



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 grudnia 2014 r.

Poz. 6985

UCHWAŁA* NR LV/598/VI/2014 RADY MIASTA TRZEBINI

z dnia 20 października 2014 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Grunwaldzkiej w Trzebini, w obrębach ewidencyjnych Myślachowice, Siersza i Wodna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 23 maja 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z: art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz.647) oraz w związku z Uchwałą XLIV/471/V/2010 Rady Miasta Trzebini z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Grunwaldzkiej w Trzebini, w obrębach ewidencyjnych Myślachowice, Siersza i Wodna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebini”, zatwierdzonej Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 marca 2007 r. z późniejszymi zmianami, na wniosek Burmistrza

Rada Miasta Trzebini uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Grunwaldzkiej w Trzebini, w obrębach ewidencyjnych Myślachowice, Siersza i Wodna

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Grunwaldzkiej w Trzebini, w obrębach ewidencyjnych Myślachowice, Siersza i Wodna, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 157 ha, którego granice stanowią:

- 1) oś ul. Grunwaldzkiej (odcinek wschodni);
- 2) granica terenów kolejowych;
- 3) osie ulic Grunwaldzkiej (odcinek zachodni) i Jana Pawła II;
- 4) droga leśna łącząca ul. Jana Pawła II z ulicą Kopalnianą;
- 5) oś ulicy Kopalnianej;

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

- 6) południowo – zachodnia granica działki nr 1543/16 (obręb ewidencyjny Myślachowice) oraz fragment północnej i zachodniej granicy działki nr 1096 (obręb ewidencyjny Wodna);
- 7) oś ul. Rzeszowiaków oraz północno – zachodnia granica działki nr 1343 (obręb ewidencyjny Wodna) do osi ulicy Grunwaldzkiej.

2. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści niniejszej uchwały. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki graficzne:
 - a) załącznik **nr 1 - Rysunek planu** – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebinia”,
 - b) załącznik **nr 2 – Ideogram uzbrojenia**, stanowiący graficzną, informacyjną część planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załączniki tekstowe, nie będące ustaleniami planu:
 - a) załącznik **nr 3** - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego przy ulicy Grunwaldzkiej w Trzebini, w obrębach ewidencyjnych Myślachowice, Siersza i Wodna,
 - b) załącznik **nr 4** - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) granica korytarza ekologicznego typu A - wielofunkcyjnego;
- 5) granica korytarza ekologicznego typu B - biologicznego;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obszar prognozowanych podtopień związanych z wypełnieniem leja depresji po zlikwidowanej KWK „Siersza”;
- 8) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 9) strefy od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania;
- 10) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.

3. Na rysunku planu umieszczono następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) zespół osiedla domów robotniczych ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) domy mieszkalne w zespole osiedla robotniczego ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) krzyże przydrożne;
- 4) linie elektroenergetyczne napowietrzne 110kV i 30 kV;

- 5) wodociąg magistralny W800;
- 6) numery i granice działek ewidencyjnych;
- 7) projektowane ciągi piesze i rowerowe;
- 8) przystanek komunikacji miejskiej;
- 9) zasięg eksploatacji węgla w pokładach do 50 m ppt.;
- 10) zlikwidowane szyby i szybiki;
- 11) orientacyjne miejsca występowania deformacji nieciągłych – zawierające w opisie kwartał i rok ich wystąpienia;
- 12) orientacyjne miejsca usytuowania zlikwidowanych szybów górniczych KWK „Siersza” (zawierające w opisie nr i nazwę);
- 13) linie uskokowe;
- 14) dane zawarte w treści mapy zasadniczej.

4. Na Ideogramie uzbrojenia, umieszczono następujące elementy ustaleń planu:

- 1) obowiązujące - wymienione w ust.2 pkt 1- 10;
- 2) informacyjne - wymienione w ust.3 pkt 1-14;
- 3) informacyjne - dotyczące istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 4) informacyjne - przedstawiające schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej oraz zasady zaopatrzenia w media poszczególnych terenów;
- 5) informacyjne - dotyczące istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o niżej wymienionych pojęciach, należy je rozumieć zgodnie z podanymi niżej ich definicjami:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, które dominuje na danym terenie lub działce budowlanej, z co najmniej 50 % udziałem powierzchni zagospodarowania (użytkowania), a nie będące przeznaczeniem dopuszczalnym, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, a nie będącego przeznaczeniem podstawowym;
- 3) **nakaz, zakaz** - ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 4) **działka budowlana** - teren, zdefiniowany jako działka budowlana w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz części nadziemnych budowli nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **nieuciążliwa usługa i rzemiosło** – działalność która nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych i nie wprowadza niekorzystnych zmian w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości, w tym obniżających ich wartość;
- 9) **wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej** – stosunek powierzchni kondygnacji parterowej budynku lub suma powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, liczony w zewnętrznym obrysie budynku, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w % powierzchni zabudowy działki budowlanej;

- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o której mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **strefa techniczna** - teren przylegający do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, służący zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji;
- 12) **korytarz ekologiczny typu A – wielofunkcyjny** – obszar stanowiący lokalną wartość zasobów środowiska przyrodniczego, chroniony przepisami prawa miejscowego, zapewniający ekologiczne powiązanie pomiędzy obszarami węzłowymi Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, określonymi w obowiązującym dokumencie „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia”, dla którego niniejszy plan ustala szczególne standardy zagospodarowania w terenach lub ich częściach, położonych w obszarze korytarza;
- 13) **korytarz ekologiczny typu B – biologiczny** – obszar stanowiący lokalną wartość zasobów środowiska przyrodniczego, chroniony przepisami prawa miejscowego, zapewniający ekologiczne powiązanie pomiędzy obszarami węzłowymi Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, określonymi w obowiązującym dokumencie „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia”, dla którego niniejszy plan ustala nakaz zachowania oraz wzbogacenia zasobów przyrodniczych;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.

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

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

1. Ustala się poniższy wykaz dopuszczalnych kategorii rodzajów obiektów budowlanych i rodzajów użytkowania:
 - 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, w tym bliźniaczy, 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) **usługowe lokale użytkowe** – lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, itp.;
 - 4) **obiekty usług i rzemiosła** – budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność z zakresu nieuciążliwych usług i rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem: blacharstwa, brązownictwa, ceglarstwa, ciesielstwa, drukarstwa, emalierstwa, farbiarstwa, garbarstwa, kamieniarstwa, kowalstwa, lakiernictwa, masarstwa i wędliniarstwa, meblarstwa, nagrobkarstwa, piwowarstwa, stolarstwa, ślusarstwa, zakładów pogrzebowych, salonów gier;
 - 5) **obiekty rzemiosła** – budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 6) **obiekty usługowe** – budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w przepisach w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 7) **obiekty usług edukacji, oświaty, nauki** – budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych i średnich, szkół wyższych, kursów, itp.;
 - 8) **obiekty zakładu górniczego** – obiekty zakładu górniczego w rozumieniu przepisów ustawy prawo geologiczne i górniczego, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 9) **obiekty produkcyjne** – budynki, w których realizowana jest produkcja wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym technologicznymi;

- 10) **obiekty drobnej wytwórczości** – niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) **obiekty składów i magazynów** – obiekty służące do składowania, sortowania, magazynowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych;
- 12) **bazy budowlane i sprzętowo- transportowe** – obiekty bieżących napraw i konserwacji maszyn i sprzętu, obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 13) **cmentarze**;
- 14) **ogrody działkowe**;
- 15) **obiekty małej architektury**;
- 16) **budynki gospodarcze**;
- 17) **obiekty usług sportu i rekreacji** – obiekty kubaturowe przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu i rekreacji: hala sportowa, pływalnia, itp., wraz z towarzyszącymi obiektami;
- 18) **terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne** – place zabaw, boiska, ścieżki piesze, ścieżki zdrowia, bieżnie, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu, służące rekreacji i wypoczynkowi czynnemu,
- 19) **zieleń urządzona** – urządzone obszary zieleni mające na celu podkreślenie i wzbogacenie walorów estetycznych obiektów budowlanych, lub jak w przypadku budynków mieszkalnych, zieleń ta może mieć dodatkowo charakter użytkowy: drzewa i krzewy owocowe, ogrody warzywne;
- 20) **zieleń urządzona służąca rekreacji** – zakomponowane zespoły zieleni o walorach krajobrazowych wykorzystujące istniejące, naturalne walory środowiska, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku;
- 21) **zieleń izolacyjna** – zieleń kształtowana, w taki sposób aby minimalizować uciążliwości komunikacyjne wynikające z ruchu pojazdów, prowadzonej działalności usługowej lub produkcyjnej, dla sąsiednich terenów, w przypadku dróg publicznych – nasadzenia szpalerowe, aleje;
- 22) **zadrzewienia**;
- 23) **lasy**;
- 24) **dolesienia**,
- 25) **obiekty związane z gospodarką leśną**;
- 26) **wody powierzchniowe**;
- 27) **cieki naturalne**;
- 28) **obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej** – sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, z wyłączeniem linii przesyłowych wysokich i średnich napięć;
- 29) **obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej** – sieci przesyłowe (podziemne, naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- 30) **obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej** – sieci przesyłowe (podziemne, naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie odprowadzenia i podczyszczania ścieków, z wyłączeniem oczyszczalni ścieków;
- 31) **obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej** – sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz;

- 32) **obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej** – sieci przesyłowe (podziemne, naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło;
- 33) **obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami** - obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem odpadami w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach, w tym do obsługi obszaru objętego planem, z wyłączeniem składowisk odpadów;
- 34) **linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej wysokich i średnich napięć**,
- 35) **obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej** – sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji;
- 36) **obiekty i urządzenia hydrotechniczne**;
- 37) **obiekty i urządzenia odwodnienia terenu** – rowy, drenaże, rurociągi, przepompownie oraz inne obiekty wraz z urządzeniami, służące odprowadzeniu wód opadowych, podskórnych i gruntowych, w tym z terenów zagrożonych podtopieniami;
- 38) **publiczne drogi i ulice**;
- 39) **drogi wewnętrzne**;
- 40) **obiekty obsługi i naprawy pojazdów** – obiekty służące naprawie i obsłudze samochodów osobowych i ciężarowych, w tym myjnie, stacje diagnostyczne, stacje paliw (z wyłączeniem warsztatów blacharsko – lakierniczych);
- 41) **garaże** – indywidualne miejsca parkingowe znajdujące się w budynku;
- 42) **garaże blaszane**;
- 43) **parkingi** - miejsca parkingowe urządzone na terenie;
- 44) **ciągi piesze i rowerowe** – urządzone na terenie, ścieżki służące pieszym, rowerzystom, lub wspólnie obu funkcjom;
- 45) **zatoki autobusowe**;
- 46) **tereny kolei**;
- 47) **bocznice kolejowe**.

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

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów zawarte jest w **Rozdziale 3**, niniejszej uchwały - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

§ 5. 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

1. W obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Siersza”.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach dawnego terenu górniczego zlikwidowanej KWK „Siersza” w Trzebini.

3. W zagospodarowaniu obszaru objętego granicami planu należy uwzględnić potencjalnie uwarunkowania górnicze wskazane informacyjnie na rysunku planu, związane z:

- 1) zagrożeniem występowania deformacji nieciągłych;

- 2) zasięgiem eksploatacji węgla w pokładach 50 m ppt.;
- 3) zlikwidowanymi szybami i szybikami;
- 4) liniami uskokowymi;
- 5) zlikwidowanych szybów górniczych KWK „Siersza”.

4. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) ochrona dziedzictwa kulturowego - zachowanie i ochrona historycznej mieszkaniowej tradycji miejsca oraz zabudowy terenu poprzez objęcie terenu Koloni Trętowiec strefą ochrony konserwatorskiej i wskazanie budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz określenie dla budynków i obszaru działań ochronnych;
- 2) ochrona przyrody - utrzymanie funkcji ciągów powiązań przyrodniczych obszaru objętego planem pomiędzy lasami położonymi za północno – wschodnią granicą opracowania a lasami po południowej stronie ulicy Grunwaldzkiej oraz terenami ogrodów działkowych oznaczonych symbolem **2ZD**, w tym zagospodarowanie terenów położonych w granicach korytarzy ekologicznych typu A – wielofunkcyjnego oraz typu B – biologicznego, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §8 ust. 2 pkt. 3 i 4;
- 3) przekształcenia oraz rozwój terenów dotychczas niezainwestowanych oraz uzupełnienia zainwestowania w terenach zagospodarowanych, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności oraz koniecznych przekształceń części terenów w kierunku usługowym;
- 4) realizację inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru objętego planem oraz dla miasta.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) realizacja nowej zabudowy na zasadach ustalonych w planie;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy na zasadach ustalonych w planie;
- 3) możliwość zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych;
- 4) możliwość rozbiórki istniejących obiektów, w tym garaży blaszanych i obiektów tymczasowych;
- 5) możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 6) zakaz:
 - a) lokalizacji nowych garaży blaszanych;
 - b) budowania trwałych ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenów projektowanych dróg publicznych;
 - c) budowy ogrodzeń lub odcinków ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześła), blach i muru pełnego betonowego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub lokalnego materiału budowlanego.

3. W obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne linie nowej zabudowy wskazane na rysunku planu.

§ 7. Zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Usytuowanie budynków na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyjątek stanowią tereny o symbolach od **1MN** do **4MN** oraz **5MN** gdzie dopuszcza się sytuowanie budynków zabudowy bliźniaczej, garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nakaz kształtowania dachu:

a) budynki mieszkalne na terenach oznaczonych symbolami **MN** – dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem 25° – 45° , z dopuszczeniem naczółków, przydaszków i lukarn,

b) budynki mieszkalne na terenach oznaczonych symbolami **MW**:

- na terenach oznaczonych symbolami **1MW** i **2MW** dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych nachylonych pod kątem 25° – 45° ,

- dla terenu **3MW** – dachy płaskie,

- dla terenu **4MW** – dachy płaskie,

- dla terenów od **5MW** do **8MW** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie.

c) zabudowa usługowa na terenach oznaczonych symbolami **2U** – dach dwuspadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem 25° – 45° ,

d) zabudowa na terenach oznaczonych symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, ZP/U, US/ZP, US** - dachy o indywidualnej geometrii,

e) garaże, budynki gospodarcze, obiekty sportowo - rekreacyjne i małej architektury - dachy o indywidualnej geometrii, dostosowanej do potrzeb użytkowych z uwzględnieniem wymogów estetyczno-architektonicznych,

f) obiekty dobudowywane do budynków istniejących - dachy o geometrii nawiązującej do dachu budynku, do którego są dobudowywane z zachowaniem kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;

2) nakaz zachowania następującej wysokości budynków, z zastrzeżeniem ustaleń pkt.2 lit. „m”:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **1MW** i **2MW** – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, licząc łącznie z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 16,0m,

b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **3MW** – do 6 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 21,0m,

c) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **4MW** – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,0m,

d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami od **5MW** do **8MW** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 dla obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie, zachowanie istniejącej wysokości bez prawa do nadbudowy,

e) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** – do 3 kondygnacji nadziemnych licząc łącznie z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 12,0m,

f) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U** – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m,

- g) dla terenu zabudowy usługowej oświaty oznaczonego symbolem **UO** – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0m,
 - h) dla terenu zabudowy usługowej sportu, rekreacji i zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **US/ZP** – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 12,0m,
 - i) dla terenu zabudowy usługowej sportu, rekreacji oznaczonego symbolem **US** – do 2 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 15,0 m,
 - j) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolem **1PU** – do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 30,0m z dopuszczeniem innej wysokości uzasadnionej względami technologicznymi, a dla obiektów nie będących budynkami - do nie więcej niż 60,0m z wyłączeniem kominów, dla których wysokość wynikać będzie ze względów technologicznych,
 - k) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolem **2PU do 4PU** – do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 30,0m z dopuszczeniem innej wysokości uzasadnionej względami technologicznymi, a dla obiektów nie będących budynkami - do nie więcej niż 40,0m z wyłączeniem kominów, dla których wysokość wynikać będzie ze względów technologicznych,
 - l) dla terenu zieleni urządzonej i usług oznaczonego symbolem **ZP/U** – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 12,0m,
 - m) garaże i budynki gospodarcze – nie więcej niż 6,0 m,
 - n) elementy małej architektury – nie więcej niż 3,5 m;
- 3) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MW, MN, U, UO, US, US/ZP, ZP/U, KS** zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, sidingu oraz blach;
- 4) dopuszcza się stosowanie systemowych okładzin elewacyjnych np. powlekanych kasetonów elewacyjnych na terenach **U, UO, US**;
- 5) nakaz stosowania jasnej kolorystyki ścian oraz ciemnych dachów w kolorze brązu, czerwieni, grafitu.

3. Dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) możliwość odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu na zasadach ustalonych w planie, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa poniżej w lit. od „a” do „e”:
 - a) dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się przebudowy, remonty, a także nadbudowy,
 - b) w przypadku odbudowy i rozbudowy, nakazuje się respektować wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) w przypadku przebudowy oraz rozbudowy części dachu, dopuszcza się odstępstwo od parametru kąta nachylenia połaci dachu, zachowując jako nadrzędny standard wysokość budynku i symetryczny układ połaci dachowych,
 - d) dla zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §9,
 - e) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem **2U** w przypadku dalszego utrzymania funkcji mieszkaniowej dopuszcza się możliwość przebudowy, remontu bez powiększania powierzchni zabudowy i wysokości budynku;
- 2) możliwość przebudowy lub remontu obiektów budowlanych zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej.

4. Lokalizacja miejsc parkingowych samochodów w obszarze objętym planem na zasadach określonych w §13 ust.5.

5. Szczegółowe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarto w Rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach dla wydzielonych terenów.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów ustala się **zakaz**:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, z zachowaniem warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz pozostałych ustaleń planu dla wyodrębnionych terenów, za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **1PU i 2PU**,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach od **1PU** do **4PU**,
 - c) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym w szczególności telekomunikacyjnej, drogowej i kolejowej,
 - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej większej niż 0,5 ha,
 - e) wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę,
 - f) poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin,
 - g) parków rozrywki rozumianych jako obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją, pola golfowe i stadiony, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 2) lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) lokalizacji punktów do zbierania i przeładunku odpadów za wyjątkiem terenów **1PU** do **4PU**;
- 4) lokalizacji stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu za wyjątkiem terenów **1PU** do **4PU**;
- 5) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego.

2. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) **nakaz:**

- a) podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha w odpowiednich urządzeniach,
 - b) stosowania proekologicznych systemów ciepłych opartych o spalanie paliw o wysokiej sprawności energetycznej,
- 2) **zakaz** odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) kształtowanie zagospodarowania terenów położonych w obszarze korytarza ekologicznego typu A – wielofunkcyjnego w rejonie ulicy Jana Pawła II i ul. Grunwaldzkiej, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 12) oraz §6 ust.1 pkt 2, z uwzględnieniem niżej wymienionych szczególnych standardów zagospodarowania:
- a) dopuszcza się realizację obiektów nie przyrodniczych, zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie dla terenów lub ich części położonych w obszarze korytarza,
 - b) zapewnienie udziału przestrzeni otwartej, (niezabudowanej) i nie pokrytej substancją nieprzepuszczalną jako terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych położonych w korytarzu, określonej w ustaleniach szczegółowych w **Rozdziale 3**,
 - c) zachowanie lokalnych wartości zasobów środowiska,
 - d) tereny niezabudowane działki będą zwarte przestrzennie i powiązane z analogicznymi terenami w systemie oraz zagospodarowane zielenią dostosowaną do warunków siedliskowych, rzeźby terenu itp.,
 - e) zakaz przekształcenia istniejącej zabudowy na cele mogące pogorszyć stan środowiska,
 - f) nakaz odtworzenia lub wzbogacenia zasobów przyrody na terenach zdegradowanych;

4) kształtowanie zagospodarowania terenów położonych w obszarze korytarza ekologicznego typu B – biologicznego w rejonie ulicy Grunwaldzkiej i Rzeszowiaków, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 13 oraz §6 ust.1 pkt 2, z uwzględnieniem standardów określonych w pkt 3 lit. „c”, „e” i „f”.

3. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej oświaty oznaczonej symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolem **ZD** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) dla terenu zieleni urządzonej i usług oznaczonego symbolem **ZP/U** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno –wypoczynkowych.

4. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W obszarach prognozowanych podtopień wskazanych na rysunku planu, związanych z wypełnieniem leja depresji po zlikwidowanej KWK „Siersza”, w przypadku wystąpienia zagrożenia podtopieniem, w celu ochrony terenów:

- 1) ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1ZD**, **1MN**, **2MN** wykonanie urządzeń wodnych koniecznych do odwodnienia terenów i odprowadzenie wód do potoku Kozi Bród;
- 2) ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** wykonanie urządzeń wodnych koniecznych do odwodnienia terenów i odprowadzenie wód do potoku Kozi Bród;
- 3) dopuszcza się:
 - a) możliwość przebudowy koryta potoku Kozi Bród dla przywrócenia potokowi jego naturalnych funkcji odbiornika wód gruntowych,
 - b) pogłębienie potoku Kozi Bród z zachowaniem przepisów prawa wodnego,
 - c) wykonanie obiektów i urządzeń odwodnienia terenu **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **1Zn** i **3Zn** i odprowadzenie wód do potoku Kozi Bród,
 - d) realizację elementów systemu monitoringu poziomu wód gruntowych.

6. W obszarze objętym planem w zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach;
- 2) nakaz magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
- 3) nakaz zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku magazynowania odpadów;
- 4) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, w tym niebezpiecznych, z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6;
- 5) dopuszcza się magazynowanie przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności produkcyjnej i usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności produkcyjnej i usługowej, prowadzonej na obszarze objętym planem w terenie do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny;
- 6) dopuszcza się zbieranie, magazynowanie, unieszkodliwianie lub przetwarzanie odpadów, w tym niebezpiecznych i wydobywczych na terenach **1PU** i **2PU** z nakazem, że uciążliwość instalacji nie wykroczy poza granice terenów **1PU** i **2PU**.

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

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

2. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków następujące formy ochrony konserwatorskiej:

1) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:

- a) dom mieszkalny w zespole osiedla robotniczego przy ul. Grunwaldzkiej 78,
- b) dom mieszkalny w zespole osiedla robotniczego przy ul. Grunwaldzkiej 80,
- c) dom mieszkalny w zespole osiedla robotniczego przy ul. Grunwaldzkiej 82,
- d) dom mieszkalny w zespole osiedla robotniczego przy ul. Grunwaldzkiej 84,
- e) dom mieszkalny w zespole osiedla robotniczego przy ul. Grunwaldzkiej 86,
- f) dom mieszkalny w zespole osiedla robotniczego przy ul. Grunwaldzkiej 88,
- g) dom mieszkalny w zespole osiedla robotniczego przy ul. Grunwaldzkiej 90,
- h) dom mieszkalny w zespole osiedla robotniczego przy ul. Grunwaldzkiej 92,
- i) dom mieszkalny w zespole osiedla robotniczego przy ul. Grunwaldzkiej 94;

2) strefę ochrony konserwatorskiej „B” zespołu osiedla domów robotniczych przy ulicy Grunwaldzkiej od nr 78 do nr 94 - kolonia Trętowiec, w której ochronie i zachowaniu podlegają: układ przestrzenno-urbanistyczny kolonii, ekspozycja obiektów zabytkowych i charakterystyczne cechy zabudowy, starodrzew.

3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust.2 pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) **nakazuje się:**

- a) zachowanie historycznego obrysu, gabarytu budynków, kształtu dachów i ceglanego lica elewacji, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. „d”,
- b) ochronę i odtwarzanie cech stylowych przy odtwarzaniu kubatury, przebudowie i remoncie budynków w zakresie skali, formy, geometrii dachu, pokrycia dachów materiałem o fakturze dachówek w kolorze ceglasto – czerwonym, matowym, jasnym z zastrzeżeniem pkt 3 lit. „d” i „e” oraz wystroju architektonicznego elewacji, w tym rozmiaru, proporcji i podziałów elewacji, detali architektonicznych, kształtu, rozmieszczenia i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, historycznej (pierwotnej) kolorystyki obiektu,
- c) zachowanie pierwotnego usytuowania i kształtu otworów okiennych wraz z częściowo zachowaną stolarką okienną, w tym dla budynku przy ul. Grunwaldzkiej 84 odtworzenie stolarki okiennej 6 połowej, dla budynku przy ul. Grunwaldzkiej 94 odtworzenie stolarki okiennej 4 połowej,
- d) stosowania ustaleń §10 ust.3 przy umieszczaniu szyldów na budynkach;

2) **zakazuje się:**

- a) nadbudowy,
- b) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z arkuszy blach i z muru pełnego,
- c) malowania farbami kryjącymi: kamiennych detali, cokołów oraz innych elementów wystroju budynku,
- d) umieszczania na budynkach reklam;

3) **dopuszcza się:**

- a) podwyższenie standardu użytkowego,
- b) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie budynków do nowych funkcji i adaptacji poddasza zgodnie z ustaleniami planu,

- c) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym budynku lub klęską żywiołową, z zachowaniem ustaleń pkt. 1 lit. „a” i „b”,
- d) dobudowę nowych ganków w szczytach budynków lub przebudowy ganków istniejących o parametrach i kształcie architektonicznym jak istniejące ganki przy budynkach nr 92 i 94,
- e) stosowanie jako materiału pokrycia dachu o fakturze dachówek w kolorze ceglasto – czerwonym, matowym, jasnym,
- f) możliwość przywrócenia ich stanu pierwotnego dla budynków posiadających zmienioną formę otworów okiennych i drzwiowych.

4. Zasady dotyczące rozmieszczania reklam wg ustaleń w §10.

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

1. W obszarze objętym planem ogólnodostępne przestrzenie publiczne obejmują:

- 1) tereny dróg publicznych **KDZ1/2, KDL1/2, KDD1/2**;
- 2) tereny ciągów pieszych i rowerowych **KX**;
- 3) teren zieleni urządzonej i usług **ZP/U** i teren zabudowy usługowej sportu, rekreacji i zieleni parkowej **US/ZP**.

2. W obrębie wymienionych w ust. 1 terenów przestrzeni publicznych ustala się nakazy:

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, w sposób zharmonizowany z otoczeniem oraz stosowania form o wysokich walorach estetycznych przy użyciu wysokiej jakości materiałów;
- 2) zagospodarowania przestrzeni publicznych obejmujących zieleni urządzonej na terenach **ZP/U** i **US/ZP** w formach dostosowanych do specyfiki miejsca, komponowaną w granicach terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi, w sposób zapewniający jej wysoką jakość kompozycyjną i warunki dla długotrwałego jej rozwoju;
- 3) dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych nawierzchni oraz obiektów małej architektury w sposób zapewniający aktywny udział tych osób w funkcjonowaniu przestrzeni publicznych.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem, następujące zasady rozmieszczania i montażu reklam:

1) dla reklam wolnostojących:

a) zakazuje się lokalizowania wszelkich reklam wolnostojących:

- w terenach **MN** o ustalonej w przeznaczeniu podstawowym kategorii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej,
- w terenach zieleni i rekreacji: **ZL, ZLd, Zn, US/ZP** z zastrzeżeniem pkt. c.

b) dopuszcza się na pozostałych terenach nie wymienionych w lit. „a” możliwość realizacji reklam o ograniczonej wielkości: o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 2,00m², wyjątek stanowią tereny **1U, 3U, 4U** gdzie dopuszcza się lokalizację reklam o zwiększonej wielkości: o powierzchni tablicy reklamowej do 6,00 m² i maszty reklamowe o wysokości nie większej niż 12,00m,

c) dopuszcza się na terenach **ZL, ZLd, Zn, US/ZP** znaki informacyjne związane z funkcją terenu;

2) dla reklam lokalizowanych na obiektach:

a) dopuszcza się na budynkach wchodzących w skład zespołu osiedla domów robotniczych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w terenach **MN** wyłącznie szyldy reklamowe na elewacjach, informujące o działalności prowadzonej w budynku i nie większe niż 1,0 m² powierzchni tablicy,

- b) dopuszcza się na pozostałych budynkach i terenach nie wymienionych w lit. „a” lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części parterowej budynków, z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych w lit. „c”;
 - c) dopuszcza się montaż reklam wyłącznie na elewacjach budynków, na ich płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak gzymsy, płyciny lub ryzality, wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój (podziały, detale, itp.), przy czym wykorzystanie danej elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 15% jej powierzchni;
- 3) lokalizacja reklam, masztów, znaków i tablic informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji kołowej oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych i ruchu drogowego.

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

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla terenów objętych planem ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1000 m², minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;
- 2) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m², minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;
- 3) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m², minimalna szerokość frontu działki – 12,00 m;
- 4) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy usługowej – 1000m² i minimalna szerokość frontu działki – 18,00m;
- 5) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy usługowej oświaty – 1000m² i minimalna szerokość frontu działki – 18,00m;
- 6) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy usługowej sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej – 2500m² i minimalna szerokość frontu działki – 40,00m;
- 7) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy usługowej sportu i rekreacji – 5000m² i minimalna szerokość frontu działki – 40,00m;
- 8) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów magazynów i usług – 2000m² i minimalna szerokość frontu działki – 30,0m;
- 9) minimalna wielkość powierzchni działki dla zieleni urządzonej i usług – 800m² i minimalna szerokość frontu działki – 20,00m;
- 10) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych w celu:
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) powiększenia przyległej działki budowlanej,
 - c) regulacji granic działki,
 - d) wyznaczenia dróg wewnętrznych,
 - e) uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

3. Nachylenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej lub wewnętrznej, z której następuje obsługa komunikacyjna, powinno zachować kąt prosty z tolerancją +/-15°.

4. Dopuszcza się dostosowanie kształtu nowo wydzielanych działek i nachylenia kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej lub wewnętrznej, z której następuje obsługa komunikacyjna do istniejących podziałów, w terenach zabudowy mieszkaniowej MN położonych przy ul. Jana Pawła II i terenach zabudowy usługowej sportu i rekreacji US.

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

1. W obszarze objętym planem ustala się nakaz:

- 1) uwzględniania ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym;
- 2) przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

2. Dla terenu wód powierzchniowych - potoku Kozi Bród oznaczonego symbolami **1WS** i **2WS** ustala się zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 2) realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegu.

3. Dla zabudowy na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonym symbolem **1PU** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania, związanych z występowaniem dużej miąższości nasypów terenu byłego zwałowiska.

4. Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2 MN, 4MN**, od **5MW** do **8MW, 1U, 2U, 3U, 4U, US, 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, US/ZP, 1ZD i 2ZD, ZC, 1KK, KDZ1/2, KDL1/2, 1KDD1/2, 4KDD1/2, 6KDD1/2, 7KDD1/2, ZP/KS, 3Zn, 6ZL, 4ZL, 1KX** uwzględnienie szczególnych warunków zagospodarowania wynikających z uwarunkowań górniczo – geologiczno – geotechnicznych, związanych z sąsiedztwem zlikwidowanych szybów i szybików, zlikwidowanych szybów KWK „Siersza”, linii uskokowych, orientacyjnych miejsc wystąpienia deformacji nieciągłych, zasięgiem eksploatacji węgla w pokładach 50 m ppt. zgodnie z ustawą prawo budowlane, przepisami wykonawczymi do tej ustawy, normami budowlanymi oraz przepisami odrębnymi.

5. W strefach od cmentarza wskazanych na rysunku planu ustala się **zakaz** realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości do 150,0 m od granicy cmentarza oznaczonego symbolem **ZC** dla wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg i ulic publicznych:

- 1) klasy zbiorczej:
 - a) **1KDZ1/2** - ulica Grunwaldzka,
 - b) **2KDZ1/2** - ul. Kopalniana;
- 2) klasy lokalnej - **KDL1/2** (ul. Jana Pawła II);
- 3) klasy dojazdowej:
 - a) **1KDD1/2** – ul. Sportowa,
 - b) **2KDD1/2, 3KDD1/2, 4KDD1/2** - nowo projektowane,
 - c) **5KDD1/2** – ulica Gwarków,
 - d) **6KDD1/2** – nowo projektowana,
 - e) **7KDD1/2** – ul. Rzeszowiaków;
- 4) tereny dróg wewnętrznych od **1KDW** do **7KDW**;
- 5) tereny ciągów pieszych i rowerowych od **1KX** do **2KX**.

2. W zakresie rozbudowy systemu komunikacji, ustala się:

- 1) obsługę terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług **1PU** do **4PU** poprzez zjazd z drogi zbiorczej **1KDZ1/2** w rejonie wiaduktu kolejowego oraz z dróg dojazdowych **2KDD1/2** i **3KDD1/2**;

2) obsługę terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od **1MW** do **3MW**, terenów usługowych **7U** i **8U**, terenu zieleni urządzonej i usług **ZP/U**, terenu usług oświaty **UO** oraz terenu usług sportu i rekreacji i zieleni urządzonej **US/ZP** poprzez rozbudowany układ dróg dojazdowych **4KDD1/2**, **5KDD1/2** i **6KDD1/2**;

3) rozbudowę układu dróg wewnętrznych w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.

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

4. Budynki realizowane w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu winny mieć zapewniony dojazd drogą pożarową zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej.

