestrzenne;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w zmianie planu;
- 8) **nakazie, zakazie** - ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 9) **działce budowlanej** - teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **terenie** – obszar wyznaczony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub literowo - cyfrowym, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linię wyznaczającą granicę terenu, poza którą nie można sytuować: nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy to nadbudowy budynków istniejących), innych obiektów kubaturowych oraz wolnostojących urządzeń reklamowych, bez możliwości wysunięcia przed tą linię schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu; dopuszcza się możliwość nieznacznego przekroczenia tej linii w przypadku docieplania istniejących budynków;
- 12) **wysokości zabudowy** – ustaloną w zmianie planu maksymalną wysokość budynków, obiektów małej architektury oraz budowli, mierzoną od poziomu najniższej położonego terenu przy obiekcie (a w przypadku budynków na terenie o symbolu MU uwzględniając przebiegi stoków od najniższej położonego poziomu terenu przy wejściach do budynku / budynków) do najwyższej położonej jego części np. dla budynku do gzymsu, górnej krawędzi attyki lub kalenicy dachu;
- 13) **powierzchni zabudowy** – 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** - parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy);
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – 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); jeżeli działka lub działki położone w terenie ZP.1 przylegają bezpośrednio do działek położonych na terenie MU i stanowią własność jednego inwestora (lub są we władaniu jednego inwestora) dopuszcza się możliwość zaliczenia zieleni na tej działce lub działkach do obliczenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla inwestycji prowadzonej na terenie MU;
- 16) **powierzchni całkowitej budynku** – sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczoną po obrysie jego ścian zewnętrznych;
- 17) **powierzchni całkowitej zabudowy** – sumę 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);
- 18) **wskaźniku 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);
- 19) **nieuciążliwej usłudze** - działalność usługową 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;
- 20) **strefie „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej** - strefę ochrony konserwatorskiej ustaloną w zmianie planu na podstawie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, gdzie obowiązują określone ustaleniami zmiany planu ograniczenia, zakazy i nakazy;
- 21) **korytarzu wielofunkcyjnym** – korytarz ekologiczny typu A, wyznaczony na rysunku zmiany planu w nawiązaniu do ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Trzebinia” oraz dotychczasowych ustaleń planistycznych, będący obszarem o szczególnych standardach zagospodarowania, zapewniający połączenia w ramach ekologicznego systemu obszarów chronionych gminy;

- 22) **korytarzu ekologicznym** - korytarz ekologiczny typu B, wyznaczony na rysunku zmiany planu w nawiązaniu do ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia (w którym został nazwany „korytarzem biologicznym”) oraz dotychczasowych ustaleń planistycznych zachowujący i wzbogacający zasoby przyrodnicze, zapewniający połączenia w ramach ekologicznego systemu obszarów chronionych gminy, dla którego zmiana planu wprowadza ograniczenia dla nowej zabudowy;
- 23) **dotychczasowych ustaleniach planistycznych** – ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Centrum w Trzebini, uchwalonego uchwałą Nr XIII/126/VI/2011 Rady Miasta Trzebini z dnia 9 września 2011r., ze zmianami;
- 24) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych, wielkogabarytowych urządzeniach informacyjnych** – elementy reklamowe lub informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
 - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 5,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
 - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 7,0 m od poziomu terenu;
- 25) **strefach ochrony technicznej** – strefy kontrolowane sieci magistralnej gazowej lub strefy eksploatacyjne sieci magistralnej ciepłowniczej, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 26) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

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

§ 4.

Wykaz dopuszczalnych, na obszarze zmiany planu,

kategorii rodzajów obiektów budowlanych i rodzajów użytkowania, mogących występować w ramach, określonego w Rozdziale 3, przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - jeden budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi;
- 3) **zabudowa usługowa** - objekty, budynki, w których prowadzona jest działalność usługowa, z zakresu:
 - a) usług ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali),
 - b) usług kultury,
 - c) usług niematerialnych (np. usługi doradcze, konsultingowe, prawne, księgowo, projektowe, biurowe, obsługi biurowej i bankowej, badania rynku, reklamowe, zarządzania, rekrutacji pracowników i pozyskiwania personelu, biura specjalistyczne, jednostki administracji gospodarczej, itp.),
 - d) usług komercyjnych dotyczących:

- obsługi turystycznej (hotele, biura turystyczne),
 - handlu detalicznego,
 - gastronomii,
 - rzemiosła i drobnych świadczeń (rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, zegarmistrzowskie, itp.);
- 4) **zabudowa usługowa o charakterze publicznym** – istniejący budynek, w którym prowadzona jest działalność, w zakresie administracji publicznej, w tym samorządowej;
- 5) **usługi wbudowane** – lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, w których prowadzona jest działalność usługowa, obejmująca:
- a) administrację,
 - b) gabinety lekarskie,
 - c) handel detaliczny,
 - d) usługi niematerialne (np. usługi doradcze, konsultingowe, prawne, księgowe, projektowe, biurowe, obsługi biurowej i bankowej, badania rynku, reklamowe, zarządzania, rekrutacji pracowników i pozyskiwania personelu, biura specjalistyczne, itp.);
- 6) **usługowe lokale użytkowe** – lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych, w których prowadzona jest działalność usługowa, z zakresu:
- a) usług ochrony zdrowia (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 gospodarczej itp.),
 - d) usług komercyjnych dotyczących:
 - handlu detalicznego,
 - gastronomii,
 - rzemiosła i drobnych świadczeń (rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, zegarmistrzowskie, itp.);
- 7) **lokale użytkowe z usługami publicznymi lub komercyjnymi** – lokale użytkowe w zabudowie usługowej o charakterze publicznym, w których prowadzona może być działalność z zakresu:
- a) oświaty publicznej - istniejąca biblioteka publiczna,
 - b) usług ochrony zdrowia (przychodnie lekarskie, stomatologiczne, rehabilitacyjne, apteki) i kultury (galerie, wystawy),
 - 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 gospodarczej itp.);
- 8) **lokale mieszkalne** – jeden lub więcej niż jeden lokal rozumiany jako wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku usługowego izba, lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi np. ustęp, łazienka, korytarz służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych;
- 9) **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), skate park, place zabaw i ćwiczeń, tory dla łyżworolek, ścieżki zdrowia;

- 10) **obiekty obsługi** – obiekty, budynki, w których prowadzona jest obsługa związana z terenowymi urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi, w zakresie:
 - a) sanitarnym (np. toalety, szatnie),
 - b) gospodarczym,
 - c) wypożyczania sprzętu,
 - d) poboru opłat;
- 11) **obiekty małej architektury**;
- 12) **wiaty** – lekkie konstrukcje dachowe wsparte na słupach osłaniające miejsca postojowe w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej względnie kosze sklepowe w zabudowie usługowej;
- 13) **altany** – budowle ogrodowe lekkiej konstrukcji z ażurowymi ścianami stanowiące osłonę przed słońcem i deszczem;
- 14) **budynki gospodarcze**;
- 15) **pomieszczenia gospodarcze**;
- 16) **pomieszczenia zaplecza** – pomieszczenia techniczne, administracyjno – techniczne, socjalne lub gospodarcze dla jednostki eksploatacyjnej, znajdujące się w budynku wymiennikowni ciepła;
- 17) **garaże** – indywidualne miejsca postojowe samochodów znajdujące się w budynku;
- 18) **parkingi** – miejsca postojowe samochodów urządzone na terenie;
- 19) **parkingi wielopoziomowe** – wielostanowiskowe budowle o dwóch poziomach nadziemnych nieobudowane lub częściowo obudowane ścianami zewnętrznymi lub osłonami ażurowymi, z jednym poziomem usytuowanym na terenie lub nieznacznie obniżonym (do 1,00m) oraz drugim poziomem nadziemnym bez przekrycia, z dopuszczeniem poziomów podziemnych;
- 20) **parkingi zielone ogólnodostępne** – miejsca postojowe samochodów osobowych zapewniające dostępność i obsługę programu parku miejskiego i wspomagające obsługę centralnej części miasta, urządzone na podłożu trawiastym, których nawierzchnię stanowią ażurowe płyty lub kształtki betonowe umożliwiające wegetację traw o dobranym gatunku;
- 21) **urządzenia parkingowe** – elementy wyposażenia parkingów np. budki parkingowe (stróżówki), bileterki wjazdowe, kasy rozliczeniowe automatyczne, terminale wjazdowe, szlabany, blokady, itp.);
- 22) **drogi i ulice publiczne**;
- 23) **drogi wewnętrzne**;
- 24) **dojazdy nie wydzielone** - istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 25) **ciąg pieszo – jezdny** - urządzenie na terenie służące pieszym a zarazem zapewniające dojazd do obiektów lub urządzeń (bez poziomej segregacji ruchu);
- 26) **dojścia piesze, ciągi piesze** – urządzone na terenie powierzchnie trwale lub częściowo utwardzone służące pieszym;
- 27) **publiczne ciągi pieszo – rowerowe** – wydzielone pasy terenu (ciągi komunikacyjne) przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 28) **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, związane z parkiem miejskim „Balaton”;
- 29) **ścieżki dydaktyczne, ścieżki edukacyjne** – ścieżki piesze wyznaczone w taki sposób by na ich trasie znalazło się jak najwięcej interesujących obiektów przyrodniczych a zarazem by ingerencja w środowisko naturalne była jak najmniejsza;
- 30) **sieci i urządzenia infrastruktury technicznej**, obejmujące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, z wyłączeniem linii przesyłowych wysokich napięć,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej (z wyłączeniem sieci magistralnych gazowych),
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej (z wyłączeniem sieci magistralnych ciepłowniczych),
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - g) sieci i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów (rowy otwarte lub częściowo przekryte i zarurowane, sieci i urządzenia kanalizacji opadowej);
- 31) **sieci magistralne ciepłownicze** – sieci ciepłownicze przesyłowe i związane z nimi urządzenia;
 - 32) **sieci magistralne gazowe** - sieci gazowe wysokiego ciśnienia i związane z nimi urządzenia;
 - 33) **obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa** - budynek wymiennikowni ciepła wraz z urządzeniami technicznymi;
 - 34) **obiekty infrastruktury elektroenergetycznej** - stacje transformatorowe SN/nN;
 - 35) **ogniwa fotowoltaiczne** – element półprzewodnikowy, w którym następuje przemiana (konwersja) energii promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną w wyniku zjawiska fotowoltaicznego;
 - 36) **budowle ochrony akustycznej** – budowle służące ograniczaniu uciążliwości hałasowych np. ekrany akustyczne;
 - 37) **urządzenia reklamowe** - nośniki reklamowe wolnostojące lub zamontowane na elewacji budynku wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, wielkogabarytowym urządzeniem reklamowym, urządzeniem informacyjnym lub szyldem;
 - 38) **urządzenia informacyjne** - nośniki informacyjne (a w szczególności tablice informacyjne) wolnostojące lub zamontowane na obiektach budowlanych 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 wielkogabarytowym urządzeniem informacyjnym;
 - 39) **szyldy** - zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, czasu dostępności lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub część z tych elementów zamontowane na elewacji budynku i ogrodzeniu;
 - 40) **zieleń urządzona** - urządzone i utrzymywane obszary zieleni obejmującej m.in. drzewa, krzewy, rabaty, kwietniki, trawniki, zieleń w pasach drogowych, itp., pełniące funkcje biologiczne i estetyczne, albo jak w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych mającej dodatkowo charakter użytkowy (drzewa i krzewy owocowe, ogrody warzywne);
 - 41) **zieleń nieurządzona** – nieurządzone obszary zieleni naturalnej pełniące funkcje biologiczne, obejmującej niekultywowane drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy, rośliny zielne, itp.; w przypadku terenów o symbolu ZR towarzyszącej rekreacji i wypoczynkowi, położonej w obszarach przyrodniczo-cennych, o wysokich wartościach krajobrazowych i pełniące ważną rolę połączeń w systemie lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych (korytarz ekologiczny, korytarz wielofunkcyjny o szczególnych standardach zagospodarowania) przeznaczonych do zachowania i wzbogacenia zasobów;
 - 42) **zieleń izolacyjna** - zieleń kształtowana, w taki sposób aby minimalizować uciążliwości komunikacyjne wynikające z ruchu pojazdów, dla sąsiednich terenów, w przypadku dróg publicznych – nasadzenia szpalerowe;
 - 43) **zieleń wzdłuż cieków** – ogólnodostępna zieleń wzdłuż cieków wodnych, pełniąca rolę połączeń w systemie lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych lub wielofunkcyjnych przeznaczona do zachowania i wzbogacenia zasobów;

- 44) **skwery, zieleńce** – ogólnodostępne urządzone i utrzymywane obszary zieleni obejmującej m.in. trawniki, kwietniki, klomby, krzewy, drzewa, itp. towarzyszącej głównym wejściom na teren parku miejskiego „Balaton” od strony ul. św. Stanisława a także od strony ul. Nowotki oraz terenowi zabudowy usługowej o charakterze publicznym (U);
- 45) **zbiornik wodny** – zagłębienie terenu wypełnione wodą o ciągłym bądź okresowym dopływie lub odpływie wód, lub nie związane bezpośrednio, z wodami płynącymi, stawy;
- 46) **cieki wodne**;
- 47) **rowy**;
- 48) **przepusty** - urządzenia przeznaczone do przeprowadzenia cieków wodnych pod komunikacją kołową i pieszą.

2. Dla każdego z terenów na obszarze objętym zmianą planu, o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunkach zmiany planu indywidualnym symbolem literowym lub literowo - cyfrowym, ustalono przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne. W ramach tych przeznaczeń możliwe jest użytkowanie terenu i realizacja obiektów budowlanych spośród kategorii, o których mowa w ust. 1.

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

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

Rozdział 2.

Przepisy odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MU należy zapewnić, co najmniej 30% udział drzewostanu i krzewów zimozielonych w ogólnej liczbie drzew i krzewów na działce budowlanej;
- 2) nakazuje się ucztylnienie kompozycyjnej osi krajobrazowej wzdłuż Doliny Rybnej, poprzez:
 - a) ściśle stosowanie określonych zmianą planu gabarytów budynków i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) odpowiednie kształtowanie zieleni,
 - c) dobór odpowiednich lamp oświetleniowych oraz elementów małej architektury (w tym z zastosowaniem materiałów naturalnych np. kamień, drewno),
 - d) podkreślanie wejść do parku miejskiego „Balaton” od strony ul. Rybnej i od strony ul. Nowotki urządzeniami informacyjnymi (określającymi rozmieszczenie programu parku oraz przebiegu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) oraz akcentami plastycznymi (np. rzeźba, instalacje przestrzenne);
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów mieszkalnych z lokalami handlowymi lub samodzielnych obiektów handlowych – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób widoczny na elewacjach budynków, widoczny od strony dróg publicznych, ciągów pieszych oraz przestrzeni publicznych a także w sposób powodujący degradację estetyczną przestrzeni (dotyczy m.in. naziemnych sieci uzbrojenia technicznego);
- 4) obowiązuje spełnienie wymagań dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych w § 6 i § 7.