5. Ustala się wymóg bilansowania potrzeb miejsc parkingowych według wskaźników:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem:

a) **1MW**, **2MW** – min.1,5 miejsca parkingowego lub garażowego na mieszkanie, min. 1 miejsce parkingowe na wbudowany usługowy lokal użytkowy, oraz min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek,

b) **3MW** – min.1,5 miejsca parkingowego lub garażowego na mieszkanie, min. 1 miejsce parkingowe na wbudowany usługowy lokal użytkowy, oraz min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek,

c) **4MW** – min.1,5 miejsca parkingowego lub garażowego na mieszkanie, min. 1 miejsce parkingowe na wbudowany usługowy lokal użytkowy, oraz min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na cały teren **4MW**,

d) **5MW do 8MW** – min.1,5 miejsca parkingowego lub garażowego na mieszkanie, min. 1 miejsce parkingowe na wbudowany usługowy lokal użytkowy, oraz min. 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową łącznie dla terenów **5MW do 8MW**;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych symbolem **MN**) – min. 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce parkingowe na wbudowany usługowy lokal użytkowy, lecz nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;

3) dla terenów zabudowy usługowej (oznaczonych symbolem **U**) – min. 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej) plus min. 4 miejsca na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe oraz min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na budynek usługowy;

4) dla terenu zabudowy usługowej oświaty (oznaczonego symbolem **UO**) – min. 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych oraz min. 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych oraz min. 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) dla terenów zabudowy usługowej sportu, rekreacji i zieleni urządzonej (oznaczonych symbolem **US/ZP**) – min. 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników, min. 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych; lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe w tym min. 2 miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

6) dla terenu zabudowy usługowej sportu i rekreacji (oznaczonego symbolem **US**) – min. 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników oraz min. 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe w tym min. 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 50 miejsc postojowych, lecz nie mniej niż jedno;

7) dla terenu zieleni urządzonej i usług (oznaczonego symbolem **ZP/U**) – min. 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników oraz min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe oraz minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 8) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (oznaczonych symbolem **PU**) – min. 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej) plus min. 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 - miejsc parkingowych oraz min. 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 100 miejsc postojowych, lecz nie mniej niż jedno;
- 9) dla terenów ogrodów działkowych (oznaczonych symbolem **ZD**) – min. 2 miejsca parkingowe na 5 działek oraz minimum 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) dla terenu cmentarza (oznaczonego symbolem **ZC**) – min. 1 miejsce na 4 kwatery 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy sytuować na poziomie terenu w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym dogodny, najkrótszy dostęp do wejścia do budynku, na terenie z utwardzonym dojściem lub dojazdem do wejścia do budynku, lub w budynku na najniższych kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

7. Dopuszcza się:

- 1) dla terenów od **5MW** do **8MW** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej – zmniejszenie wskaźników, ustalonych w ust.5 do 1 miejsca/1 mieszkanie oraz bilansowanie miejsc parkingowych razem z terenem drogi dojazdowej **1KDD1/2** – ulica Sportowa;
- 2) dla terenu **1MW** bilansowanie miejsc parkingowych razem z parkingiem na terenie **1KS**;
- 3) dla terenu **2MW** i **ZP/U** bilansowanie miejsc parkingowych razem z parkingiem na terenie **3KS**;
- 4) dla terenu **3MW** bilansowanie miejsc parkingowych i garażowych razem z terenami miejsc parkingowych i garaży **2KS** i **4KS**;
- 5) dla terenu **ZC** bilansowanie miejsc parkingowych razem z terenami **1ZP/KS**;
- 6) dla terenu **1ZD** bilansowanie miejsc parkingowych razem z terenami **1ZP/KS**;
- 7) dla terenu **2ZD** bilansowanie miejsc parkingowych razem z terenami **2ZP/KS**.

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

1. Zasady ogólne:

1) **Ustala się:**

- a) zachowanie istniejących przebiegów i usytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury z zastrzeżeniem dopuszczeń, o których mowa w pkt. 3,
 - b) sytuowanie nowych i przebudowywanych obiektów i urządzeń infrastruktury wzdłuż lub w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) sytuowanie nowych i przebudowywanych obiektów i urządzeń infrastruktury wzdłuż granic ewidencyjnych działek, w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,
 - d) docelowe skablowanie linii przesyłowych w celu poprawy zagospodarowania działek,
 - e) eksploatacja obiektów, instalacji lub urządzeń infrastruktury nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych,
 - f) wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej do odbiorców indywidualnych, w tym wymienione w pkt.3 lit. „b” należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych;
- 2) W zagospodarowaniu obszaru objętego planem, należy uwzględniać przedstawione na rysunku planu i Ideogramie Uzbrojenia jako elementy informacyjne (wymienione w §2 ust. 3):
- a) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 30 kV;

3) Dopuszcza się:

- a) korekty przebiegu i parametrów technicznych: istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i likwidacji, w ramach całego obszaru objętego planem w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie,
 - b) wprowadzenie sieci - telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych;
- 4) Zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie linii przesyłowych, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu umieszczono w Ideogramie uzbrojenia oraz ustaleniach zawartych w ust. od 2 do 8.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z rozdzielczej sieci wodociągowej w ul. Grunwaldzkiej z wodociągu Ø 200 i ul. Jana Pawła II z wodociągu Ø 150;
- 2) utrzymanie przebiegu wodociągów magistralnych Ø 500, Ø 400, wymagających zachowania stref ochronnych szerokości 6,0 m i wodociągu Ø 800, wymagającego zachowania strefy ochronnej szerokości 10 m;
- 3) przebudowę i rozbudowę sieci w układzie pierścieniowym, w nawiązaniu do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 4) sukcesywną wymianę sieci istniejących stosownie do potrzeb i możliwości technicznych;
- 5) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji miasta, do oczyszczalni ścieków „Trzebinia – Siersza”;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami od **1MN** do **5MN** dopuszcza się rozwiązanie tymczasowe - gromadzenia ścieków w obrębie działki w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne;
- 3) rozbudowę i budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej wraz z odpowiednimi urządzeniami.

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

- 1) rozbudowę i budowę systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków naturalnych z zastosowaniem urządzeń podczyszczających przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, usługowych, placów magazynowo - składowych i manewrowych oraz dróg i parkingów;
- 3) dopuszcza się systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni dachów oraz rozsączanie wód w gruntach przepuszczalnych, położonych w granicach działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą;
- 2) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci ciepłowniczej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw z wykluczeniem paliw stałych, w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej z zastrzeżeniem lit. „d”,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
 - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem systemów wykorzystujących energię wiatru,

d) stosowanie paliw stałych w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej - dla zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącego miejskiego systemu gazociągów średniego ciśnienia, po jego rozbudowie, w oparciu o istniejące gazociągi w ul. Grunwaldzkiej i Jana Pawła II, nie wykluczając innych;
- 2) dopuszcza się dostawę gazu do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu, z wykluczeniem ich lokalizacji na części frontowej działki;
- 3) w budynkach objętych ochroną konserwatorską stosowanie wnekowych szafek przyłączeniowych.

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

- 1) z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich SN i niskich napięć nN;
- 2) w przypadku braku możliwości realizacji dostaw energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, poprzez rozbudowę systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe niskich napięć nN i średnich napięć SN, przy czym ilość, typ, lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych SN/nN, trasy linii zasilających nN i SN, a także miejsca włączenia w istniejący system sieci nN i SN zostaną określone w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy i charakteru projektowanych obiektów;
- 3) w przypadku budowy linii elektroenergetycznej nN i SN dopuszcza się wykonanie jako linie napowietrzne lub kablowe, przy czym zaleca się budowę nowych sieci w wykonaniu kablowym.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) poprzez zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
- 2) poprzez realizację nowych linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

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

1. Tereny położone w obszarze objętym planem wraz istniejącymi na nich obiektami mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie:

- 1) terenów oznaczonych symbolami **US**, **UO**, **US/ZP** wyłącznie na czas trwania imprez sezonowych, masowych i innych w formie obiektów i urządzeń takich jak: stragany, namioty, sceny, przenośne siedziska, tymczasowe miejsca postojowe, obiekty o funkcji gastronomicznej, wystawienniczo – ekspozycyjnej, urządzenia służące rekreacji;
- 2) terenów w całym obszarze objętym planem pod obiekty i urządzenia przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych i hydrotechnicznych, położonych na terenie budowy oraz prac geologicznych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 16. 1. Tereny o symbolach **1MW – 8MW** przeznaczają się pod **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie **4MW**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:

- a) usługowe lokale użytkowe,
- b) obiekty małej architektury,
- c) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- h) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- i) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- j) drogi wewnętrzne,
- k) ciągi piesze i rowerowe,
- l) parkingi.

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

1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej do 40%,
- b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach **5MW** do **8MW** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „B” nakazuje się zachowanie istniejących wskaźników i parametrów zagospodarowania, w tym udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z dopuszczeniem, o którym mowa w §9 ust.3 pkt.3 lit. „d”,
- d) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem **4MW** dopuszcza się:
 - remont, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych dla terenów **MW**,
 - remont, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §17 ust.2 pkt 1 lit. „a”, „b”, „c”, „e”,
- e) dla istniejących garaży blaszanych na terenie oznaczonym symbolem **1MW** dopuszcza się:
 - remont,
 - przebudowę garaży blaszanych na murowane z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy ustalonych w §7,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku planu.

2) Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem według ustaleń Rozdziału 2.

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według ustaleń §11.

4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów od **5MW** do **8MW** według ustaleń §12 ust.4;

5) Miejsca parkingowe i garażowe dla samochodów w obszarze na zasadach określonych w §13 ust.5 pkt 1.

§ 17. 1. Tereny o symbolach: **1MN** – **5MN**, przeznaczają się pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:

- a) usługowe lokale użytkowe,
- b) obiekty małej architektury,

- c) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- h) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- i) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- j) obiekty i urządzenia odwodnienia terenu,
- k) drogi wewnętrzne,
- l) parkingi,
- m) ciągi piesze i rowerowe.

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

1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) kształtowanie zabudowy według ustaleń §7,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 25%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. d,
- d) na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 3MN i 4MN** położonych w korytarzu ekologicznym typu A - wielofunkcyjnym, o szczególnych zasadach ochrony środowiska, o których mowa w §8 ust.2 pkt. 3, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 75% powierzchni działki budowlanej,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku planu.

2) Zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony przed podtopieniami w przypadku wystąpienia zagrożenia podtopieniem na terenach **1MN i 2MN** według ustaleń §8 ust.5. pkt.1;

3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według ustaleń §11;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów **1MN, 2MN i 4MN** według ustaleń §12 ust.4;

5) Miejsca parkingowe i garażowe dla samochodów w obszarze na zasadach określonych w §13 ust.5 pkt 2;

6) Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem według ustaleń Rozdziału 2.

§ 18. 1. Tereny o symbolach: **1U - 8U**, przeznacza się pod **tereny zabudowy usługowej** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:

- a) obiekty usługowe,
- b) obiekty rzemiosła (wyłącznie na terenach **od 1U do 4U**),
- c) obiekty drobnej wytwórczości;

2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:

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

- h) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- i) garaże,
- j) parkingi.

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) kształtowanie zabudowy według ustaleń §7,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
 - na terenach U - do 40%, za wyjątkiem terenu **2U i 8U**,
 - na terenie 2U – do 20%,
 - na terenie 8U – do 45%,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku planu,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 25 powierzchni działki budowlanej,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem **4U** utrzymuje się istniejące garaże blaszane, z dopuszczeniami, o których mowa w §6 ust.2 pkt 1, 2, 3 i 4;
- 2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według ustaleń §11;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów od **1U** do **4U** według ustaleń §12 ust.4;
- 4) Miejsca parkingowe i garażowe dla samochodów w obszarze na zasadach określonych w §13 ust.5 pkt 3;
- 5) Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem według ustaleń Rozdziału 2.

§ 19. 1. Teren o symbolu **UO**, przeznaczony pod **teren zabudowy usługowej oświaty** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w §4 ust.1:
 - a) obiekty usług edukacji, oświaty, nauki,
 - b) obiekty usługowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - i) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) drogi wewnętrzne,
 - k) garaże,
 - l) parkingi.

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) kształtowanie zabudowy według ustaleń §7,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej do 40%,

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku planu,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według ustaleń §11;
 - 3) Miejsca parkingowe i garażowe dla samochodów w obszarze na zasadach określonych w §13 ust.5. pkt 4;
 - 4) Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem według ustaleń Rozdziału 2.

§ 20. 1. Teren o symbolu **US/ZP** przeznaczają się pod **teren zabudowy usługowej sportu, rekreacji i zieleni urządzonej** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) obiekty usług sportu i rekreacji,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) zieleń urządzona służąca rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) obiekty usługowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zadrzewienia,
 - d) stawy,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - i) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) ciągi piesze i rowerowe,
 - k) parkingi.

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) kształtowanie zabudowy według ustaleń §7,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej do 40%,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 45% powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem części terenu położonego w korytarzu ekologicznym typu B - biologicznym, w którym udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi min.60%, z uwzględnieniem szczególnych zasad ochrony środowiska, o których mowa w §8 ust.2 pkt. 4 ,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku planu;
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według ustaleń §11;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu według ustaleń §12 ust.4;
- 4) Miejsca parkingowe i garażowe dla samochodów w obszarze na zasadach określonych w §13 ust.5. pkt 5;
- 5) Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 2.

§ 21. 1. Teren o symbolu **US** przeznaczają się pod **teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) obiekty usług sportu i rekreacji,

- b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) zieleń urządzona służąca rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
- a) obiekty usługowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zadrzewienia,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) ciągi pieszo-rowerowe,
 - j) parkingi.

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) kształtowanie zabudowy według ustaleń §7,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej do 50%,
 - c) uwzględnienie na terenie **US** położonym w korytarzu ekologicznym typu A -wielofunkcyjnym, udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej od min. 45% do 75% powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanego z uwzględnieniem szczególnych zasad ochrony środowiska, o których mowa w §8 ust.2 pkt 3,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku planu;
- 2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według ustaleń §11;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu według ustaleń §12 ust.4;
- 4) Miejsca parkingowe i garażowe dla samochodów w obszarze na zasadach określonych w §13 ust.5. pkt 6;
- 5) Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem według ustaleń Rozdziału 2.

§ 22. 1. Tereny o symbolach **1PU – 4PU** przeznacza się pod **tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
- a) obiekty produkcyjne,
 - b) obiekty usług i rzemiosła,
 - c) obiekty rzemiosła,
 - d) obiekty usługowe,
 - e) obiekty drobnej wytwórczości,
 - f) obiekty składów i magazynów,
 - g) bazy budowlane i sprzętowo- transportowe,
 - h) obiekty obsługi i naprawy pojazdów,
 - i) obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami,
 - j) obiekty zakładu górniczego na terenie **1PU**.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:

- a) obiekty małej architektury,
- b) zieleń urządzona,
- c) zieleń izolacyjna,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- h) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- i) drogi wewnętrzne,
- j) garaże,
- k) ciągi pieszo-rowerowe,
- l) parkingi,
- m) bocznice kolejowe na terenie **1PU**.

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

- a) kształtowanie zabudowy według ustaleń §7,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej do 60%,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku planu,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min. 15% powierzchni działki budowlanej;

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według ustaleń §11;

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów według ustaleń §12 ust. 3 i 4;

5. Miejsca parkingowe i garażowe dla samochodów w obszarze na zasadach określonych w §13 ust.5. pkt 8;

6. Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem według ustaleń Rozdziału 2.

§ 23. 1. Teren o symbolu **ZC** przeznaczony jest pod istniejący **teren cmentarza**, czynny od 1947 r. cmentarz Parafii Niepokalanego Serca Najświętszej Marii Panny w Trzebini – Sierszy.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:

- 1) kolumbarium,
- 2) budynki gospodarcze, w tym związane z obsługą cmentarza,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 7) obiekty i urządzenia odwodnienia terenu,
- 8) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

4. Zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony przed podtopieniami, w przypadku wystąpienia zagrożenia podtopieniem według ustaleń §8 ust.5 pkt.2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu według ustaleń §12 ust.4.

6. Miejsca parkingowe samochodów w obszarze na zasadach określonych w §13 ust 5 pkt10 i ust.6.

7. Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem według ustaleń Rozdziału 2.

§ 24. 1. Tereny o symbolach **1ZD – 2ZD** przeznacza się pod **tereny ogrodów działkowych** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) obiekty i urządzenia odwodnienia terenu,
 - i) parkingi.

2. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych oraz ustawą prawo budowlane.

3. Uwzględnienie na terenie **2ZD** położonym w korytarzu ekologicznym typu B -biologicznym szczególnych zasad ochrony środowiska, o których mowa w §8 ust.2 pkt. 4,

4. Zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony przed podtopieniami, w przypadku wystąpienia zagrożenia podtopieniem na terenie **1ZD** według ustaleń §8 ust.5.pkt 1.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów według ustaleń §12 ust.4

6. Miejsca parkingowe samochodów na zasadach określonych w §13 ust.5 pkt 9 i ust.6

7. Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem według ustaleń Rozdziału 2.

§ 25. 1. Tereny o symbolu **1ZL – 9ZL**, przeznacza się pod **tereny lasów i zadrzewień** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) lasy,
 - b) zadrzewienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) obiekty związane z gospodarką leśną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - c) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej wysokich i średnich napięć,
 - d) ciągi piesze i pieszo – rowerowe,
 - e) ciek naturalne,
 - f) obiekty i urządzenia odwodnienia terenu,
 - g) krzyż przydrożny na terenie **7ZL** z możliwością jego remontu bądź przeniesienia w inne miejsce.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z obiektami gospodarki leśnej zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz wznoszenia obiektów nie związanych z gospodarką leśną za wyjątkiem wymienionych w ust.1 pkt.2 o ile realizacja ich nie wymaga zmiany przeznaczenia na cele nieleśne zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 2.

§ 26. 1. Tereny o symbolu **1ZLd – 2ZLd**, przeznacza się pod **tereny dolesień** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: dolesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) obiekty związane z gospodarką leśną,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - d) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej wysokich i średnich napięć,
 - e) ciągi piesze i pieszo – rowerowe,
 - f) obiekty i urządzenia odwodnienia terenu,
 - g) bocznice kolejowe na terenie 1ZLd na działkach nie będących użytkami leśnymi.

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się wznoszenia budynków nie związanych z gospodarką leśną, za wyjątkiem wymienionych w ust.1 pkt.2;
- 2) Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 2.

§ 27. 1. Tereny o symbolach **1Zn do 5Zn**, przeznacza się pod **tereny zieleni nieurządzonej** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia odwodnienia terenu,
 - b) ciek naturalne dla terenów oznaczonych symbolami **1Zn, 2Zn i 3Zn**.

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się wznoszenia budynków,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **5Zn** utrzymuje się istniejące garaże blaszane z możliwością ich remontu,
 - c) na terenie **5Zn** utrzymuje się istniejący krzyż przydrożny z możliwością jego remontu bądź przeniesienia w inne miejsce, w obszarze objętym planem;
- 2) Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 2.

§ 28. 1. Teren o symbolu **ZP/U** przeznacza się pod **teren zieleni urządzonej i usług** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) obiekty usługowe,
 - c) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: poniższe kategorie, spośród tych, o których mowa w § 4 ust.1:
 - a) obiekty usług sportu i rekreacji,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,

- e) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- h) drogi wewnętrzne,
- i) parkingi,
- j) ciągi piesze i rowerowe.

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

1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §7,
- b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min. 30% działki budowlanej,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - obiektów usługowych do 40% działki budowlanej,
 - pozostałych kategorii do 30% działki budowlanej,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku planu.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: według ustaleń §11.

4. Miejsca parkingowe samochodów w obszarze na zasadach określonych w §13 ust.5 pkt 7 i ust.6.

5. Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 2.

§ 29. 1. Tereny o symbolach od **1ZP/KS** do **3ZP/KS** przeznacza się pod **tereny zieleni urządzonej i miejsc postojowych** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:

- a) zieleń izolacyjna,
- b) zadrzewienia,
- c) obiekty małej architektury,
- d) parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- f) ciągi piesze i rowerowe.

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

1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) na terenie **1ZP/KS** położonym w korytarzu ekologicznym typu A - wielofunkcyjnym oraz na terenach **2ZP/KS** i **3ZP/KS** położonych w korytarzu ekologicznym typu B -biologicznym, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – min. 60% działki budowlanej, z uwzględnieniem szczególnych zasad ochrony środowiska, o których mowa w §8 ust.2 pkt 3 i 4,
- b) zakazuje się wznoszenia budynków;

2) Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 2.

§ 30. 1. Tereny o symbolach **1WS – 2WS**, przeznacza się pod **tereny wód powierzchniowych** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe - potok Kozi Bród;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia hydrotechniczne,

b) cieki naturalne.

2. Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 2.

3. Zasady ochrony środowiska w przypadku wystąpienia zagrożenia podtopieniem, według ustaleń §7 ust.5.

§ 31. 1. Tereny o symbolach **1KS - 2KS**, przeznacza się pod **tereny miejsc postojowych i garaży** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:

a) parkingi,

b) garaże;

2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:

a) obiekty małej architektury,

b) zieleń izolacyjna,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §7,

b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min. 10% powierzchni działki budowlanej,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku planu,

d) na terenie oznaczonym symbolem **1KS** utrzymuje się istniejące garaże blaszane z dopuszczeniem ich remontu lub przebudowy na garaże murowane;

3. Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem według ustaleń Rozdziału 2.

§ 32. 1. Tereny o symbolach **1KP - 2KP**, przeznacza się pod **tereny miejsc postojowych** i ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:

a) obiekty małej architektury,

b) zieleń izolacyjna,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

1) Zasady zagospodarowania terenu: udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min. 10% powierzchni działki budowlanej;

2) Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem według ustaleń Rozdziału 2.

§ 33. 1. Tereny o symbolach **1KDZ1/2, 2KDZ1/2** przeznacza się pod **tereny drogi publicznej klasy zbiorczej** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) drogi i ulice publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) parkingi,
 - i) zatoki autobusowe,
 - j) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) z uwagi na położenie granicy planu, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się dla części drogi w obszarze planu:
 - a) dla **1KDZ1/2** - ulica Grunwaldzka: od 10,00m do 20,00m zgodnie z Rysunkiem planu,
 - b) dla **2KDZ1/2** – ulica Kopalniana: od 34,0m w rejonie skrzyżowania z ul. Grunwaldzką do 6,0m od linii rozgraniczającej do granicy planu;
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej;
- 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się chodniki jednostronne.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów według ustaleń §12 ust.4.

§ 34. 1. Teren o symbolu: **KDL1/2** przeznacza się pod **teren drogi publicznej klasy lokalnej** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi i ulice publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - g) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej wysokich i średnich napięć,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) parkingi,
 - j) zatoki autobusowe,
 - k) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi **KDL1/2** - 6,0m od linii rozgraniczającej do granicy planu,
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg lokalnych,
- 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
- 4) dopuszcza się chodniki jednostronne i parkingi przykrawężnikowe.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów według ustaleń §12 ust.4.

§ 35. 1. Tereny o symbolach: **1KDD1/2 - 7KDD1/2** przeznacza się pod **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi i ulice publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - g) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej wysokich i średnich napięć,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) parkingi,
 - j) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla **1KDD1/2**: (ul. Sportowa)- 10,0 m,
 - b) dla **2KDD1/2**:12,0 m zakończona placem do zawracania,
 - c) dla **3KDD 1/2**: 12,0 m,
 - d) dla **4KDD1/2**: 10,0 m, zakończona placem do zawracania,
 - e) dla **5KDD1/2**: 10,0 m,
 - f) dla **6KDD1/2**: 10,0 m,
 - g) dla **7KDD1/2**: (ul. Rzeszowiaków) – 6,0m od linii rozgraniczającej do granicy planu;
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg dojazdowych;
- 3) dopuszcza się jednostronny chodnik.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów **1KDD1/2, 3KDD1/2, 4KDD1/2, 6KDD1/2 i 7KDD1/2** według ustaleń §12 ust.4.

§ 36. 1. Tereny o symbolach: **1KDW - 7KDW**, przeznacza się pod **tereny dróg wewnętrznych** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,

- d) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- e) linie przesyłowe infrastruktury elektroenergetycznej wysokich i średnich napięć,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- g) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m;
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg dojazdowych bez segregacji ruchu kołowego i pieszego.

§ 37. 1. Tereny o symbolach: **1KX - 2KX**, przeznacza się pod **tereny ciągów pieszych i rowerowych** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze i rowerowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust. 1:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m.

§ 38. 1. Teren o symbolu **1KK – 2KK**, przeznacza się pod **tereny kolei** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolei,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, obejmujące poniższe kategorie, spośród wymienionych w §4 ust.1:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Zasady ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 2.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów według ustaleń §12 ust.4.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

1. Ustala się stawkę dla terenów oznaczonych symbolami **MW, MN, U, PU** w wysokości 30% - słownie trzydzieści procent, a dla pozostałych terenów w wysokości 20% - słownie: dwadzieścia procent.

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

3. Postanowienia §39 ust.1 niniejszej uchwały nie mają zastosowania do nieruchomości stanowiących własność i użytkowanie wieczyste Gminy Trzebini.

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

§ 41. Wykonanie Uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Trzebini.

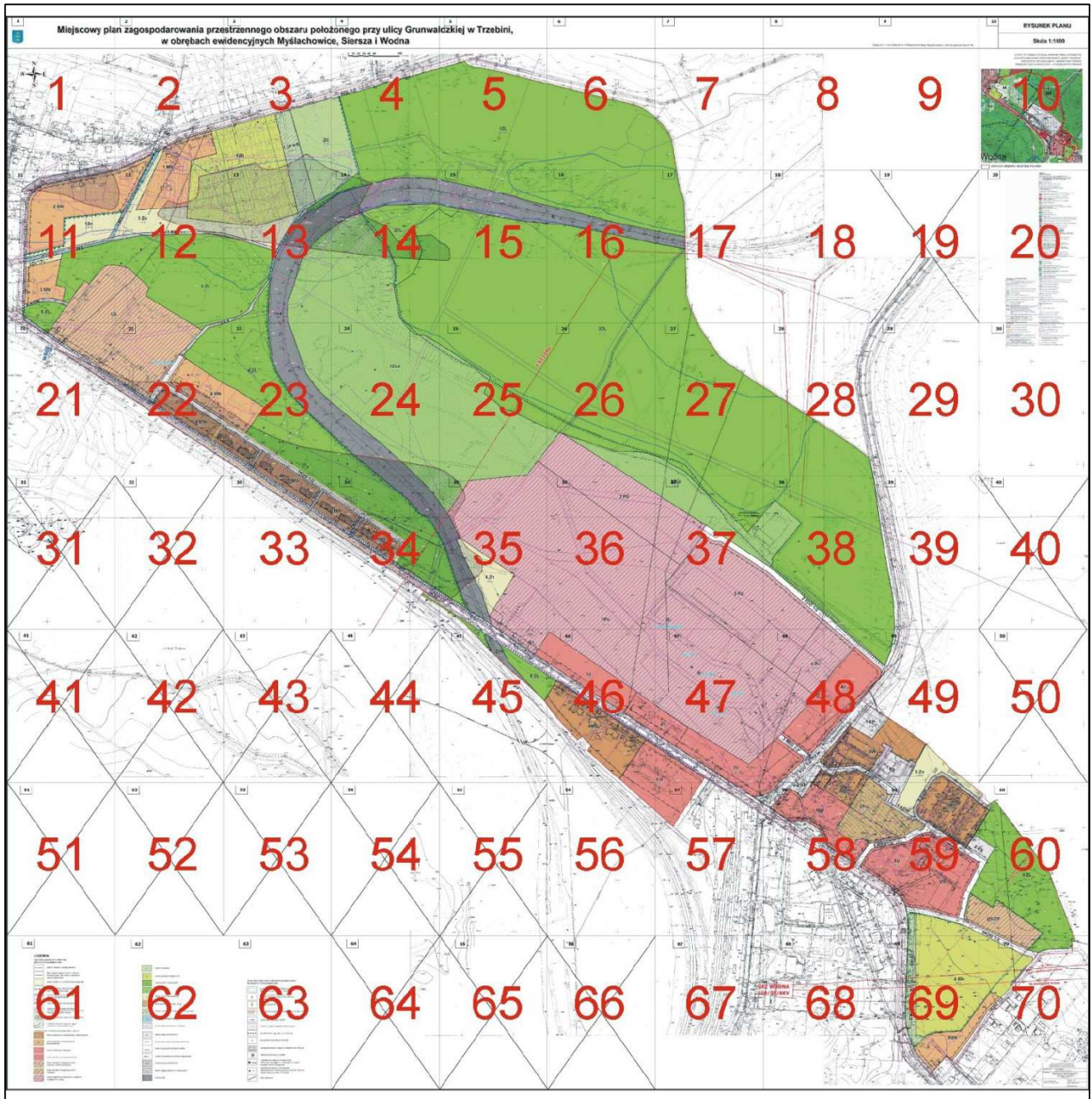
§ 42. Uchwała wchodzi w życie w dniu, który następuje po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini
Zdzisław Ścigaj

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LV/598/VI/2014
Rady Miasta Trzebini
z dnia 20 października 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ W TRZEBINI, W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH
MYŚLACHOWICE, SIERSZA I WODNA**

Rysunek planu w skali 1:1000*

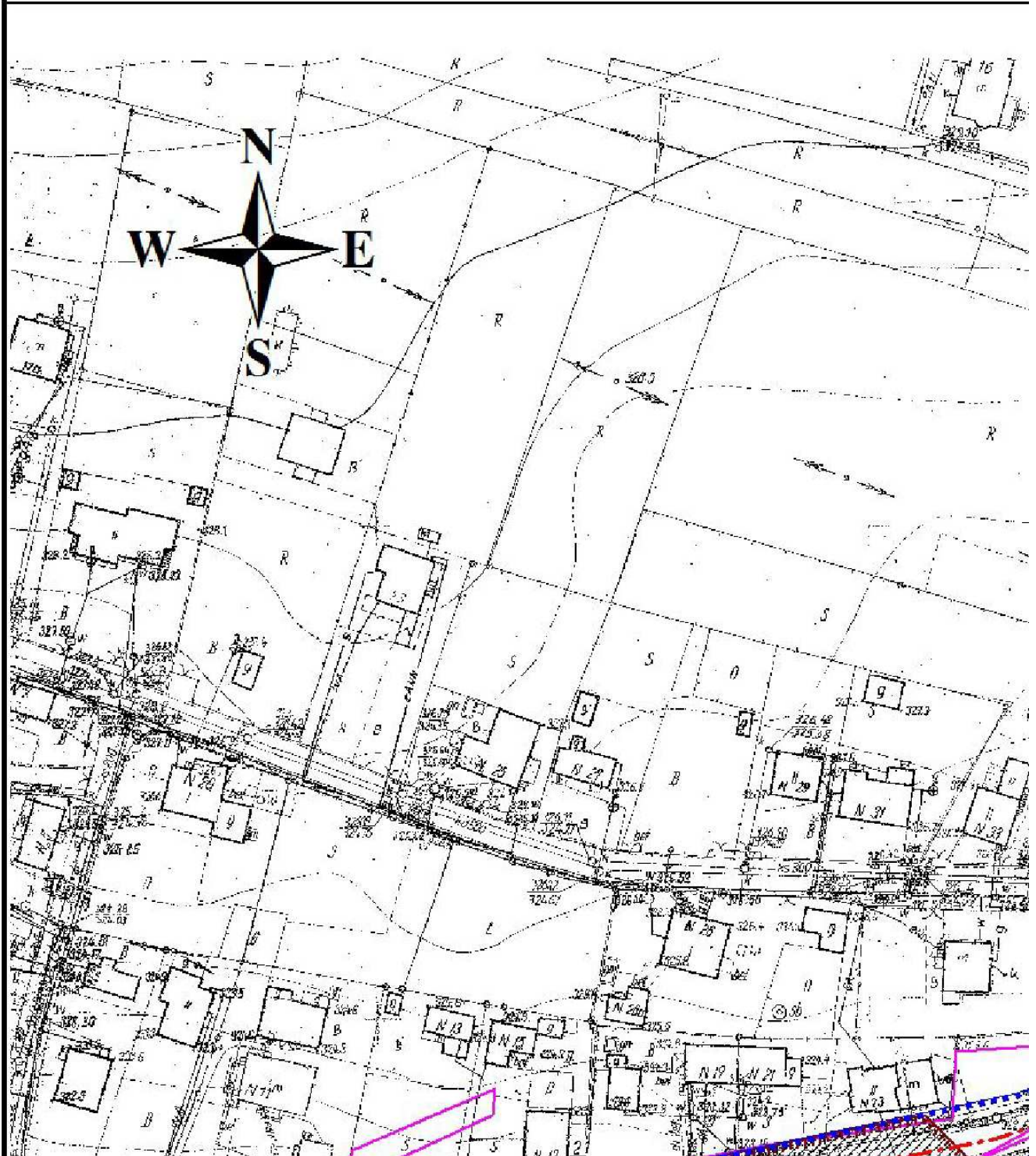


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1

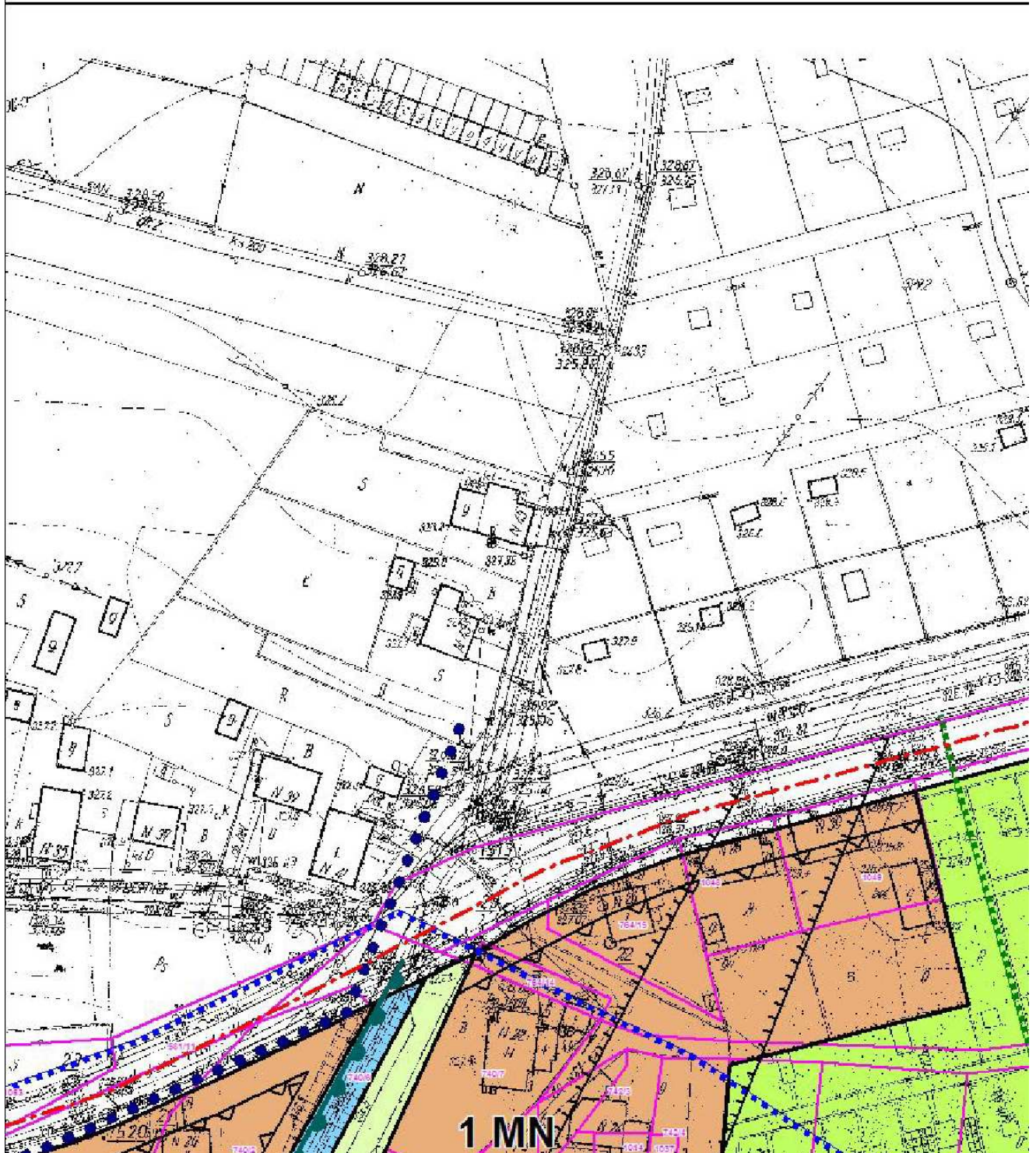


Miejscowy plan



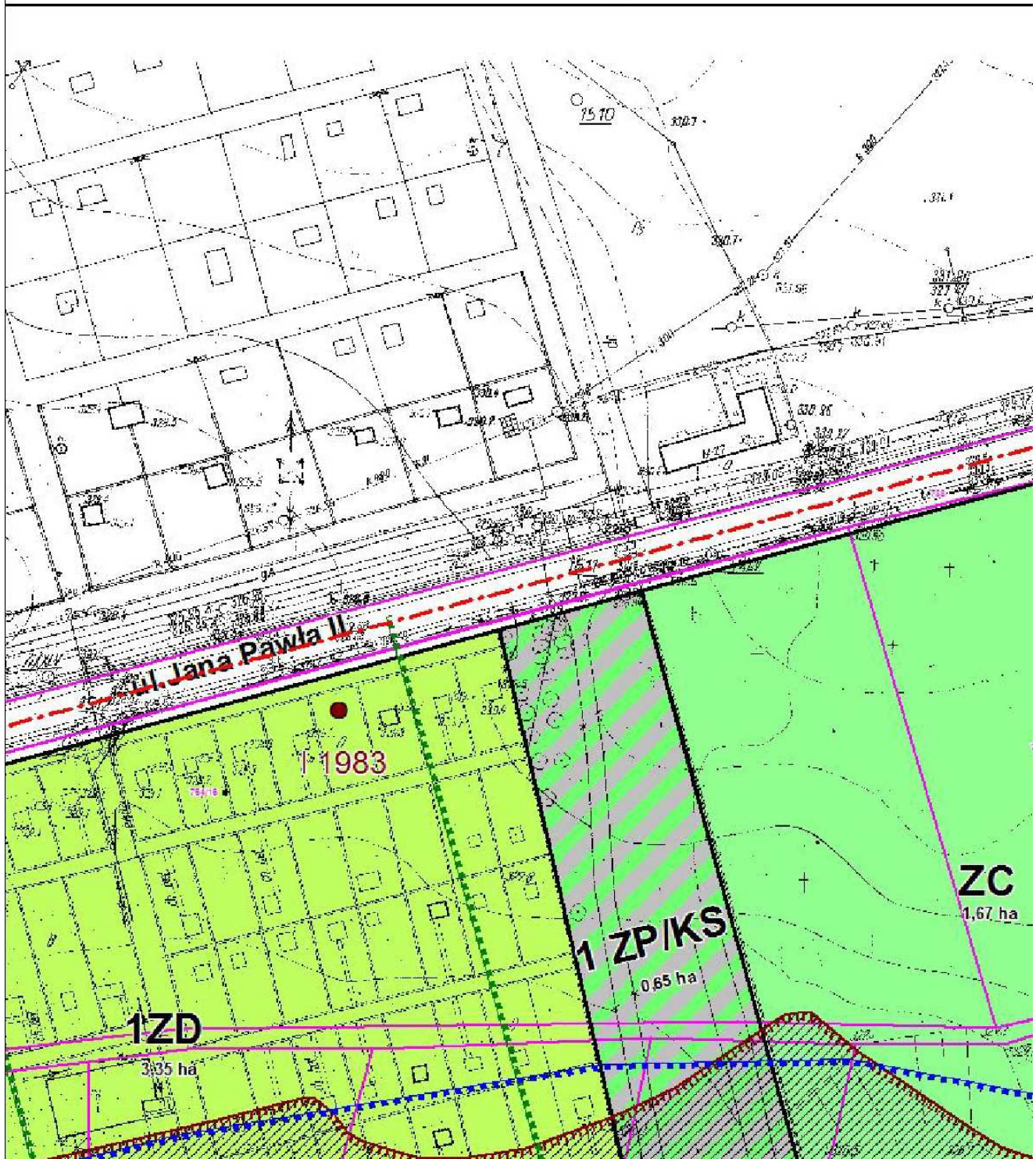
2

Plan zagospodarowania przebiegu w obrębach ewidencyjnych



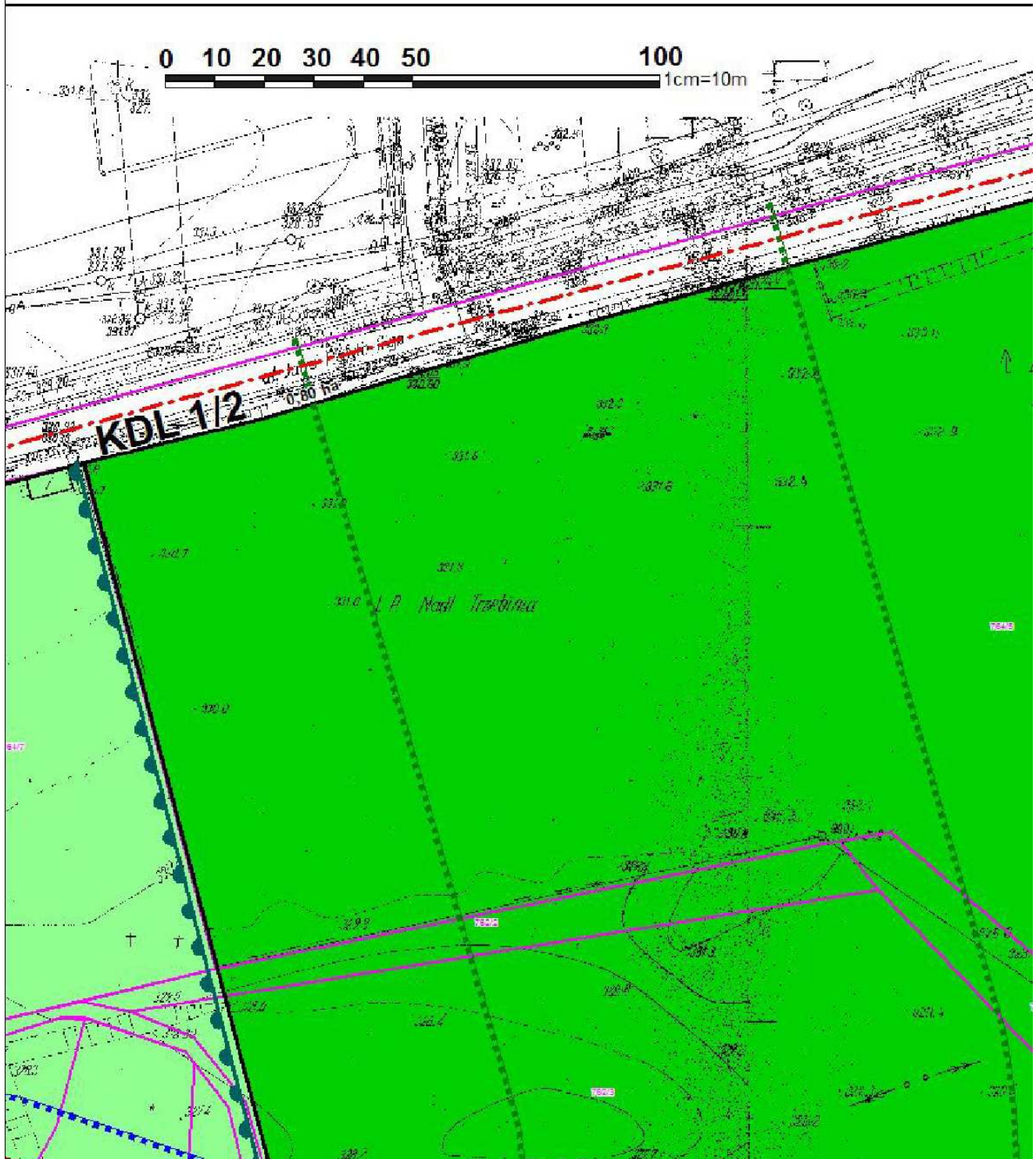
3

ostrzennego obszaru położonego w miejscowości Myślachowice



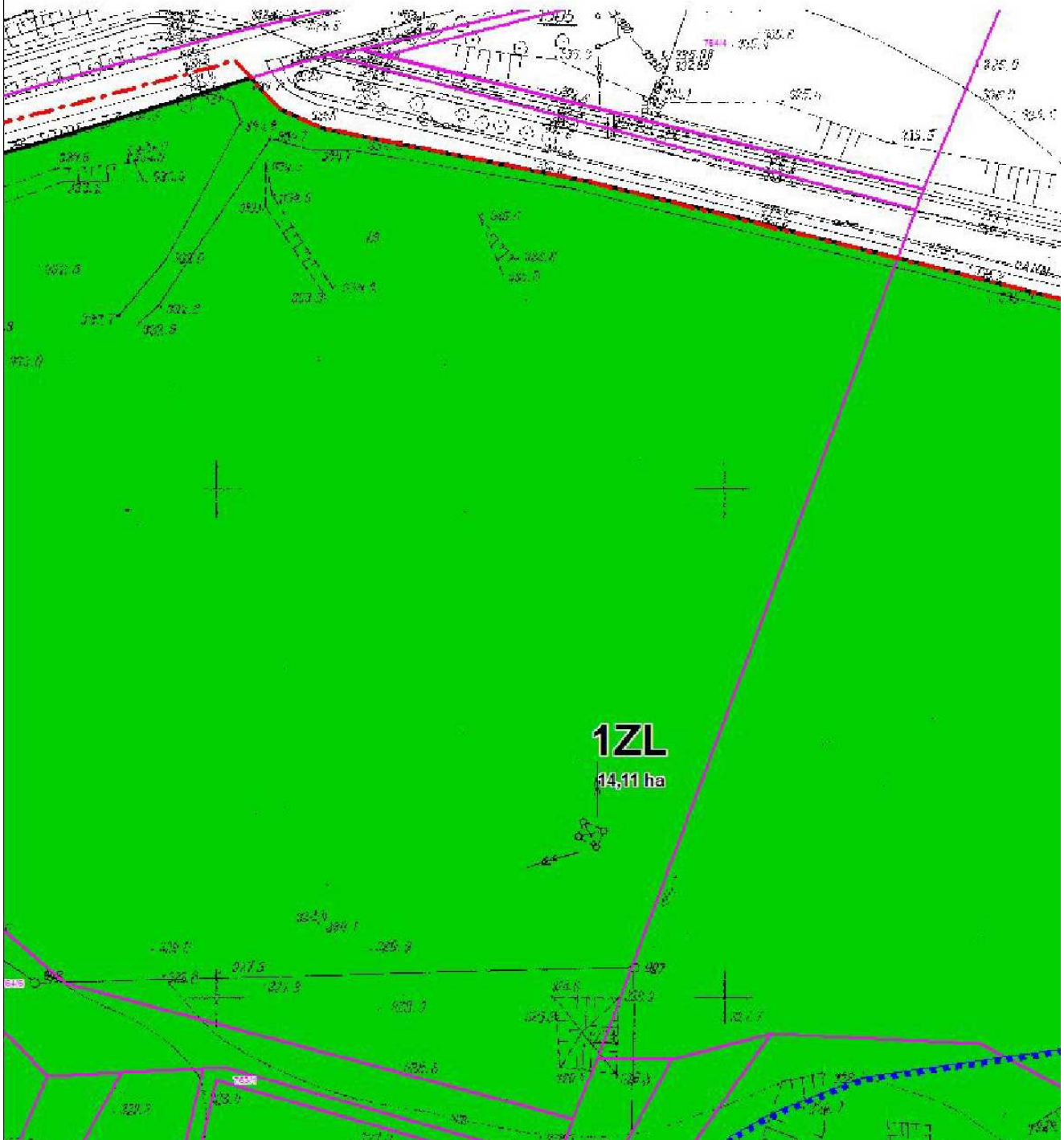
4

zonego przy ulicy Grunwald e, Siersza i Wodna

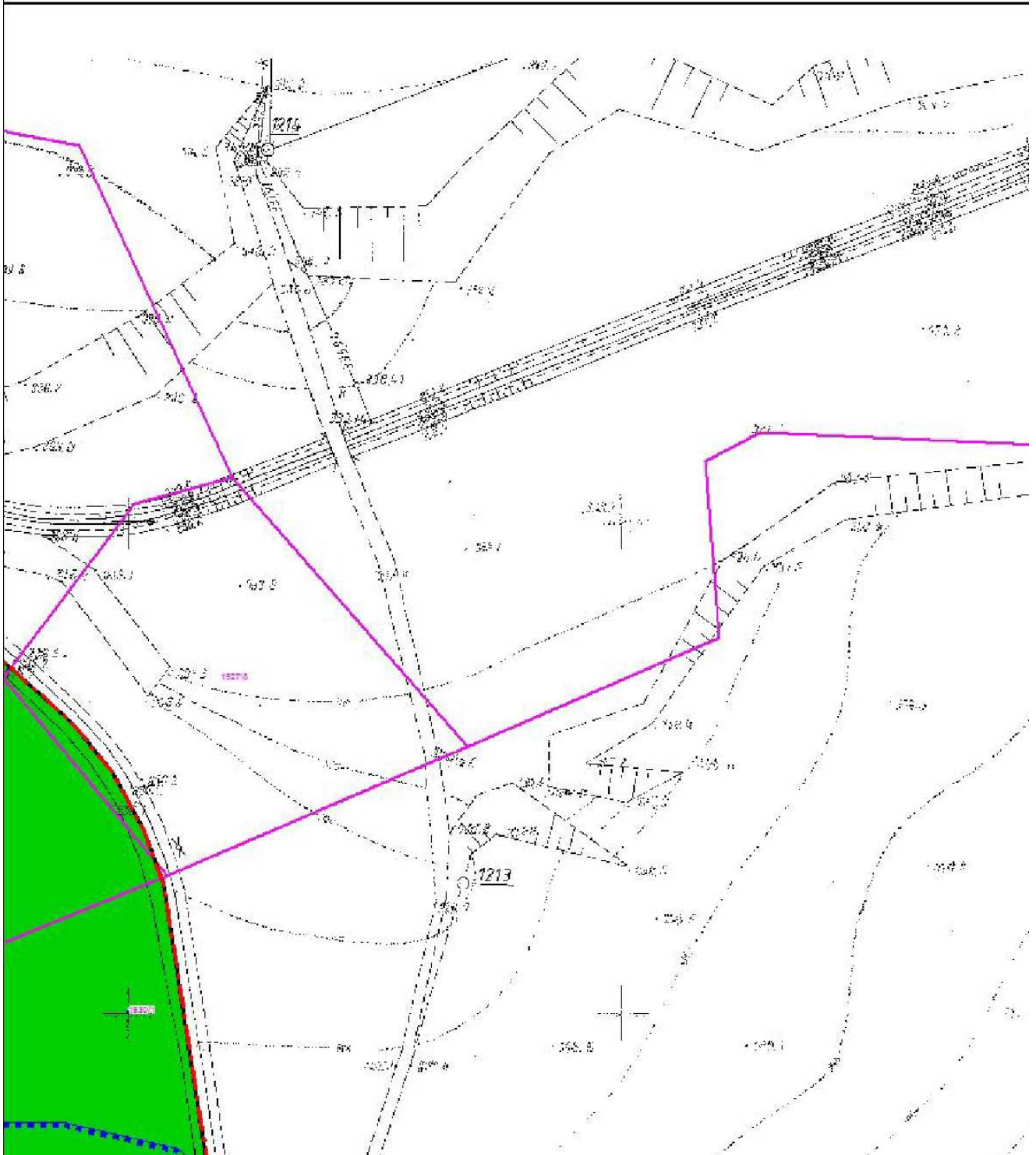


5

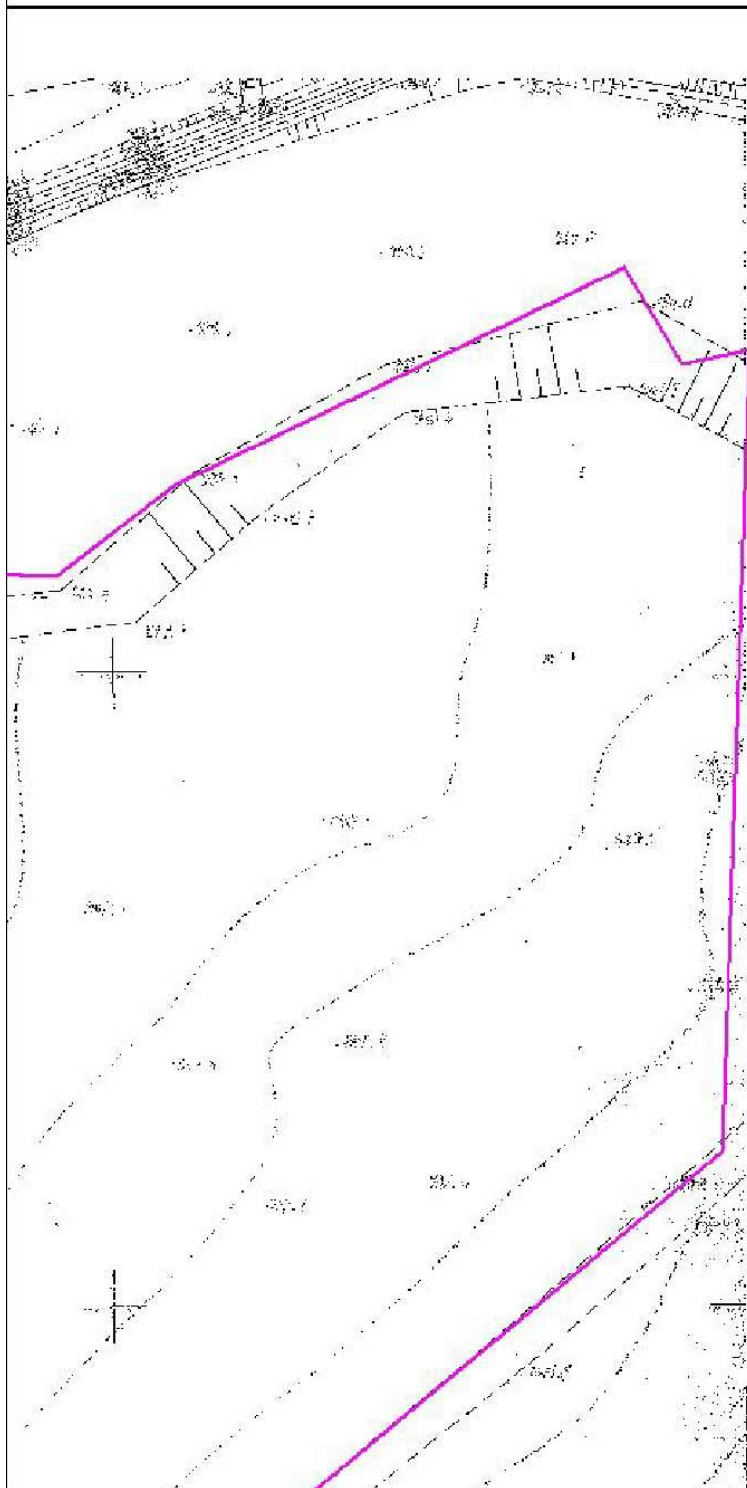
dzkiej w Trzebini,



7



8

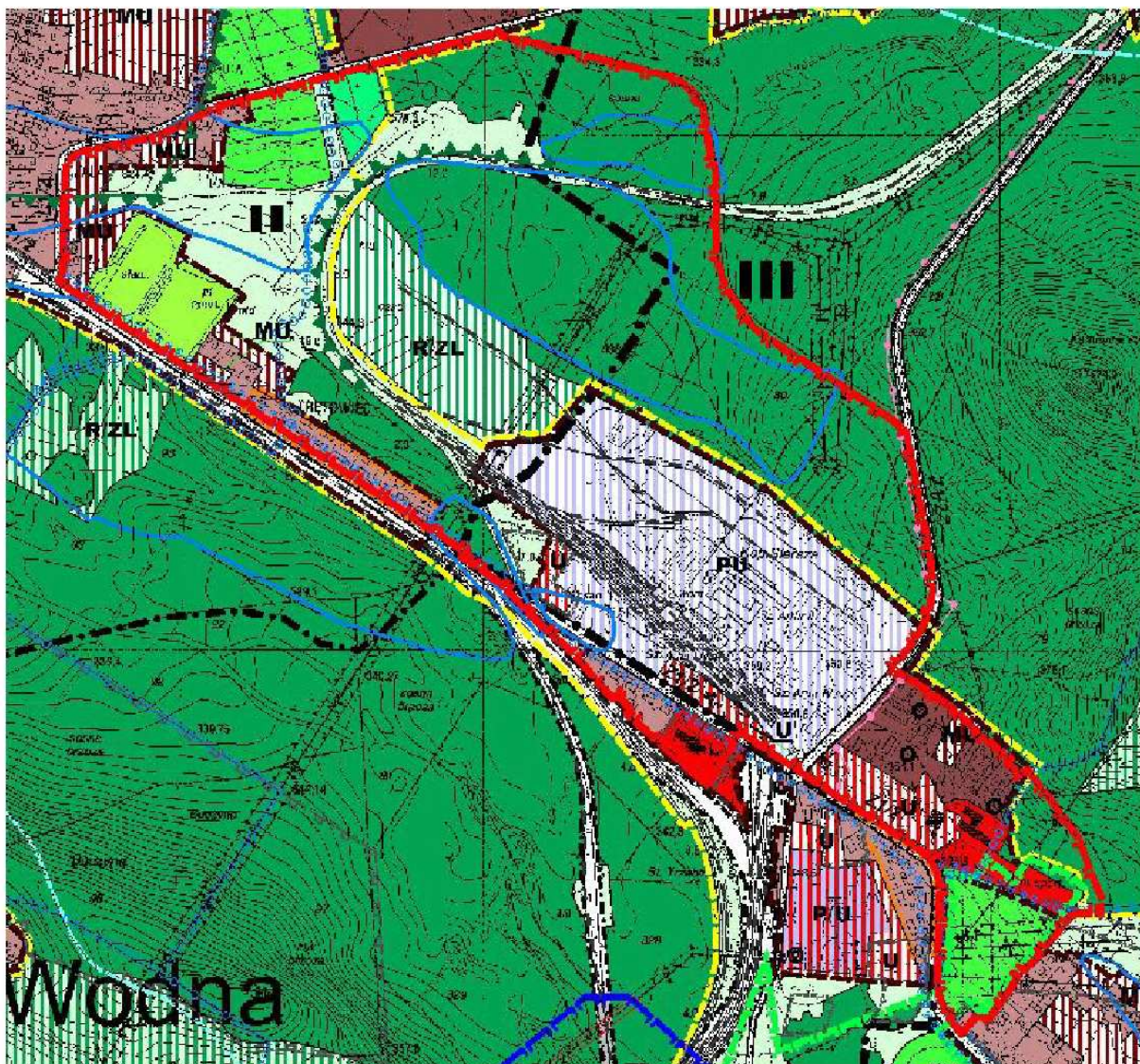



9

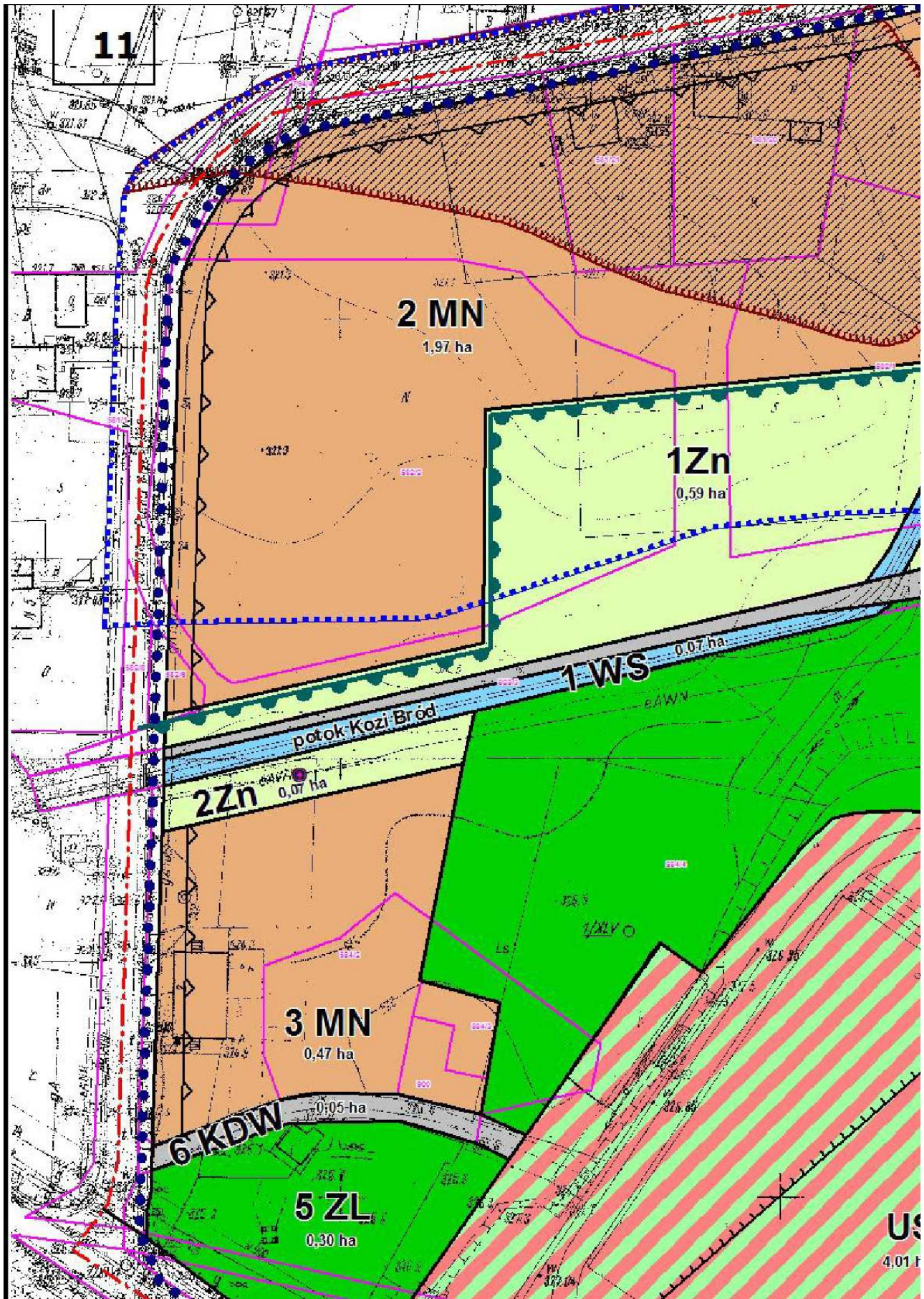
Załącznik nr 1 do Uchwały nr LV/598/VI/2014 Rady Miasta Trzebini z dnia 20 października 2014r.

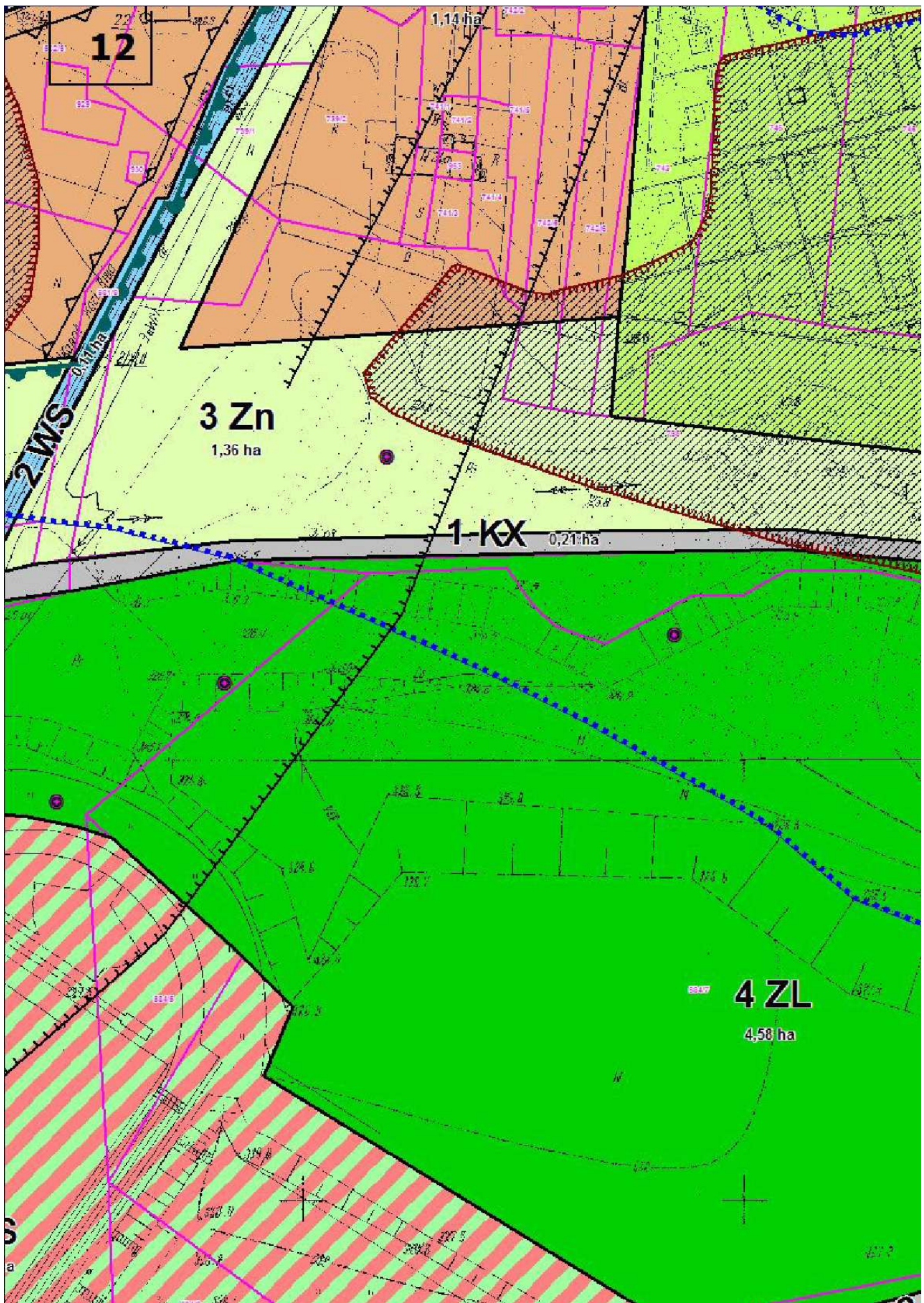
10**RYSUNEK PLANU****Skala 1:1000**

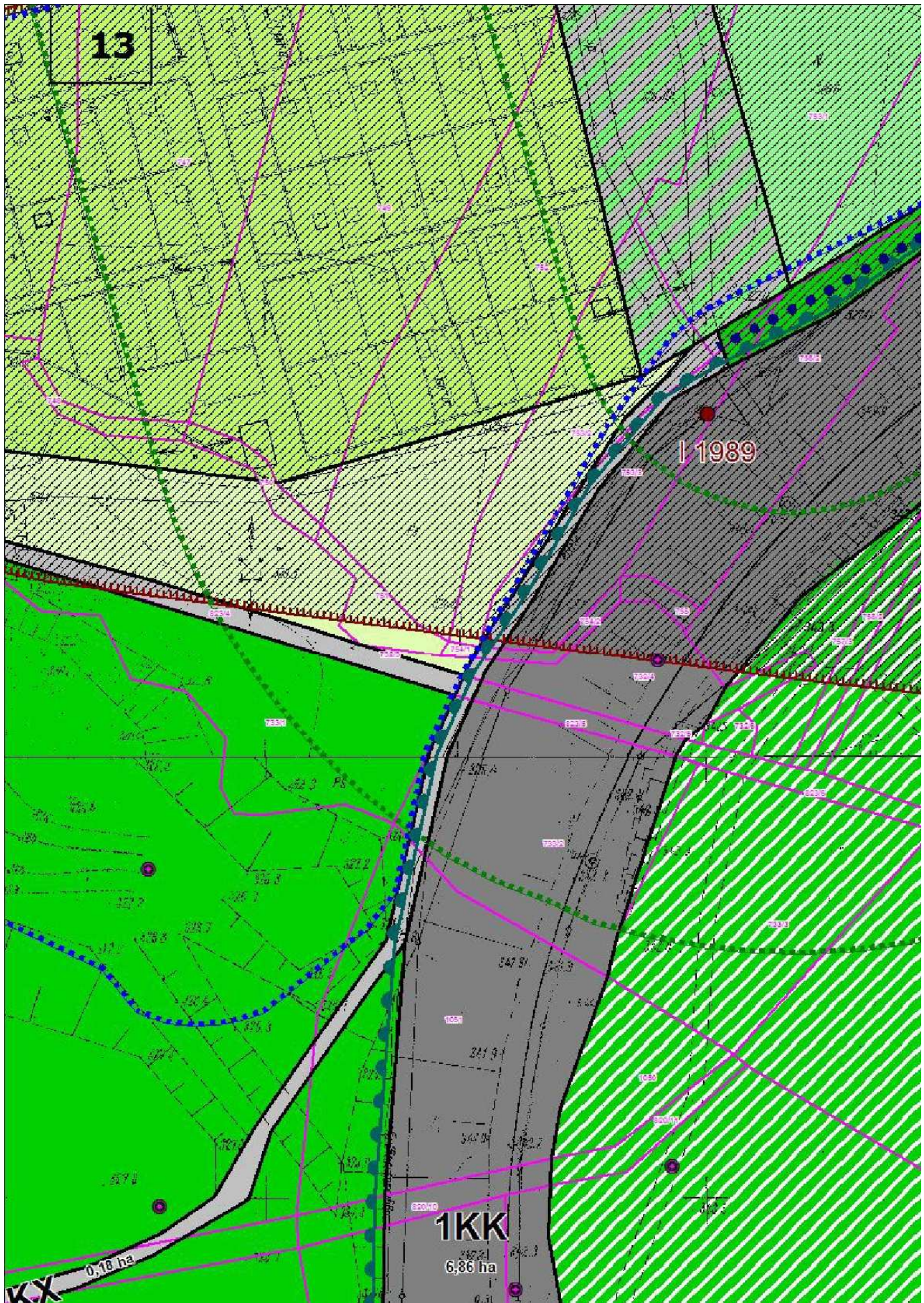
WYRYS ZE "ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBINIA"
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XL VI/48/2007 RADY MIASTA
TRZEBINI Z DNIA 29 MARCA 2007r. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