§ 6.**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 nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunkach zmiany planu,
 - b) w miejscach gdzie nie zostały wyznaczone na rysunkach zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych oraz innych ustaleń zmiany planu,
 - c) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy na długości nie przekraczającej 20,0 m wzdłuż wspólnej granicy, w terenie o symbolu MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w terenie o symbolu MU przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, a także w terenie o symbolu MWU przeznaczonym pod zabudowę wielorodzinną mieszkaniowo – usługową, jeżeli jest to uwarunkowane geometrią działki, charakterem zabudowy (np. zabudowa bliźniacza) lub niekorzystnym ukształtowaniem terenu;
- 2) w odniesieniu do nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy ustala się następującą maksymalną jej wysokość:
 - a) na terenie o symbolu MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: max. 12,0m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: max. 6,0m,
 - dla obiektów małej architektury: max. 3,5m,
 - b) na terenie o symbolu MU przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo - usługową:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: max. 12,0m,
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych: max. 20,0m, za wyjątkiem części terenu o szerokości 20,0m przyległego do planowanej drogi wewnętrznej o symbolu KDW, gdzie maksymalna wysokość nie może przekraczać 13,5m, przy zachowaniu wysokości budynku 12,0m, liczonej od najniższej położonego poziomu terenu przy wschodniej elewacji budynku,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: max. 6,0m,
 - dla obiektów małej architektury: max. 3,5m,
 - dopuszcza się elementy i detale architektoniczne typu: attyka, zwieńczenie, przewyższenie dachu itp. przekraczające ustalone wysokości i nieprzekraczające 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,
 - c) na terenie o symbolu MW przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:
 - obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy dopuszczeniu jej zwiększenia wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu z płaskiego na dwuspadowy lub wielospadowy z zachowaniem warunku, że zwiększenie wysokości w tym przypadku może nastąpić do wielkości wynikającej z przyjętych spadków i rozpiętości dachu (bez zwiększania ilości kondygnacji istniejących) lub wysokości ewentualnie ścianki kolankowej wynoszącej max. 1,0m mierzac po stronie elewacji zewnętrznych (ze zwiększeniem ilości kondygnacji istniejących wyłącznie o kondygnację poddasza),
 - dla obiektów małej architektury: max. 3,5m,
 - d) na terenie o symbolu MWU przeznaczonym pod zabudowę wielorodzinną mieszkaniowo – usługową:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych: obowiązuje zakaz przekraczania wysokości budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu) z dopuszczeniem elementów i detali architektonicznych typu: attyka, zwieńczenie, przewyższenie dachu itp. nie przekraczających 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,

- dla budynków gospodarczych i garaży: max. 6,0m,
 - dla obiektów małej architektury: max. 3,5m,
- e) na terenie o symbolu U przeznaczonym pod zabudowę usługową o charakterze publicznym:
- obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości budynku usługowego,
 - dla obiektów małej architektury: max. 3,5m,
 - dopuszcza się zwiększenie istniejącej wysokości budynku usługowego w przypadku dobudowania windy dla osób niepełnosprawnych, o wysokość nadszybia tej windy wraz z towarzyszącymi elementami technicznymi, konstrukcyjnymi, itp.,
- f) na terenie o symbolu US przeznaczonym pod sport i rekreację:
- dla obiektów obsługi: max. 9,0m,
 - dla obiektów małej architektury: max. 3,5m,
- g) na terenie o symbolu C przeznaczonym pod infrastrukturę techniczną – ciepłownictwo, obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości budynku; dopuszcza się zmianę wysokości budynku w sytuacji zmiany geometrii dachu,
- h) dla obiektów małej architektury na pozostałych terenach: max. 3,5m,
- i) dla budowli na wszystkich terenach wysokość należy dostosować odpowiednio do wymogów funkcjonalnych, technicznych, technologicznych jednak nie może ona przekraczać 7,0m;
- 3) w odniesieniu do brył budynków:
- a) kształt bryły budynków dostosowany do konfiguracji terenu, otaczającego zainwestowania i lokalnego krajobrazu,
- b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
- na terenie o symbolu MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – nie więcej niż 15,0m,
 - na terenie o symbolu MW przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz na terenie o symbolu U przeznaczonym pod zabudowę usługową o charakterze publicznym - utrzymuje się istniejącą szerokość elewacji frontowej budynków bez możliwości jej dalszego powiększania; wyjątek od powyższego stanowi na terenie o symbolu U dobudowa do istniejącego budynku usługowego windy dla osób niepełnosprawnych,
 - na pozostałych terenach - nie ustala się ograniczeń,
- c) dopuszcza się możliwość wiązania programu podstawowego z częścią gospodarczą i garażową w jednej kubaturze lub na zasadach bezpośredniej przybudowy;
- 4) w odniesieniu do dachów budynków noworealizowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych, ustala się następujące zasady ich kształtowania:
- a) na terenie o symbolu MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z naczółkami, lukarnami lub doświetleniami dachowymi, z kalenicą na osi budynku i symetrycznymi spadkami połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 30° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółków lub wielospadowe, o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - 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) na terenie o symbolu MU przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo - usługową:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z naczółkami, lukarnami lub doświetleniami dachowymi, z kalenicą na osi budynku i symetrycznymi spadkami połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 30° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - 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,
- c) na terenie o symbolu MW przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną możliwość utrzymania istniejącej formy i kształtu dachu względnie zmiany geometrii dachu z płaskiego na dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dostosowanym do rozpiętości budynku,
- d) na terenie o symbolu MWU przeznaczonym pod zabudowę wielorodzinną mieszkaniowo – usługową:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe z naczółkami, lukarnami lub doświetleniami dachowymi, z kalenicą na osi budynku i symetrycznymi spadkami głównych połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 30° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy dwuspadowe z naczółkami, lukarnami i doświetleniami dachowymi o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się w przypadku rozbudowy lub przebudowy dachu, która nie obejmuje wykonania nowej konstrukcji dachowej, geometrię dachu inną niż ustalona w tirecie pierwszym i drugim,
- e) na terenie o symbolu U przeznaczonym pod zabudowę usługową o charakterze publicznym: utrzymanie istniejącej formy i kształtu dachu,
- f) na terenie o symbolu US przeznaczonym pod sport i rekreację: obowiązują dachy dwuspadowe z naczółkami, lukarnami lub doświetleniami dachowymi, z kalenicą na osi budynku i symetrycznymi spadkami połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym od 30° do 45°; dopuszcza się dachy wielospadowe z kalenicą na osi budynku i symetrycznymi spadkami głównych połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia wynoszącym od 30° do 45° względnie dachy płaskie,
- g) na terenie o symbolu C przeznaczonym pod infrastrukturę techniczną - ciepłownictwo: utrzymuje się istniejący kształt i formę dachu (płaski); dopuszcza się możliwość zmiany geometrii dachu w dostosowaniu do potrzeb;
- 5) w odniesieniu do materiałów wykończeniowych i kolorystyki:
- a) pokrycie dachów materiałami bezpiecznymi dla środowiska,
 - b) nakaz stosowania:
 - jednorodnych materiałów wykończeniowych i jednorodnej kolorystyki na budynkach w ramach działki budowlanej,
 - pokryć dachowych w kolorze ciemniejszym od koloru elewacji,
 - spokojnej, stonowanej kolorystyki elewacji np. biel, barwy pastelowe,
 - c) zakaz stosowania:
 - do wykończenia elewacji budynków i pokrycia dachu materiałów refleksyjnych, odblaskowych i fosforyzujących oraz kolorystyki jaskrawej,
 - do wykończenia elewacji budynków sidingu oraz blachy, z wyłączeniem wykonanych z blachy systemowych okładzin i kasetonów elewacyjnych;
- 6) w odniesieniu do grodzenia nieruchomości, z uwagi na zachowanie ładu przestrzennego, zakazuje się realizacji ogrodzeń:

- a) wzdłuż dróg publicznych i drogi wewnętrznej, bliżej niż na wyznaczonych na rysunkach zmiany planu liniach rozgraniczających tych dróg z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) w terenach zieleni urządzonej ZP.1 od strony przyległej do drogi publicznej KDD, publicznego ciągu pieszo – rowerowego KX oraz parkingu KP.1,
 - c) w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych,
 - d) o pełnych przeszłach wykonanych z blachy oraz z prefabrykowanych elementów betonowych (w tym ażurowych), z dopuszczeniem akcentowania granic działek poprzez zielenie urządzone i elementy małej architektury;
- 7) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość jej zachowania, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki (o ile ustalenia szczegółowe zmiany planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej) z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie i warunków określonych w pozostałych ustaleniach niniejszej zmiany planu, z zastrzeżeniem, możliwości prowadzenia robót przy przebudowie, remoncie lub rozbiórce dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenu: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w przepisach szczegółowych w Rozdziale 3.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustala się następujące zasady i wymogi wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną w obszarach objętych zmianą planu tworzą:
 - a) tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym (U),
 - b) tereny związane z rekreacją i wypoczynkiem w Dolinie Rybnej (US, ZR),
 - c) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej (ZP.1),
 - d) tereny parkingów ogólnodostępnych (KP.1, KP.2, KP.3),
 - e) tereny komunikacji, a mianowicie: dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), drogi wewnętrznej (KDW), ciągu pieszo – jezdnego (KDX), publicznych ciągów pieszo – rowerowych (KX), ciągów pieszych i ścieżek rowerowych nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmiany planu;
- 2) w odniesieniu do zasad i wymogów kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) w kształtowaniu przestrzeni związanej z komunikacją kołową i pieszą oraz jej otoczeniem zapewnienie rozwiązań (także technicznych) uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) podkreślenie wejścia do Doliny Rybnej od strony ul. Św. Stanisława, poprzez pozostawienie pasów wolnych od zabudowy wzdłuż ul. Rybnej o charakterze ogólnodostępnym bez wygrodzeń i kształtowanych w formie skwerów oraz zieleńców z towarzyszącym drzewostanem i krzewami oraz elementami małej architektury (dotyczy ZP.1),
 - c) nakaz wyposażenia terenów ZP.1 oraz KX, a także ścieżek rowerowych na terenie ZR w obiekty małej architektury i odpowiednie oświetlenie,
 - d) uwzględnienie wymogów zawartych w pkt 3, w §5 pkt 3 lit. b oraz §6 pkt 6;
- 3) w odniesieniu do lokalizacji urządzeń reklamowych i informacyjnych oraz szyldów obowiązuje spełnienie następujących zasad:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - wielkogabarytowych urządzeń reklamowych oraz wielkogabarytowych urządzeń informacyjnych,

- urządzeń reklamowych i informacyjnych oraz szyldów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło, w formie malowanej bezpośrednio na ogrodzeniach lub elewacjach budynków (za wyjątkiem istniejących adresów namalowanych na ogrodzeniach lub budynkach), w formie zastępującej elewację budynku,
 - urządzeń reklamowych wolnostojących o powierzchni powyżej 2,0 m² oraz w formie tablic świetlnych i ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych,
 - szyldów w ilości większej niż 2 na każdą działalność gospodarczą (tj. jeden umieszczony na ogrodzeniu i jeden na elewacji budynku),
- b) urządzenia reklamowe i informacyjne oraz szyldy umieszczane na elewacjach budynków spełniać muszą następujące wymagania:
- montaż wyłącznie w parterze budynków,
 - nośniki płaszczyznowe nie mogą przekroczyć 2,0m² powierzchni,
 - nośniki prostopadłe tzw. wysięgniki mogą być montowane w maksymalnej odległości 0,8m od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem, maksymalna wysokość szyldu do 0,6m,
 - nośniki lokalizowane w witrynie nie mogą przekroczyć 30% powierzchni witryny,
 - nie mogą zasłaniać proporcji pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
- c) lokalizacja urządzeń reklamowych, informacyjnych lub szyldów na danym terenie jest możliwa, jeżeli zostało to dopuszczone dla danej kategorii terenu w Rozdziale 3.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz realizacji w obszarze zmiany planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; wyjątek stanowią:

- 1) inwestycje celu publicznego, infrastruktura techniczna (w tym telekomunikacyjna) i drogowa;
- 2) przedsięwzięcia wynikające z zapisu ust. 9 pkt 2.

2. Nakaz spełnienia wymogu by uciążliwość związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska.

3. Nakaz ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, przez spełnienie wymogów dotyczących zasad budowy i lokalizacji urządzeń i sieci tej infrastruktury określonych w wymaganiach przepisów odrębnych.

4. Ustala się zasadę zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem powierzchni zabudowy i wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej w Rozdziale 3.

5. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem gleby, a także wód podziemnych w związku z położeniem wszystkich terenów nad GZWP nr 452 „Chrzanów” oraz położeniem niektórych terenów w obszarze wysokiej ochrony zbiornika wód podziemnych, ustala się:

- 1) utrzymanie podłączeń istniejących budynków oraz podłączenie budynków nowo realizowanych do miejskiej kanalizacji;
- 2) 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);
- 3) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z ww. powierzchni narażonych na zanieczyszczenie przed odprowadzeniem ich do kanalizacji lub środowiska z zastosowaniem urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) przestrzeganie zasad dotyczących gospodarki odpadami określonych w ust. 12;

5) zakaz lokalizacji: wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi.

6. Obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zasad ochrony powietrza, obowiązują zasady określone w ust. 2 oraz zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło, określone w §13 ust. 4.

8. W zakresie zasad ochrony zieleni, ustala się maksymalnie możliwe zachowanie istniejącego drzewostanu z zakazem nie uzasadnionego usuwania wysokich drzew. Dopuszcza się możliwość wycinki w przypadku kolizji planowanych obiektów budowlanych z drzewostanem oraz w innych przypadkach - zgodnie z przepisami odrębnymi; Dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne, w tym mające na celu zachowanie i ochronę cenniejszych widoków.

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

1) zachowanie istniejącego układu rowów i cieków wodnych;

2) dopuszcza się:

a) roboty konserwacyjne,

b) uzupełnianie istniejącego układu rowów i cieków wodnych nowymi odcinkami,

c) stosowanie odcinkowych zarurowań i przekryć rowów otwartych i cieków wodnych,

d) odtworzenie dawnego cieku wodnego w Dolinie Rybnej z wykorzystaniem istniejącego układu rowów i cieków wodnych, przy możliwości otwarcia obecnie skanalizowanych odcinków cieków wodnych (lub ich części) oraz możliwości poszerzenia istniejących koryt cieków wodnych i rowów;

3) wzdłuż cieków wodnych i rowów otwartych zapewnienie po obu ich stronach niezbędnej otuliny biologicznej o szerokości pasów min. 3,0m od górnej krawędzi skarpy brzegowej; w przypadkach podyktowanych stanem istniejącym zainwestowania lub zagospodarowania np. istniejące wzdłuż cieku wodnego lub rowu otwartego ciągi komunikacyjne, ogrodzenia, obiekty kubaturowe, itp. dopuszcza się mniejsze szerokości pasów otuliny biologicznej względnie brak otuliny biologicznej na tych odcinkach odpowiednio do występującego stanu istniejącego;

4) obowiązek zapewnienia ciągłości cieków wodnych, szczególnie na odcinkach przeciętych planowaną komunikacją kołową i pieszą poprzez stosowanie przepustów;

5) uwzględnienie ustaleń określonych w ust. 5 pkt 3.

10. W zakresie zasad dotyczących korytarzy ekologicznych (korytarz ekologiczny i korytarz wielofunkcyjny o szczególnych standardach zagospodarowania) oraz projektowanego użytku ekologicznego, ustala się zachowanie lokalnych wartości zasobów środowiska poprzez przestrzeganie zasad określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

11. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych:

1) tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami MN, MW i MWU, należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MU, należy traktować jak teren mieszkaniowo – usługowy;

3) tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami US, ZR , ZP.1 i ZP.2, należy traktować jak tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;

4) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

1) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i w nawiązaniu do funkcjonujących systemów w obszarze miasta Trzebinia z uwzględnieniem ustaleń Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego oraz segregacji odpadów u źródeł ich powstawania;

- 2) nakaz zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku magazynowania odpadów;
- 3) zakaz:
 - a) przetwarzania i magazynowania w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenach objętych zmianą planu nie występują: obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej, stanowiska archeologiczne - w związku z czym nie wprowadza się ustaleń dotyczących zasad ich ochrony.

2. W przypadku odnalezienia w czasie prowadzonych robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym obowiązuje sposób postępowania określony w przepisach odrębnych.

3. W związku z położeniem niektórych terenów w strefie „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej, ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę istniejącego miejskiego charakteru zabudowy, a w szczególności wartościowych historycznych fragmentów układów urbanistycznych;
- 2) zakaz:
 - a) umieszczania anten satelitarnych na elewacjach frontowych budynków,
 - b) dla nowej i rozbudowywanej zabudowy stosowania pokrycia dachowego z blachy falistej i trapezowej;
- 3) wprowadzanie nowego oświetlenia w sposób eksponujący światłem ciekawe elementy architektoniczne.

§ 10.

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

Na obszarach objętych zmianą planu:

- 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 czynnych zakładów górniczych,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) prowadzona w przeszłości eksploatacja węgla kamiennego została zakończona w związku z likwidacją Kopalni Węgla Kamiennego „Siersza” w 1999 r; obecnie brak wpływów dokonanej eksploatacji na powierzchnię; zasięg udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Siersza ” został wskazany na rysunkach zmiany planu.

§ 11.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych zmianą planu miejscowego oraz podziału nieruchomości**

1. W zakresie zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów, dla których niezbędne jest przeprowadzenie procedury scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości; w przypadku ich dokonywania ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - a) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych, wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych wynosić musi 90 stopni; dopuszcza się aby kąt ten zawierał się w przedziale od 60 stopni do 120 stopni w przypadku gdy jest to podyktowane stanem istniejącym,
 - b) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 600,0m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym (dotyczy terenów o symbolach MN, MU),
 - 500,0m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym (dotyczy terenu o symbolu MU),
 - 800,0m² dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych, (dotyczy terenów o symbolach MU, MW, MWU, U),
 - c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 16,0m dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym (dotyczy terenów o symbolach MN, MU),
 - 14,0m dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym (dotyczy terenu o symbolu MU),
 - 20,0m dla realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych (dotyczy terenów o symbolach MU, MW, MWU, U),
 - d) ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się minimalnej wielkości działek dla pozostałych terenów.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych jak w ust. 1 pkt 2 lit b. z uwzględnieniem lit. d.

3. Ustalone w zmianie planu minimalne wielkości działek, szerokości frontów działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi wewnętrzne, dojazdy nie wydzielone, place, parkingi, garaże, obiekty i sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz podziałów mających na celu powiększenie działki sąsiedniej.