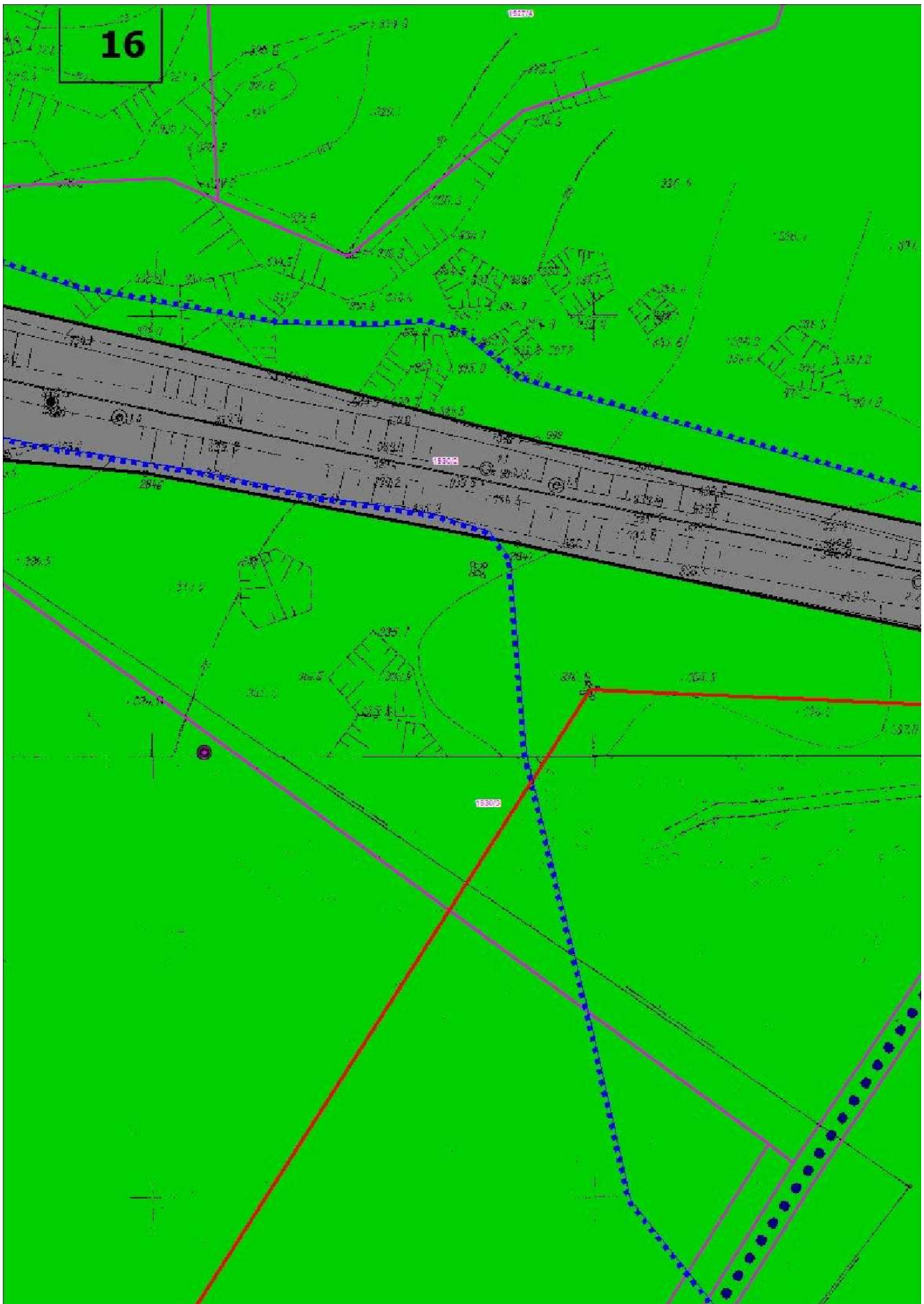
 GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM

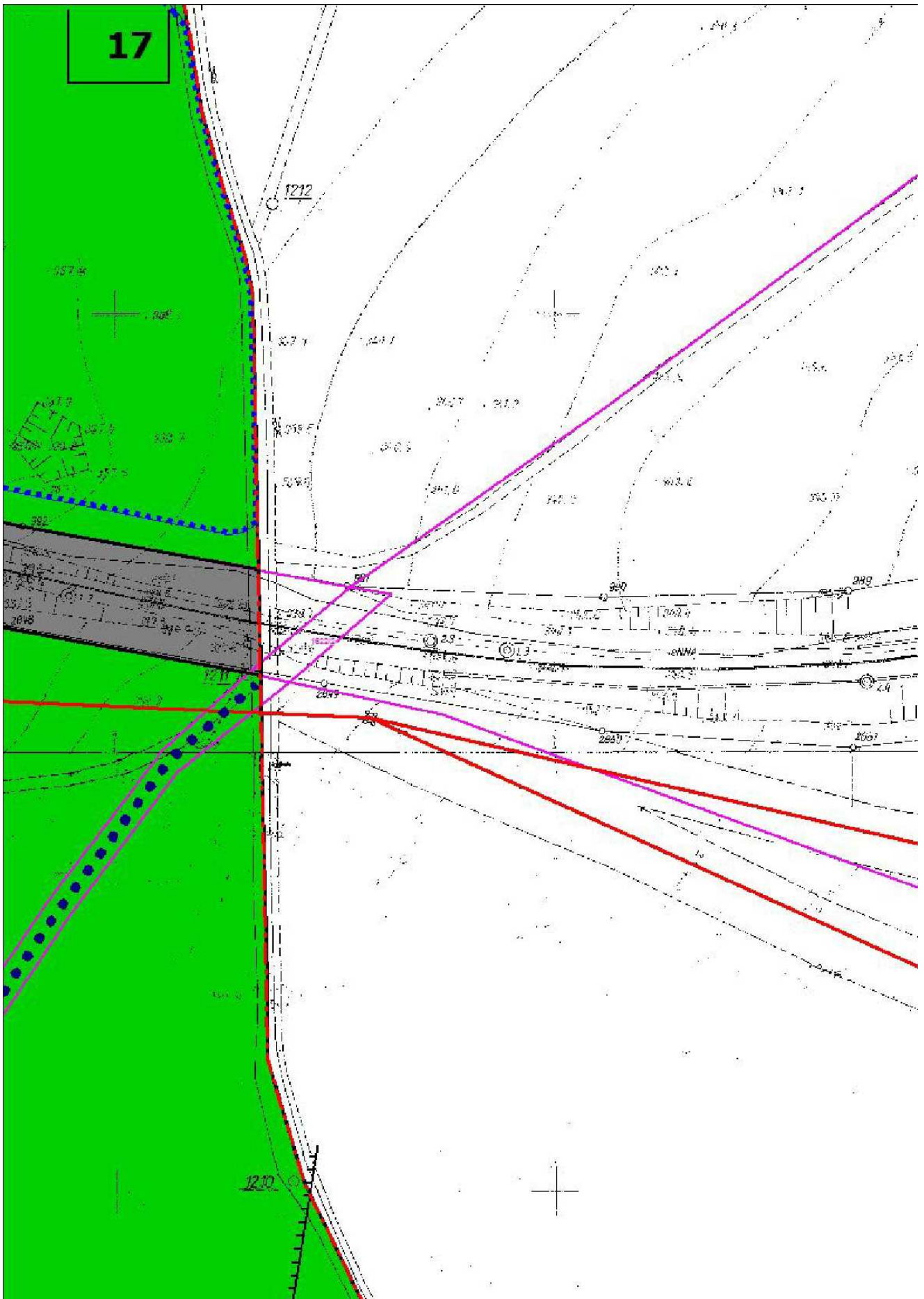


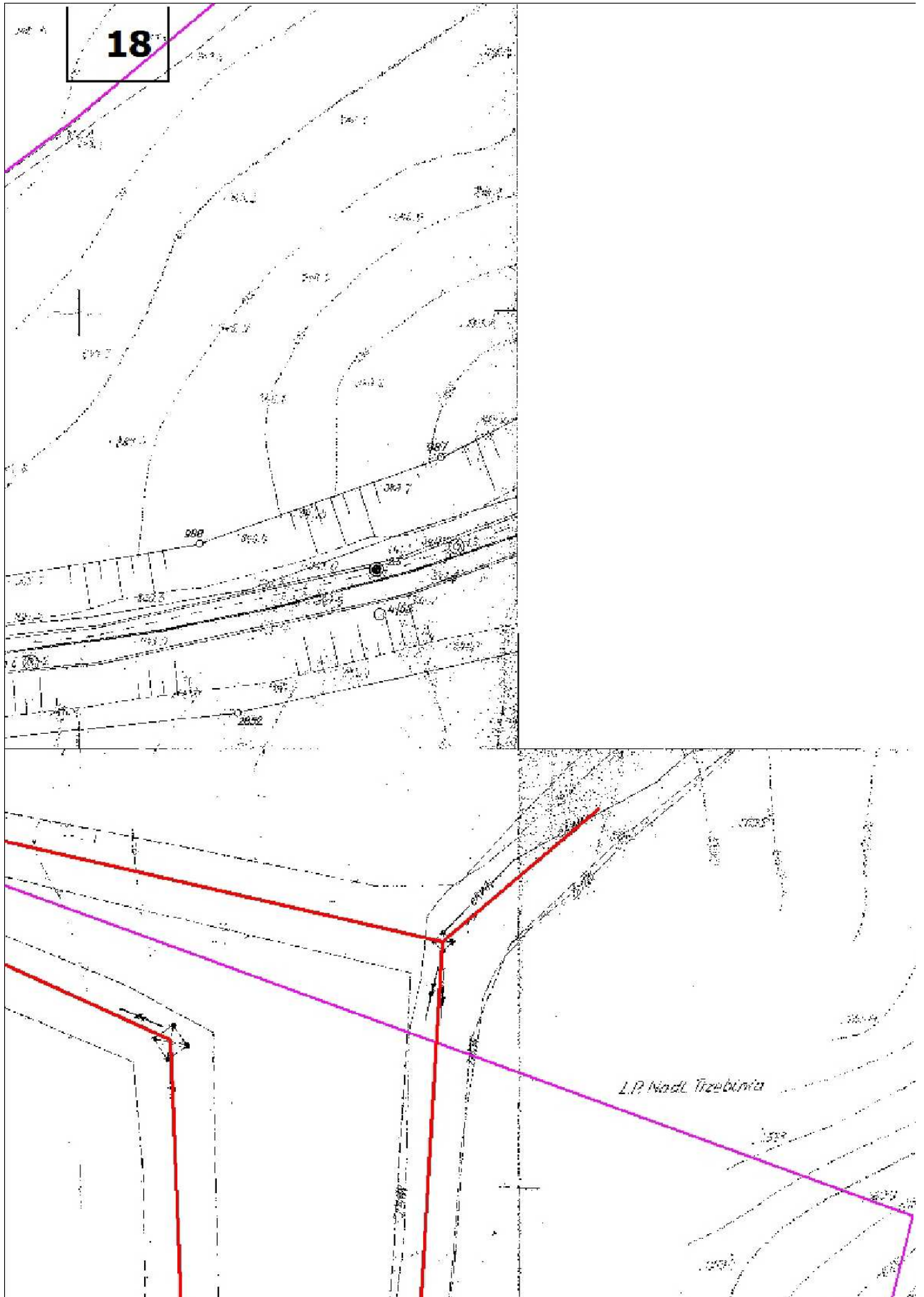




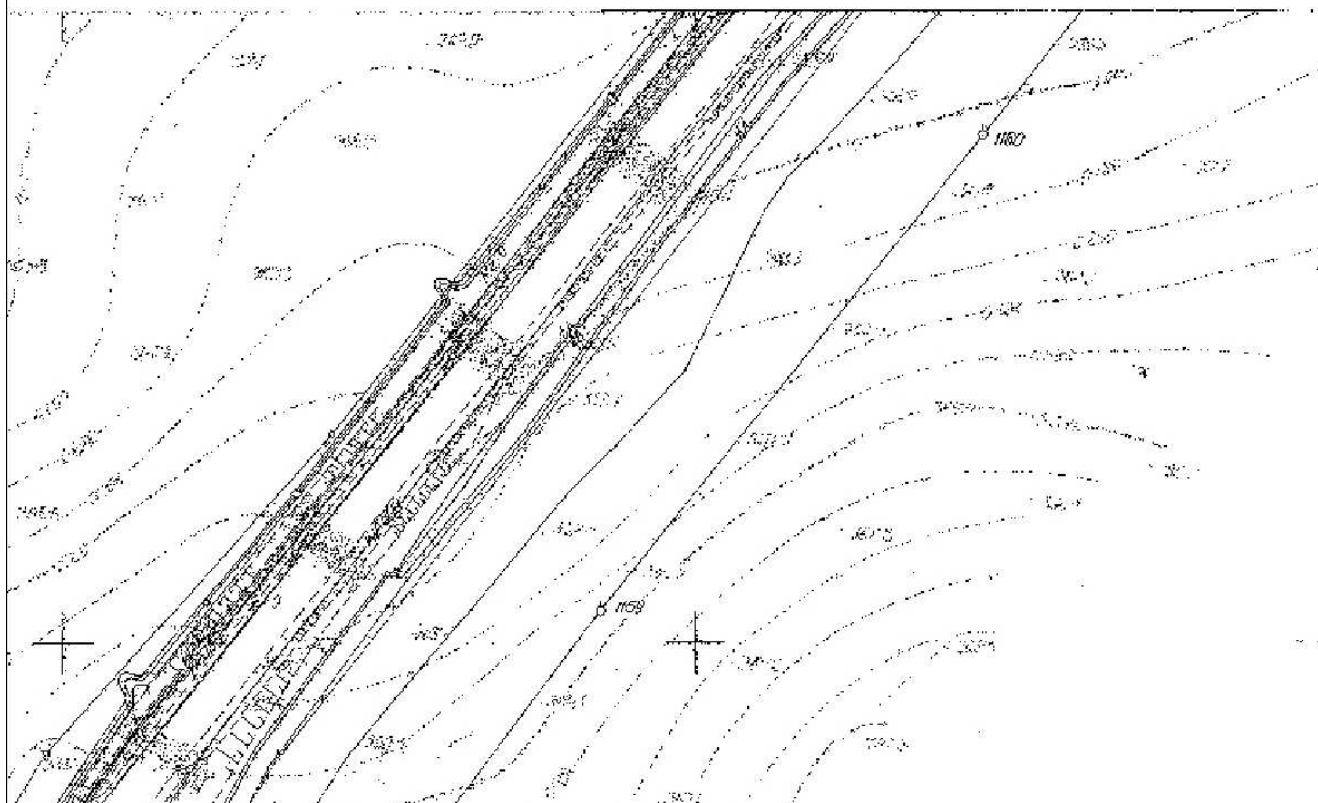








19



20

LEGENDA

OZNACZENIA FORMALNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM PRAWY WZROSTU Z PRZEMIAŁA ADMINISTRACYJNA GMINY OBYDWAZUJĄCA DO 31 GRUDNIA 2008R.
- KORREKTA GRANICY GMINY USTALONA ROZPORZĄDZENIEM RZĄDU (M.OSTOJA 1371) Z DNIA 26 LIPCA 2005R. NR 141, PŁC. 7501
- GRANICA MIASTA
- GRANICA OBRĘDÓW KATASTRALNYCH
- GRANICA TERENÓW ZAKAMIETYCH

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I - STREFA URBANIZACJI

- GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I ROZWOJU

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WILKOCZARNI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ DSWIATY, KULTURY, ZDROWIA I ADMINISTRACJI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTURY RELIGIJNEGO
- TERENY PRZEMYSŁOWE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY OBRĘDÓW DZIAŁKOWYCH I ZWARTYCH OBSZARÓW ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY TURYSTYKI I REKREACJI
- TERENY SPORTU
- TERENY OMIENTARZY
- TERENY WÓD OTWARTYCH
- TERENY LASÓW

TERENY ISTNIĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO PRZEKSZTAŁCENIA I ROZWOJU

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DO PRZEKSZTAŁCENIA NA USŁUGI
- TERENY PRZEMYSŁOWE DO PRZEKSZTAŁCENIA NA USŁUGI
- TERENY PRZEMYSŁOWE DO PRZEKSZTAŁCENIA NA ZIELEŃ URZĄDZONA
- TERENY ROZWOJU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ I PRZEMYSŁU
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I REKREACJI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ O CHARAKTERZE IZOLACYJNYM ZWIĄZANEJ Z OCHRONĄ JAKOŚCI POWIETRZA TERENÓW KULCZKOWYCH NA STABILIZACJĘ ILEKTRONOWY SIERPSZA

II - STREFA ROLNE I DOLESIEN

- TERENY ROLNE O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ
- TERENY ROLNE O NISZKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ I NIEUŻYTE
- TERENY ZADRZEWIEN ŚRODPOLENYCH
- TERENY ISTNIĄCYCH OBRĘDÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ISTNIĄCYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI DO UTRZYMANIA
- TERENY ISNIĄCYCH OMIENTARZY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ROZPROSZONEJ DO UTRZYMANIA
- TERENY WÓD OTWARTYCH
- ISTNIĄCE ZAINWESTOWANIE DO PRZEKSZTAŁCENIA NA USŁUGI
- ISTNIĄCE ZŁOŻA SUROWCA NATURALNEGO W BOLECINIE PRZEKAZANE DO EKSPLOATACJI
- TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ ZWIĄZANEJ Z KSIĘGOWICZĄ PRZEMIAŁA SUROWCA NATURALNEGO W BOLECINIE

III - STREFA LASÓW I DOLESIEN

- GRANICA STREFY LASÓW I DOLESIEN
- TERENY LASÓW
- TERENY DOLESIEN
- TERENY POTENCJALNYCH DOLESIEN
- TERENY ISTNIĄCYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI DO UTRZYMANIA
- TERENY ISTNIĄCYCH OMIENTARZY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ROZPROSZONEJ DO UTRZYMANIA I LESNICZOWEJ
- TERENY WÓD OTWARTYCH
- TERENY PRZEMYSŁOWE DO PRZEKSZTAŁCENIA NA ZIELEŃ URZĄDZONA

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- ISTNIĄCA AUTOSTRADA
- PROJEKTOWANA DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- ISTNIĄCA DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- PROJEKTOWANA DROGA GŁÓWNA
- ISTNIĄCA DROGA GŁÓWNA
- PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA
- ISTNIĄCA DROGA ZBIORCZA
- PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA
- ISTNIĄCA DROGA LOKALNA
- LINE KOI EJOWE
- BOCZNICE KOLEJOWE
- PROJEKTOWANE OBIEKTY MOSTOWE WINDUKTY
- ISTNIĄCA OBIEKTY MOSTOWE WINDUKTY, TUNELE
- ISTNIĄCE RONDO
- PROJEKTOWANE RONDO

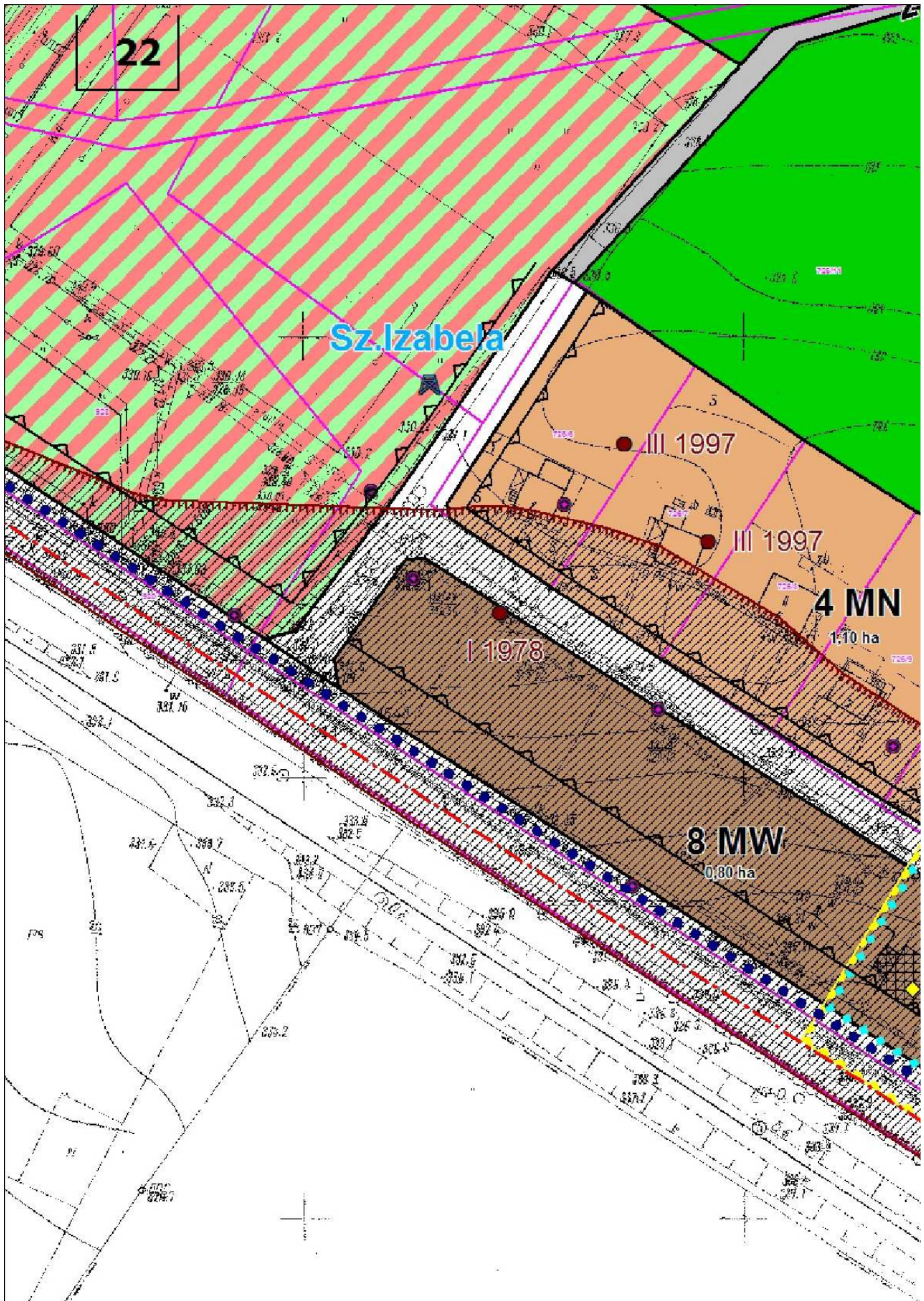
- TEREN DWORCA AUTOBUSOWEGO
- TEREN DWORCA KOLEJOWEGO
- ISTNIĄCE SZLAKI TURYSTYKI PIEKNEJ
- PROJEKTOWANE SZLAKI TURYSTYKI PIEKNEJ
- ISTNIĄCE CIĄGI KOWEROWE
- PROJEKTOWANE CIĄGI KOWEROWE

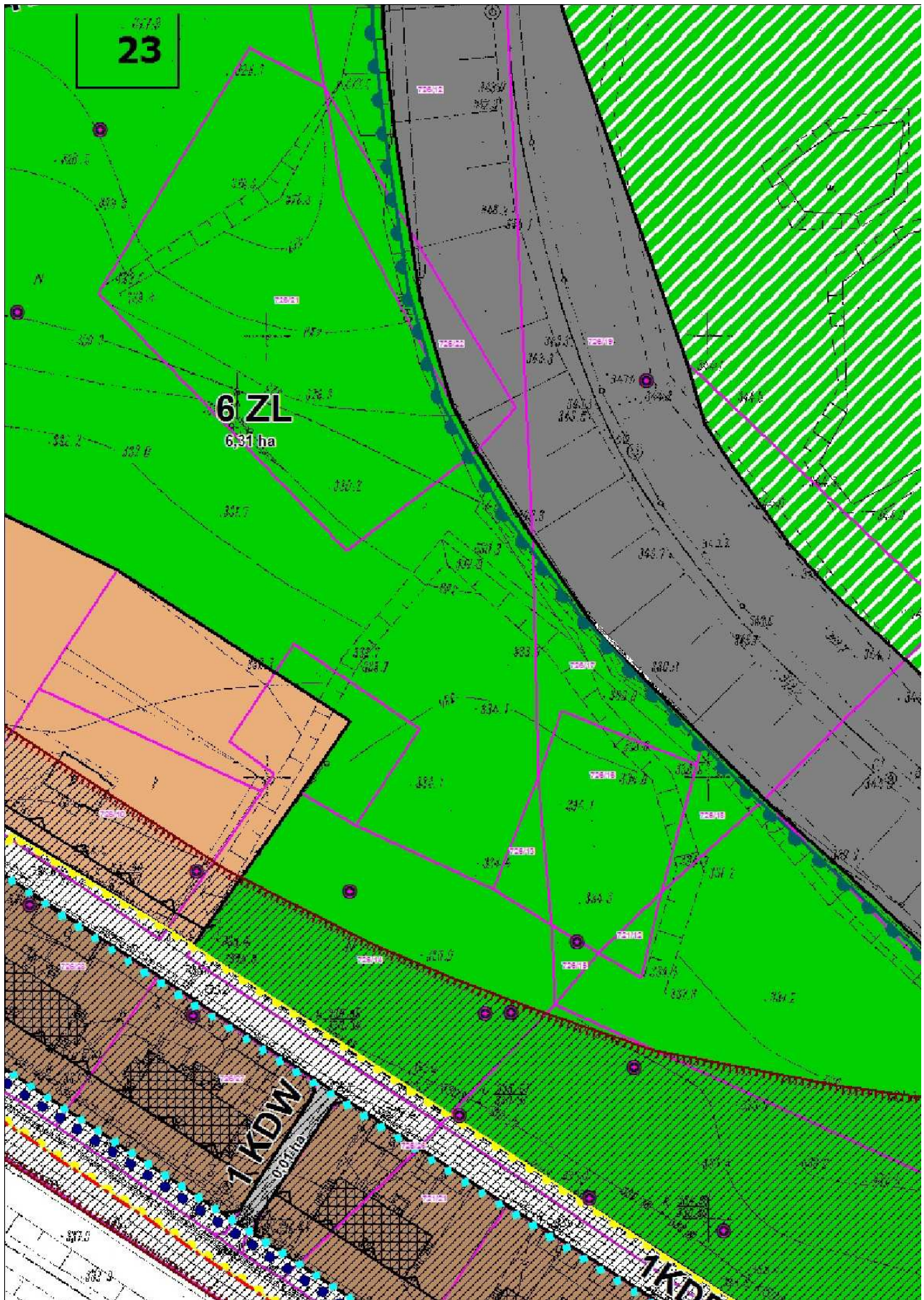
OBZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

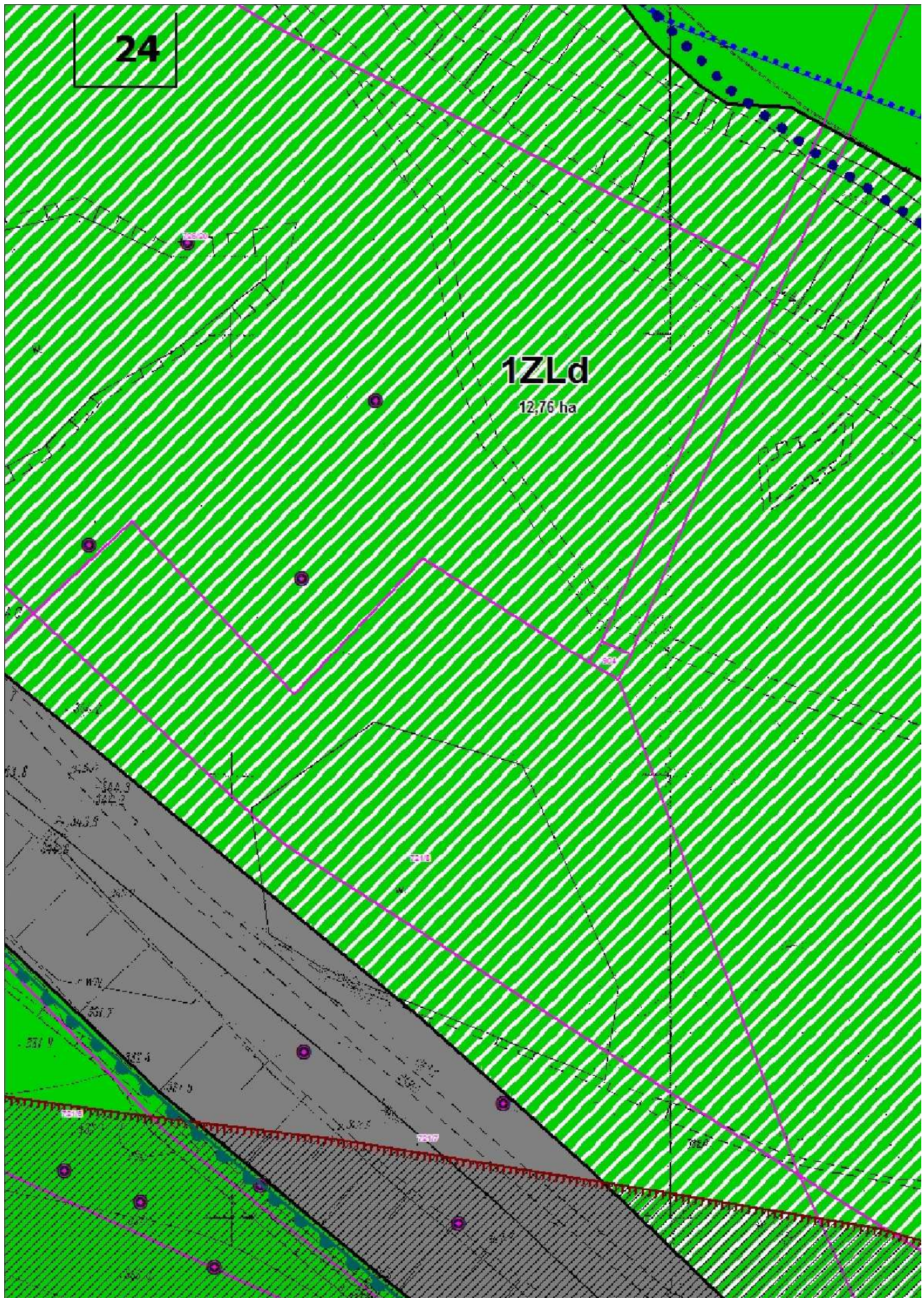
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁOZ SUROWCÓW
- OBZAR REZERWOWY UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOZA "SIERSZA"
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA BYLEGO OBSZARU GÓRNICZEGO "SIERSZA"
- GRANICA BYLEGO TERENU GÓRNICZEGO "SIERSZA"
- FILARY OCIEPIONNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICA OGRADZENIA TERENÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY "OSTRA DÓBRA"
- PROJEKTOWANE REZERWATY
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- DOMNIKI PRZYRODY
- STANDARDY DOKUMENTACYJNE BAZYSTYKA KARNIOWYCH WILKOCZARNIEN KORYTARZE O SZCZEGÓLNYCH STANDARDACH ZAGOSPODAROWANIA
- KORYTARZE BIOLOGICZNE DO ZACHOWANIA I WZDROGACENIA ZASÓBÓW PRZYRODNICZYCH
- OBZARY POTENCJALNYCH ZAFWISK I PODTODIEN TERENU
- STREFY OSIADAN POWIERZCHNI TERENU (H=0, 100 MM)
- GRANICE TERENÓW KTÓRE UZYSKAJĄ WZRODZ NA ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA STRUKTURY WYKONCZUKA OCHRONY POŚRODNIEJ ILEKTRONOWY
- STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚRODNIEJ ILEKTRONOWY

OBZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA

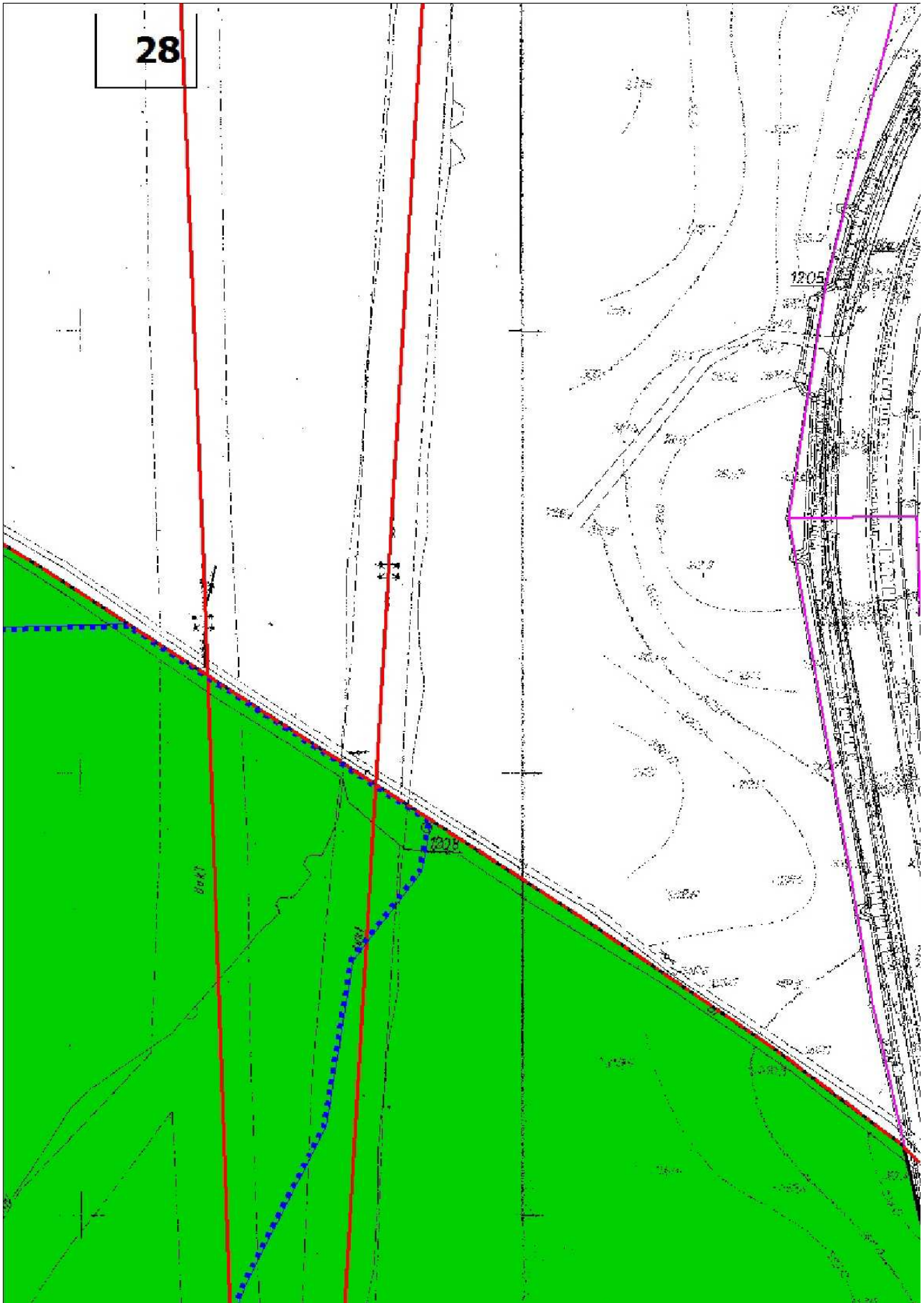


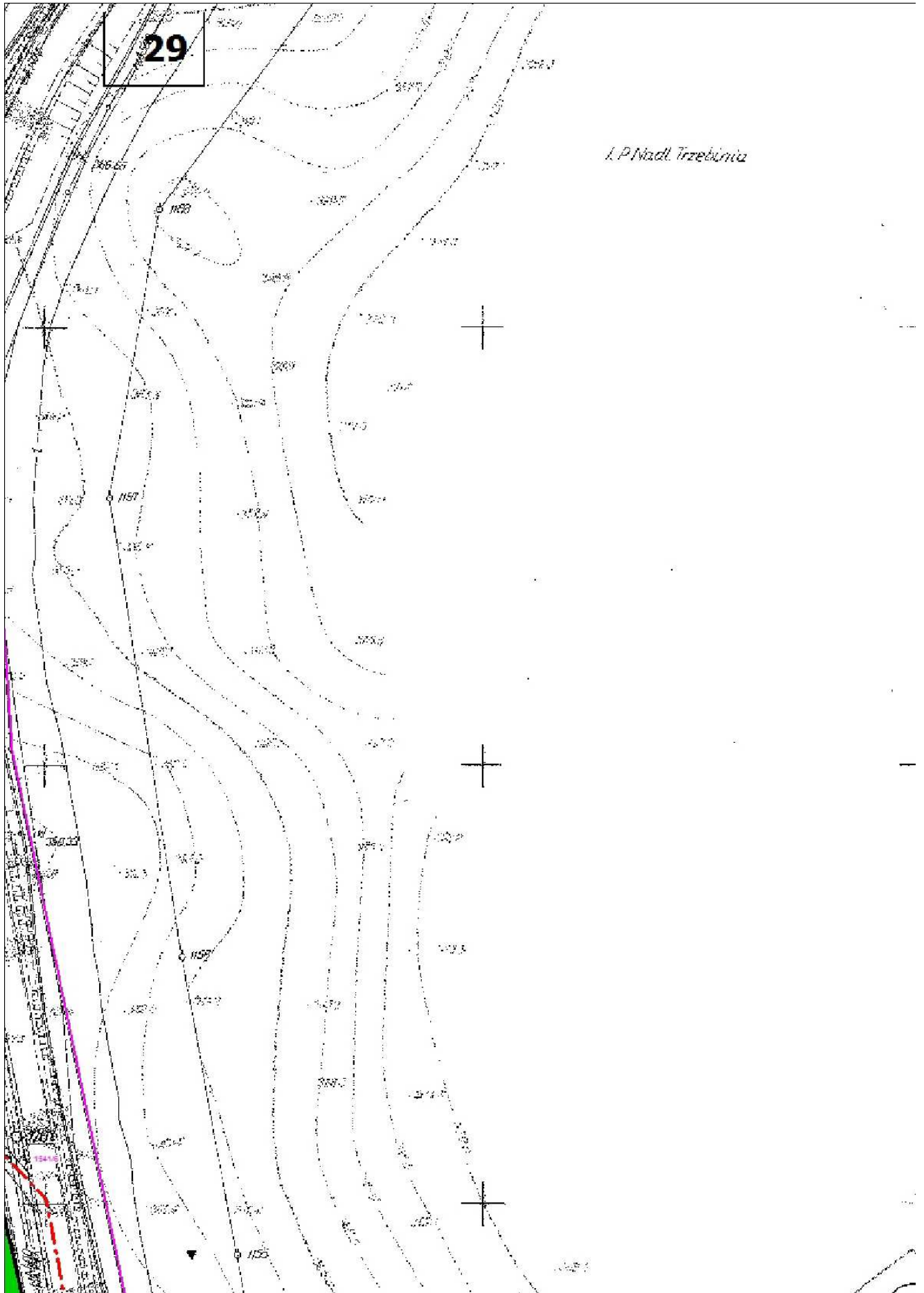































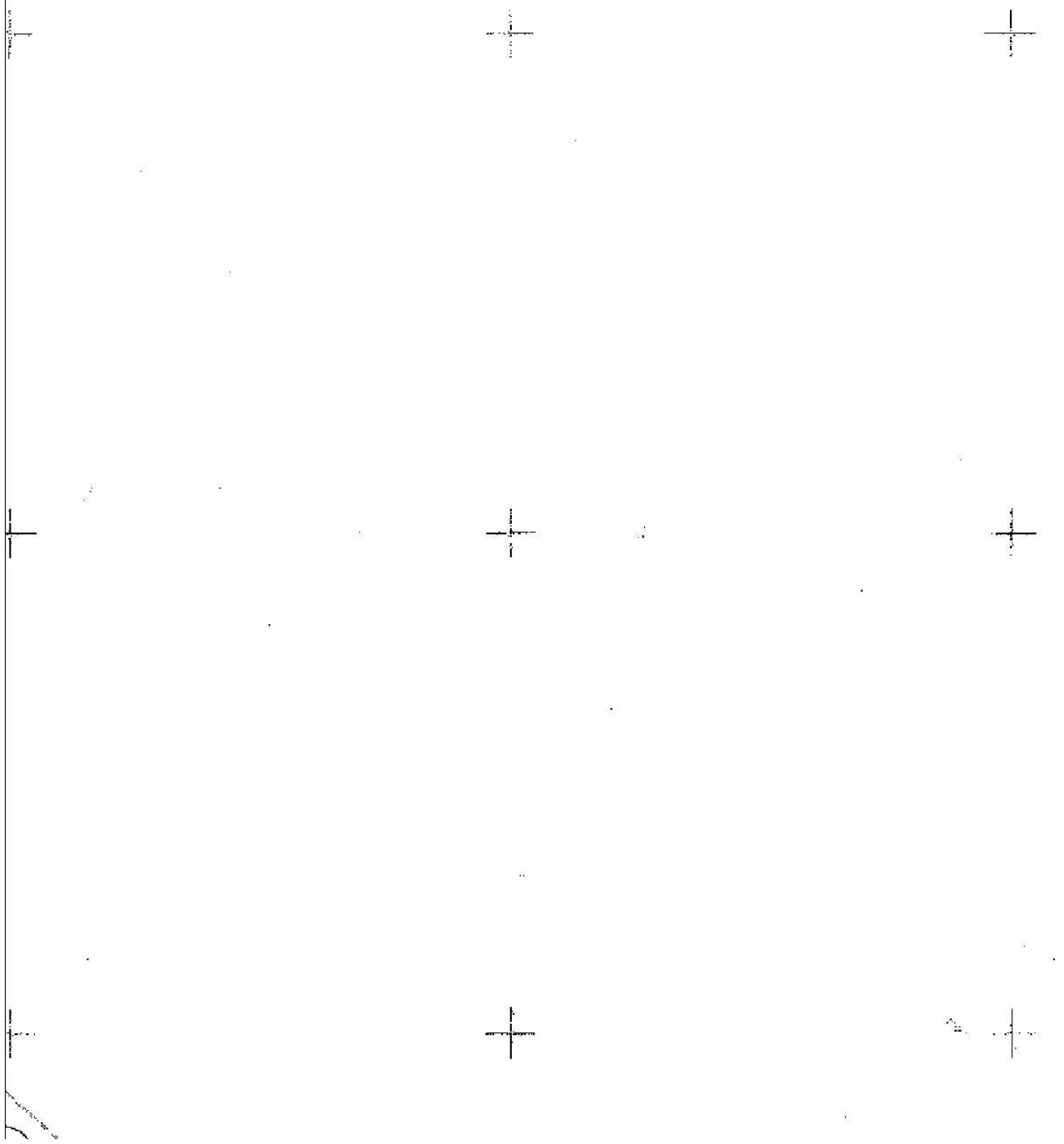
30

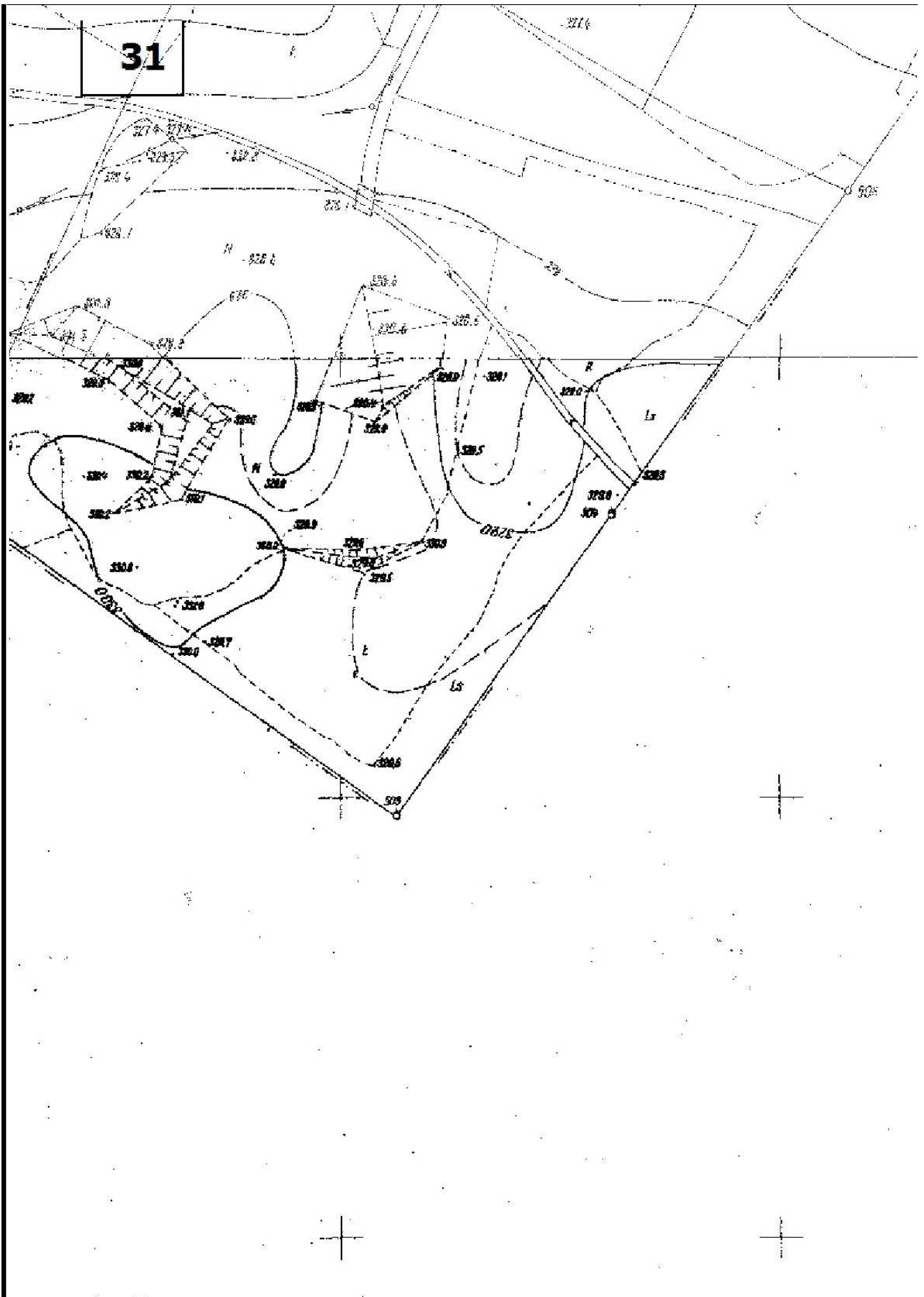
KULTUROWEGO

-  STREFA 'B' POŚREDNIEJ OCHRONY TRANSFORMATORSKIEJ
-  STREFA 'C' OCHRONY EKSPLOZYJ
-  STREFA 'K' OCHRONY KRAJOBRAZU
-  GRANICE WPISU DO REJESTRU ZAPYTRÓW
- TERENY PLANÓW MIEJSCOWYCH**
-  GRANICA UCHWAŁOWYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH (WRAZ Z NUMEREM)
-  GRANICA PLANÓW MIEJSCOWYCH (W OPRACOWANIU)
-  GRANICE TERENU I OKALIZACJI OBIEKTÓW (HANDLOWYCH I WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH DO OBJĘCIA PLANEM MIEJSCOWYM)
-  ZŁOŻENIE Z PRZEPISAMI ODBIERNYMI TEREN DO OBLIGATORYJNEGO OBJĘCIA PLANEM MIEJSCOWYM
-  GRANICE TERENU INWESTYCJI CELE PUBLICZNEGO

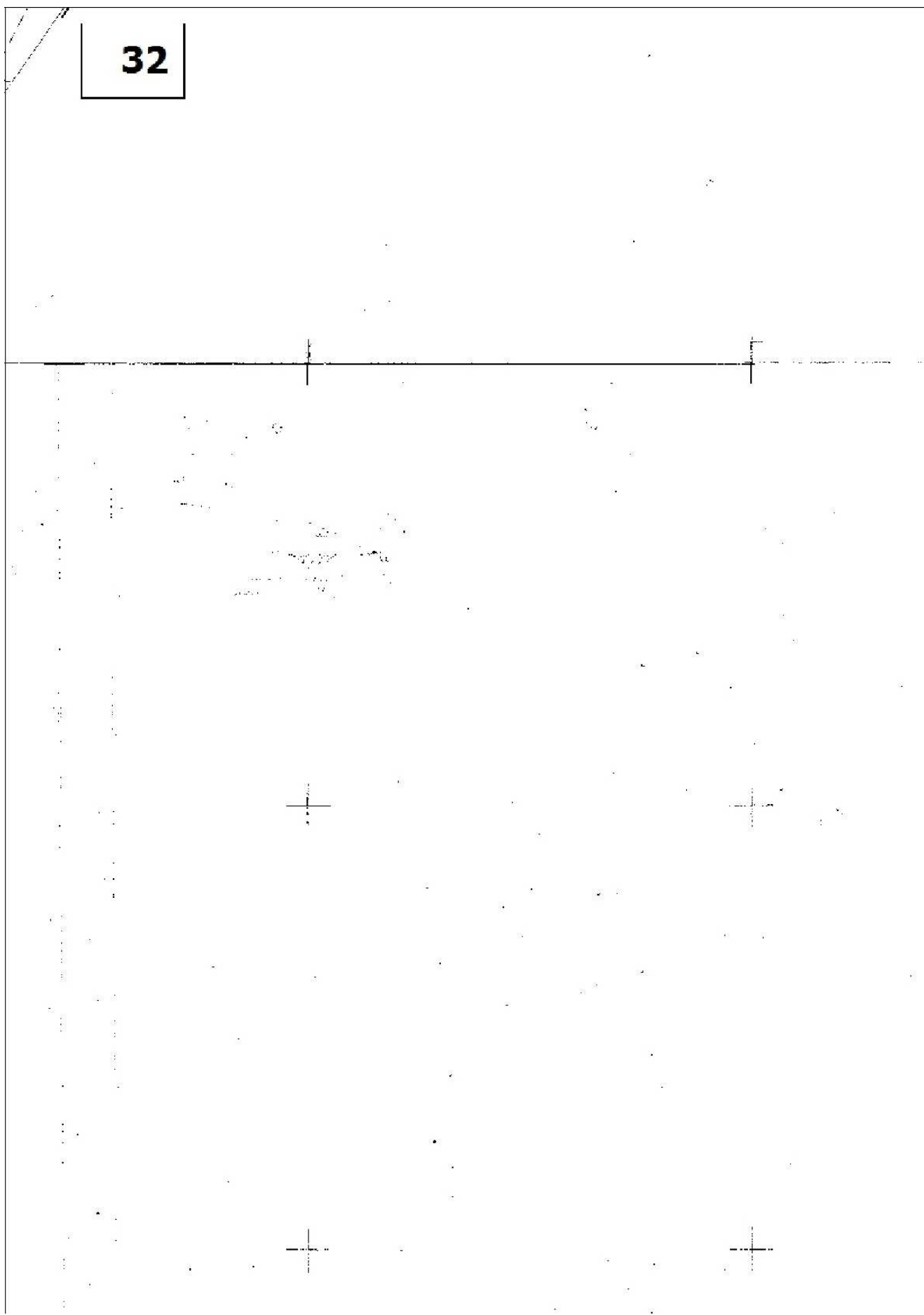
KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

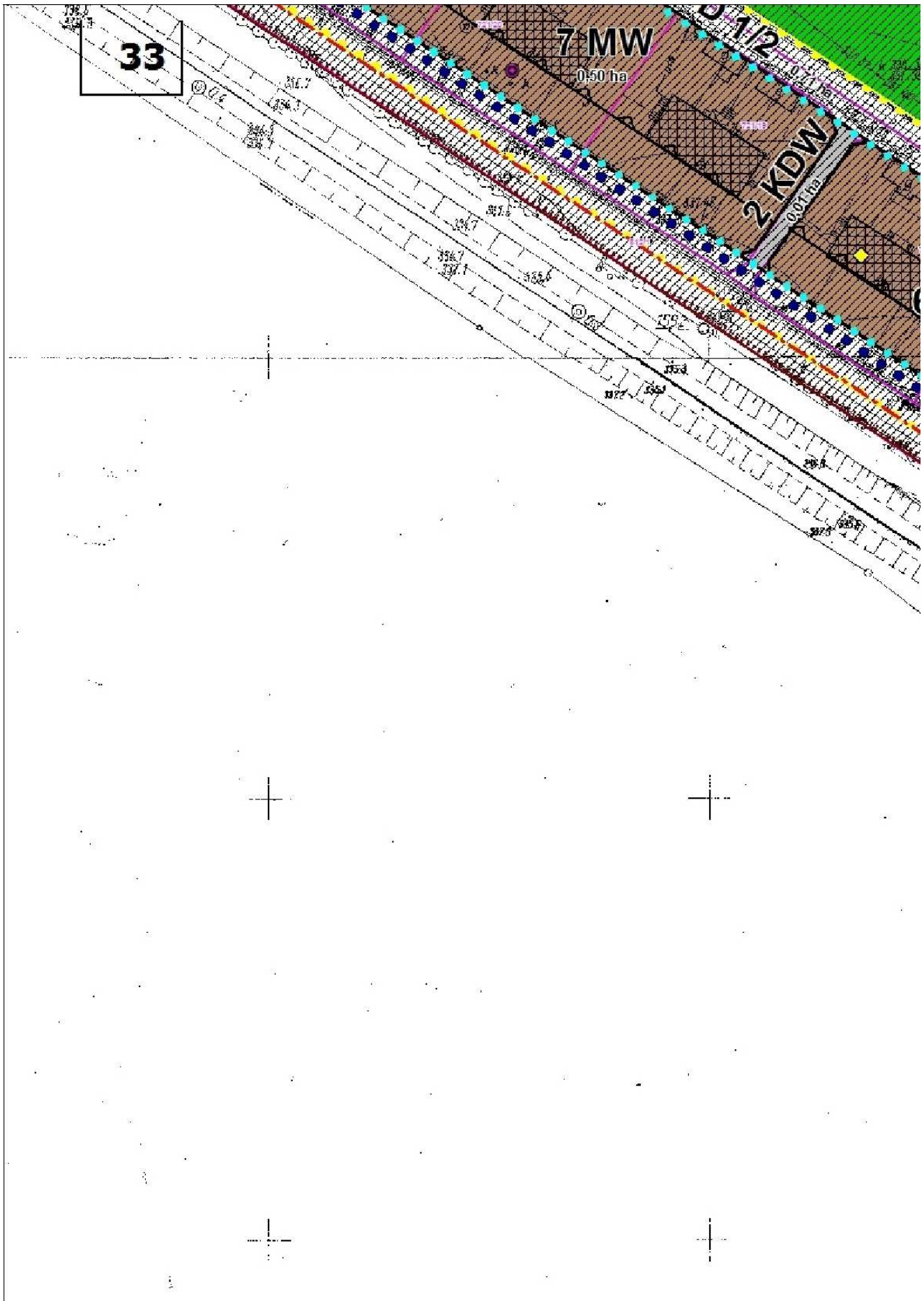
-  GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
-  STACJA TRANSFORMATOROWA 50/0,4 KV
-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
-  MAJSTRALIE WODOCIĄGOWE
-  KOLEKTORY WODY
-  KOLEKTORY ZBIORCZE KANALIZACJI DOŚLUSZAWNEJ
-  STREFA TECHNICZNA DO SIĘCI URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  GŁÓWNE MAGISTRALNE CIĘPLINE
-  GAZOWY WYSOKOPRĘŻNY
-  STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA GAZU