4. Ustalone w zmianie planu minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów, mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 12.**Zasady obsługi komunikacyjnej obszarów objętych zmianą planu oraz wskaźniki parkowania**

1. W odniesieniu do **terenu nr 1** dostępność komunikacyjną należy oprzeć na:

- 1) drodze publicznej klasy lokalnej (KDL) zapewniającej powiązania zewnętrzne obejmującej ul. Narutowicza i ul. Św. Stanisława;

- 2) drodze publicznej klasy dojazdowej (KDD) stanowiącej odcinek ul. Rybnej, zapewniającej dostępność istniejącego i planowanego zainwestowania na odcinku od skrzyżowania z ul. Św. Stanisława do wysokości sięgającej nieco powyżej wjazdu na nieruchomość zabudowaną budynkiem nr 5;
- 3) publicznym ciągu pieszo - rowerowym (KX) stanowiącym odcinek ul. Rybnej oraz oś układu wewnątrz doliny Rybnej, zapewniającym m.in. dostępność planowanego parkingu ogólnodostępnego KP.1 i programu sportu i rekreacji US na odcinku od zakończenia drogi KDD, o której mowa w pkt 2 t.j. na wysokości sięgającej nieco powyżej wjazdu na nieruchomość zabudowaną budynkiem nr 5 do granicy opracowania zmiany planu od strony północnej;
- 4) projektowanej drodze wewnętrznej o symbolu KDW uzupełniającej układ ulic od strony wschodniej i stwarzającej możliwość powiązania poprzez układ ulic wewnętrznych w os. Waltera z ul. Piłsudskiego oraz zapewniającą obsługę planowanego zespołu mieszkaniowo – usługowego na terenie MU;
- 5) dojazdach nie wydzielonych i drogach wewnętrznych (niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu) zapewniających powiązania zarówno z planowaną drogą wewnętrzną o symbolu KDW jak i z ul. Rybną, a także z ul. Narutowicza i ul. Św. Stanisława.

2. W odniesieniu do **terenu Nr 2** dostępność komunikacyjną zapewnią:

- 1) droga publiczna klasy lokalnej KDL (ul. Nowotki) w zakresie powiązań zewnętrznych;
- 2) ciąg pieszo – jezdny KDX w odcinku ul. Rybnej;
- 3) publiczny ciąg pieszo – rowerowy KX w dalszym odcinku ul. Rybnej.

3. W odniesieniu do **terenu Nr 3** dostępność komunikacyjną zapewni droga publiczna klasy zbiorczej KDZ (ul. Św. Stanisława).

4. Zaprezentowany powyżej układ dróg dojazdowych (KDD) i wewnętrznych (KDW), ciągów pieszo - jezdnych (KDX) i publicznych ciągów pieszo - rowerowych (KX) wzbogacony układem dojazdów nie wydzielonych oraz dróg wewnętrznych (niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmiany planu), stanowił będzie drogi pożarowe (przy ich dookreśleniu w projektach budowlanych i uzgadnianiu w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi).

5. Przy trasowaniu dojazdów nie wydzielonych oraz dróg wewnętrznych (niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu):

- 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).

6. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) dla terenu o symbolu MW przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: 1,5 miejsca postojowego lub garażowego łącznie na jedno mieszkanie;
- 2) dla terenu o symbolu MWU przeznaczonego pod zabudowę wielorodzinną mieszkaniowo - usługową: jak dla MW plus 30 m.p./1000 m² pow. użytkowej w usługach i nie mniej niż 2 m.p.;
- 3) dla terenu o symbolu MN przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na jedną działkę;
- 4) dla terenu o symbolu MU przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową: jak dla MN plus 30 m.p./ 1000 m² pow. użytkowej w usługach i nie mniej niż 2 m.p.;
- 5) dla terenu o symbolu U przeznaczonego pod zabudowę usługową o charakterze publicznym: 30 m.p./ 1000 m² pow. użytkowej plus 30 m.p./100 zatrudnionych i nie mniej niż 2 m.p.;
- 6) liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów, nastąpi z uwzględnieniem następujących zasad:
- dla terenu o symbolu US bilansowanie miejsc parkingowych należy przewidzieć na wyznaczonych zmianą planu parkingach ogólnodostępnych KP.1, KP.2, KP.3,
 - dla pozostałych terenów odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów należy zapewnić w granicach terenu własnej inwestycji, z dopuszczeniem dla terenów o symbolach MU, MW, MWU i U częściowego bilansowania miejsc parkingowych (max. do 60% potrzeb) na wyznaczonych zmianą planu parkingach ogólnodostępnych KP.1, KP.2, KP.3 oraz na innych parkingach ogólnodostępnych w mieście położonych w zasięgu 200,0m-250,0m od danego terenu.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad ogólnych ustala się:

- utrzymanie istniejących obiektów, urządzeń i sieci, a także podłączeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich remontu, rozbudowy, modernizacji, przebudowy, przełożenia w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji – z zachowaniem przepisów odrębnych; w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci i podłączeń;
- prowadzenie nowych i przekładanych sieci i podłączeń uzbrojenia terenu w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zainwestowaniem kubaturowym; dopuszcza się prowadzenie nowych i przekładanych sieci i urządzeń w obrębie lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych i publicznych ciągów pieszo – rowerowych - z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym szczególnie dotyczących dróg publicznych;
- dopuszczenie zmiany parametrów technicznych istniejących i projektowanych sieci w zależności od potrzeb;
- wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych, przebudowywanych lub przekładanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych (obowiązuje zachowanie odległości sieci od zabudowy oraz pomiędzy sieciami uzbrojenia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- możliwość uściślenia lokalizacji nowych, rozbudowywanych, przebudowywanych i przekładanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych lub zgłoszenia robót budowlanych dla poszczególnych inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę opartego na miejskiej sieci wodociągowej rozdzielczej oraz istniejących głównych rurociągach rozprowadzających o średnicy 200-150mm w rejonie Rynku z wykorzystaniem istniejącej sieci rozdzielczej 150-100 mm w przyległych ulicach;
- możliwość rozbudowy sieci w zależności od potrzeb;
- pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę oraz wyposażenie istniejących lub nowo projektowanych przewodów wodociągowych (w ramach rozbudowy, przebudowy lub modernizacji) w hydranty zewnętrzne o średnicy DN 80 i DN 100 (stanowiące punkty czerpalne wody do celów przeciwpożarowych) zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

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

- odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejący miejski system kanalizacji z uwzględnieniem jego przebudowy z dotychczasowego systemu ogólnospławnego na system rozdzielczy. Głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z istniejących sieci położonych na obszarach objętych zmianą planu względnie w bezpośrednim ich sąsiedztwie będzie kolektor "F1" a następnie istniejąca mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana poza granicami zmiany planu, w mieście Chrzanowie;

2) w odniesieniu do wód opadowych, roztopowych i gruntowych w obszarach objętych zmianą planu ustala się :

- a) zasadę ich odprowadzenia do cieków wodnych i rowów otwartych z uwzględnieniem ustaleń określonych w §8 ust. 9,
- b) dopuszczenie możliwości odprowadzenia w/w wód do istniejącej i projektowanej kanalizacji opadowej, szczególnie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę lub z nimi związanych,
- c) uwzględnienie ustaleń określonych w §8 ust. 5 pkt 3.

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

- 1) dla terenów Nr 1 i Nr 3 objętych zmianą planu wskazuje się jako rozwiązanie podstawowe wykorzystanie systemu opartego o miejską sieć ciepłowniczą przebiegającą przez te tereny; dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych typu gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa energetycznego i Prawa budowlanego;
- 2) utrzymuje się istniejącą sieć magistralną ciepłowniczą z dopuszczeniem możliwości jej odcinkowego przełożenia w sytuacjach kolizyjnych z planowanym programem; propozycję w tym względzie zawarto na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1a do uchwały.

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

- 1) zaopatrzenie terenu w gaz z istniejącego systemu w oparciu o stację redukcyjną I i II stopnia Trzebinia Miasto przy ul. Słowackiego względnie stację redukcyjną I stopnia Trzebinia zasilającą m.in. sieci średnioprężne zlokalizowane na terenie Centrum, z wykorzystaniem następujących sieci:
 - a) dla terenu nr 1 – istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia Ø 225 PE zlokalizowanej w ul. Narutowicza,
 - b) dla terenu nr 2 – istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia Ø 90 przy ul. Nowotki,
 - c) dla terenu nr 3 – istniejącej sieci gazowej stalowej niskiego ciśnienia Ø 100 zlokalizowanej w ul. Św. Stanisława;
- 2) utrzymuje się istniejącą sieć magistralną gazową DN 150 CN 2,5 MPa relacji Dulowa – Oświęcim z dopuszczeniem możliwości jej przełożenia w przypadku kolizji z planowanym programem; propozycję w tym względzie zawarto na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki nr 1a i nr 1b do uchwały;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych, w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów.

6. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną** :

- 1) jako źródło zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają istniejące sieci średniego napięcia w rejonie obszarów objętych zmianą planu, pracujące w powiązaniu z głównymi stacjami zasilającymi tj. GPZ Trzebinia, GPZ Wodna oraz istniejące sieci niskiego napięcia w obszarach zmiany planu i terenach przyległych;
- 2) w terenach położonych w granicach parku miejskiego „Balaton” dopuszcza się dla potrzeb budynków względnie oświetlenia terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej możliwość uzupełnienia energii opartej na źródłach określonych w pkt 1 energią opartą na promieniowaniu słonecznym poprzez lokalizację ogniw fotowoltaicznych; tereny na których możliwa jest lokalizacja ogniw fotowoltaicznych wskazano w Rozdziale 3.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji**:

- 1) rozwój infrastruktury w oparciu o istniejącą sieć względnie budowę nowej infrastruktury;
- 2) dopuszcza się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych;
- 3) obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych oraz innych dostępnych technicznych rozwiązań;
- 4) lokalizowanie w obszarze objętym zmianą planu inwestycji telekomunikacyjnych będących inwestycjami celu publicznego z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 14.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

2. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją imprez masowych, kermaszy, wystaw, pokazów, sezonowych obiektów handlowych na okres nie dłuższy niż 30 kolejnych dni oraz obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem placu budowy na okres realizacji inwestycji ustalonego w zmianie planu programu.

Rozdział 3.**Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 15. 1. Teren o symbolu MN przeznaczony jest pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1:
 - a) usługowe lokale użytkowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) pomieszczenia gospodarcze,
 - d) wiaty,
 - e) altany,
 - f) parkingi,
 - g) dojazdy nie wydzielone,
 - h) dojścia piesze,
 - i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - j) szyldy,
 - k) zieleń urządzona.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 55%,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%,
 - d) kształtowanie zabudowy:
 - wg ustaleń §6,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości wg §11,
 - f) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §12,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku zmiany planu,
 - h) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,

- i) usługowe lokale użytkowe należy lokalizować w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w parterze budynku mieszkalnego z zapewnieniem odrębnego wejścia,
 - j) łączna powierzchnia usługowych lokali użytkowych musi być zachowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 16. 1. Teren o symbolu **MU** przeznaczona się pod **zabudowę mieszkaniowo - usługową** i ustala się:

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

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

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

- a) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
- b) obiekty małej architektury,
- c) budynki gospodarcze,
- d) pomieszczenia gospodarcze,
- e) wiaty,
- f) altany,
- g) garaże,
- h) parkingi,
- i) parkingi wielopoziomowe,
- j) drogi wewnętrzne,
- k) dojazdy nie wydzielone,
- l) dojścia piesze,
- m) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- n) sieć magistralna ciepłownicza,
- o) obiekty infrastruktury elektroenergetycznej,
- p) urządzenia reklamowe,
- r) szyldy,
- s) zieleń urządzona.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,8; na działkach związanych z istniejącą zabudową w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy poniżej 0,4,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70%,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%,
- d) kształtowanie zabudowy:

- wg ustaleń §6,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości wg §11,
 - f) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w § 12,
 - g) zasady dotyczące przebiegającej przez teren sieci magistralnej ciepłowniczej wraz ze strefą ochrony technicznej wg § 13,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku zmiany planu,
 - i) dopuszcza się możliwość łączenia funkcji mieszkalnej i usługowej na jednej działce budowlanej w formie odrębnych budynków lub w jednej kubaturze, przy uwzględnieniu zapisu §8 ust. 2,
 - j) usługowe lokale użytkowe, w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy lokalizować w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w parterze budynku z zapewnieniem odrębnego wejścia,
 - k) w przypadku zagospodarowania terenu MU wyłącznie budynkami usługowymi teren należy zagospodarować poprzez realizację budynku lub zespołu budynków o zróżnicowanej formie architektonicznej i zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych, z dopuszczeniem w przypadku realizacji pojedynczego obiektu usługowego zróżnicowanej wysokości zabudowy oraz z zachowaniem ograniczenia wysokości budynku lub budynków, zgodnie z §6 pkt 2 lit. b; wyklucza się zagospodarowanie terenu MU o formie budynku jednokondygnacyjnego typowego pawilonu handlowo-usługowego;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 17. 1. Teren o symbolu **MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: następująca kategoria, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1:
 - a) usługi wbudowane,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) pomieszczenia gospodarcze,
 - d) parkingi,
 - e) dojazdy nie wydzielone,
 - f) dojścia piesze,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) szyldy,
 - i) zieleń urządzona.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,7,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 35%,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 45%,
 - d) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §6,
 - e) przepisy dotyczące strefy „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej wg §9,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości wg §11,

- g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w § 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku zmiany planu,
 - i) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - j) możliwość realizacji usług wbudowanych poprzez zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń,
 - k) istniejącą zabudowę przeznacza się do zachowania; dopuszcza się nadbudowę w przypadku, o którym mowa w § 6 pkt 2 lit. c, a także prace remontowe, przebudowę i odbudowę,
 - l) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni terenu MW, za wyjątkiem pomieszczeń gospodarczych i zieleni urządzonej;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 18. 1. Teren o symbolu **MWU** przeznacza się pod **zabudowę wielorodzinną mieszkaniowo - usługową** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) usługowe lokale użytkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) pomieszczenia gospodarcze,
 - d) garaże,
 - e) parkingi,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) dojazdy nie wydzielone,
 - h) dojścia piesze,
 - i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - j) szyldy,
 - k) zieleni urządzona.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,8,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70%,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 25%,
 - d) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §6,
 - e) przepisy dotyczące strefy „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej wg §9,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości wg §11,
 - g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w § 12,
 - h) nakaz wkomponowania nowej zabudowy w historyczną i zabytkową tkankę miejską z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Trzebini,

- i) dopuszcza się możliwość łączenia funkcji mieszkalnej i usługowej na jednej działce budowlanej w formie odrębnych budynków lub w jednej kubaturze, przy uwzględnieniu zapisu §8 ust. 2,
 - j) usługowe lokale użytkowe należy lokalizować w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego od strony istniejącej drogi wewnętrznej;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 19. 1. Teren o symbolu **U** przeznacza się pod **zabudowę usługową o charakterze publicznym** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: następująca kategoria, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1: zabudowa usługowa o charakterze publicznym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1:
 - a) lokale użytkowe z usługami publicznymi lub komercyjnymi,
 - b) lokale mieszkalne,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) pomieszczenia gospodarcze,
 - e) pomieszczenia zaplecza,
 - f) parkingi,
 - g) dojazdy nie wydzielone,
 - h) dojścia piesze,
 - i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - j) urządzenia informacyjne,
 - k) szyldy,
 - l) zieleń urządzona.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,5,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 45%,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%,
 - d) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §6,
 - e) przepisy dotyczące strefy „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej wg §9,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości wg §11,
 - g) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w § 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku zmiany planu,
 - i) możliwość realizacji lokali użytkowych z usługami publicznymi lub komercyjnymi oraz lokali mieszkalnych poprzez zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń,
 - j) istniejącą zabudowę usługową przeznacza się do zachowania z możliwością prac remontowych, przebudowy, odbudowy oraz dobudowy do istniejącego budynku usługowego windy dla osób niepełnosprawnych, a także wprowadzenia podjazdów dla osób niepełnosprawnych;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 20. 1. Teren o symbolu **US** przeznacza się pod **sport i rekreację** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: następująca kategoria, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1: terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1:
 - a) obiekty obsługi,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojazdy nie wydzielone,
 - d) dojścia piesze, ciągi piesze,
 - e) ścieżki rowerowe,
 - f) ścieżki dydaktyczne,
 - g) ścieżki edukacyjne,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - i) sieć magistralna gazowa,
 - j) obiekty infrastruktury elektroenergetycznej,
 - k) ogniwa fotowoltaiczne,
 - l) urządzenia informacyjne,
 - m) szylidy,
 - n) zieleń urządzona,
 - o) zieleń nieurządzona,
 - p) zieleń wzdłuż cieków,
 - r) cieków wodne,
 - s) rowy,
 - t) przepusty.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 – 0,1,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 5 %,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min.15 %,
 - d) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §6,
 - e) zasady obsługi parkingowej terenu US wg §12,
 - f) zasady dotyczące przebiegającej przez teren sieci magistralnej gazowej wraz ze strefą ochrony technicznej wg § 13,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku zmiany planu,
 - h) na części terenu położonej w granicy korytarza ekologicznego obowiązuje zakaz zabudowy,
 - i) ogniwa fotowoltaiczne mogą być lokalizowane na dachach obiektów obsługi lub na terenie,
 - j) obiekty obsługi należy lokalizować w południowej części terenu US nie dalej w kierunku północnym od linii rozgraniczającej terenu KP.1 niż 100,0m;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 21. 1. Teren o symbolu **C** przeznacza się pod **infrastrukturę techniczną - ciepłownictwo** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: następująca kategoria, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1:
 - a) pomieszczenia zaplecza,
 - b) dojścia piesze,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia informacyjne,
 - e) zieleń urządzona.