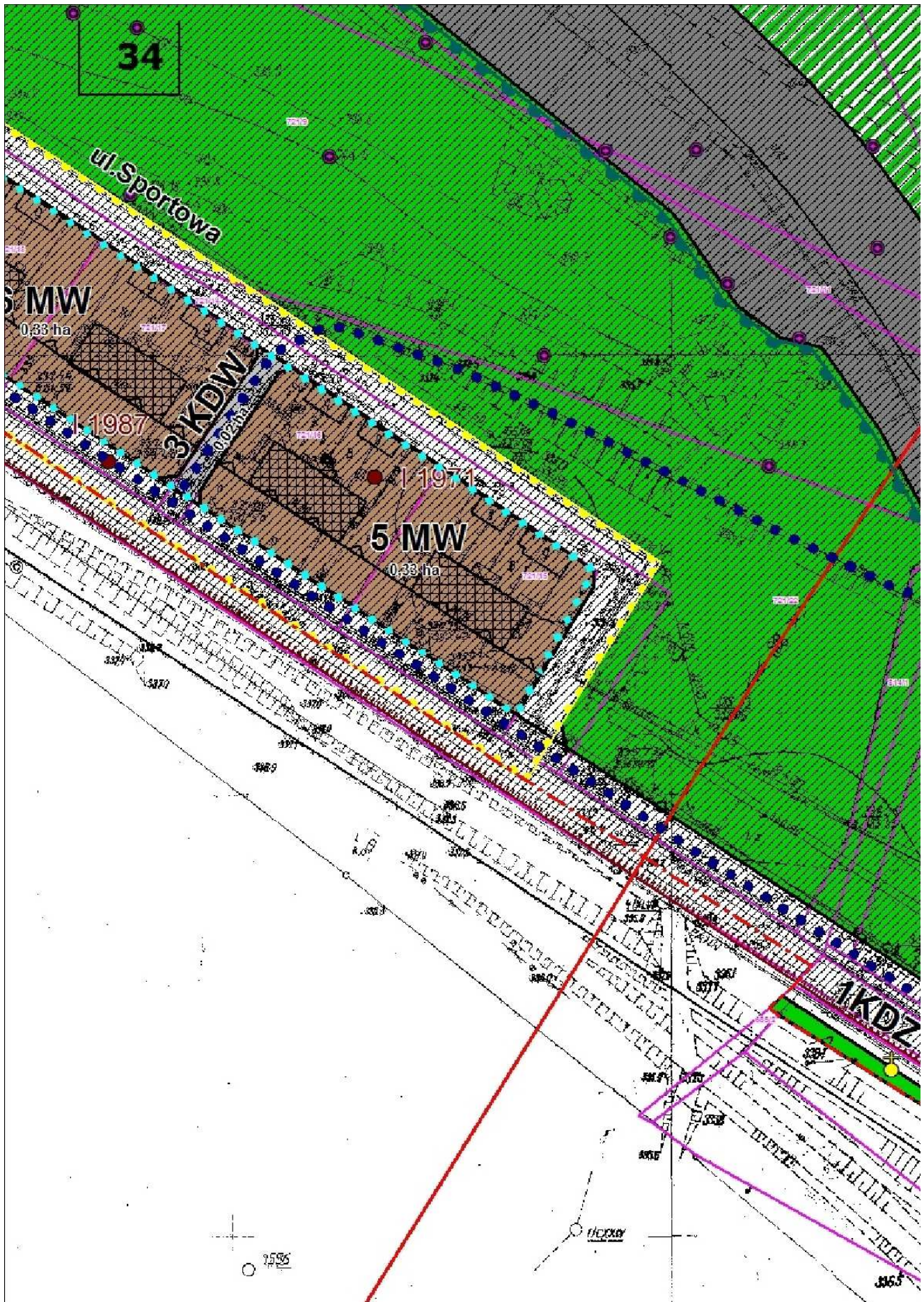


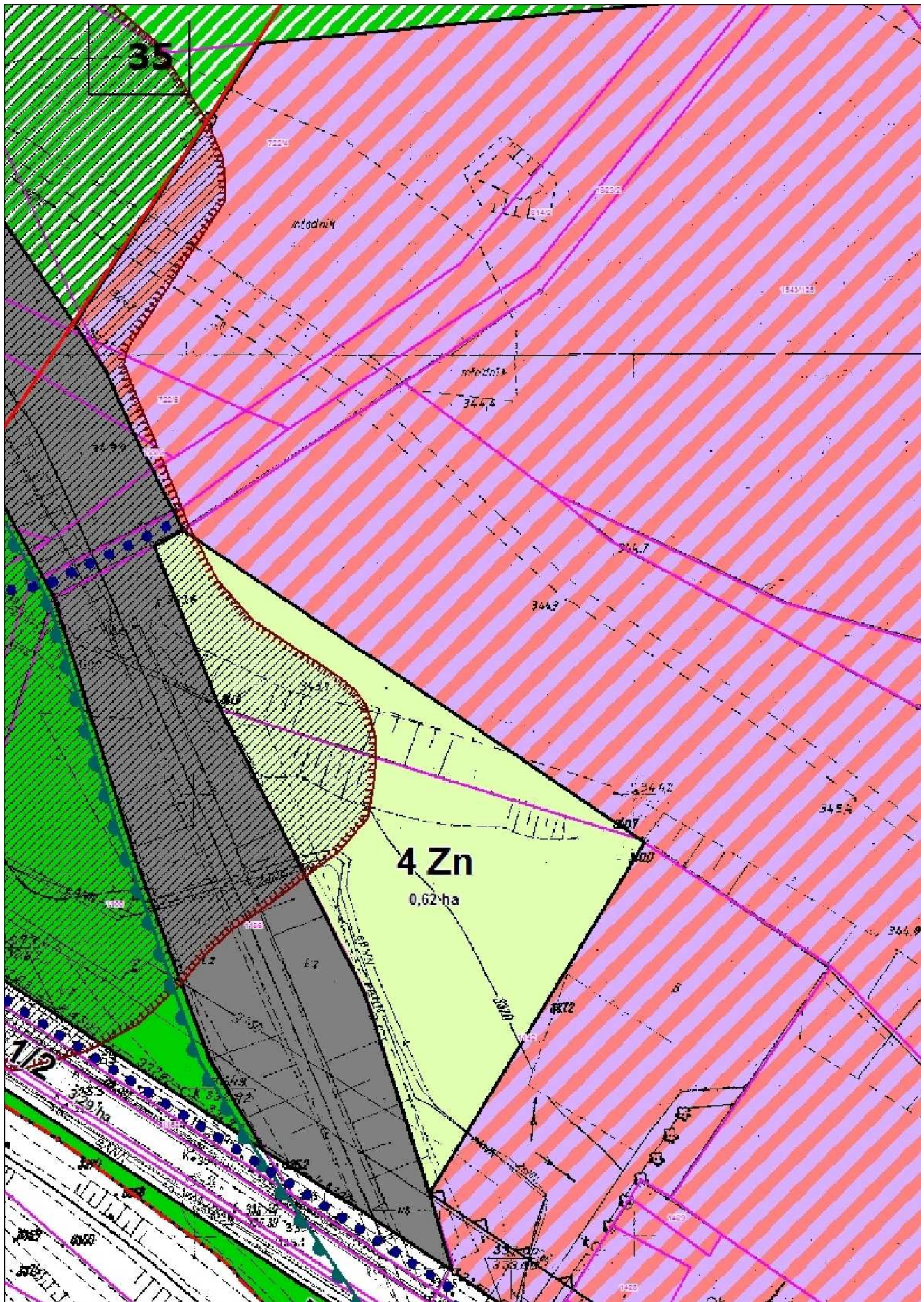


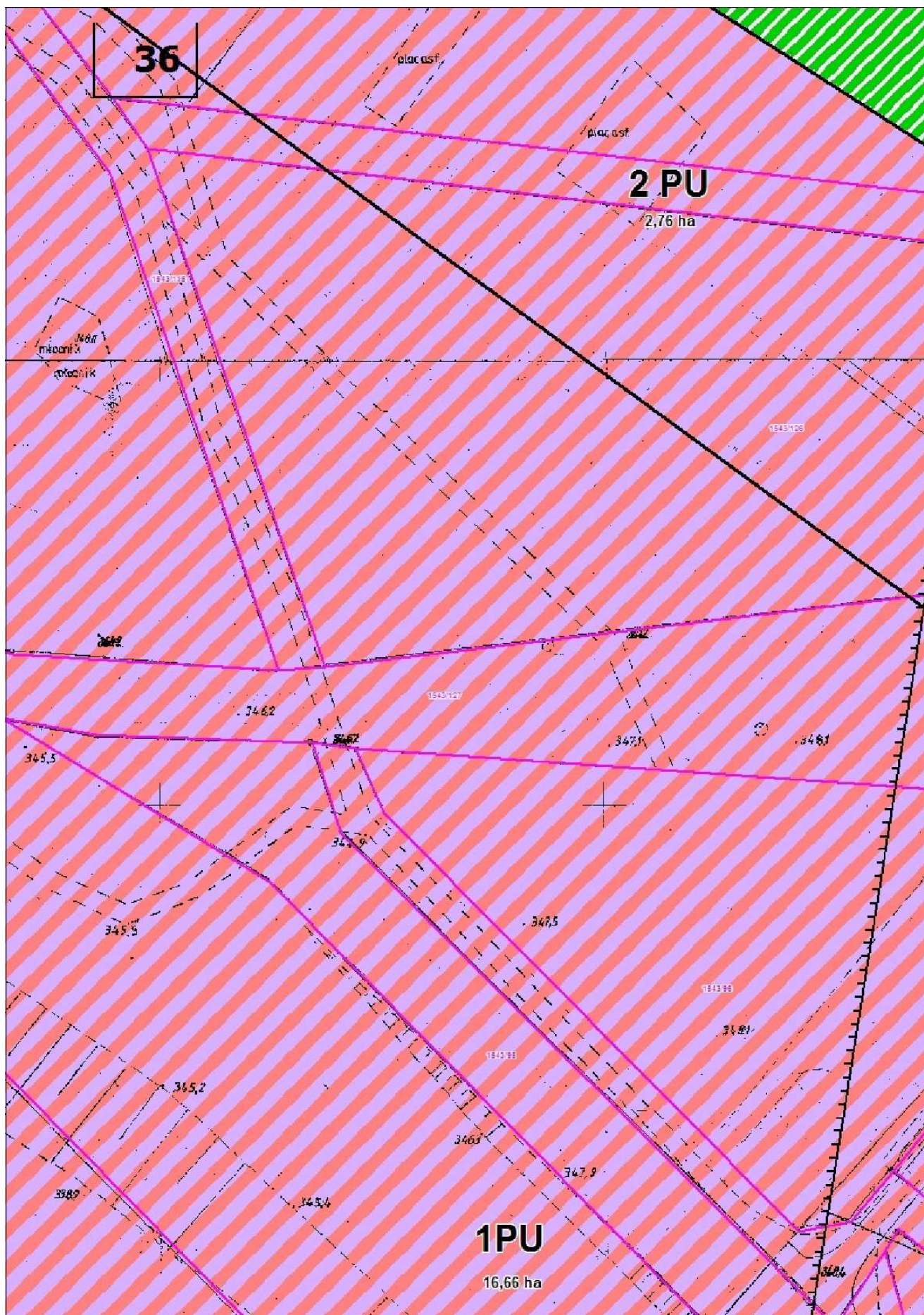
32

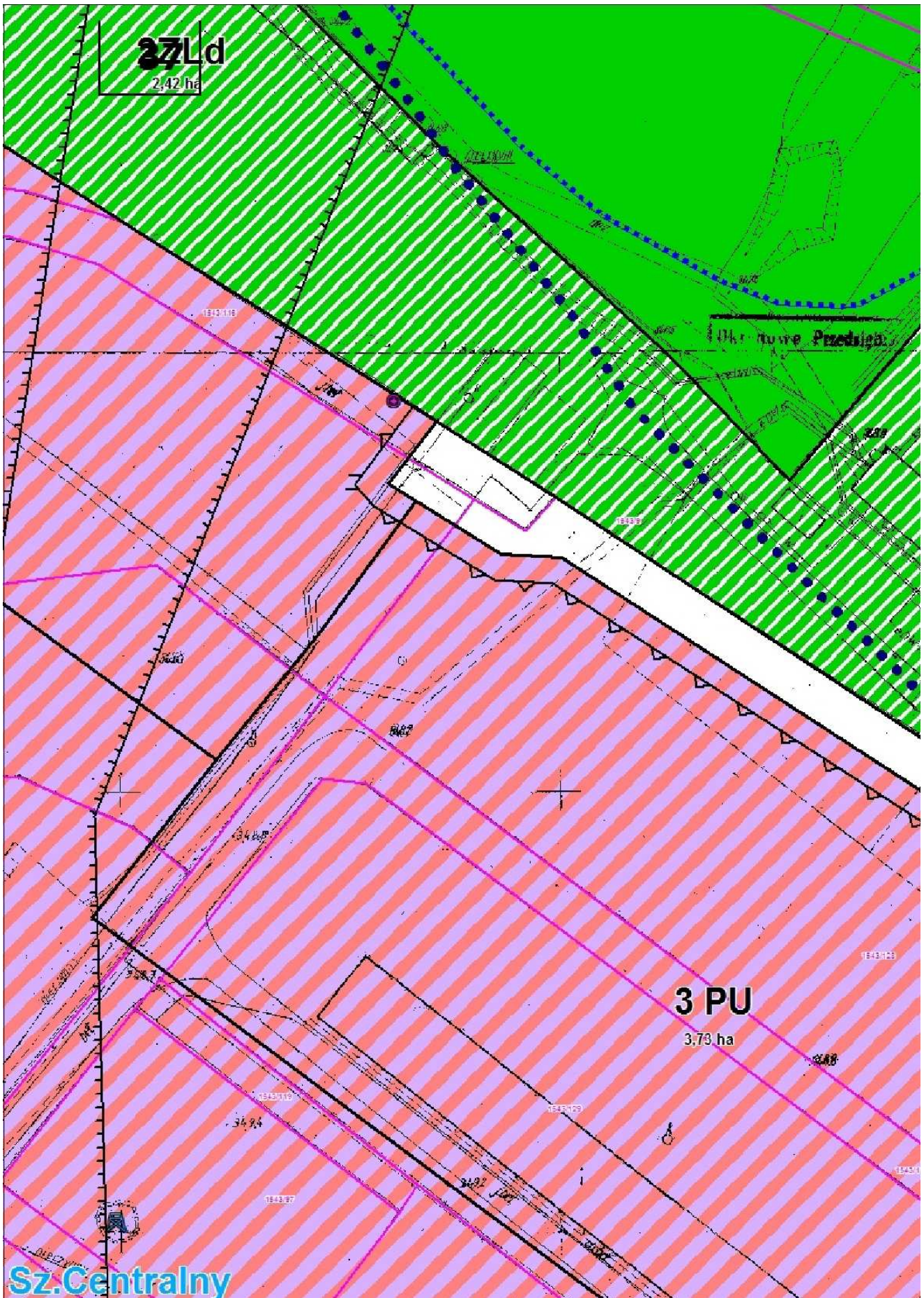




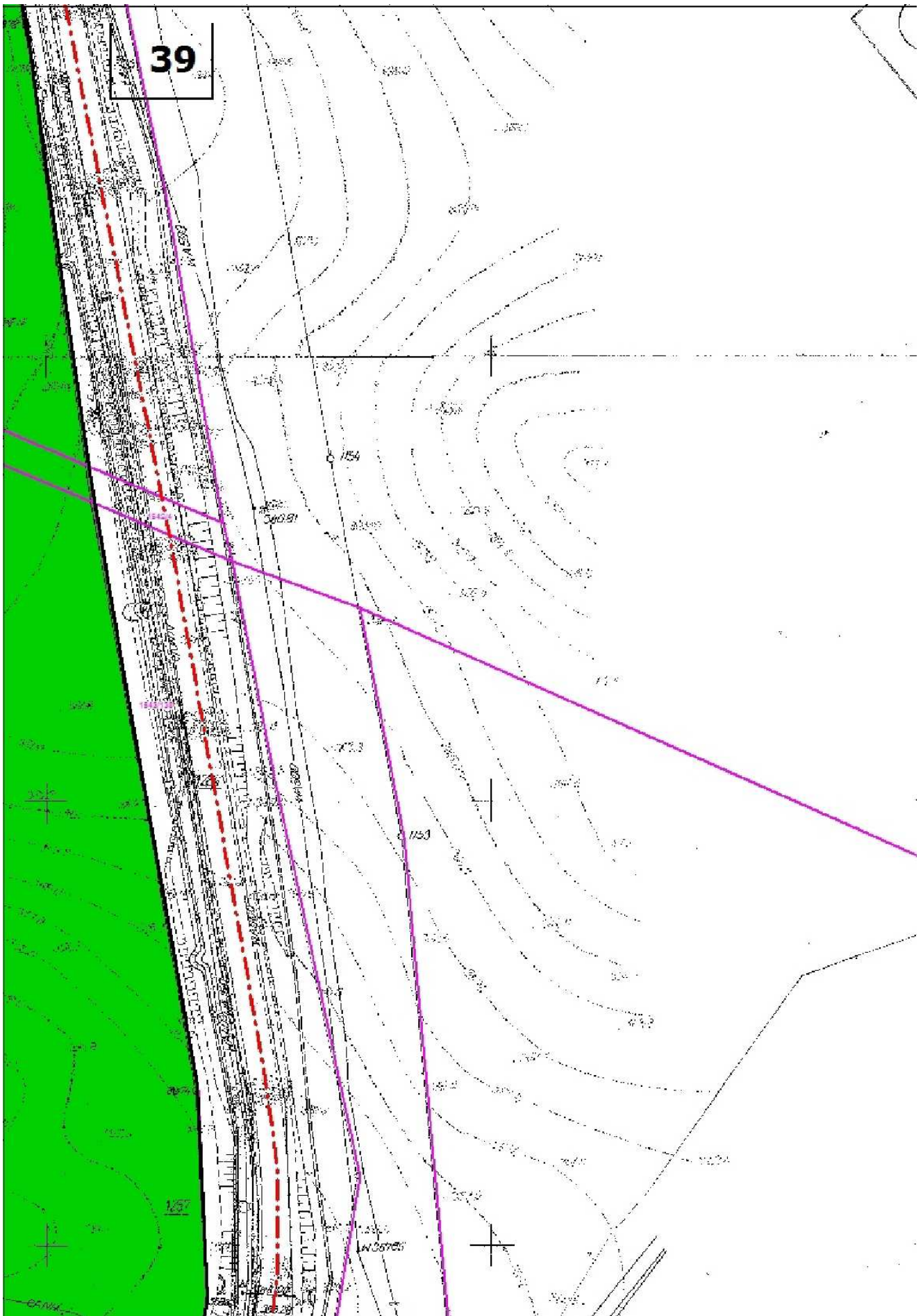


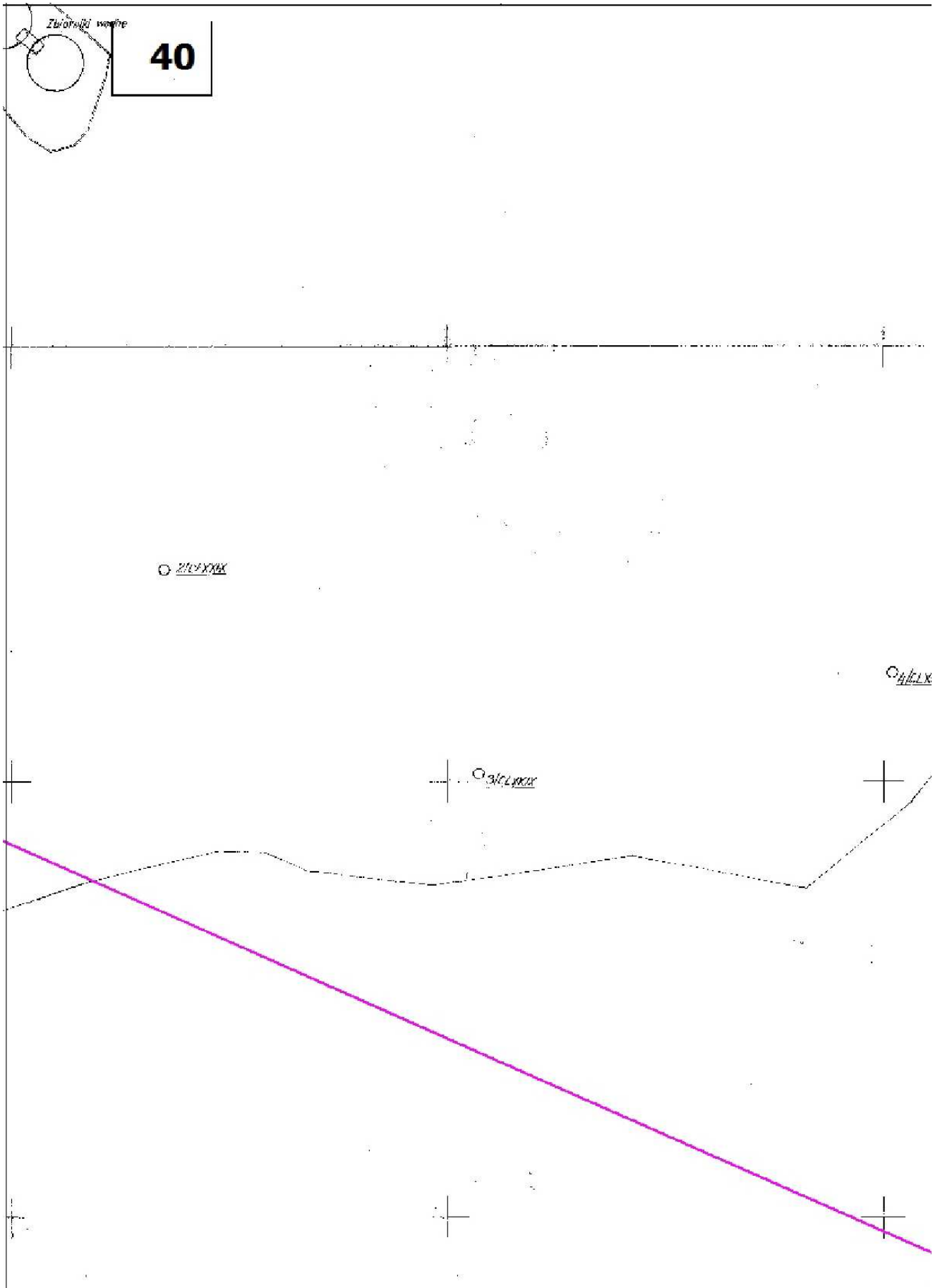


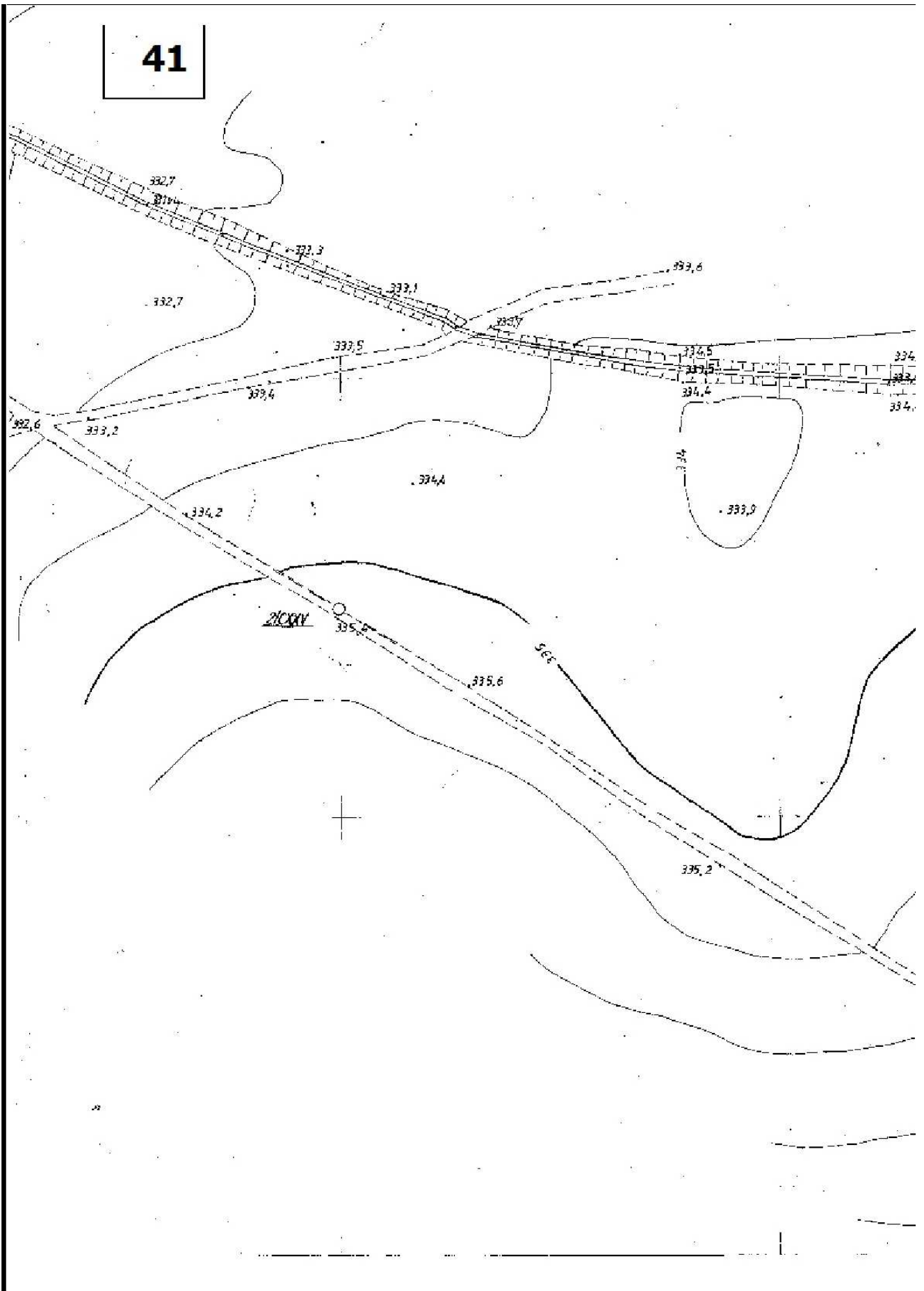






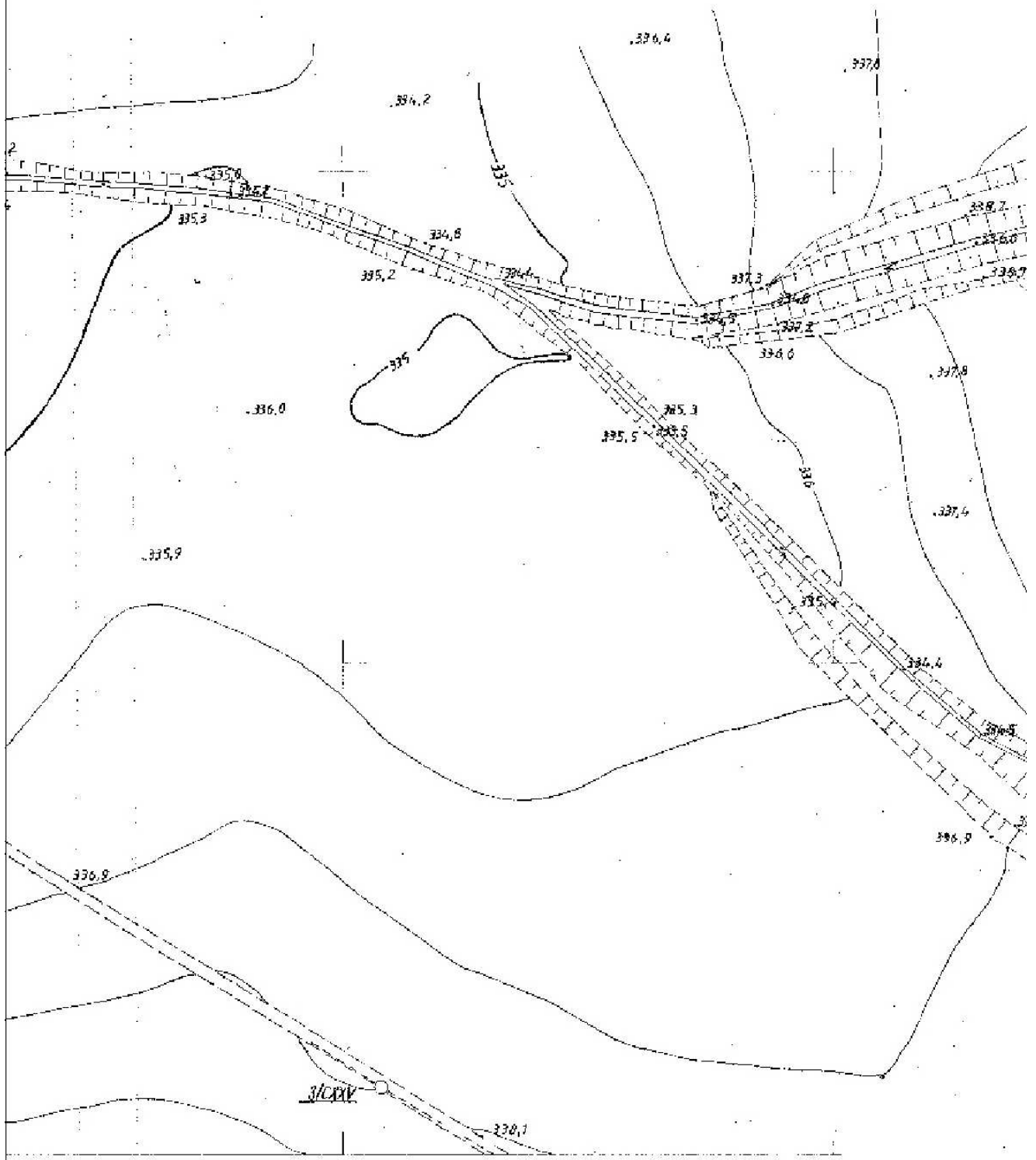




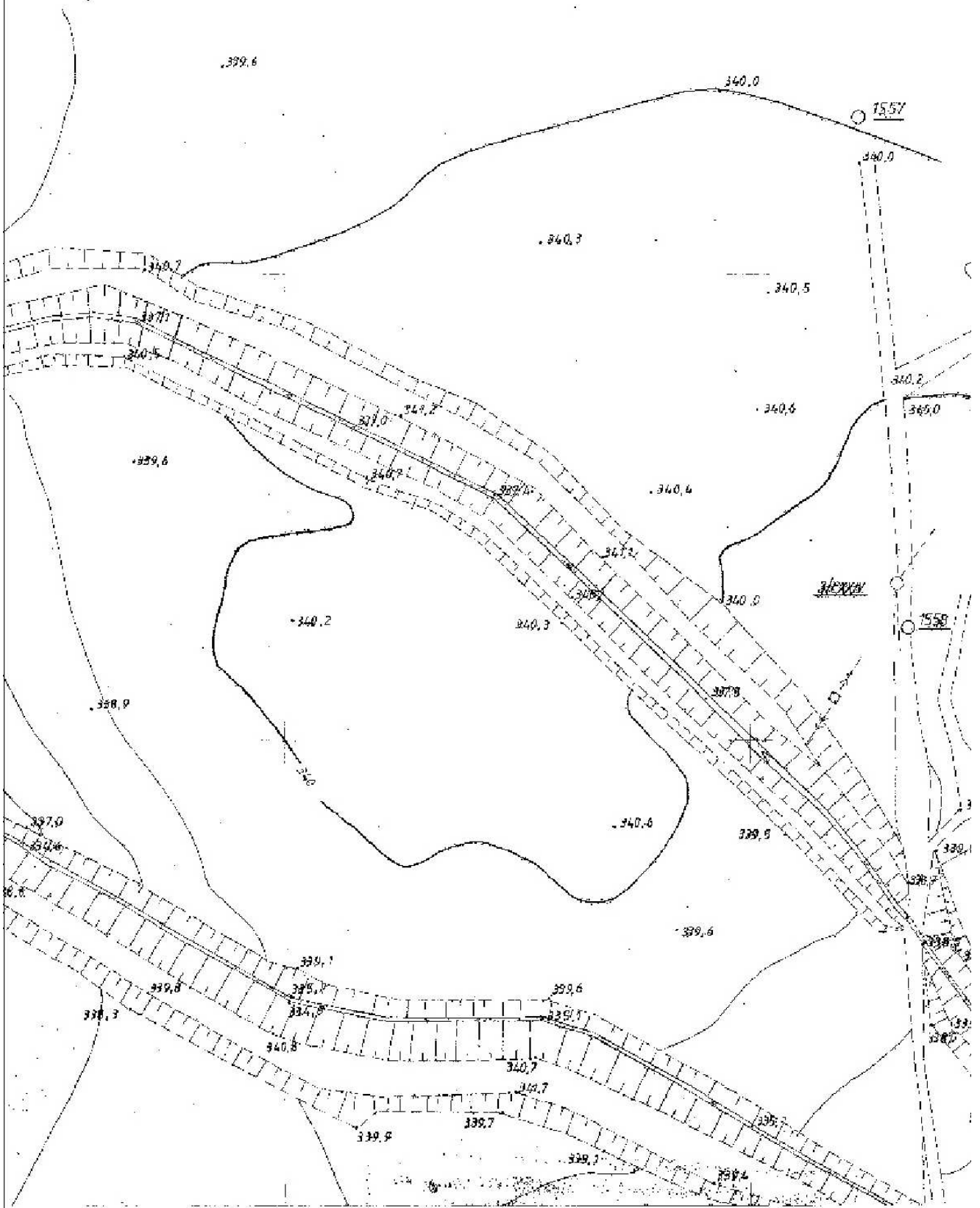


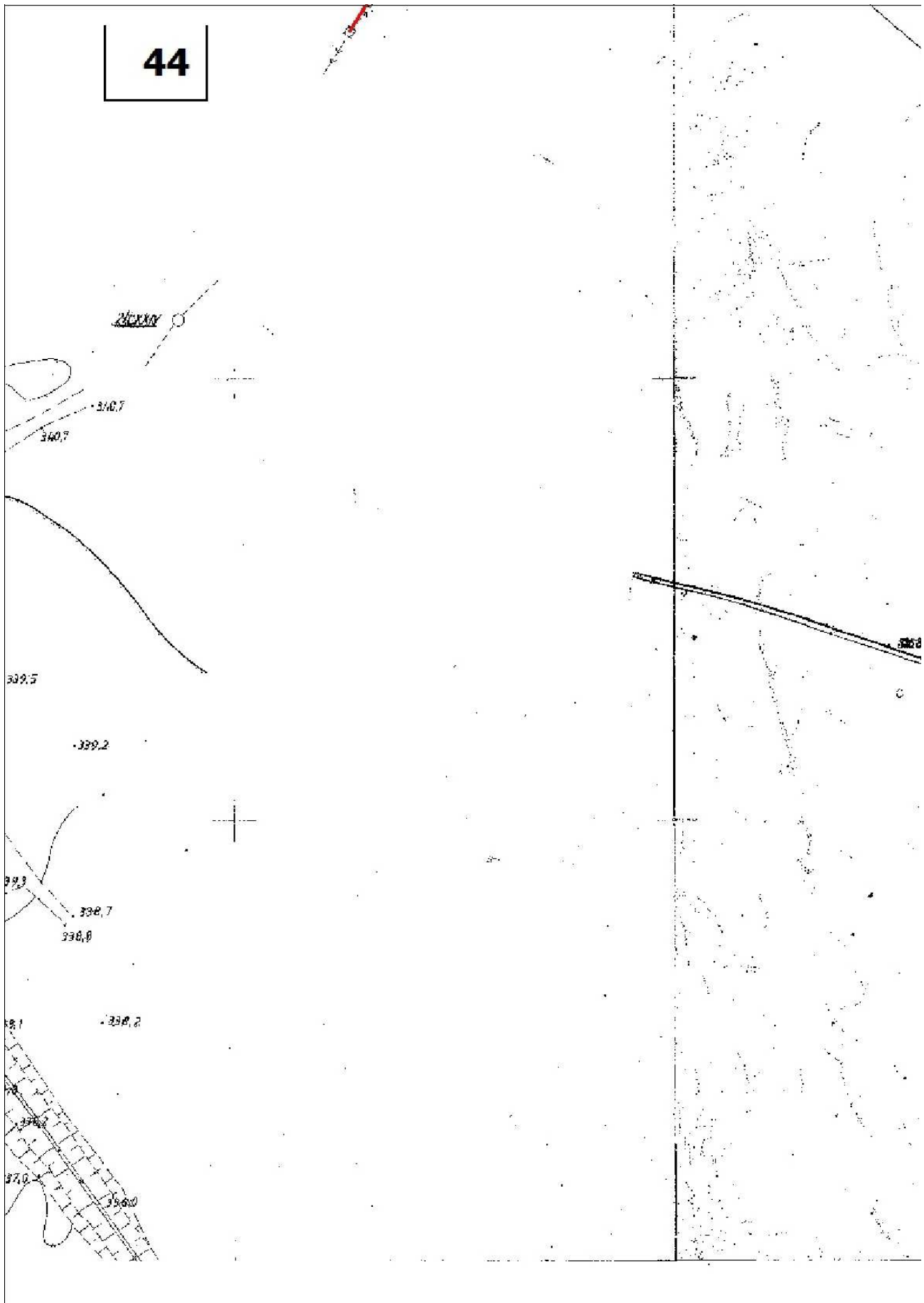
42

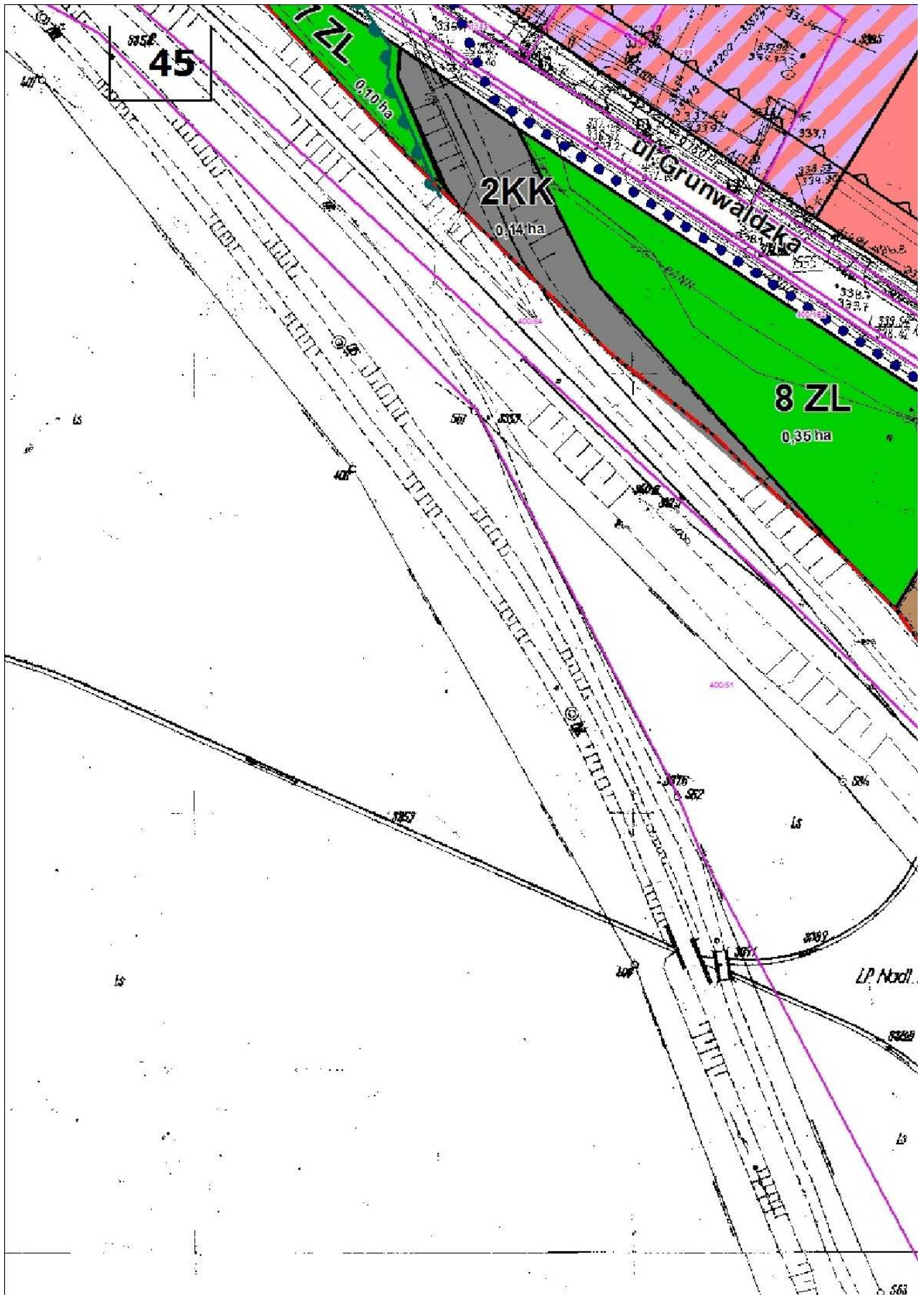
L.P. Nadt. Trzebinia

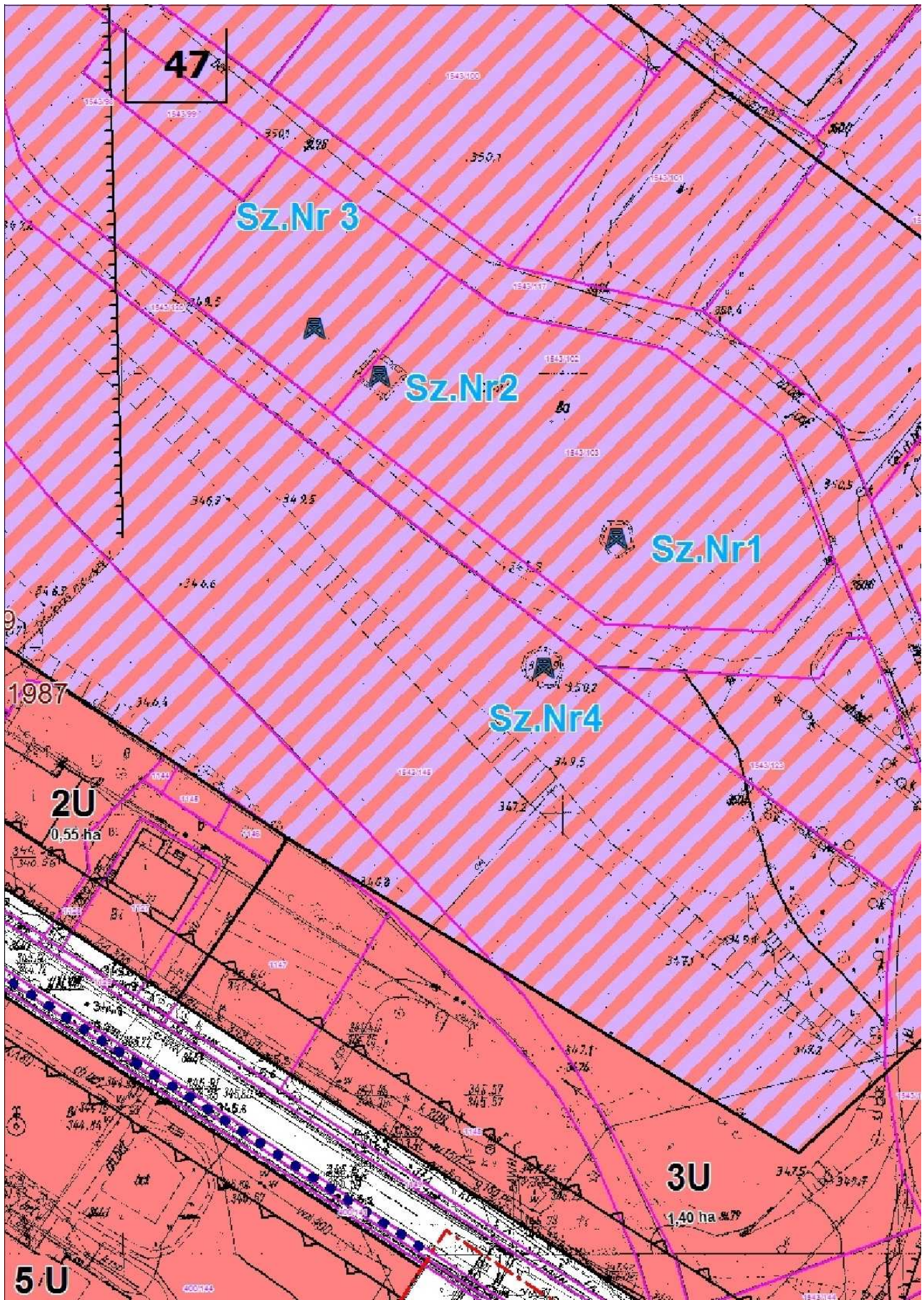


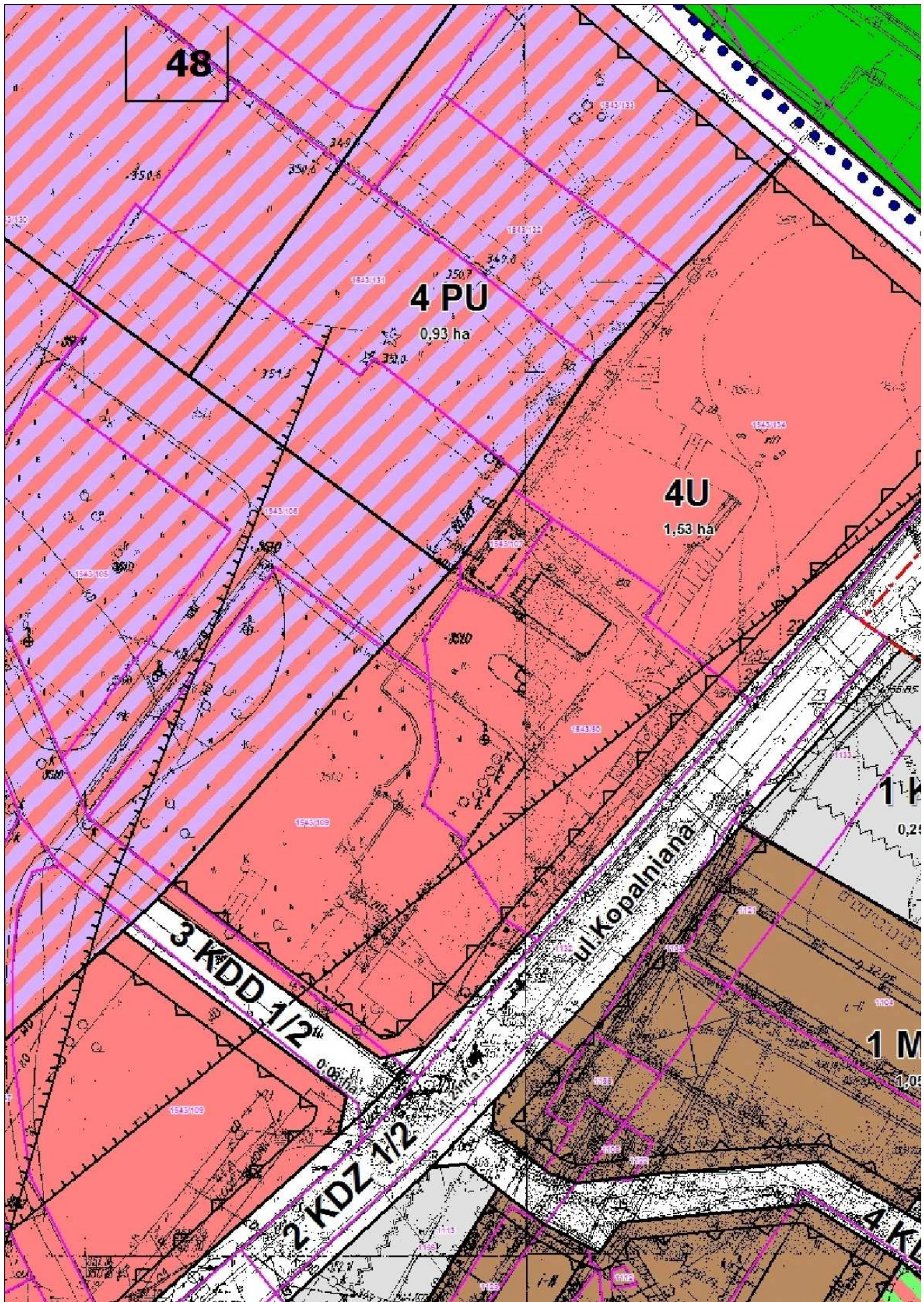
43

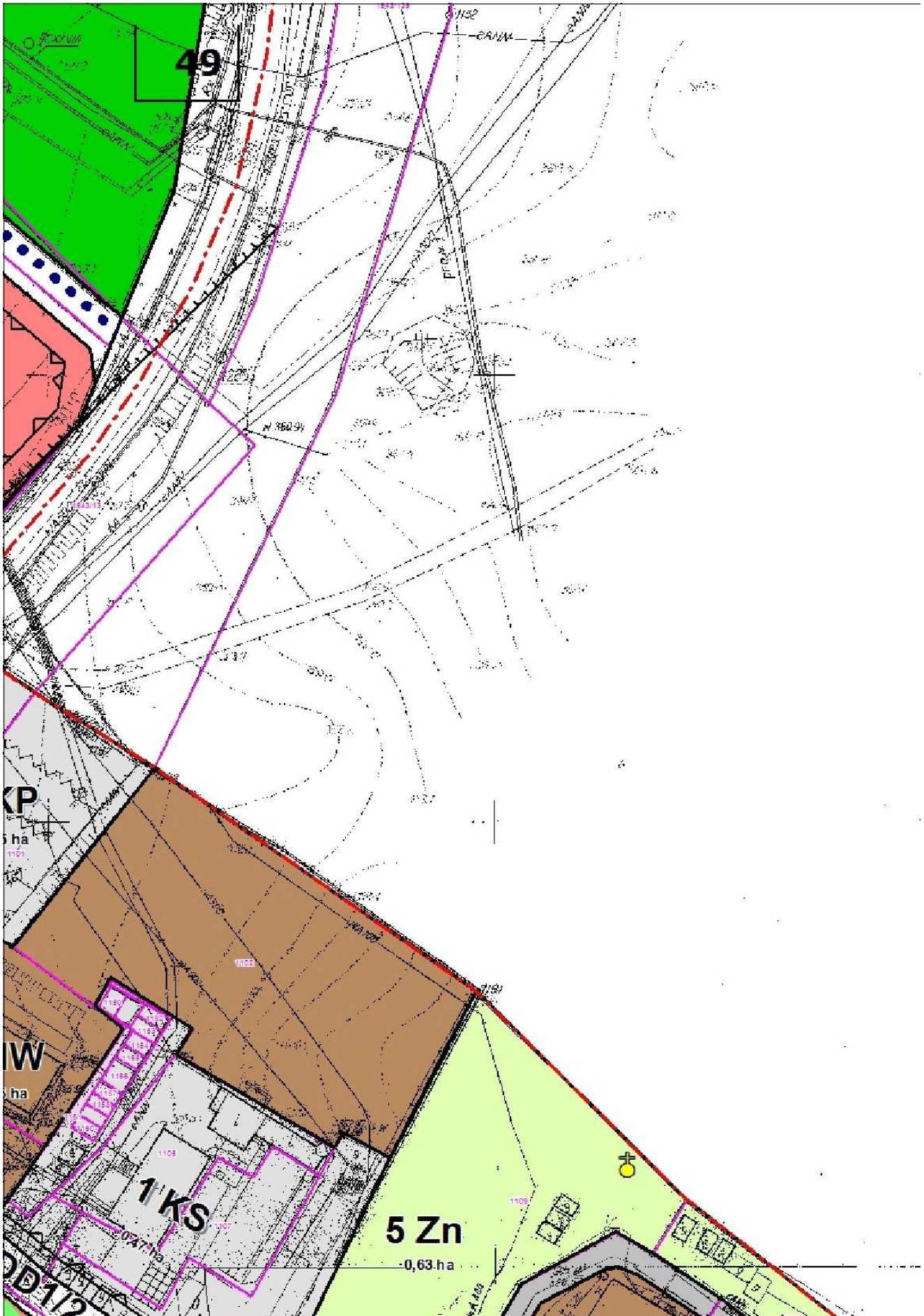




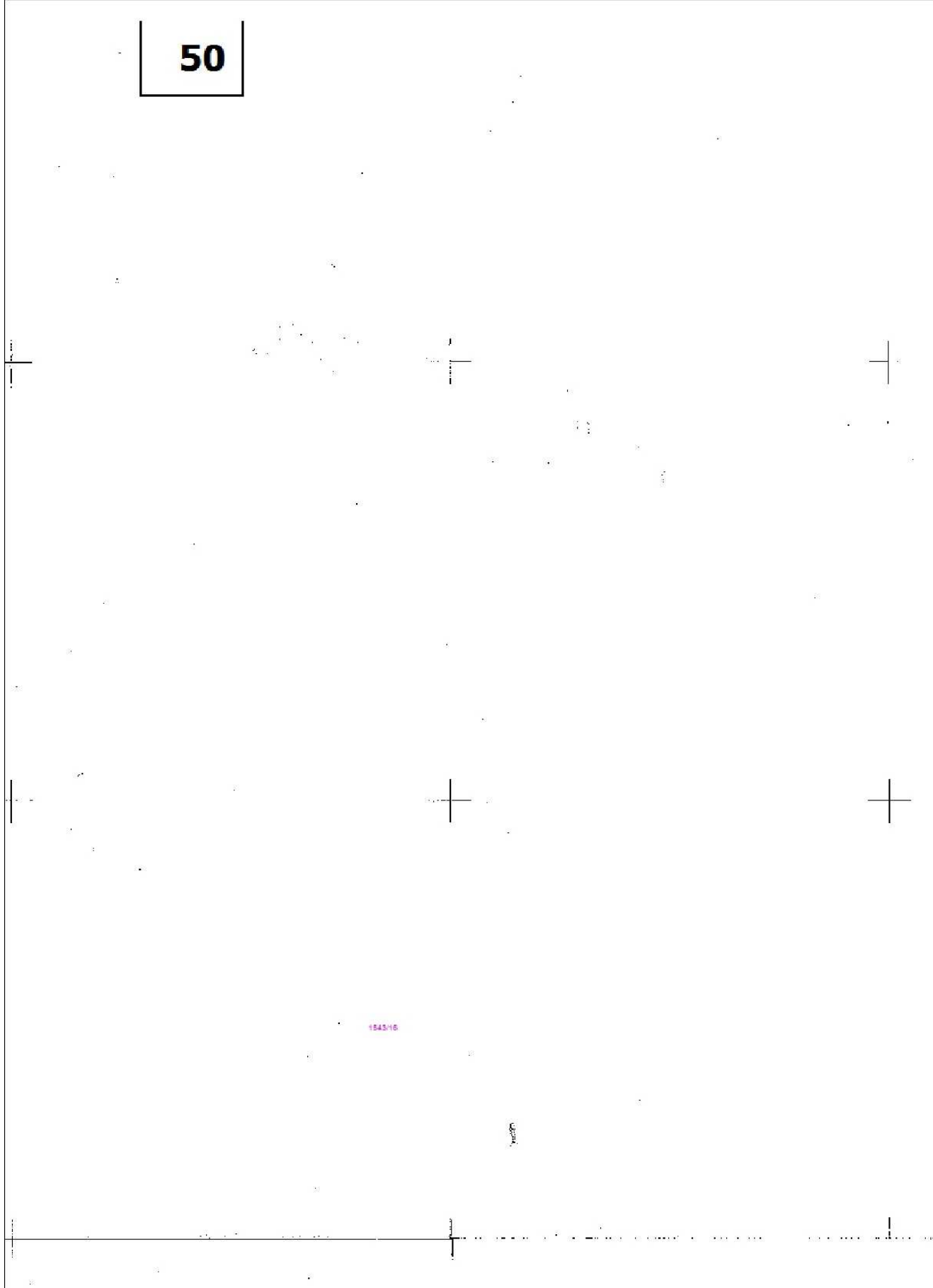








50

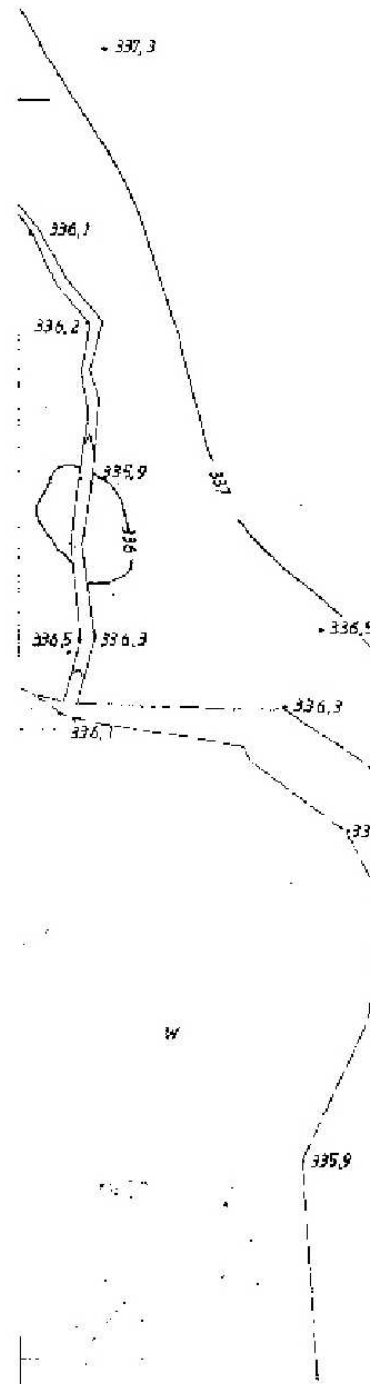


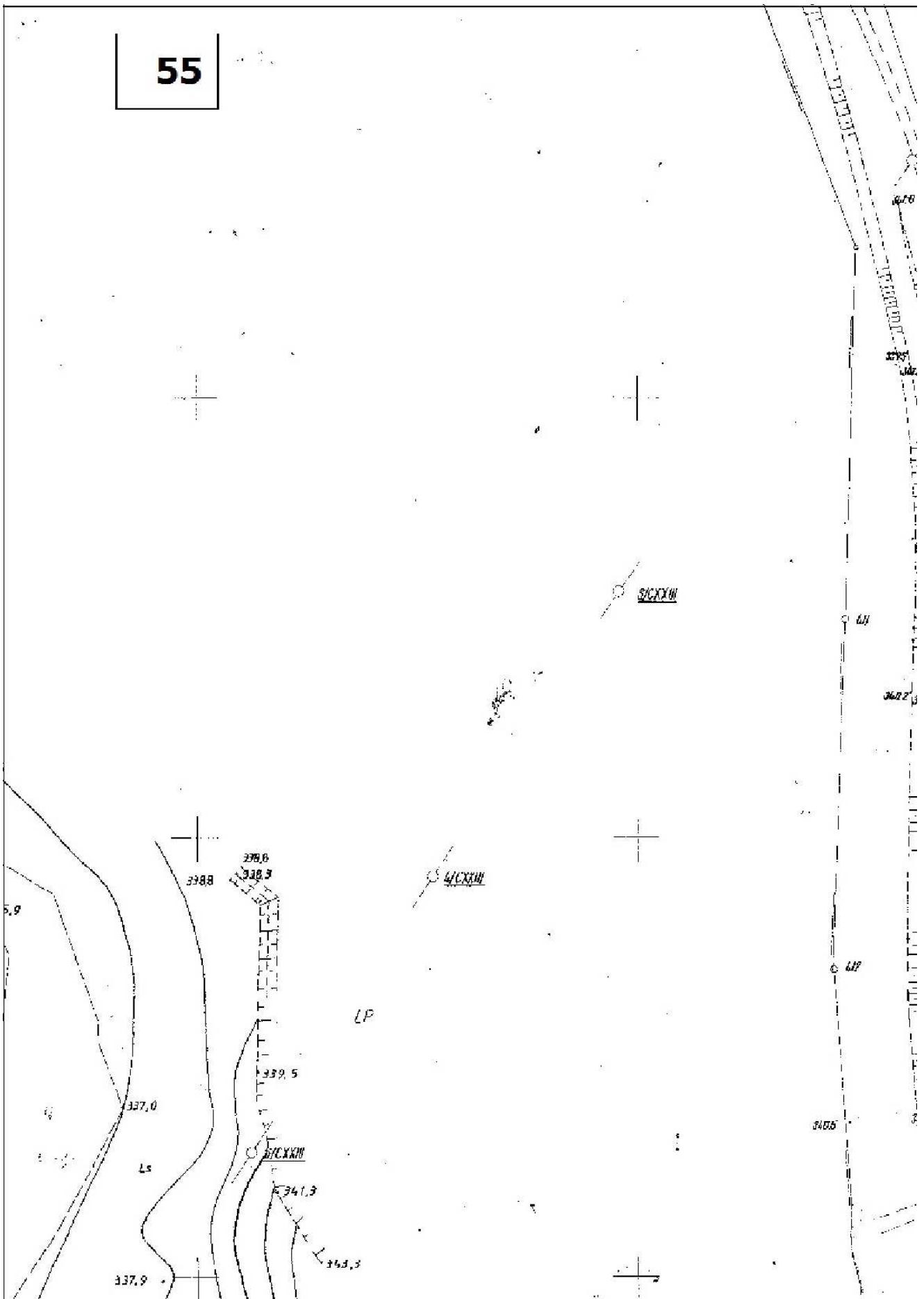
51

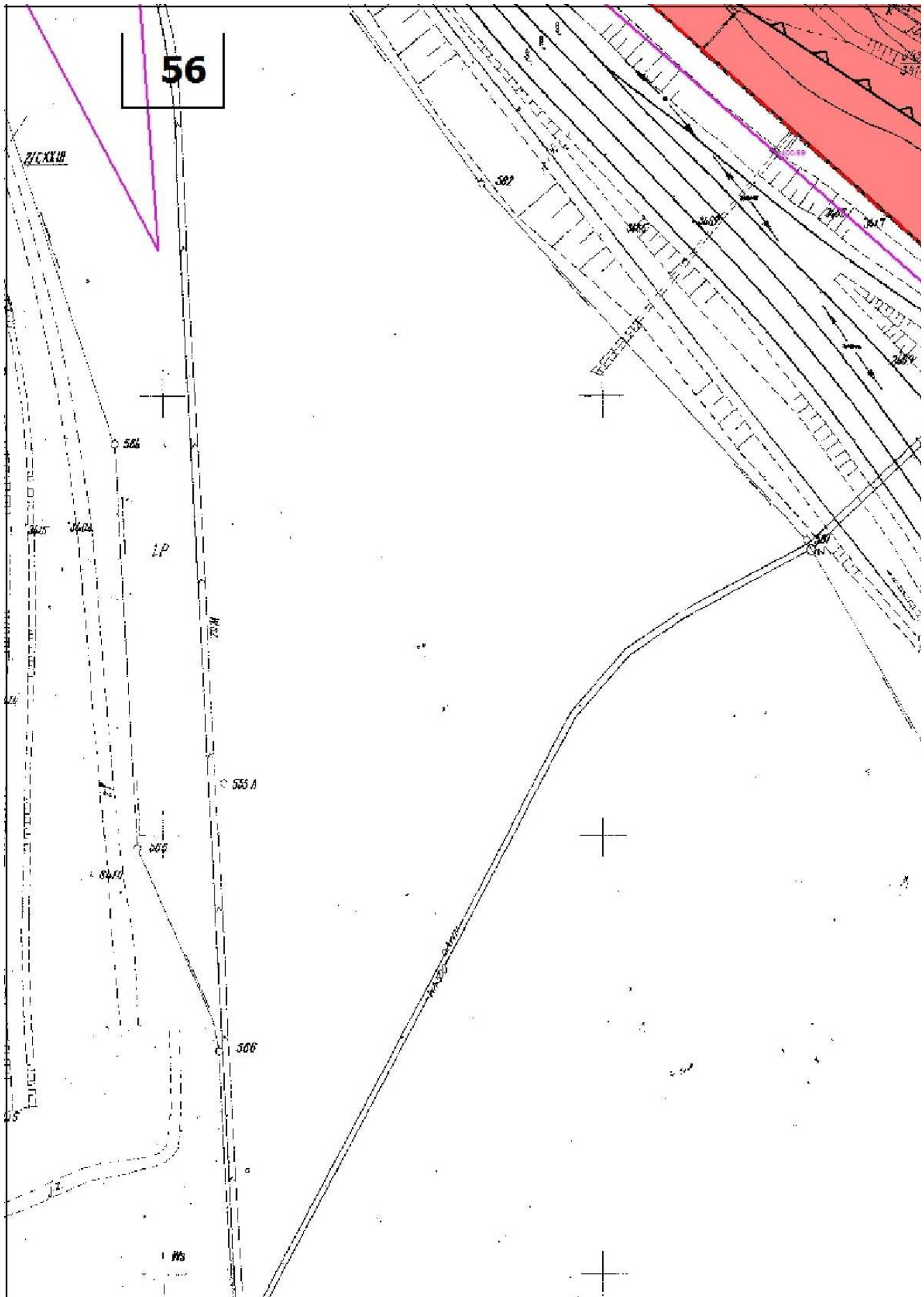
52

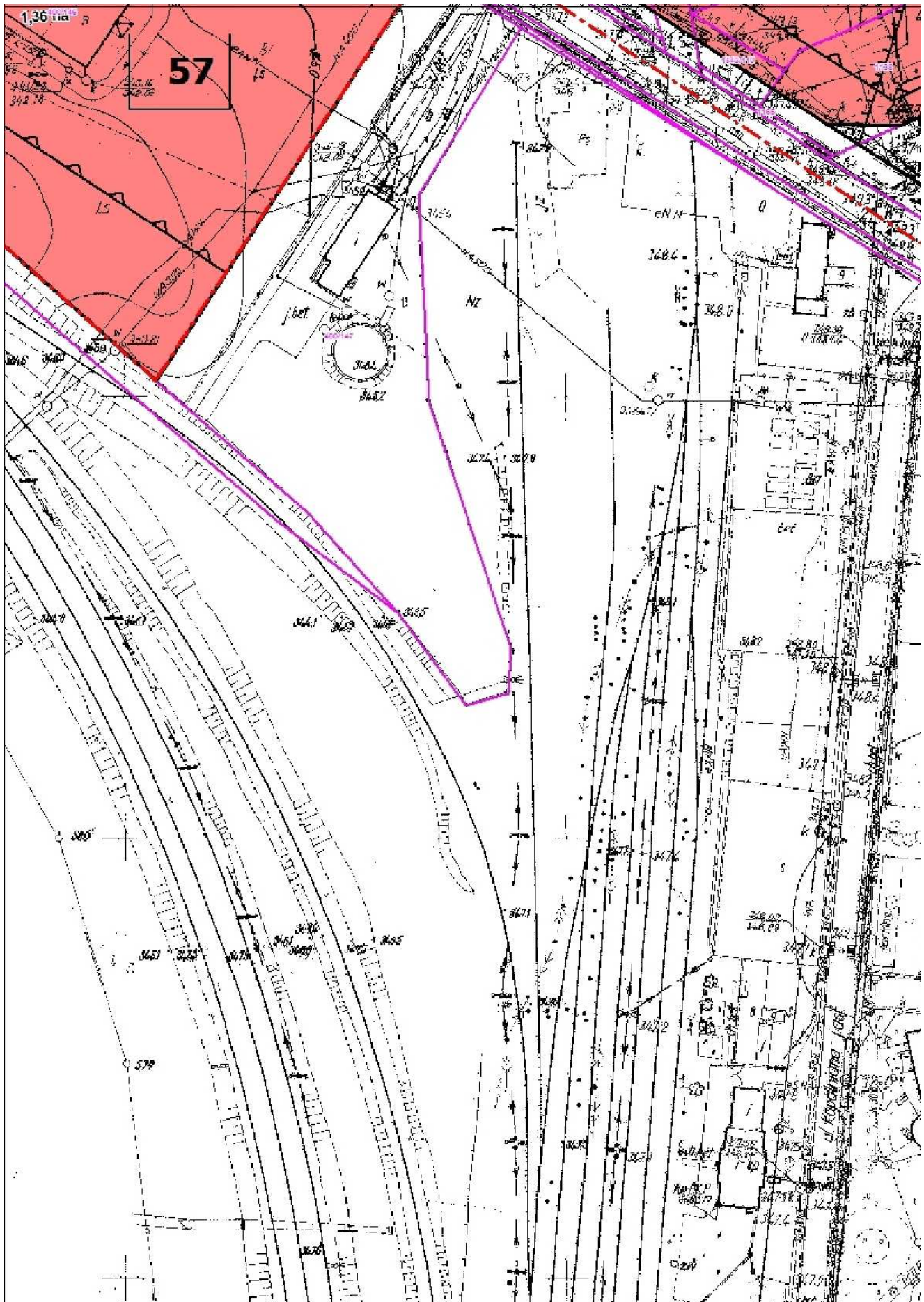
53

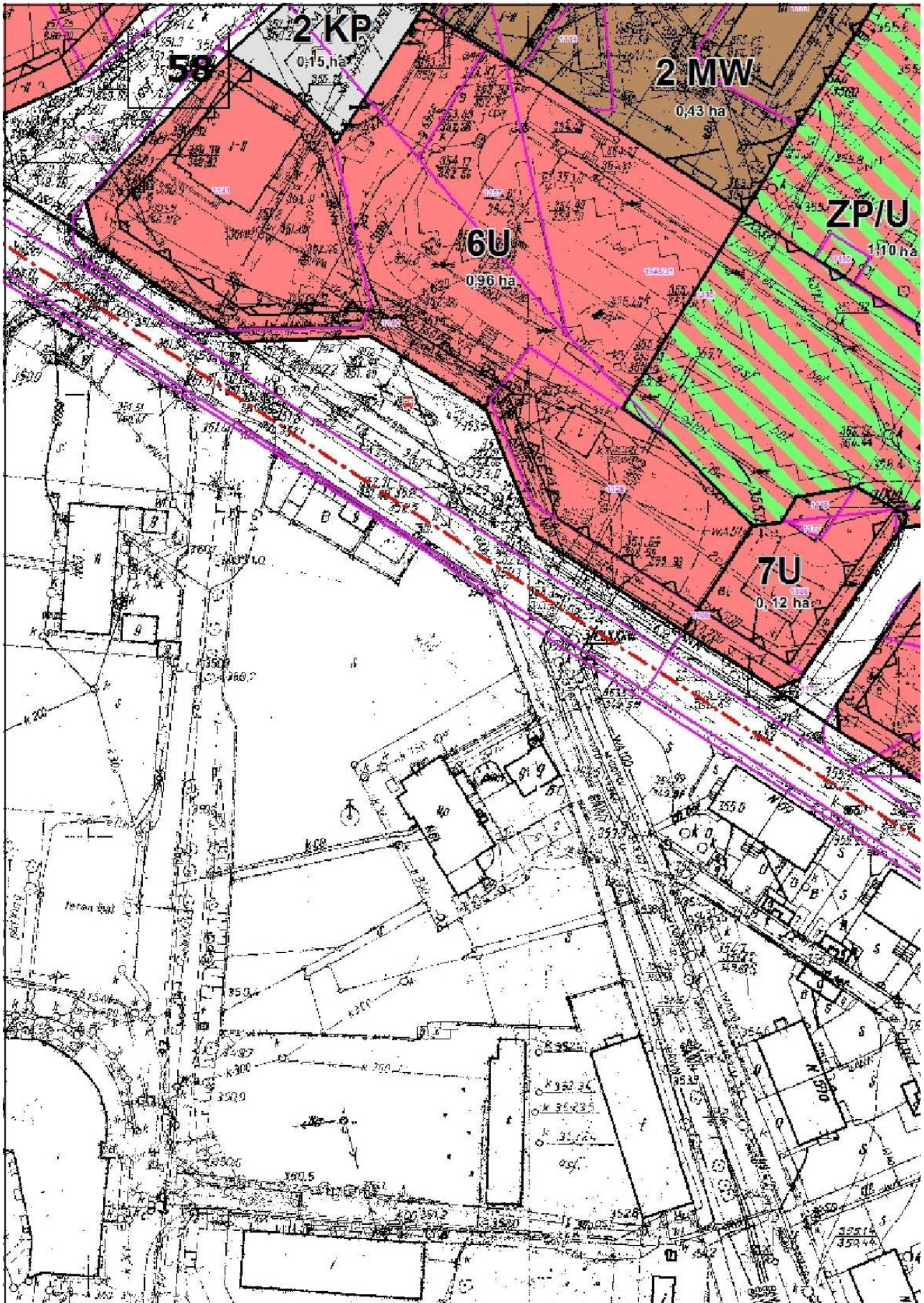
54

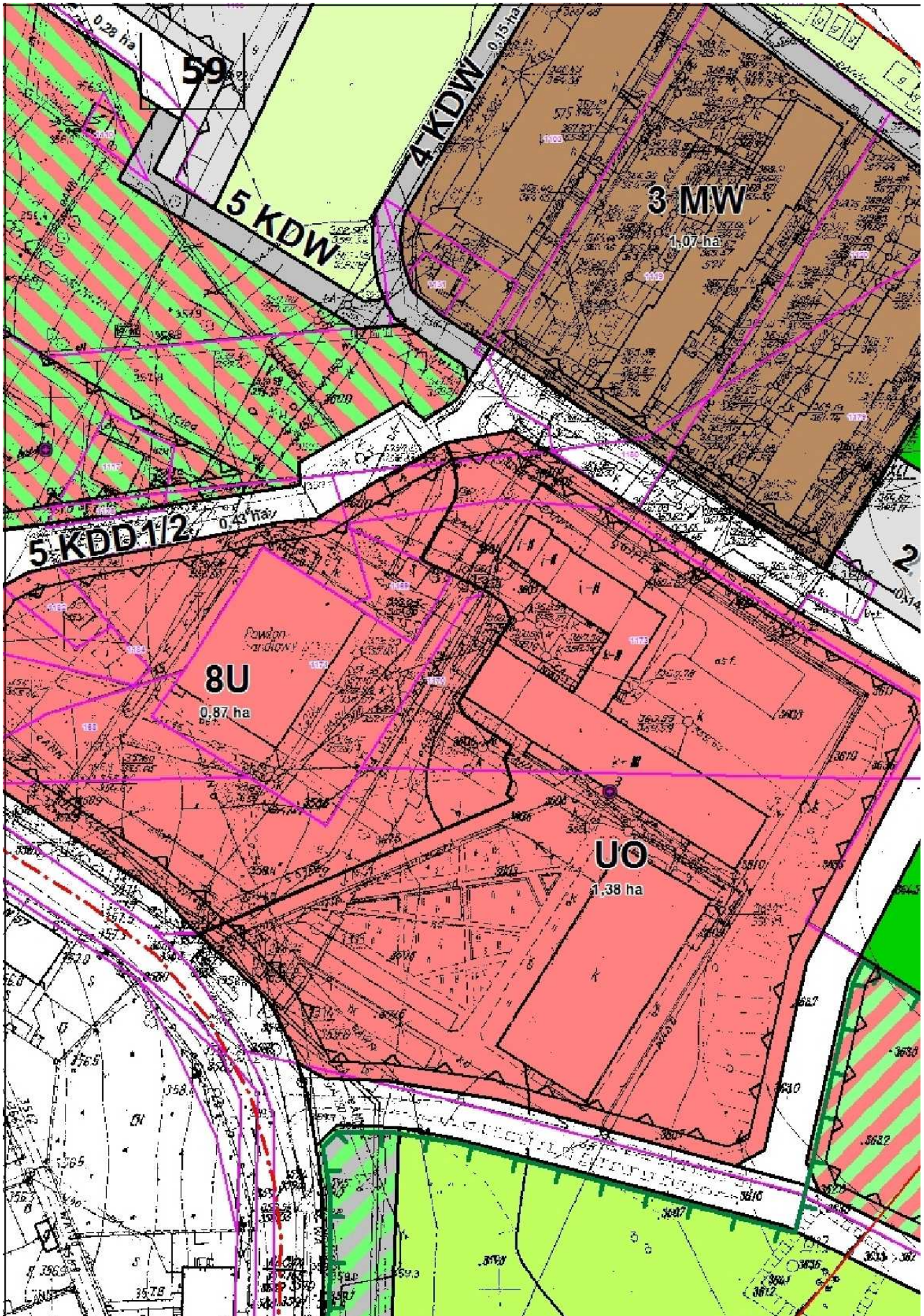


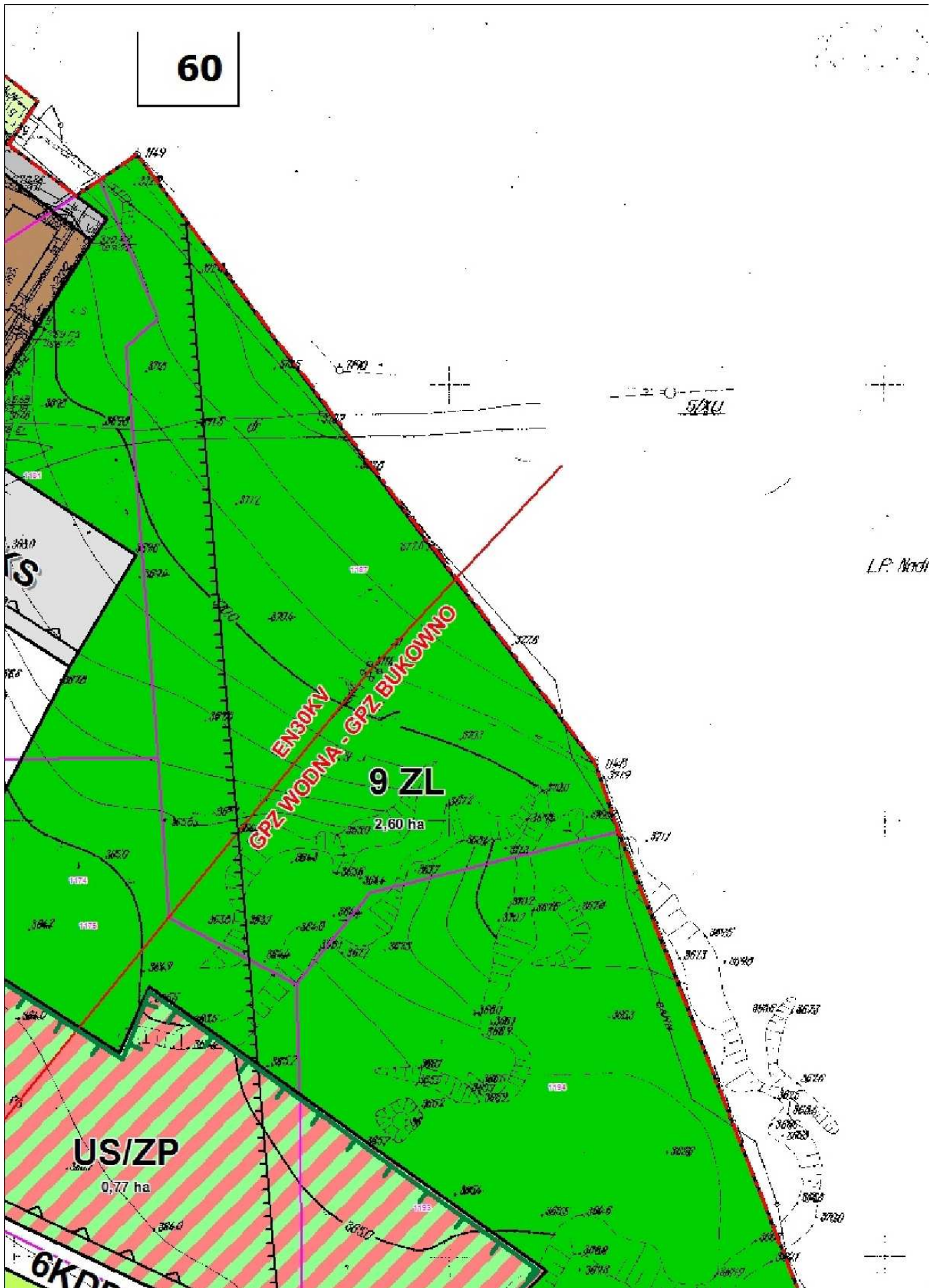
















61





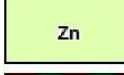


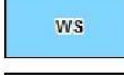


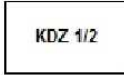
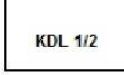




LEGENDA**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW
BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**

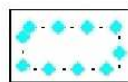
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
	granica korytarza ekologicznego typu A - wielofunkcyjnego
	granica korytarza ekologicznego typu B - biologicznego
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obszar prognozowanych podtopień związanych z wypełnieniem leja depresji po zlikwidowanej KWK Siersza
	obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie
	strefy od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej
	teren zabudowy usługowej oświaty
	teren zabudowy usługowej sportu, rekreacji i zieleni urządzonej
	teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług

62

	teren cmentarza
	tereny ogrodów działkowych
	tereny lasów i zadrzewień
	tereny dolesień
	tereny zieleni nieurządzonej
	teren zieleni urządzonej i usług
	tereny zieleni urządzonej i miejsc postojowych
	teren wód powierzchniowych
	tereny miejsc postojowych i garaży
	tereny miejsc postojowych
	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	teren drogi publicznej klasy lokalnej
	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	tereny dróg wewnętrznych
	tereny ciągów pieszych i rowerowych
	tereny kolei

63**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH,
NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**

zespół osiedla domów robotniczych
ujęty w gminnej ewidencji zabytków



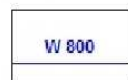
domy mieszkalne w zespole osiedla
robotniczego ujęte w gminnej ewidencji
zabytków



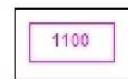
krzyże przydrożne



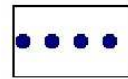
linie elektroenergetyczne napowietrzne 110kV i 30kV



wodociąg magistralny W800



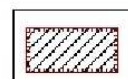
numery i granice działek ewidencyjnych



projektowane ciągi piesze i rowerowe



przystanek komunikacji miejskiej



zasięg eksploatacji węgla w pokładach do 50m ppt



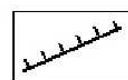
zlikwidowane szyby i szybiki



orientacyjne miejsca występowania
deformacji nieciągłych - zawierające w opisie
kwartał i rok ich wystąpienia