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

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 – 0,9,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 90 %,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 5 %,
 - d) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §6,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – wskazane na rysunku zmiany planu,
 - f) istniejącą zabudowę przeznacza się do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i odbudowy oraz zmiany geometrii dachu zgodnie z §6 pkt 4 lit. g;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 22. 1. Tereny o symbolach **ZP.1, ZP.2** przeznacza się pod **ogólnodostępną zieleń urządzoną** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1:
 - a) dla terenów o symbolach ZP.1 - skwery, zieleńce,
 - b) dla terenu o symbolu ZP.2 – zieleń wzdłuż cieku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) parkingi , parkingi wielopoziomowe - na terenie ZP.1,
 - c) drogi wewnętrzne na terenach ZP.1,
 - d) dojazdy nie wydzielone,
 - e) dojścia piesze,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) sieć magistralna ciepłownicza,
 - h) sieć magistralna gazowa - na terenie ZP.1,
 - i) urządzenia informacyjne,
 - j) zieleń nieurządzona,
 - k) cieki wodne,
 - l) rowy,
 - m) przepusty.

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

- 1) zasady zagospodarowania terenów:

- a) w ramach zagospodarowania skwerów i zieleńców na terenach ZP.1 dopuszcza się możliwość realizacji akcentów plastycznych,
 - b) zasady dotyczące przebiegającej przez tereny ZP.1 i ZP.2 sieci magistralnej ciepłowniczej wraz ze strefą ochrony technicznej oraz przebiegającej przez teren ZP.1 sieci magistralnej gazowej wraz ze strefą ochrony technicznej wg § 13,
 - c) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem określonych w ust. 1 pkt 2,
 - d) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust.1 pkt 2 lit. a – lit. e nie stanowiła więcej niż 15% powierzchni terenu ZP.2 oraz 45% dla ZP.1,
 - e) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 23. 1. Tereny o symbolach **ZR** przeznacza się pod **zieleń rekreacyjną i wypoczynkową** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym.

- 1) przeznaczenie podstawowe: następująca kategoria, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojazdy nie wydzielone,
 - c) dojścia piesze, ciągi piesze,
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) ścieżki dydaktyczne,
 - f) ścieżki edukacyjne,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) sieć magistralna gazowa,
 - i) obiekty infrastruktury elektroenergetycznej,
 - j) ogniwa fotowoltaiczne,
 - k) urządzenia informacyjne,
 - l) skwery, zieleńce,
 - m) zbiornik wodny,
 - n) ciek wodny,
 - o) rowy,
 - p) przepusty.

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

- 1) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zasady dotyczące przebiegającej przez teren sieci magistralnej gazowej wraz ze strefą ochrony technicznej wg § 13,
 - b) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - c) w granicach projektowanego użytku ekologicznego z elementów określonych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie:
 - ścieżki rowerowe, dydaktyczne i edukacyjne,
 - zbiornik wodny,

- sieć magistralną gazową,

- d) skwery i zieleńce można zrealizować wyłącznie przy fragmencie wejściowym na teren planowanego parku miejskiego tj. w pasie pomiędzy ul. Nowotki a parkingiem KP.2,
 - e) w ramach zagospodarowania skwerów i zieleńców dopuszcza się możliwość realizacji punktu widokowego oraz akcentów plastycznych,
 - f) dopuszcza się realizację zbiornika wodnego w przypadku podjęcia reaktywacji w ramach parku miejskiego dawnego stawu w dolinie Rybnej, po południowej stronie parkingu KP.2,
 - g) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż: 25% powierzchni terenu ZR za wyjątkiem elementów określonych w ust. 1 pkt 2 lit. e - lit. g i lit.k - lit.o;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 24. 1. Tereny o symbolach **KP.1, KP.2, KP.3** przeznacza się pod **parkingi ogólnodostępne** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: następująca kategoria, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1: parkingi zielone ogólnodostępne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia parkingowe,
 - c) dojazdy nie wydzielone,
 - d) dojścia piesze,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) sieć magistralna ciepłownicza - na terenie KP.1,
 - g) sieć magistralna gazowa - na terenie KP.1,
 - h) ogniwa fotowoltaiczne,
 - i) urządzenia informacyjne,
 - j) zieleń urządzona,
 - k) cieki wodne,
 - l) rowy,
 - m) przepusty.

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

- 1) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zasady dotyczące przebiegających przez teren KP.1 sieci magistralnych ciepłowniczej i gazowej wraz ze strefami ochrony technicznej wg § 13,
 - b) dążność do maksymalnego zachowania istniejącego wysokiego drzewostanu;
- 2) przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 25. 1. Tereny o symbolach **KX** przeznacza się pod **publiczne ciągi pieszo – rowerowe** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: następująca kategoria, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1: publiczne ciągi pieszo – rowerowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- c) urządzenia informacyjne,
- d) cieki wodne,
- e) rowy,
- f) przepusty,

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

1) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokości ciągu w liniach rozgraniczających: na terenie nr 1: 9,0 m, na terenie nr 2: 9,0m-11,0m według rysunków zmiany planu,

b) dopuszcza się ruch kołowy wyłącznie dla dojazdu:

- właścicieli do swoich domostw położonych przy ul. Rybnej (dotyczy dojazdu od strony ul. Nowotki),
- zaopatrzeniowego terenów sportu i rekreacji US (dotyczy dojazdu od strony ul. Św. Stanisława),
- dojazdu do parkingu KP.1 od strony ul. Św. Stanisława,
- służb porządkowych, ratowniczych, miejskich;

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

§ 26. 1. Teren o symbolu **KDZ** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy zbiorczej** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: następująca kategoria, spośród tych o których mowa w § 4 ust. 1: drogi i ulice publiczne;

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

- a) obiekty małej architektury,
- b) ciągi piesze,
- c) ścieżki rowerowe,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) budowle ochrony akustycznej,
- f) zieleń urządzona,
- g) zieleń izolacyjna;

3) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0m,

b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej, obejmujące:

- jezdnię dwukierunkową o dwóch pasach ruchu,
- chodniki dwustronne,

c) w obszarze zmiany planu ustala się część pasa drogowego zgodnie z rysunkiem zmiany planu - załącznik nr 1c do niniejszej uchwały,

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. Tereny o symbolach **KDL** przeznacza się pod **drogi publiczne klasy lokalnej** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: następująca kategoria, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1: drogi i ulice publiczne;

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

- a) obiekty małej architektury,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) sieć magistralna gazowa,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) dla terenów, o których mowa w ust. 2, ustala się:
- a) dla przebiegającej przez teren sieci magistralnej gazowej wraz ze strefą ochrony technicznej obowiązują zasady wg § 13,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0m,
 - c) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej, obejmujące:
 - jezdnię dwukierunkową o dwóch pasach ruchu,
 - chodniki jedno lub dwustronne,
 - d) dopuszcza się zatoki postojowe i parkingi przykrawężnikowe,
 - e) w obszarze zmiany planu ustala się część pasa drogowego zgodnie z rysunkami zmiany planu - załączniki nr 1a i 1b do uchwały,
 - f) 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. Teren o symbolu **KDD** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości** i ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: następująca kategoria, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1: drogi i ulice publiczne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) sieć magistralna gazowa,
 - f) urządzenia informacyjne,
 - g) zieleń urządzona;
 - 3) dla terenu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
 - a) dla przebiegającej przez teren sieci magistralnej gazowej wraz ze strefą ochrony technicznej obowiązują zasady wg § 13,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5m - 9,5m wg rysunku zmiany planu - załącznik nr 1a do niniejszej uchwały,
 - c) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg dojazdowych z zawężeniami,
 - d) dopuszcza się odcinkowo brak wyodrębnionej jezdni od chodnika (brak segregacji ruchu pieszego od kołowego),

- e) 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.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 – 3 obowiązują przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

§ 27. 1. Teren o symbolu **KDW** przeznacza się pod **drogę wewnętrzną** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: następująca kategoria, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) sieć magistralna ciepłownicza,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - a) dla przebiegającej przez teren sieci magistralnej ciepłowniczej wraz ze strefą ochrony technicznej obowiązują zasady wg § 13,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0m.

2. Teren o symbolu **KDX** przeznacza się pod **ciąg pieszo – jezdny** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: następująca kategoria, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1: ciąg pieszo - jezdny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: następujące kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zieleń nieurządzona;
- 3) dla terenu, o którym mowa w ust. 2, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują przepisy ogólne oraz odnoszące się do wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 28.

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

1. Ustala się stawkę:

- 1) 30% dla terenów, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: MN, MU MWU, US;
- 2) 1- 20% dla terenów pozostałych.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Burmistrz Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości odpowiednio 30% lub 1-20% wzrostu wartości nieruchomości.

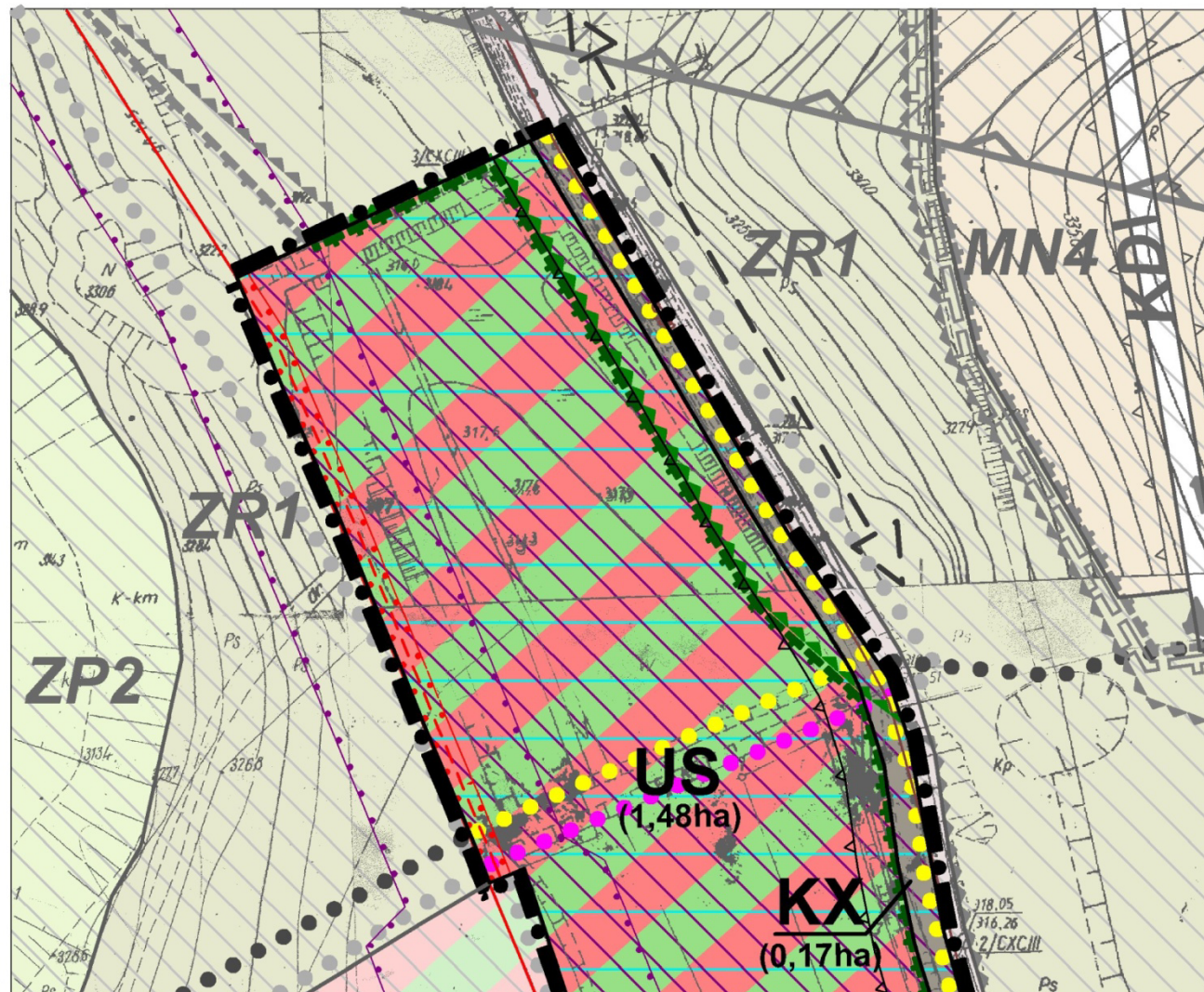
§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej miasta Trzebini.

§ 30. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebini.

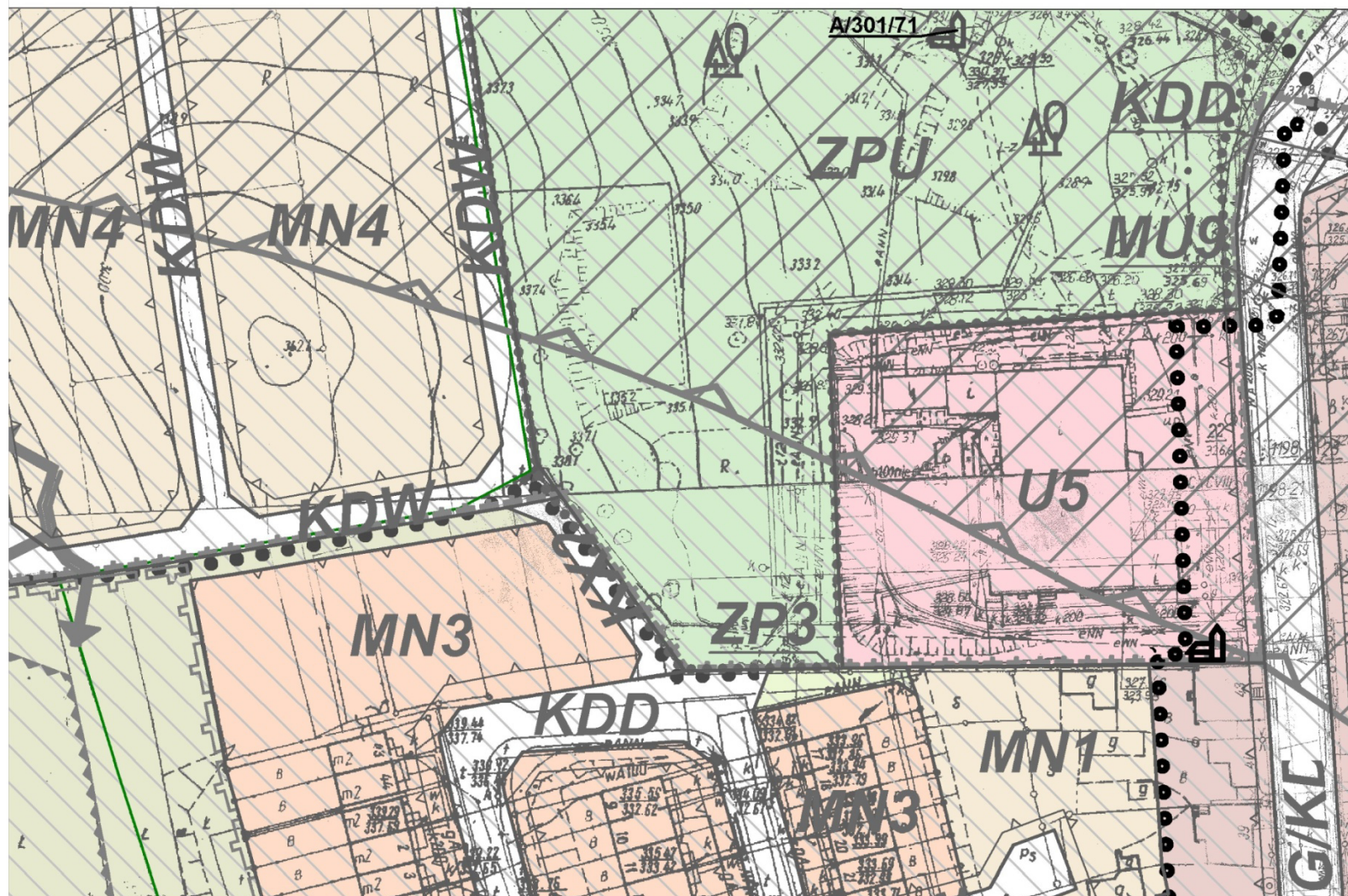
§ 31. Uchwała wchodzi w życie w dniu, który następuje po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Trzebini
Grażyna Hrabia

1.



2.



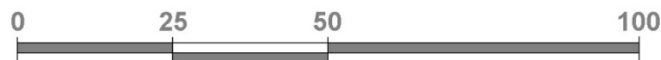
3.

ZMIANA „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ŚRÓDMIEŚCIE – CENTRUM W TRZEBINI”

RYSUNEK ZMIANY PLANU – ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XIII/160/VII/2015 RADY MIASTA TRZEBINI Z DNIA 27 LISTOPADA 2015R.

TEREN NR 1

SKALA 1: 1000



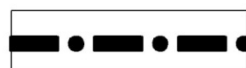
PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA TRZEBINI

GRAŻYNA HRABIA

LEGENDA:

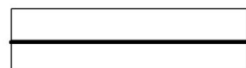
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

Oznaczenia formalne:

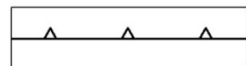


Granice obszaru objętego zmianą planu

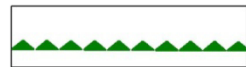
Oznaczenia ustaleń zmiany planu:



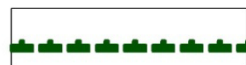
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania



Nieprzekraczalne linie zabudowy



Granice korytarza ekologicznego



Granice korytarza wielofunkcyjnego o szczególnych standardach zagospodarowania

OZNACZENIA NA TERENACH ZMIANĄ PLANU



4.

**OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO
I PRZYLEGLYCH DO OBSZARU OBJĘTEGO
NU:**

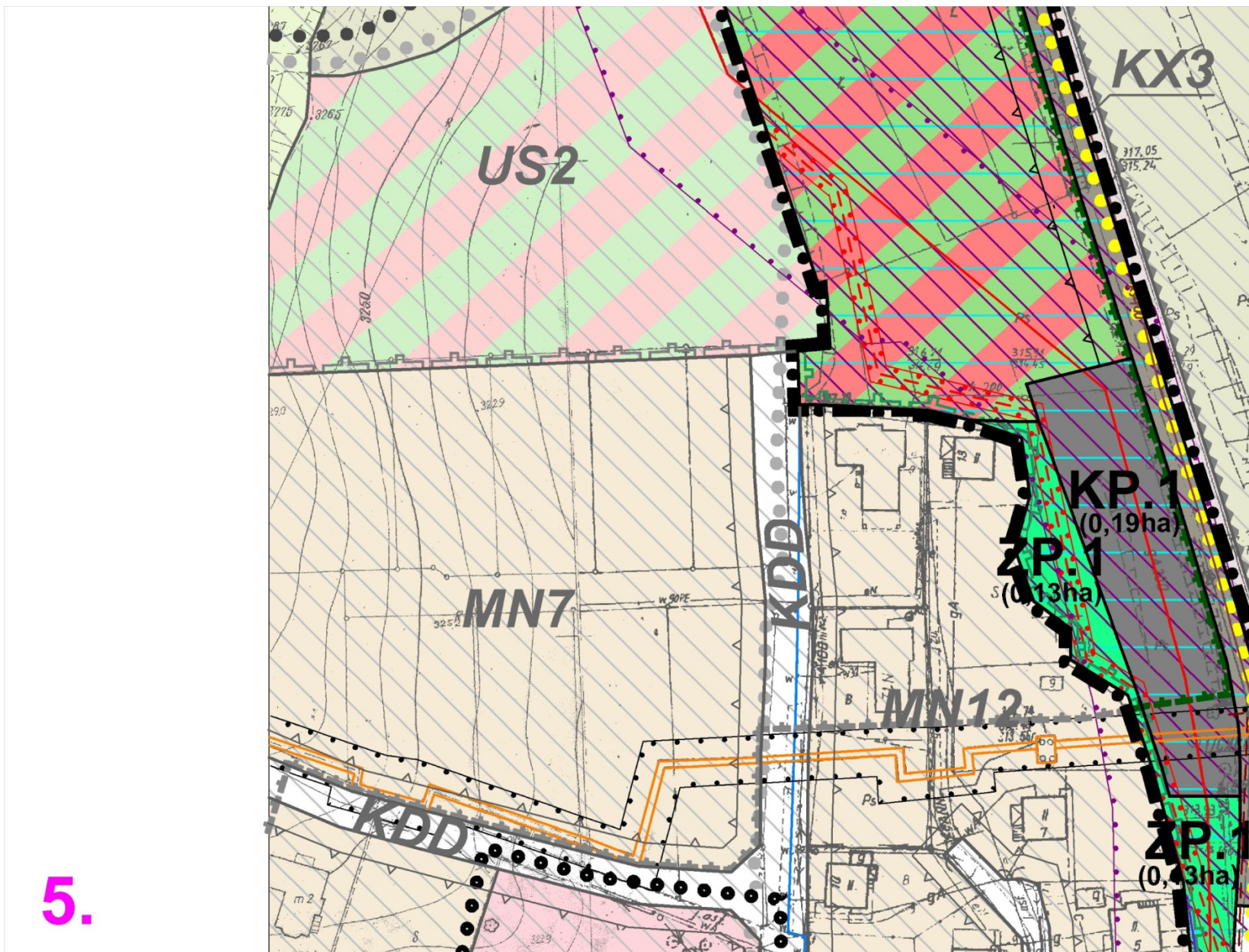
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
oraz różnych zasadach zagospodarowania












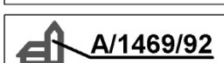


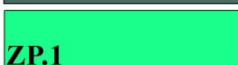

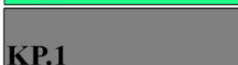










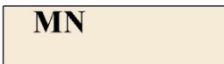

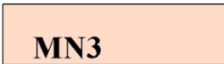



Nieprzekraczalne linie zabudowy

Obowiązujące linie zabudowy

Korytarz ekologiczny

Korytarz wielofunkcyjny o szczególnych standardach
zagospodarowania



	Granice strefy "B" – pośredniej ochrony konserwatorskiej	
Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania:		
	MU Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej	
	MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	
	MWU Teren zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej	
	U Teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym	
	US Teren sportu i rekreacji	
	C Teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo	
	ZP.1 Tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej	
	KP.1 Teren parkingu ogólnodostępnego	
	KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej	
	KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości	
	KDW Teren drogi wewnętrznej	
	KX Teren publicznego ciągu pieszo – rowerowego	
Oznaczenia przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:		
	Zasięg udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Siersza"	
	Zasięg głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 "Chrzanów"	
OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU:		
		
		
		

7.

Granice parku miejskiego “Balaton”

Złoże węgla kamiennego “Siersza”

Strefa OWO – Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych

Strefa A – bezpośredniej ochrony konserwatorskiej

Strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

Pomniki przyrody

Ścieżki rowerowe

Ciągi piesze

Punkty widokowe

Oś kompozycyjna

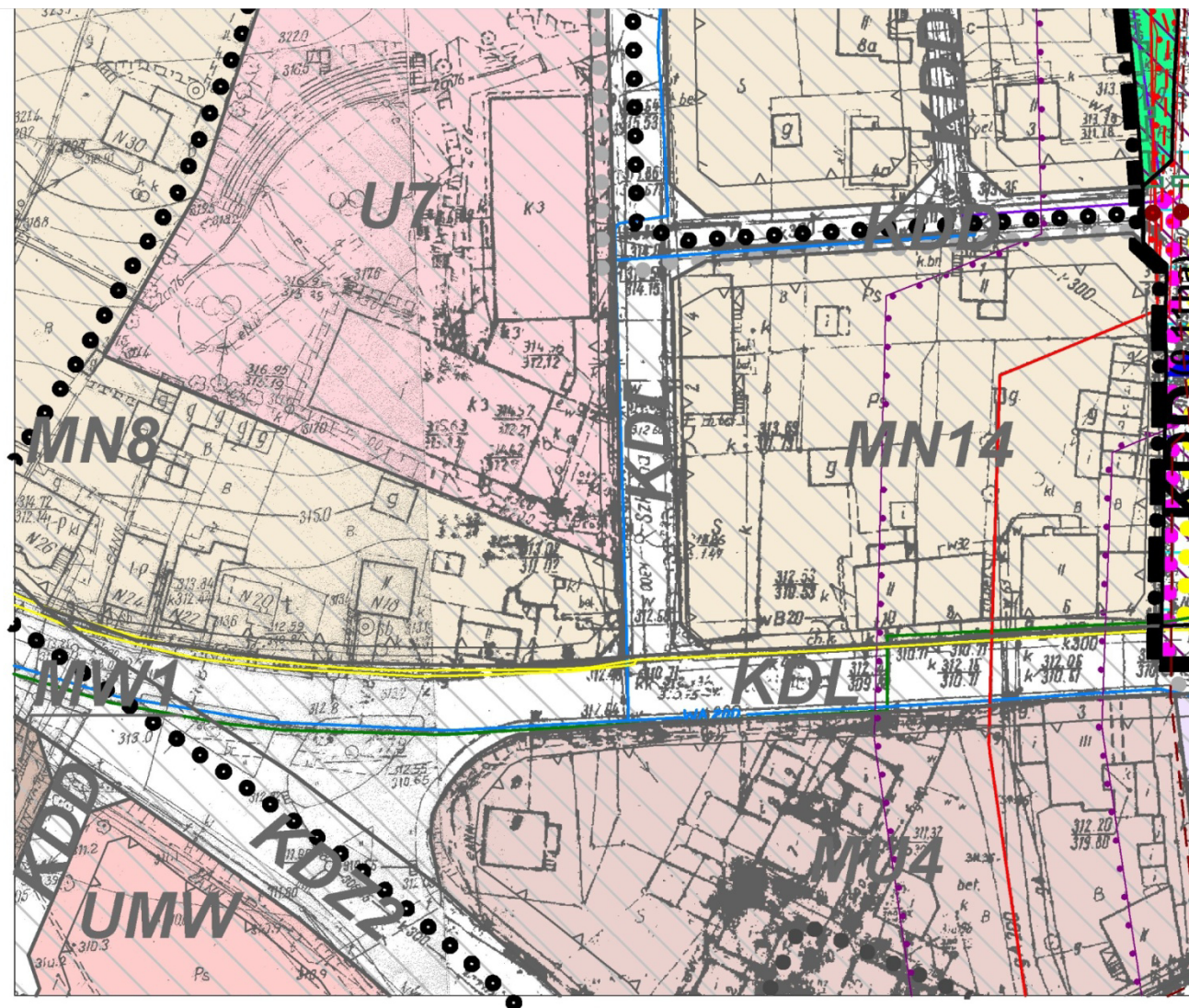
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN4, MN7, MN8, MN12, MN14)

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej






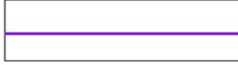






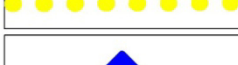

Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU4, MU7, MU8, MU9)

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo – usługowej



9.

	Istniejąca sieć magistralna gazowa (DN 150 CN 2,5 MPa) wraz ze strefą ochrony technicznej,	UMW
	Proponowane miejsce przełożenia istniejącej sieci magistralnej gazowej (DN 150 CN 2,5 MPa) wraz ze strefą ochrony technicznej	U
	Istniejąca sieć gazowa niskoprężna DN 225 PE	US2
	Istniejąca sieć magistralna ciepłownicza wraz ze strefą ochrony technicznej,	ZPU
	Proponowane miejsce przełożenia odcinka istniejącej sieci magistralnej ciepłowniczej wraz ze strefą ochrony technicznej	ZP
	Istniejąca sieć elektroenergetyczna SN i nN	ZR1
	Istniejąca sieć wodociągowa	ZI1
	Istniejąca sieć kanalizacyjna	E
	Projektowany odcinek sieci kanalizacji opadowej	KP2
	Istniejąca sieć telekomunikacyjna	KDG/ KDL
	Granice parku miejskiego "Balaton"	KDZ2
	Ścieżki rowerowe	KDL
	Ciągi piesze	KDD
	Wejście do parku miejskiego "Balaton"	KDW
	Treść mapy zasadniczej, stanowiącej podkład mapowy na którym sporządzony został rysunek zmiany planu	KX

11.

Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
Wielorodzinnej

Tereny zabudowy usługowej (U3, U5, U7)

Tereny sportu i rekreacji

Tereny zieleni parkowej z usługami

Tereny zieleni urządzonej (ZP2, ZP3)

Tereny zieleni rekreacyjnej i wypoczynkowej

Tereny zieleni izolacyjnej

Teren urządzeń infrastruktury technicznej

Tereny parkingów ogólnodostępnych

Teren drogi klasy głównej po przekształceniu na drogę lokalną

Teren drogi publicznej klasy zbiorczej

Teren drogi publicznej klasy lokalnej

Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Teren drogi wewnętrznej

Tereny wydzielonego placu i ciągów pieszo – rowerowych (KX1, KX3)

12.

NR UMOWY	6/GAU/2014	
NR OPRACOWANIA	1	
DATA UKOŃCZENIA	LISTOPAD 2015R.	
ETAP	3	
LOKALIZACJA	TEREN NR 1 POŁOŻONY W MIEŚCIE TRZEBINIA	
INWESTOR	URZĄD MIASTA W TRZEBINI	PODPIS
AUTORZY OPRACOWANIA	MGR INŻ.ARCH. JERZY GRZYMEK	
	MGR INŻ.ARCH. ANNA GRZYMEK	
OPRACOWANIE GRAFICZNE	MGR INŻ.ARCH. ANNA GRZYMEK	
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNE STUDIO „ŁAD”		
 30-690 KRAKÓW UL. MOKRA 11		

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBINIA

— Granica obszaru objętego zmianą planu



- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DOWTRZYMANIA I ROZWOJU
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 -  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATY, KULTURY, ZDROWIA I ADMINISTRACJI
 -  TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DOPRZEKSZTAŁCEN I ROZWOJU
 -  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO PRZEKSZTAŁCEN NA USŁUGI
 -  TERENY ROZWOJU
 -  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
 -  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ OBEJMUJĄCEJ OBIEKTY SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
 -  ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE DO PRZEKSZTAŁCEN NA USŁUGI
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
-  WIELOFUNKCYJNE KORYTARZE O SZCZEGÓLNYCH STANDARDACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  KORYTARZE BIOLOGICZNE DO ZACHOWANIA I WZBOGACENIA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH
 -  POMNIKI PRZYRODY
 -  STANOWISKO DOKUMENTACYJNE- MARTWICA KARNIOWICKA
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
-  STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 -  GRANICE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
-  PROJEKTOWANE SZLAKI TURYSTYKI PIESZEJ
 -  PROJEKTOWANE CIĄGI ROWEROWE
- TERENY PLANÓW MIEJSCOWYCH**
-  GRANICE TERENU INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

13.

Przewodnicząca Rady Miasta Trzebini: **Grażyna Hrabia**

1.

ZMIANA „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ŚRÓDMIEŚCIE – CENTRUM W TRZEBINI”

RYSUNEK ZMIANY PLANU – ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR XIII/160/VII/2015
RADY MIASTA TRZEBINI Z DNIA 27 LISTOPADA 2015R.

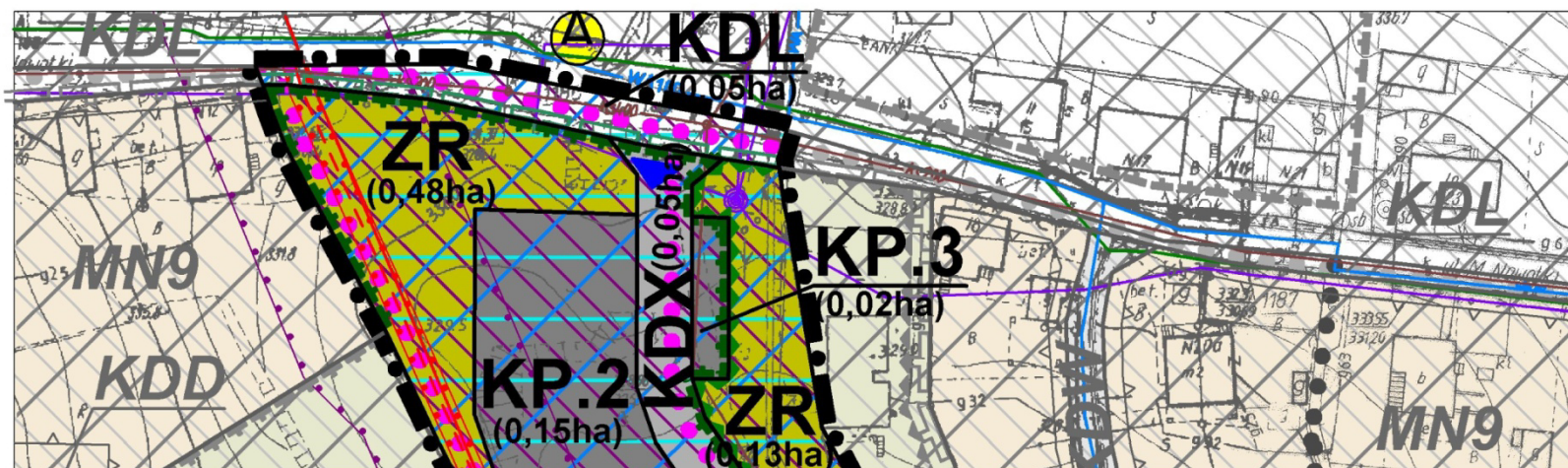
TEREN NR 2

SKALA 1: 1000




PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA TRZEBINI

GRAŻYNA HRABIA

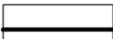



2.


LEGENDA:**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:****Oznaczenia formalne:**


 Granice obszaru objętego zmianą planu

Oznaczenia ustaleń zmiany planu:

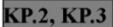
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania


 Granice korytarza ekologicznego


 Granice korytarza wielofunkcyjnego o szczególnych standardach zagospodarowania


 Granice projektowanego użytku ekologicznego


Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania:

 KP.2, KP.3 Tereny parkingów ogólnodostępnych


 KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej


 KDX Teren ciągu pieszo - jezdnego


 KX Teren publicznego ciągu pieszo – rowerowego


 ZR Tereny zieleni rekreacyjnej i wypoczynkowej


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO NA TERENACH PRZYLEGLYCH DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU:


 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania


 Nieprzekraczalne linie zabudowy


 Korytarz ekologiczny


 Korytarz wielofunkcyjny o szczególnych standardach zagospodarowania

 Granice parku miejskiego "Balaton"


 Projektowany użytek ekologiczny

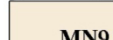
 Złoże węgla kamiennego "Siersza"

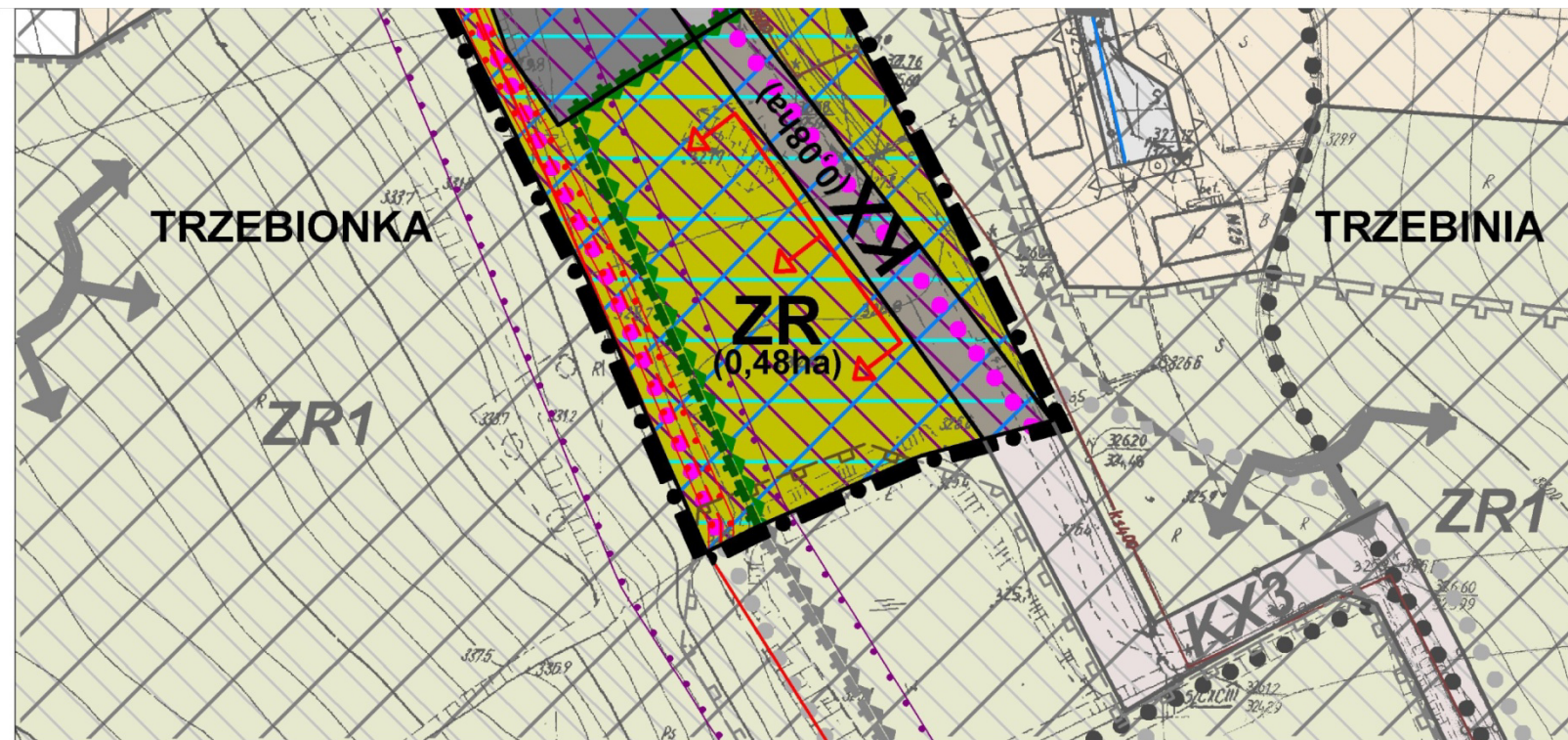
 Strefa OWO – Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych

 Ścieżki rowerowe

 Ciągi piesze




 Punkty widokowe

 MN9 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej




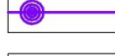





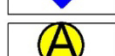

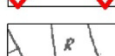







3.

Oznaczenia przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

	Zasięg udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Siersza"
	Zasięg głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 "Chrzanów"
	Zasięg obszaru wysokiej ochrony zbiornika wód podziemnych

**OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE STANOWIĄCE
USTALEŃ ZMIANY PLANU:**

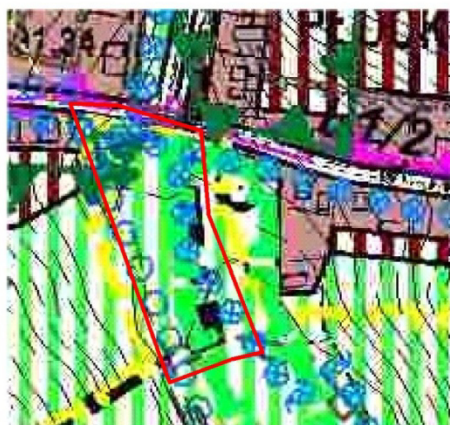
	Istniejąca sieć magistralna gazowa (DN 150 CN 2,5 MPa) wraz ze strefą ochrony technicznej
	Proponowane miejsce przełożenia istniejącej sieci magistralnej gazowej (DN 150 CN 2,5 MPa) wraz ze strefą ochrony technicznej
	Istniejąca sieć elektroenergetyczna SN i nN wraz ze stacją transformatorową
	Istniejąca sieć wodociągowa
	Istniejąca sieć kanalizacyjna
	Istniejąca sieć telekomunikacyjna
	Granice parku miejskiego "Balaton"
	Ścieżki rowerowe
	Wejście do parku miejskiego "Balaton"
	Przystanek autobusowy
	Ekspozycja widokowa
	Treść mapy zasadniczej, stanowiącej podkład mapowy na którym sporządzony został rysunek zmiany planu

	ZR1	Tereny zieleni rekreacyjnej i wypoczynkowej
	KDL	Teren drogi publicznej klasy lokalnej
	KDD	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	KDW	Teren drogi wewnętrznej
	KX3	Teren ciągu pieszo - rowerowego

NR UMOWY	6/GAU/2014	
NR OPRACOWANIA	1	
DATA UKOŃCZENIA	LISTOPAD 2015R.	
ETAP	3	
LOKALIZACJA	TEREN NR 2 POŁOŻONY W MIEŚCIE TRZEBINIA	
INWESTOR	URZĄD MIASTA W TRZEBINI	PODPIS
AUTORZY OPRACOWANIA	MGR INŻ.ARCH. JERZY GRZYMEK	
OPRACOWANIE GRAFICZNE	MGR INŻ.ARCH. ANNA GRZYMEK	
URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNE STUDIO „ŁA D”		
 30-690 KRAKÓW UL. MOKRA 11		

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBINIA

— Granica obszaru objętego zmianą planu




TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DQTRZYMANIA I ROZWOJU

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ


TERENY ROZWOJU

  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ


 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ OBEJMUJĄCEJ OBIEKTY SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

 WIELOFUNKCYJNE KORYTARZE O SZCZEGÓLNYCH STANDARDACH ZAGOSPODAROWANIA

 KORYTARZE BIOLOGICZNE DO ZACHOWANIA I WZBOGACENIA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

 PROJEKTOWANE SZLAKI TURYSTYKI PIESZEJ

 PROJEKTOWANE CIĄGI ROWEROWE

TERENY PLANÓW MIEJSCOWYCH

 GRANICE TERENU INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

5.

Przewodnicząca Rady Miasta Trzebini: **Grażyna Hrabia**

1.

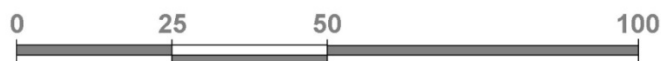
ZMIANA „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ŚRÓDMIEŚCIE – CENTRUM W TRZEBINI”

RYSUNEK ZMIANY PLANU – ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR XIII/160/VII/2015
RADY MIASTA TRZEBINI Z DNIA 27 LISTOPADA 2015R.

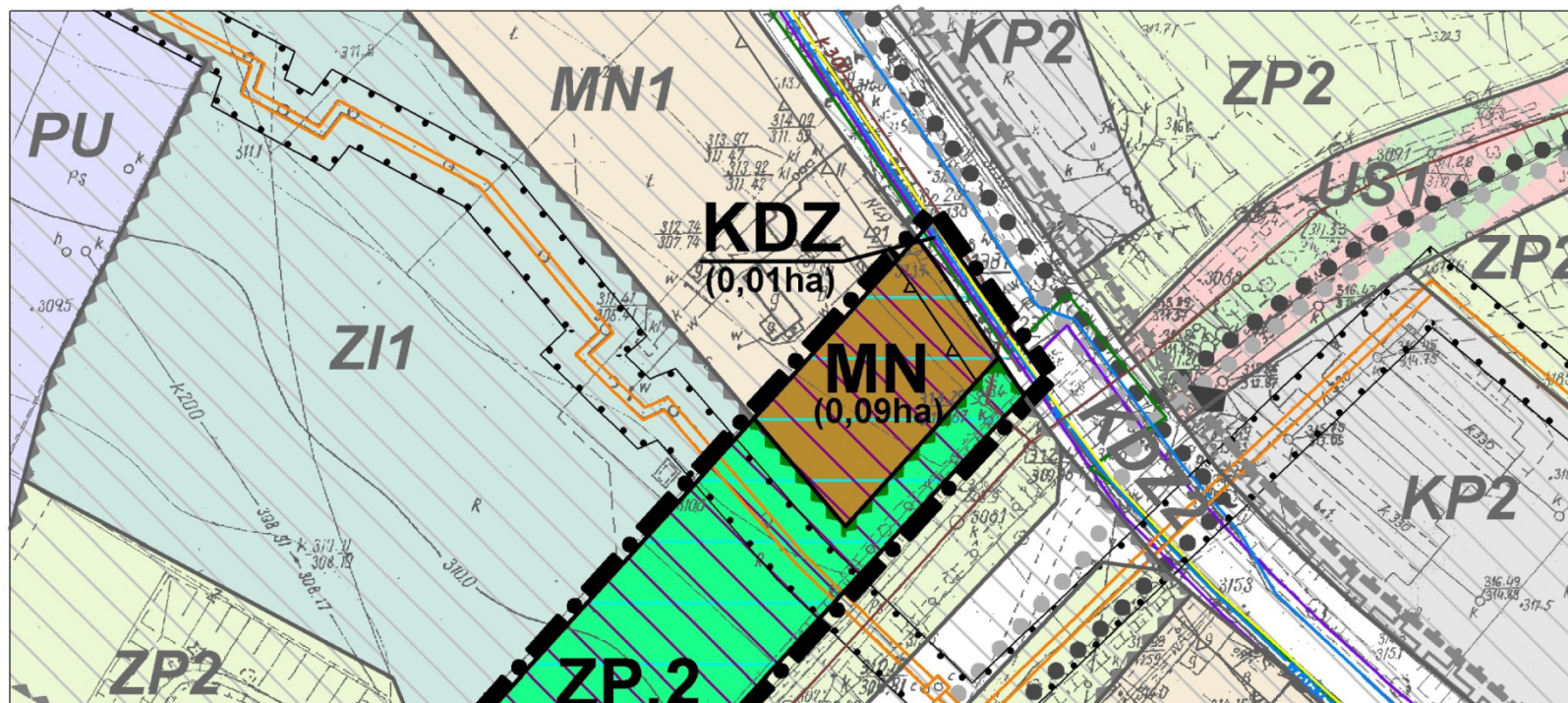
TEREN NR 3

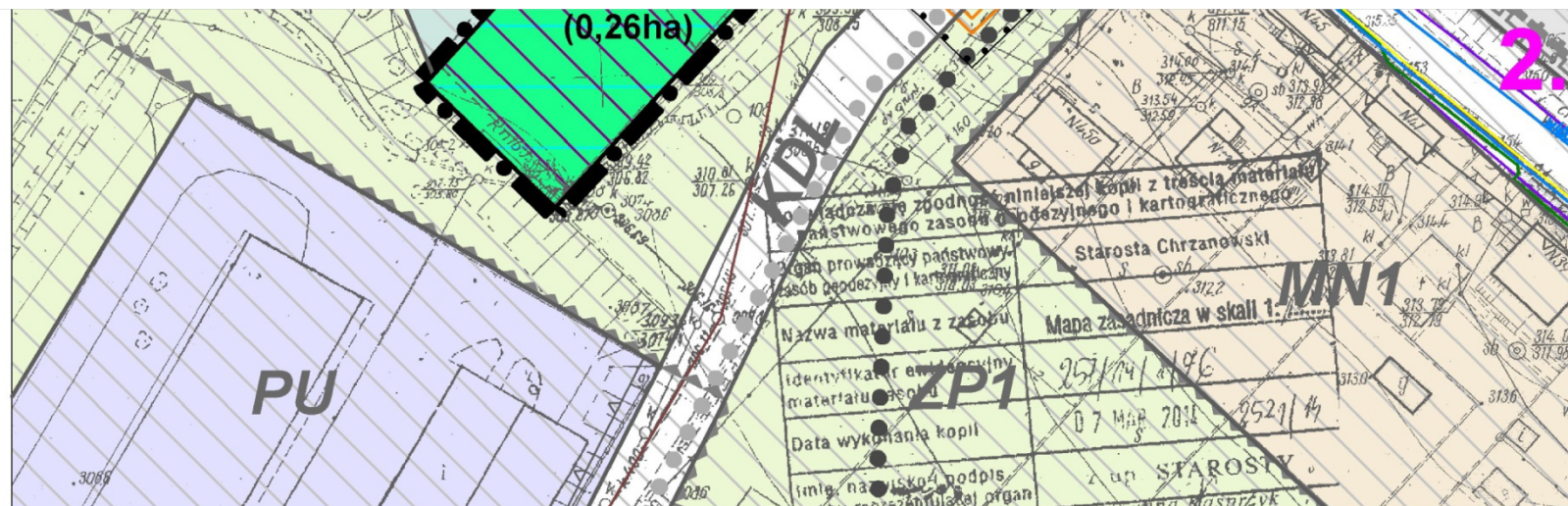
PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA TRZEBINI

SKALA 1: 1000



GRAŻYNA HRABIA







LEGENDA:


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:


Oznaczenia formalne:

 Granice obszaru objętego zmianą planu


Oznaczenia ustaleń zmiany planu:


 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania


 Nieprzekraczalne linie zabudowy

 Granice korytarza ekologicznego

Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania:


 **MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej


 **ZP.2** Teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej


 **KDZ** Teren drogi publicznej klasy zbiorczej


Oznaczenia przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO NA TERENACH PRZYLEGLYCH DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU:

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania

 Nieprzekraczalne linie zabudowy


 Korytarz ekologiczny


 Korytarz wielofunkcyjny o szczególnych standardach zagospodarowania


















 Granice parku miejskiego "Balaton"

 Ścieżki rowerowe

 Ciągi piesze


 Wejście do parku miejskiego "Balaton"

 **MN1** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

	Zasięg udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Siersza”		PU Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
	Zasięg głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 “Chrzanów”		US1 Teren sportu i rekreacji
OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU:			
	Istniejąca sieć magistralna ciepłownicza wraz ze strefą ochrony technicznej		ZP Tereny zieleni urządzonej (ZP1, ZP2)
	Istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia DN 100		ZI1 Teren zieleni izolacyjnej
	Istniejąca sieć elektroenergetyczna nN		KP2 Tereny parkingów ogólnodostępnych
	Istniejąca sieć wodociągowa		KDZ2 Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	Istniejąca sieć kanalizacyjna		KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej
	Istniejąca sieć telekomunikacyjna		Złoże węgla kamiennego “Siersza”
	Treść mapy zasadniczej, stanowiącej podkład mapowy na którym sporządzony został rysunek zmiany planu		







3.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBINIA



 Granica obszaru objętego zmianą planu




TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DOWTRZYMANIA I ROZWOJU

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ROZWOJU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	PU
	PU1
	ZU
	TERENY ZABUDOWY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I PRZEMYSŁU
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ OBEJMUJĄCEJ OBIEKTY SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI


OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	WIELOFUNKCYJNE KORYTARZE O SZCZEGÓLNYCH STANDARDACH ZAGOSPODAROWANIA
	KORYTARZE BIOLOGICZNE DO ZACHOWANIA I WZBOGACENIA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

	PROJEKTOWANE CIĄGI ROWEROWE
---	-----------------------------

TERENY PLANÓW MIEJSCOWYCH

	GRANICE TERENU INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
---	--

NR UMOWY	8/GAU2014	
NR OPRACOWANIA	1	
DATA UKOŃCZENIA	LISTOPAD 2019R.	
ETAP	3	
LOKALIZACJA	TEREN NR 3 POŁOŻONY W MIEŚCIE TRZEBINIA	
INWESTOR	URZĄD MIASTA W TRZEBINIA	PODPIS
AUTORZY OPRACOWANIA	MGR INŻ. ARCH. JERZY GRZYMEK	
OPRACOWANIE GRAFICZNE	MGR INŻ. ARCH. ANNA GRZYMEK	
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNE STUDIO „LACZ”		
 32-800 TRZEBINIA UL. KRZAKÓW 11		

Przewodnicząca Rady Miasta Trzebini: **Grażyna Hrabia**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/160/VII/2015
Rady Miasta Trzebini
z dnia 27 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Zgodnie z art.17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), w oparciu o informacje zawarte w Zarządzeniach Burmistrza Nr 0050.320.2015 z dnia 15 października 2015r. oraz Nr 0050.324.2015 z dnia 22 października 2015r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Centrum w Trzebini po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia 2015r. do 23 września 2015r. oraz na liście nieuwzględnionych uwag

Rada Miasta Trzebini rozstrzyga:

§ 1. o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Centrum w Trzebini dla terenu nr 1 w rejonie ul. Rybnej, ciąg ulic Św. Stanisława i ul. Narutowicza oraz Osiedla Waltera, terenu nr 2 przy ul. Nowotki u wejścia do Doliny Rybnej oraz terenu nr 3 pomiędzy ul. Św. Stanisława a dawnymi Zakładami Metalurgicznymi - Zakład nr 2, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w następujący sposób:

1. **Nie uwzględnia się uwagi nr 1** dotyczącej ograniczenia swobody wykorzystania działek nr 582/2, 582/11, 582/12, 582/4 przeznaczając je pod zieleń parkową i rekreacyjną.

2. **Nie uwzględnia się uwagi nr 2** dotyczącej ograniczenia swobody wykorzystania działek nr 582/2, 582/11, 582/12, 582/4 przeznaczając je pod zieleń parkową i rekreacyjną.

3. **Nie uwzględnia się uwagi nr 3** dotyczącej utraty wartości działki nr 647/2 przez zmianę ustaleń planu dotyczących możliwości przeznaczenia 20 % działki pod zabudowę gastronomiczną.

4. **Nie uwzględnia się uwagi nr 4** dotyczącej wyłączenia terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej o symbolu MU z możliwości pobrania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, która w planie ustalona jest w wielkości 30%.

§ 2. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag zawiera załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik

do Rozstrzygnięcia Rady Miasta Trzebini o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

1. UWAGA Nr 1

Treść uwagi:

Współwłaściciel działek o nr 582/2, 582/11, 582/12, 582/4 podnosi w swoim piśmie sprawę dotyczącą ograniczenia swobody wykorzystania przedmiotowych działek z uwagi na ich przeznaczenie na cele niezgodne z wolą właścicieli tj. pod zieleń parkową i rekreacyjną.

Jednocześnie w zgłoszonym piśmie wnoszący uwagę informuje, że rozumiejąc potrzebę rozwoju miasta zgłasza swoją gotowość do odsprzedaży w/w działek Urzędowi Miasta Trzebini, po wynegocjowanych cenach uwzględniając atrakcyjność położenia w Dolinie Rybnej.

W przypadku zainteresowania w/w propozycją oczekuje na stosowną ofertę w tym zakresie ze strony Urzędu Miasta. Podkreśla jednocześnie, że w przypadku braku wystąpienia do niego z taką ofertą uznaje w/w projekt zmiany planu jako nieakceptowany do realizacji.

Uzasadnienie uwagi:

Przedmiotowe działki położone w Dolinie Rybnej będące współwłasnością zgłaszającego uwagę, odziedziczone po jego rodzicach, zakupione niegdyś przez jego pradziadów w wyniku ciężkiej pracy i wielu wyrzeczeń, przez setki lat tworzące m.in. warunki do życia ich właścicieli stanowią obecnie najbardziej atrakcyjne tereny w Trzebini. Dziś w odmiennych warunkach społeczno – ustrojowych decyzją administracyjną można nie tylko ograniczyć swobodę ich wykorzystania ale można je przeznaczyć na cele niezgodne z wolą właścicieli.

Burmistrz nie uwzględnił uwagi w całości.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W odniesieniu do zgłoszonej uwagi poprzedzając wskazanie przyczyn braku możliwości jej uwzględnienia wyjaśnia się, co następuje:

- 1) Sprawa warunków pozyskania terenu od dotychczasowych właścicieli na cele realizacji inwestycji jaką jest Park Miejski „Balaton”, nie jest przedmiotem ustaleń opracowywanej zmiany planu miejscowego dla przedmiotowego terenu i będzie prowadzona w następnych etapach po uchwaleniu zmiany planu, w ramach procesu związanego z realizacją tej inwestycji.
- 2) W procedurze sporządzania planu Burmistrz nie może zagwarantować wnioskodawcy, że działki objęte uwagą wykupi po zadawalającej wnioskodawcę cenie.

Art.36. ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, 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, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:*

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

Ust. 2 art. 36 mówi, że *„Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.”.*

Do podjęcia działań, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczne jest zaistnienie następujących przesłanek:

- musi nastąpić zmiana planu lub uchwalenie planu, czyli plan ma być obowiązujący,
- plan spowoduje zmiany, które generują istotne ograniczenia lub uniemożliwiają korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

Taka sytuacja może podlegać ocenie dopiero po wejściu planu w życie.

Dlatego też złożona uwaga wymaga merytorycznego rozpatrzenia przyjmując, że stanowisko wnoszącego uwagę jest takie, że nie akceptuje on ustaleń projektu zmiany planu dla działek:

- nr 582/2 – położonej w terenach sportu i rekreacji,
- nr 582/11 – położonej w terenach sportu i rekreacji,
- nr 582/12 i nr 582/4 – położonej w terenach sportu i rekreacji oraz terenach publicznych ciągów pieszo – rowerowych.

- 3) W treści uwagi wnoszący uwagę nie wskazał jednoznacznie, które ustalenia projektu zmiany planu kwestionuje. Napisał, że jego własność przeznaczona jest pod zieleń parkową i rekreacyjną, co jest niezgodne z wolą jej właścicieli. W dotychczas obowiązującym planie proponowany w projekcie zmiany planu teren oznaczony symbolem US przeznaczony jest pod zieleń urządzoną (skwery, zieleńce

z urządzeniami sportu i rekreacji). Ustalenia projektu zasadniczo nie zmieniają sposobu jego wykorzystania, gdyż proponowane przeznaczenie to tereny sportu i rekreacji z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne. Istotną zmianą jest ograniczenie programu kubaturowego do związanego z funkcją, co sprowadza się do wykluczenia możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych dopuszczonych w obowiązującym planie takich jak obiekty gastronomii, hotel, pensjonat w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu inwestycji. Należy więc przyjąć, że również ten zakres ustaleń projektu zmiany planu został zakwestionowany w uwadze.

Wskazuje się poniżej następujące przyczyny braku możliwości uwzględnienia zgłoszonej uwagi, dotyczącej działek nr 582/2, nr 582/11, nr 582/12 oraz nr 582/4:

- 1) kierunki zagospodarowania terenu Doliny Rybnej na cele zielni oraz sportu i rekreacji są od dawna ustalone zarówno w obowiązującym Studium jak i dotychczas obowiązujących planach miejscowych dla tego obszaru i każdorazowo były powszechnie prezentowane na etapie konsultacji społecznych (w tym z właścicielami działek) towarzyszących opracowaniu w/w dokumentów w ubiegłych latach (tj. co najmniej od 20 lat);
- 2) w latach 2010 – 2011 został opracowany Wstępny Projekt Parku Miejskiego (Koncepcja Parku Miejskiego w Trzebini obejmującego tereny Balatonu i Rybnej), którego rozwiązania należało wprowadzić do planu miejscowego w celu umożliwienia realizacji projektu. Opracowując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście Centrum w latach 2006 – 2011 z uwagi na przedłużające się prace planistyczne (prace nad planem podjęte zostały w 1998r., a w 2006r. zapadły ostatnie rozstrzygnięcia WSA w sprawie zarzutów i protestów, następnie władze miasta podjęły decyzję o przeprowadzeniu nowej procedury sporządzenia planu na podstawie dotychczas opracowanego projektu, która pozwalała na uniknięcie skarg do WSA w trakcie jej trwania) Burmistrz podjął decyzję, że rozwiązania z koncepcji nie zostaną wprowadzone do planu. Z tego też powodu podjęta została w 2014r. uchwała w sprawie zmiany przedmiotowego planu dla Doliny Rybnej. Jednym z celów opracowania zmiany planu jest utrwalenie rozwiązań koncepcji w dokumencie stanowiącym prawo miejscowe, stąd m.in. zmiana przeznaczenia terenów w Dolinie Rybnej z terenów zieleni urządzonej ZP3 na tereny sportu i rekreacji US oraz związana z nią eliminacja możliwości lokalizacji w tych terenach obiektów takich jak hotel, pensjonat, gastronomia, kawiarnia, z pozostawieniem obiektów obsługi, w których prowadzona obsługa związana będzie z terenowymi urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi, w zakresie sanitarnym, gospodarczym, wypożyczaniem sprzętu oraz ewentualnym poborem opłat;
- 3) pozostawienie w Dolinie Rybnej funkcji komercyjnych związanych z gastronomią i zamieszkaniami zbiorowym, nawet w niedużej skali (łączna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie większa niż 10 % powierzchni terenu inwestycji), powoduje konieczność wprowadzenia ruchu kołowego do doliny, co nie byłoby korzystne zarówno z punktu widzenia zachowania jej walorów przyrodniczych jak i planowanych funkcji rekreacyjnych;
- 4) obecnie proponowany charakter przeznaczenia terenu powoduje, że gmina powinna działki nr 582/2, nr 582/11, nr 582/12 oraz 582/4 wykupić, lecz do negocjacji będzie można przystąpić po wejściu w życie zmiany planu.

Na koniec należy nadmienić, że wnoszący uwagę na etapie ogłoszenia o przestąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, nie zgłosił do opracowania tej zmiany żadnych wniosków, w tym odnoszących się do możliwości i oczekiwanego sposobu wykorzystania terenu.

2. UWAGA Nr 2

Treść uwagi:

Wnoszący uwagę podnoszą w swoim piśmie sprawę ograniczenia swobody wykorzystania ich współwłasności obejmujących działki o nr 582/2, 582/11, 582/12, 582/4 poprzez przeznaczenie ich pod zieleń parkową i rekreacyjną, co jest niezgodne z wolą właścicieli.

Jednocześnie w swoim piśmie informują, że rozumiejąc potrzebę rozwoju miasta wyrażają wolę odsprzedaży przedmiotowych działek na rzecz Urzędu Miasta po cenach rynkowych. W przypadku zainteresowania Urzędu Miasta w/w propozycją wnoszą o negocjacje w tym względzie. Podkreślają jednocześnie, że brak propozycji ze strony Urzędu Miasta w tym zakresie będzie dla nich jednoznaczny z brakiem realizacji przedmiotowego projektu zmiany planu.

Burmistrz nie uwzględnił uwagi w całości.**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.****Uzasadnienie:**

W odniesieniu do zgłoszonej uwagi poprzedzając wskazanie przyczyn braku możliwości jej uwzględnienia wyjaśnia się, co następuje:

- 1) Sprawa warunków pozyskania terenu od dotychczasowych właścicieli na cele realizacji inwestycji jaką jest Park Miejski „Balaton”, nie jest przedmiotem ustaleń opracowywanej zmiany planu miejscowego dla przedmiotowego terenu i będzie prowadzona w następnych etapach po uchwaleniu zmiany planu, w ramach procesu związanego z realizacją tej inwestycji.
- 2) W procedurze sporządzenia planu Burmistrz nie może zagwarantować wnioskodawcom, że działki objęte uwagą zostaną wykupione..

Art.36. ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, 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, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:*

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

Ust. 2 art. 36 mówi, że *„Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.”.*

Do podjęcia działań, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczne jest zaistnienie następujących przesłanek:

- musi nastąpić zmiana planu lub uchwalenie planu, czyli plan ma być obowiązujący,
- plan spowoduje zmiany, które generują istotne ograniczenia lub uniemożliwiają korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

Taka sytuacja może podlegać ocenie dopiero po wejściu planu w życie.

Dlatego też złożona uwaga wymaga merytorycznego rozpatrzenia przyjmując, że stanowisko wnoszących uwagę jest takie, że nie akceptują oni ustaleń projektu zmiany planu dla działek:

- nr 582/2 – położonej w terenach sportu i rekreacji,
- nr 582/11 – położonej w terenach sportu i rekreacji,
- nr 582/12 i nr 582/4 – położonej w terenach sportu i rekreacji oraz terenach publicznych ciągów pieszo – rowerowych.

- 3) W treści uwagi wnoszący uwagę nie wskazali jednoznacznie, które ustalenia projektu zmiany planu kwestionują. Napisali, że ich własność przeznaczona jest pod zieleń parkową i rekreacyjną, co jest niezgodne z wolą jej właścicieli. W dotychczas obowiązującym planie proponowany w projekcie zmiany planu teren oznaczony symbolem US przeznaczony jest pod zieleń urządzoną (skwery, zieleńce z urządzeniami sportu i rekreacji). Ustalenia projektu zasadniczo nie zmieniają sposobu jego wykorzystania, gdyż proponowane przeznaczenie to tereny sportu i rekreacji z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne. Istotną zmianą jest ograniczenie programu kubaturowego do związanego z funkcją, co sprowadza się do wykluczenia możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych dopuszczonych w obowiązującym planie takich jak obiekty gastronomii, hotel, pensjonat w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu inwestycji. Należy więc przyjąć, że również ten zakres ustaleń projektu zmiany planu został zakwestionowany w uwadze.

Wskazuje się poniżej następujące przyczyny braku możliwości uwzględnienia zgłoszonej uwagi, dotyczącej działek nr 582/2, nr 582/11, nr 582/12 oraz nr 582/4:

- 1) kierunki zagospodarowania terenu Doliny Rybnej na cele zielni oraz sportu i rekreacji są od dawna ustalone zarówno w obowiązującym Studium jak i dotychczas obowiązujących planach miejscowych dla tego obszaru i każdorazowo były powszechnie prezentowane na etapie konsultacji społecznych (w tym z właścicielami działek) towarzyszących opracowaniu w/w dokumentów w ubiegłych latach (tj. co najmniej od 20 lat);
- 2) w latach 2010 – 2011 został opracowany Wstępny Projekt Parku Miejskiego (Koncepcja Parku Miejskiego w Trzebini obejmującego tereny Balatonu i Rybnej), którego rozwiązania należało wprowadzić do planu miejscowego w celu umożliwienia realizacji projektu. Opracowując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście Centrum w latach 2006 – 2011 z uwagi na przedłużające się prace planistyczne (prace nad planem podjęte zostały w 1998r., a w 2006r. zapadły ostatnie rozstrzygnięcia WSA w sprawie zarzutów i protestów, następnie władze miasta podjęły decyzję o przeprowadzeniu nowej procedury sporządzenia planu na podstawie dotychczas opracowanego projektu, która pozwalała na uniknięcie skarg do WSA w trakcie jej trwania) Burmistrz podjął decyzję, że rozwiązania z koncepcji nie zostaną wprowadzone do planu. Z tego też powodu podjęta została w 2014r. uchwała w sprawie zmiany przedmiotowego planu dla Doliny Rybnej. Jednym z celów opracowania zmiany planu jest utrwalenie rozwiązań koncepcji w dokumencie stanowiącym prawo miejscowe, stąd m.in. zmiana przeznaczenia terenów w Dolinie Rybnej z terenów zieleni urządzonej ZP3 na tereny sportu i rekreacji US oraz związana z nią eliminacja możliwości lokalizacji w tych terenach obiektów takich jak hotel, pensjonat, gastronomia, kawiarnia, z pozostawieniem obiektów obsługi, w których prowadzona obsługa związana będzie z terenowymi urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi, w zakresie sanitarnym, gospodarczym, wypożyczaniem sprzętu oraz ewentualnym poborem opłat;
- 3) pozostawienie w Dolinie Rybnej funkcji komercyjnych związanych z gastronomią i zamieszkaniami zbiorowym, nawet w niedużej skali (łączna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie większa niż 10 % powierzchni terenu inwestycji), powoduje konieczność wprowadzenia ruchu kołowego do doliny, co nie byłoby korzystne zarówno z punktu widzenia zachowania jej walorów przyrodniczych jak i planowanych funkcji rekreacyjnych;
- 4) obecnie proponowany charakter przeznaczenia terenu powoduje, że gmina powinna działki nr 582/2, nr 582/11, nr 582/12 oraz 582/4 wykupić, lecz do negocjacji będzie można przystąpić po wejściu w życie zmiany planu.

Na koniec należy nadmienić, że wnoszący uwagę na etapie ogłoszenia o przestąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, nie zgłosili do opracowania tej zmiany żadnych wniosków, w tym odnoszących się do możliwości i oczekiwanego sposobu wykorzystania terenu.

3. UWAGA Nr 3

Treść uwagi:

Wnoszący uwagę zgłasza zastrzeżenie dotyczące straty na wartości działki nr 647/2 położonej przy ul. Rybnej w Trzebini, stanowiącej jego własność w wyniku ustaleń projektu zmiany planu.

Uzasadnienie uwagi:

Przedmiotowa działka w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Centrum w Trzebini położona jest w terenie zieleni oznaczonej symbolem ZP3 z możliwością 20% przeznaczenia pod zabudowę gastronomiczną. Natomiast w przedmiotowym projekcie zmiany planu omawiana działka znajduje się na terenie sportu i rekreacji o symbolu US. W związku z powyższym jeżeli dojdzie do zatwierdzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego zgłaszający uwagę będzie domagał się od Urzędu Miasta odszkodowania za obniżenie jej wartości.

Burmistrz nie uwzględnił uwagi w całości.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W odniesieniu do zgłoszonej uwagi poprzedzając wskazanie przyczyn braku możliwości pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia oraz możliwości inwestycyjnych wyjaśnia się, co następuje:

- 1) Na obszarze dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Centrum w Trzebini, istnieje szereg terenów oznaczonych symbolem ZP3 o przeznaczeniu podstawowym obejmującym skwery oraz zieleńce z urządzeniami sportu i rekreacji. Określone w dotychczasowym planie dla terenów ZP3 przeznaczenie dopuszczalne obejmujące obiekty sportu i rekreacji (w tym hotel, pensjonat, gastronomia, kawiarnia) oraz obiekty służące obsłudze terenów sportu i rekreacji (np. wypożyczalnie sprzętu turystycznego, itp.), parkingi, sieci infrastruktury technicznej i inne wymienione, uzależnione jest od miejsca lokalizacji, wielkości poszczególnych terenów ZP3 oraz lokalnych uwarunkowań. Istotnym zapisem dotychczas obowiązującego planu w odniesieniu do terenów ZP (w tym ZP3) jest ustalenie dotyczące proporcji udziału przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym określające, że łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 10% terenu inwestycji, a nie jak podaje wnoszący uwagę 20%.
- 2) Przedmiotowa działka nr 647/2 pomimo, iż w ramach dotychczasowego planu miejscowego położona jest w terenie ZP3 znajduje się również wg rysunku tego planu w całości w zasięgu istniejącego gazociągu wysokoprężnego i związanej z nim strefy technicznej, dla której ustalenia uchwały w sprawie tego planu wskazują, na konieczność zachowania odległości od istniejącego gazociągu przy lokalizacji nowych obiektów i rozbudowie istniejących, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Aktualnie w ramach przeprowadzanej zmiany planu teren działki nr 647/2 przeznaczony jest na cele terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych z dopuszczeniem m.in. obiektów obsługi o charakterze sanitarnym, gospodarczym, wypożyczania sprzętu i poboru opłat. Jednocześnie zmiana planu dopuszcza możliwość przebudowy gazociągu wysokoprężnego, co wiąże się z uwolnieniem części przedmiotowej działki od przebiegu gazociągu i związanej z nim strefy (znacznie mniejszy zasięg strefy gazociągu). Trasę przebudowy gazociągu wskazano na rysunku zmiany planu zgodnie z prowadzonym aktualnie w odrębnym postępowaniu projektem w tym zakresie. Powyższe przesłanki wskazują na to, że w odniesieniu do działki 647/2 przypadek obniżenia wartości nieruchomości w stosunku do ustaleń planu dotychczas obowiązującego (w którym położenie w strefie gazociągu uniemożliwiało wprowadzenie jakiegokolwiek programu kubaturowego) nie będzie miał miejsca. A jeśli faktycznie w wyniku zmiany planu nastąpi utrata wartości nieruchomości, właścicielowi jej przysługiwać będzie odszkodowanie, ale ocena w tej kwestii możliwa będzie po wejściu planu w życie na podstawie wycen wartości nieruchomości na podstawie obowiązującego planu miejscowego (sprzed zmiany) oraz po jego zmianie.

Wskazuje się poniżej następujące uwarunkowania stanowiące przyczynę braku możliwości pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia oraz możliwości inwestycyjnych:

- 1) kierunki zagospodarowania terenu Doliny Rybnej na cele zielni oraz sportu i rekreacji są od dawna ustalone zarówno w obowiązującym Studium jak i dotychczas obowiązujących planach miejscowych dla tego obszaru i każdorazowo były powszechnie prezentowane na etapie konsultacji społecznych (w tym z właścicielami działek) towarzyszących opracowaniu w/w dokumentów w ubiegłych latach (tj. co najmniej od 20 lat);
- 2) w latach 2010 – 2011 został opracowany Wstępny Projekt Parku Miejskiego (Koncepcja Parku Miejskiego w Trzebini obejmującego tereny Balatonu i Rybnej), którego rozwiązania należało wprowadzić do planu miejscowego w celu umożliwienia realizacji projektu. Opracowując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Centrum w latach 2006 – 2011 z uwagi na przedłużające się prace planistyczne (prace nad planem podjęte zostały w 1998r., a w 2006r. zapadły ostatnie rozstrzygnięcia WSA w sprawie zarzutów i protestów, następnie władze miasta podjęły decyzję o przeprowadzeniu nowej procedury sporządzenia planu na podstawie dotychczas opracowanego projektu, która pozwalała na uniknięcie skarg do WSA w trakcie jej trwania) Burmistrz podjął decyzję, że rozwiązania z koncepcji nie zostaną wprowadzone do planu. Z tego też powodu podjęta została w 2014r. uchwała w sprawie zmiany przedmiotowego planu dla Doliny Rybnej. Jednym z celów opracowania zmiany planu jest utrwalenie rozwiązań koncepcji w dokumencie stanowiącym prawo miejscowe, stąd m. in. zmiana przeznaczenia terenów w Dolinie Rybnej z terenów zieleni urządzonej ZP3 na tereny sportu i rekreacji US oraz związana z nią eliminacja możliwości lokalizacji w tych terenach obiektów takich jak hotel, pensjonat, gastronomia, kawiarnia, z pozostawieniem obiektów obsługi, w których prowadzona obsługa związana będzie z terenowymi urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi, w zakresie sanitarnym, gospodarczym, wypożyczaniem sprzętu oraz ewentualnym poborem opłat;
- 3) pozostawienie w Dolinie Rybnej funkcji komercyjnych związanych z gastronomią i zamieszkaniami zbiorowym, nawet w niedużej skali (łączna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie większa niż

10 % powierzchni terenu inwestycji), powoduje konieczność wprowadzenia ruchu kołowego do doliny, co nie byłoby korzystne zarówno z punktu widzenia zachowania jej walorów przyrodniczych jak i planowanych funkcji rekreacyjnych;

Obecnie proponowany charakter przeznaczenia terenu powoduje, że gmina powinna działkę nr 647/2 wykupić, lecz do negocjacji będzie można przystąpić po wejściu w życie zmiany planu. Dlatego też z wszelkimi roszczeniami związanymi z wykupem terenu dla realizacji inwestycji jaką stanowi Park Miejski „Balaton” można występować będzie dopiero po uchwaleniu przedmiotowej zmiany planu, gdzie w odrębnym trybie przy uwzględnieniu wszystkich aspektów zagadnienia będą one szczegółowo rozpatrywane.

4. UWAGA Nr 4

Treść uwagi:

Właściciele działek 624, 625/2, 623/5, 628/1, 631/2 położonych w terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem MU, wnoszą o dokonanie zmiany zapisów zawartych w §28 dotyczących 30% stawki procentowej dla terenów MN, MU, MWU, US, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w kierunku wyłączenia ze zobowiązań opłaty.

Uzasadnienie uwagi:

Zdaniem wnoszących uwagę przyjęta w przedmiotowej zmianie planu regulacja dotycząca wysokości stawki procentowej 30% w kontekście analizy całego procesu administracyjnego począwszy od zakupu działek w 2000r. do chwili obecnej jest niesprawiedliwa i wielce krzywdząca.

Wnoszący argumentuje powyższe w następujący sposób:

Nabywając w 2000r. działki 624, 625/2, 623/5, 628/1, 631/2 zakupił on teren przeznaczony na usługi oznaczone symbolem 113US,UT, na który UM w Trzebini wydał decyzję GB.BAB.7331-A-14/06 z dnia 10.10.2006r. ustalając warunki zabudowy dla realizacji budynku o funkcji usługowej i mieszkaniowej wraz z parkingiem. W obecnym projekcie planu w/w działki położone są w terenie MU – mieszkaniowo – usługowym, co jest tożsame w kwalifikacji z określoną wyżej decyzją.

W procesie postępowania administracyjnego dokonano jednak zdaniem wnoszących uwagę kilka krzywdzących dla nich zmian, czego przykładem jest fakt, iż w mpzp Śródmieście – Centrum w Trzebini z 2011r. nie uwzględniono prawomocnej decyzji Burmistrza Miasta Trzebini o warunkach zabudowy, a na podstawie tej decyzji wykonano projekt budowlany i złożono go w Starostwie Powiatowym celem uzyskania pozwolenia na budowę. Nadmieniają jednocześnie, że zakres inwestycji i jej skomplikowanie spowodowało koszt około 700 tys złoty.

Wg wnoszących uwagę nie jest wyobrażalne, że kolejna decyzja tego samego urzędu spowodowała utratę ważności całego procesu inwestycji. Plan zagospodarowania spowodował zmiany kwalifikacji fragmentu terenu działek wpływając na konieczność rozpoczęcia projektowania na nowo. Reasumując zwracają uwagę na utratę czasu i niewspółmierne koszty jakie do tej pory ponieśli i wnoszą o skorygowanie uchwały tak by nie narażać ich na dalsze koszty.

Burmistrz nie uwzględnił uwagi w całości.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W odniesieniu do zgłoszonej uwagi poprzedzając wskazanie przyczyn braku możliwości jej uwzględnienia wyjaśnia się, co następuje:

- 1) Opłata planistyczna pobierana jest w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość w wyniku uchwalenia planu miejscowego lub jego zmiany wzrosła, przy czym zbycie nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego musi nastąpić przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie planu miejscowego lub jego zmiany. W myśl powyższego jeżeli wnoszący uwagę sprzedadzą nieruchomość po upływie 5 – letniego okresu liczonego od dnia wejścia w życie zmiany planu, nie będą ich wiązały żadne opłaty w tym zakresie.

2) Odnosząc się do powołanej w piśmie przez wnoszących uwagę decyzji o warunkach zabudowy stwierdza się, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada na Burmistrza Miasta obowiązku uwzględnienia decyzji o warunkach zabudowy w planie miejscowym. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie m.in. w przypadku, gdy dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wskazuje się poniżej następujące przyczyny braku możliwości uwzględnienia zgłoszonej uwagi:

- 1) art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) jednoznacznie stanowi, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. W myśl tego artykułu określanie stawek procentowych jest więc obligatoryjnym elementem uchwały wprowadzającej nowy plan lub też uchwały zmieniającej już istniejący plan, przy czym stawki te muszą być określone w taki sposób, aby istniała możliwość realizacji ciężącego na Burmistrzu z mocy art. 36 ust. 4 ww. ustawy obowiązku pobrania jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą. W tej sytuacji nie istnieje możliwość w planie miejscowym lub jego zmianie całkowitego wyłączenia danego terenu spod zobowiązań opłaty, co byłoby jednoznaczne z ustaleniem stawki w wysokości 0%, gdyż ustalenie zerowej stawki nie pozwoliłoby na pobranie tej opłaty w żadnej wysokości, a tym samym wyłączyłoby ustawowy obowiązek jej ustalenia przez Burmistrza w sytuacji wzrostu wartości nieruchomości i w przypadku jej zbycia, a jednocześnie wyłączyłoby ustawowy obowiązek uiszczenia tej opłaty przez właściciela. Takie ustalenia planu zmierzające w zasadzie do obejścia bezwzględnie obowiązujących przepisów ustawowych dotyczących ustalenia i pobierania renty planistycznej naruszałyby zasady sporządzania planu miejscowego, a także spowodowałyby nieważność uchwały w tej części wynikającej z art. 28 ust. 1 ustawy;
- 2) nie widzi się również podstawy dla obniżenia wysokości przyjętej w projekcie zmiany planu stawki 30%. Powyższe wynika z faktu, iż stawka taka była również zastosowana w odniesieniu do terenów mieszkaniowo – usługowych MU w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, a ponadto podobne stawki stosuje się również w innych planach miejscowych w rejonie Śródmieście – Centrum w Trzebini. Powyższe jest zgodne z zasadą sprawiedliwości i równości obywateli wobec prawa. Dlatego też stosowanie wyjątków w tym przypadku, byłoby nieuprawnione i mogłoby prowadzić do poczucia niesprawiedliwości wśród innych właścicieli nieruchomości, w tym szczególnie na obszarze objętym przedmiotową zmianą planu;
- 3) wysokość ustalonej stawki wiąże się jednocześnie z kosztami poniesionymi przez miasto na przeprowadzenie przedmiotowej zmiany planu, w wyniku ustaleń której m.in. ulegną poprawie warunki inwestowania na terenie MU obejmującym działki wnoszących uwagę, a także z kosztami, które miasto będzie musiało ponieść na inne zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń zmiany planu;
- 4) obniżenie stawki procentowej miałoby uzasadnienie w sytuacji istotnie ważnych dla gminy przesłanek do takiego działania np. społecznych;
- 5) podkreślić należy, że Regionalna Izba Obrachunkowa w swoich kontrolach obniżanie stawki procentowej wynikającej z art. 36 ust. 4 ustawy bez podania uzasadnienia takiej decyzji (w tym istotnych przyczyn), traktuje jako niegospodarność w zakresie finansów jednostek samorządu terytorialnego.

Przewodnicząca Rady Miasta Trzebini
Grażyna Hrabia

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIII/160/VII/2015
Rady Miasta Trzebini
z dnia 27 listopada 2015 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Trzebini rozstrzyga, co następuje:

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem zmiany planu.

1. Z przedmiotową zmianą planu wiązą się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) w terenie nr 1:

- a) przebudowa odcinka ul. Rybnej od skrzyżowania z ul. Św. Stanisława do wysokości sięgającej nieco powyżej wjazdu na nieruchomość zabudowaną budynkiem nr 5, na drogę publiczną klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości **KDD** - przy zachowaniu istniejącego przebiegu,
- b) wymiana nawierzchni ul. Rybnej na odcinku od zakończenia drogi **KDD** tj. na wysokości sięgającej nieco powyżej wjazdu na nieruchomość zabudowaną budynkiem nr 5 do granicy opracowania zmiany planu dla terenu nr 1 od strony północnej,
- c) budowa oświetlenia w terenach **US** i **KX**;

2) w terenie nr 2 - przebudowa ul. Rybnej na publiczny ciąg pieszo – rowerowy **KX** z fragmentem pieszo – jezdnym **KDX** – przy zmianie istniejącego przebiegu.

2. Zmiana planu zakłada utrzymanie istniejących obiektów, urządzeń i sieci, a także podłączeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich remontu, rozbudowy, modernizacji, przebudowy, przełożenia w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji na obszarze objętym opracowaniem. Oznacza to możliwość wystąpienia inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, które zostaną skonkretyzowane w koncepcjach lub projektach.

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

1. W przypadku inwestycji, o których mowa w pkt I. ppkt 1. oraz konieczności realizacji zadań wymienionych w pkt I. ppkt 2. finansowanie odbywać się będzie:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z dotacji, pożyczek, kredytów i obligacji komunalnych;
- 5) z innych środków zewnętrznych;
- 6) poprzez udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

2. Ustala się, że udział finansowy miasta lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

III. Prognozowany okres realizacji

Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt I. ppkt 1. następować będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych, tempa realizacji inwestycji w obszarze zmiany planu oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

Przewodnicząca Rady Miasta Trzebini
Grażyna Hrabia