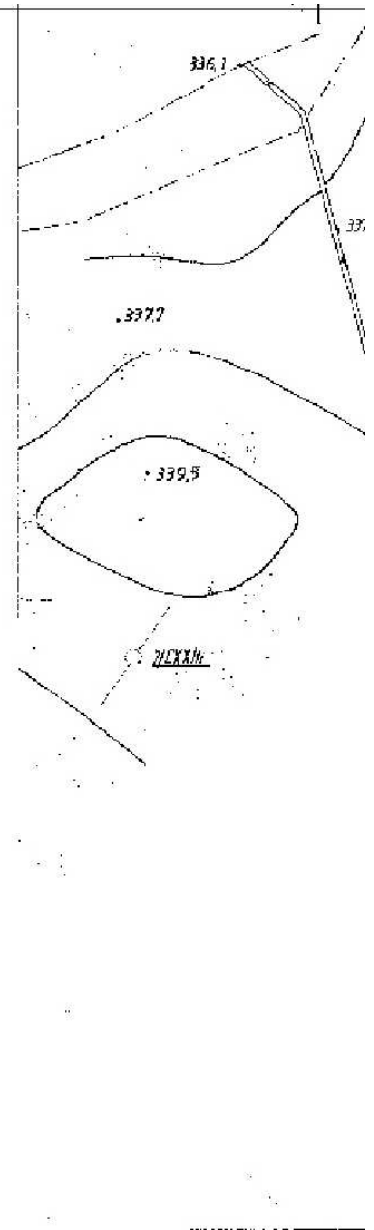


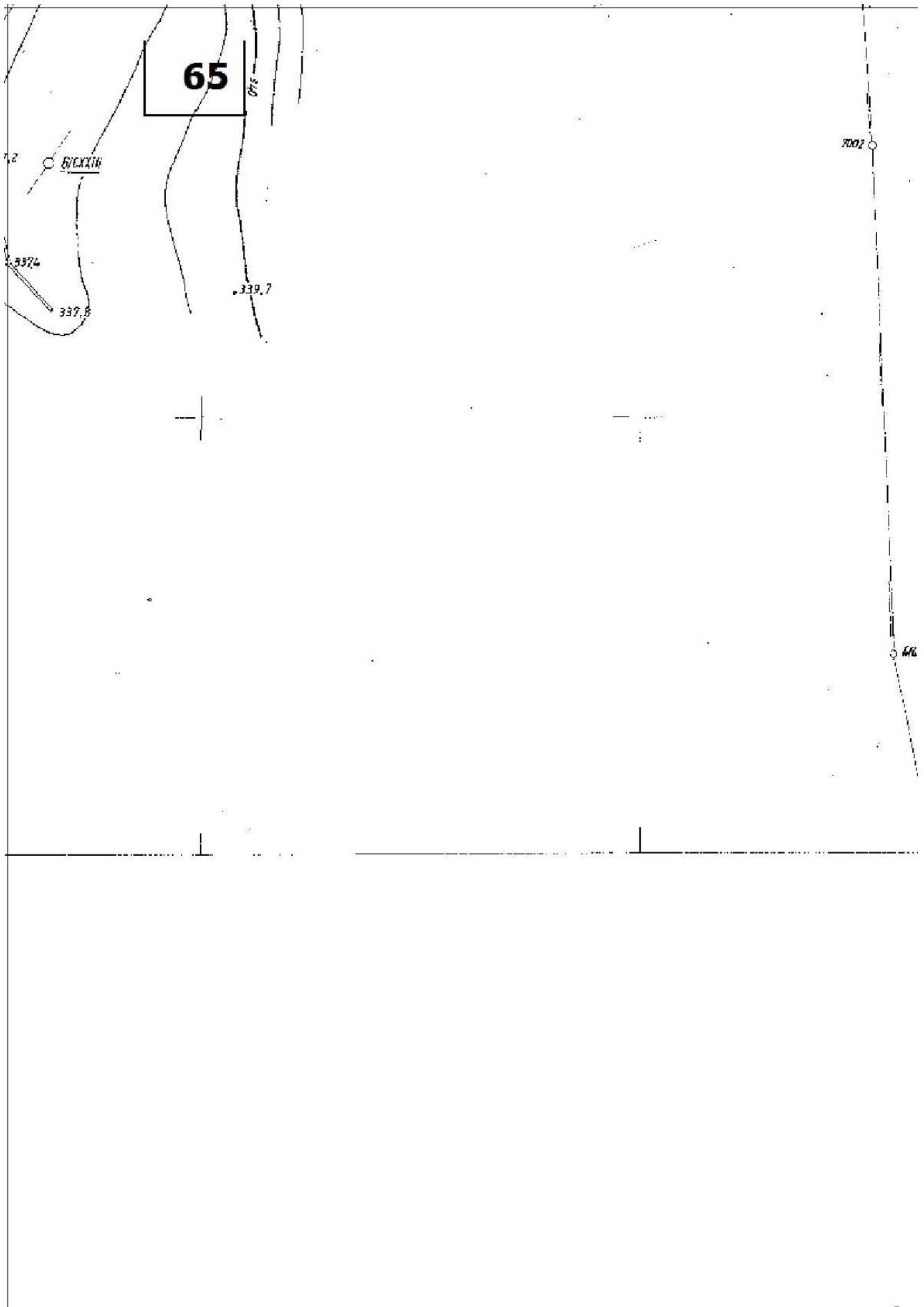
orientacyjne miejsca usytuowania
zlikwidowanych szybów górniczych KWK "Siersza"
(zawierające w opisie nr i nazwę)

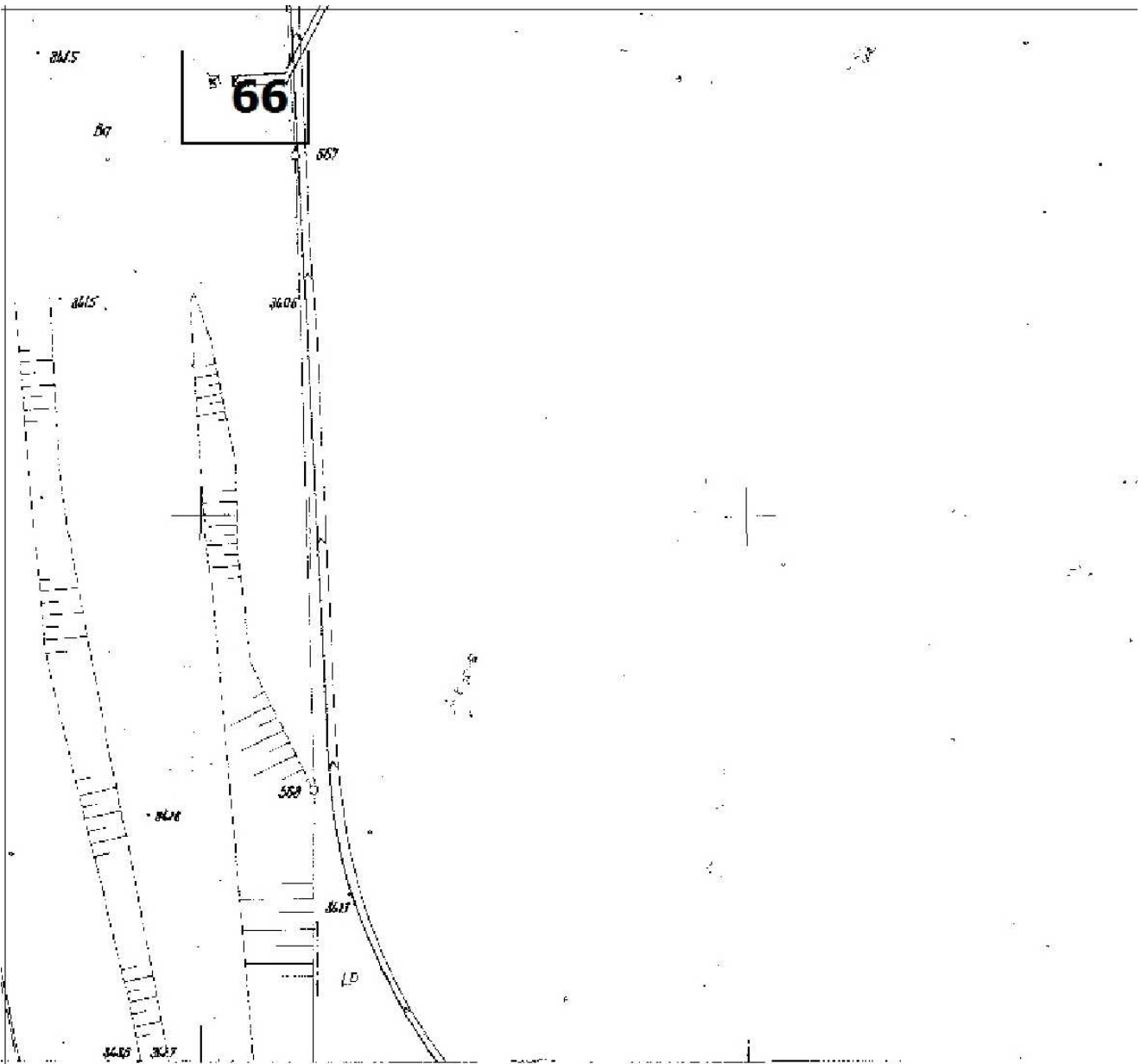


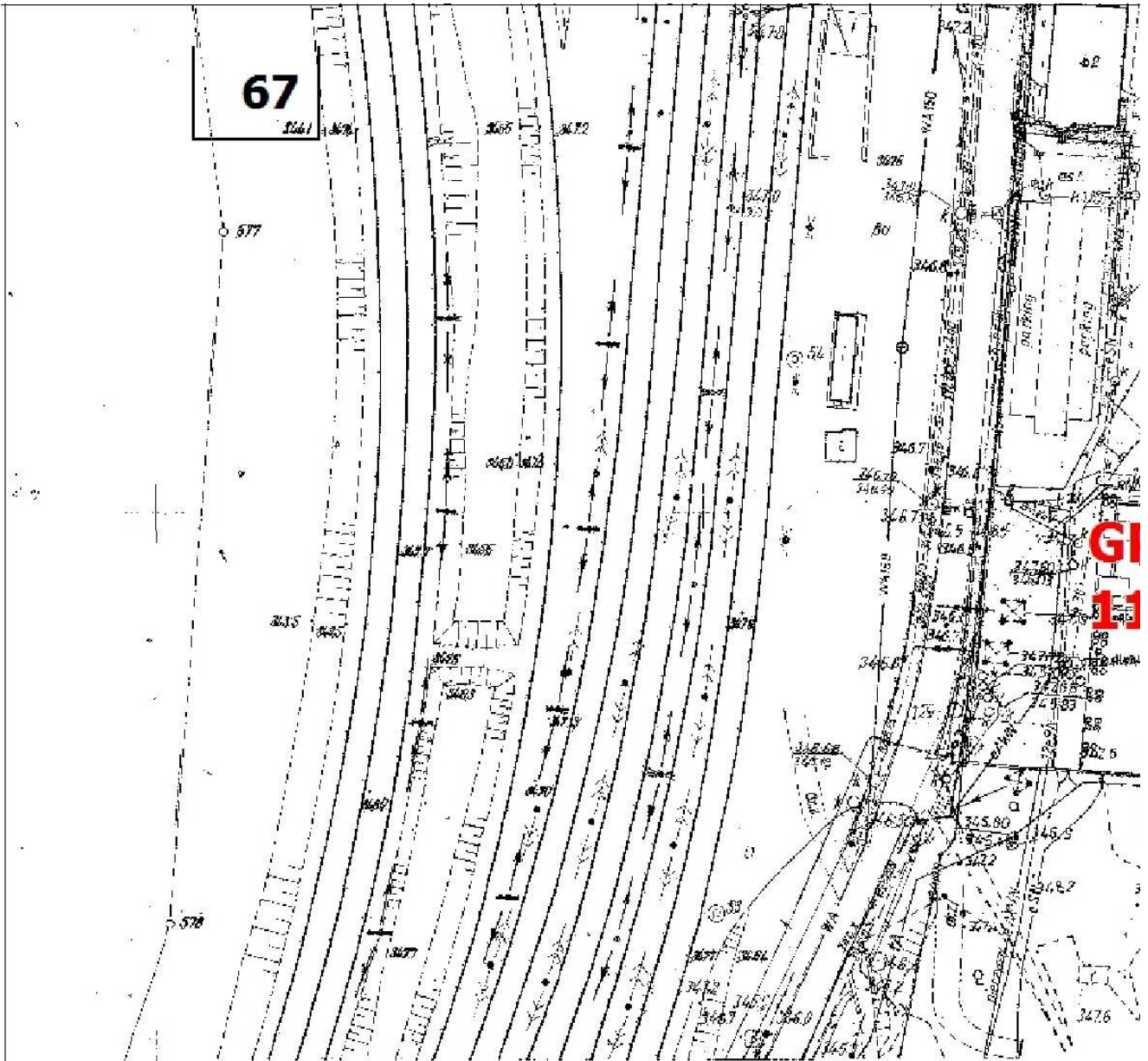
linie uskokowe

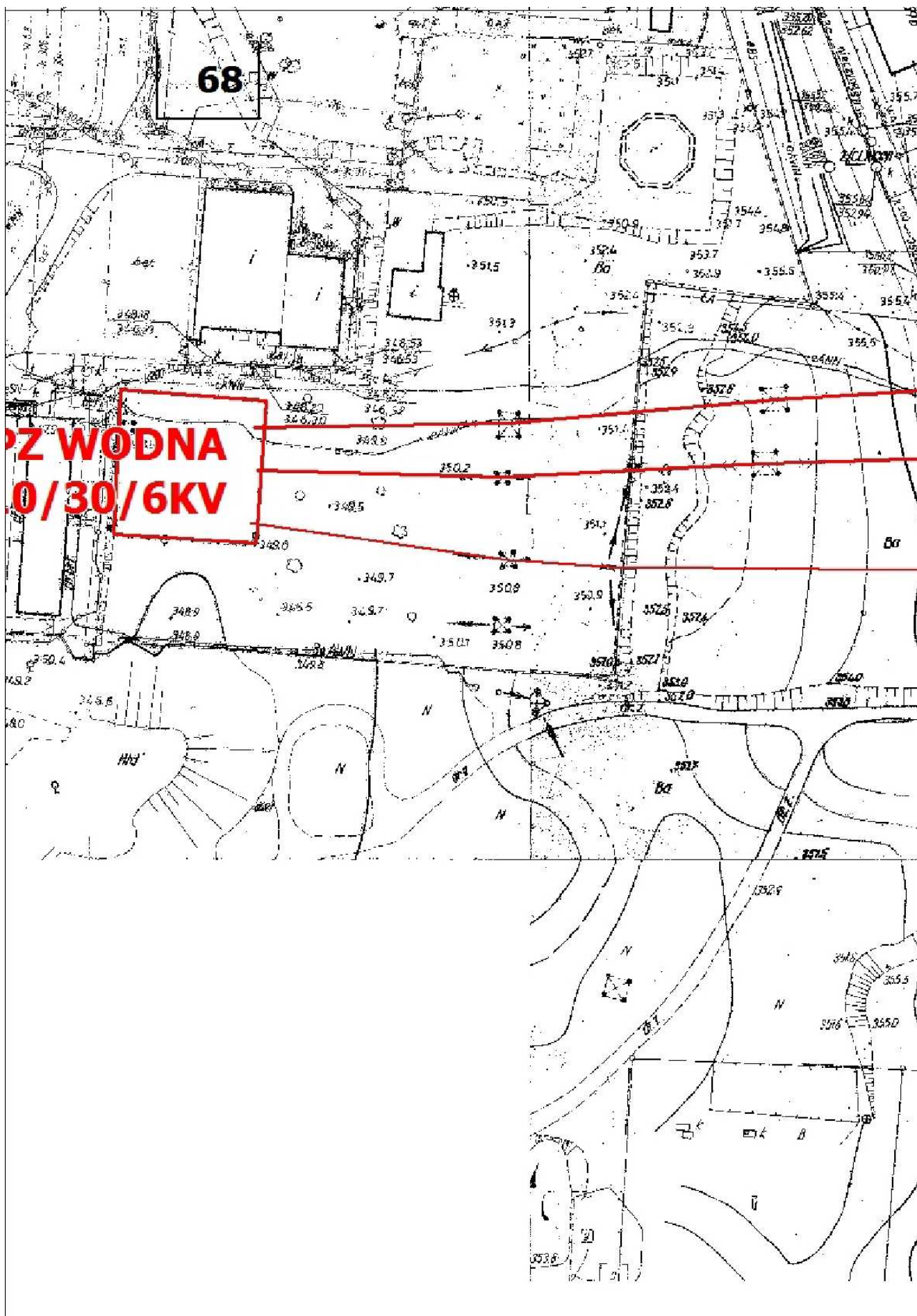
64

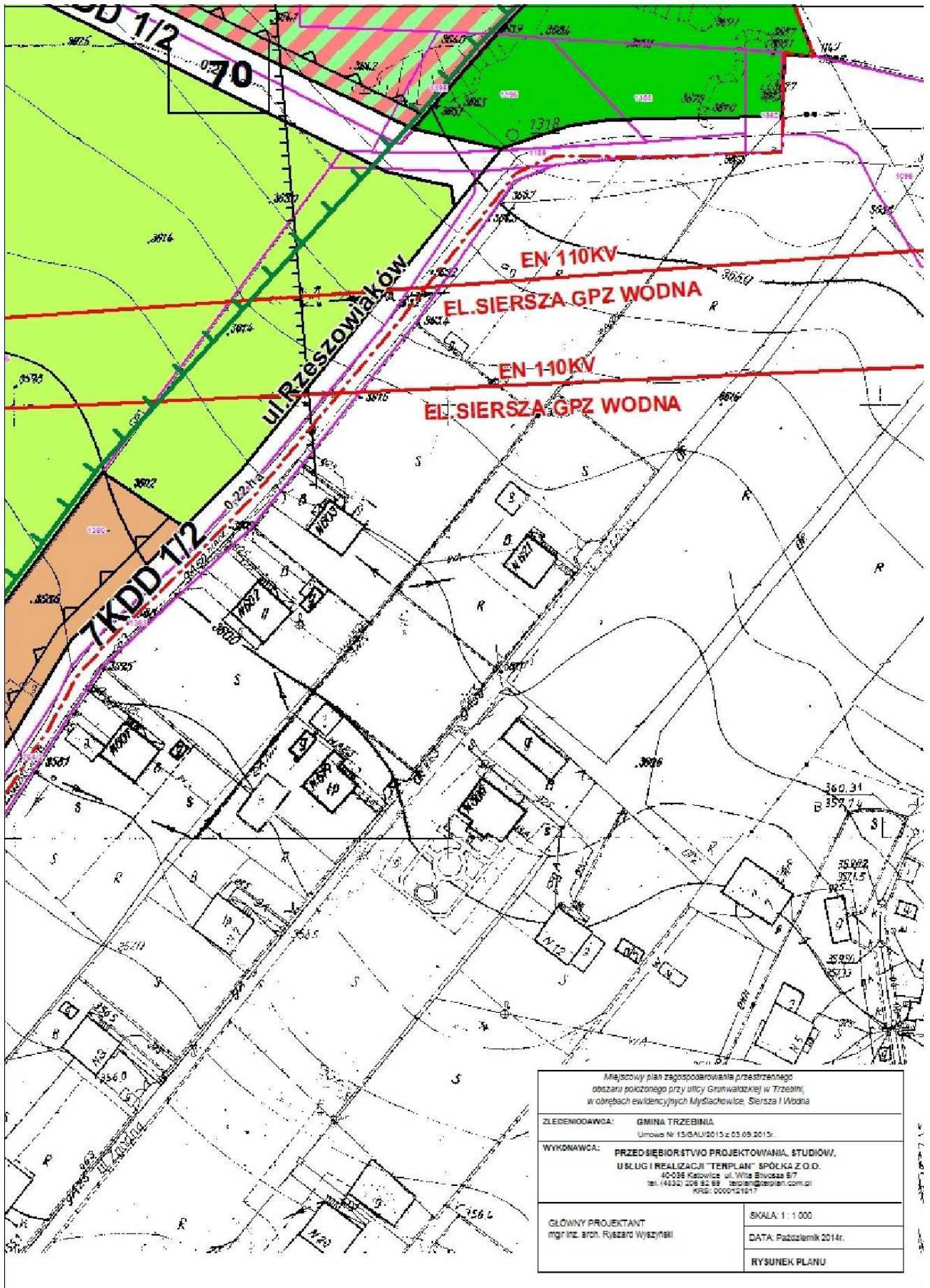












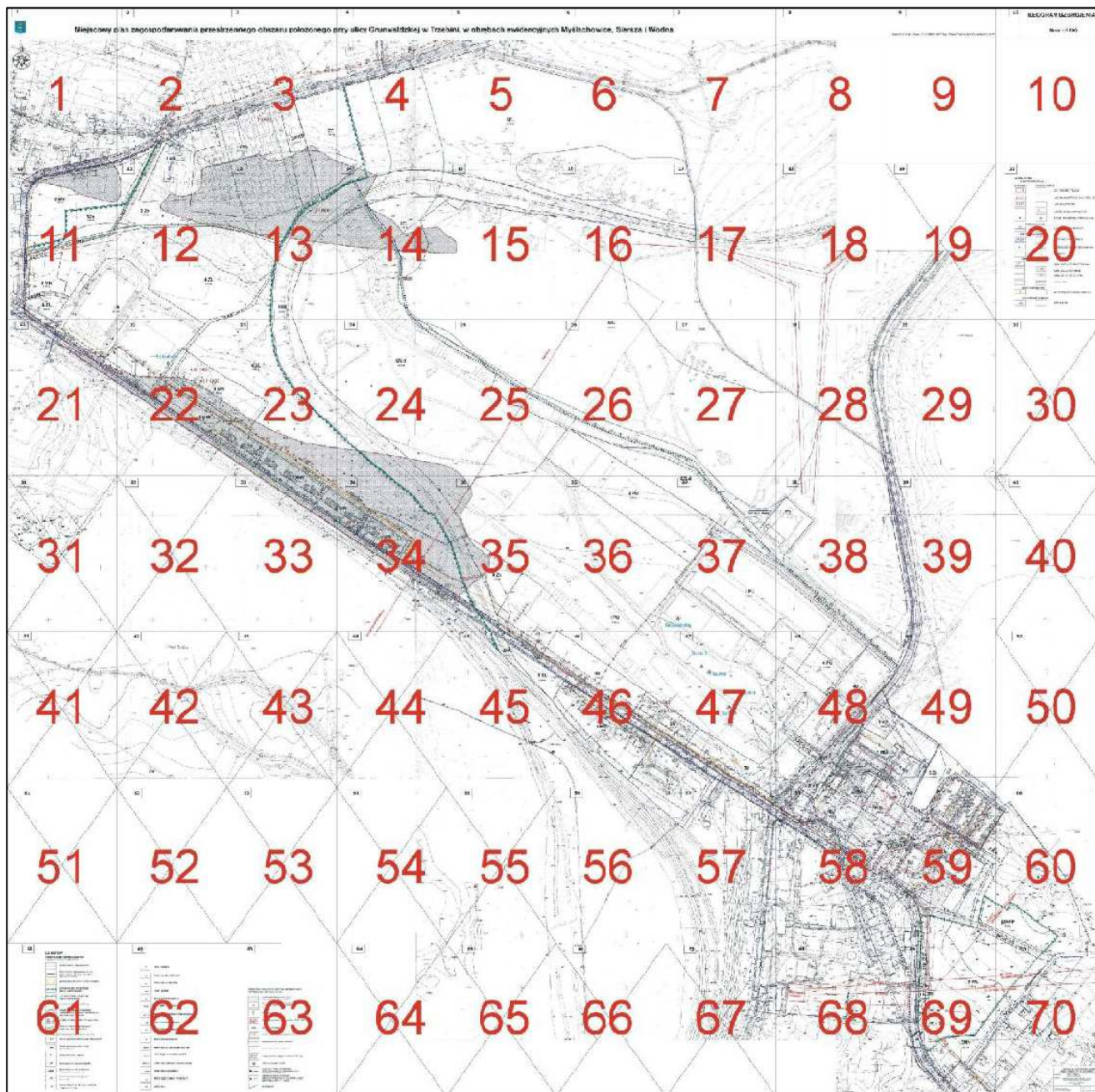
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Grunwaldzkiej w Trzebinie, w obrębach ewidencyjnych Myślachowice, Siersza I Wodna	
ZLEADNODAWCA:	GMINA TRZEBINIA Umowa Nr 13/BAU/2015 z 03.09.2015r.
WYKONAWCA:	PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW, I USŁUG I REALIZACJI "TERPLAN" SPÓŁKA Z O.O. 40-038 Katowice ul. Witosa 5/7 tel. (48) 32 206 92 69 zez@terplan.com.pl KRS: 0000121917
GŁÓWNY PROJEKTANT	SKALA: 1 : 1 000
mgr inż. arch. Ryszard Wyszynski	DATA: Październik 2014r.
	RYSunek PLANU

Przewodniczący Rady Miasta Trzebinia
Zdzisław Ścigaj

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LV/598/VI/2014
Rady Miasta Trzebini
z dnia 20 października 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ W TRZEBINI, W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH
MYŚLACHOWICE, SIERSZA I WODNA**

Ideogram uzbrojenia w skali 1:1000*

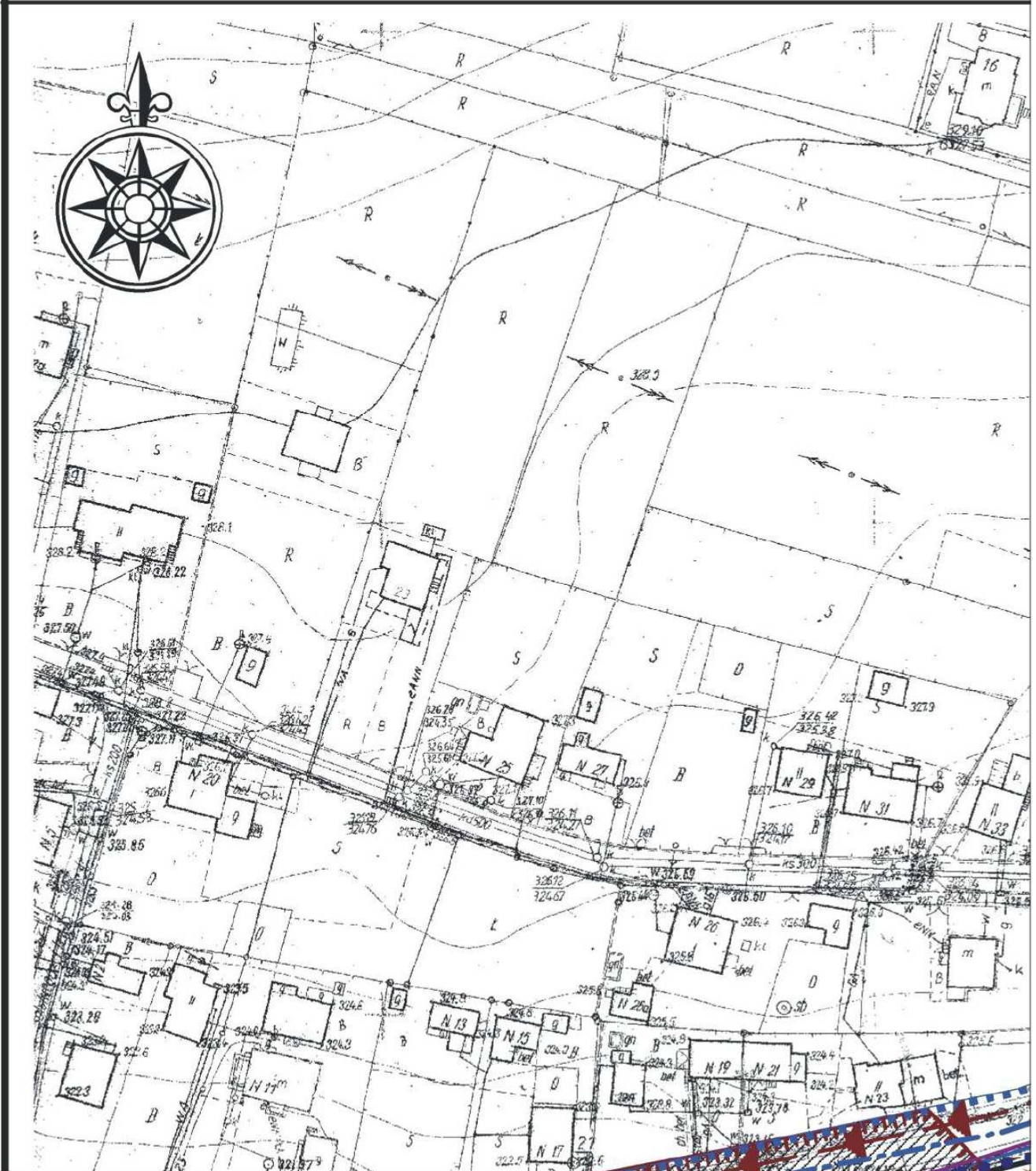


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1

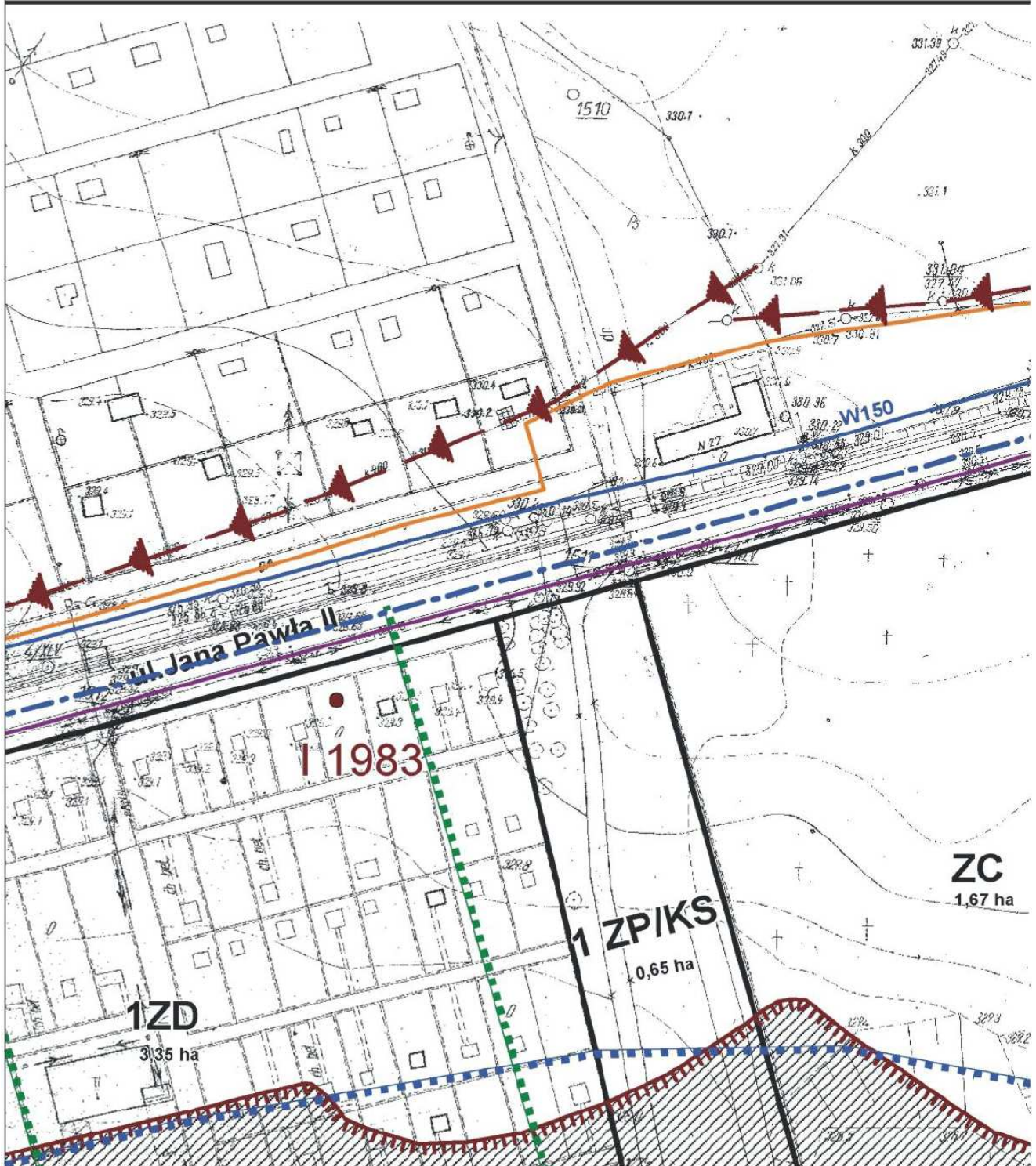


Miejscowy p



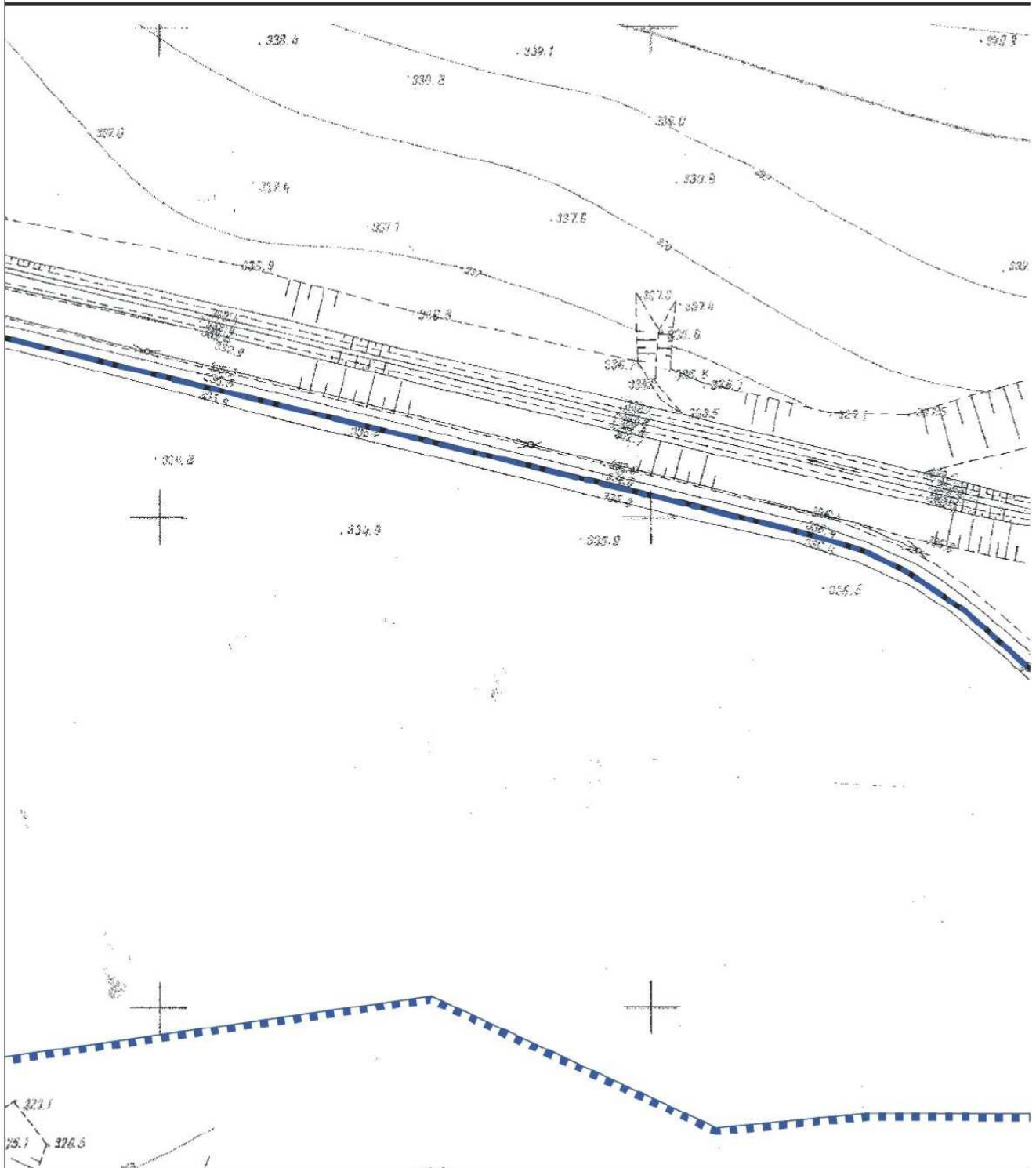
3

zennego obszaru położonego p



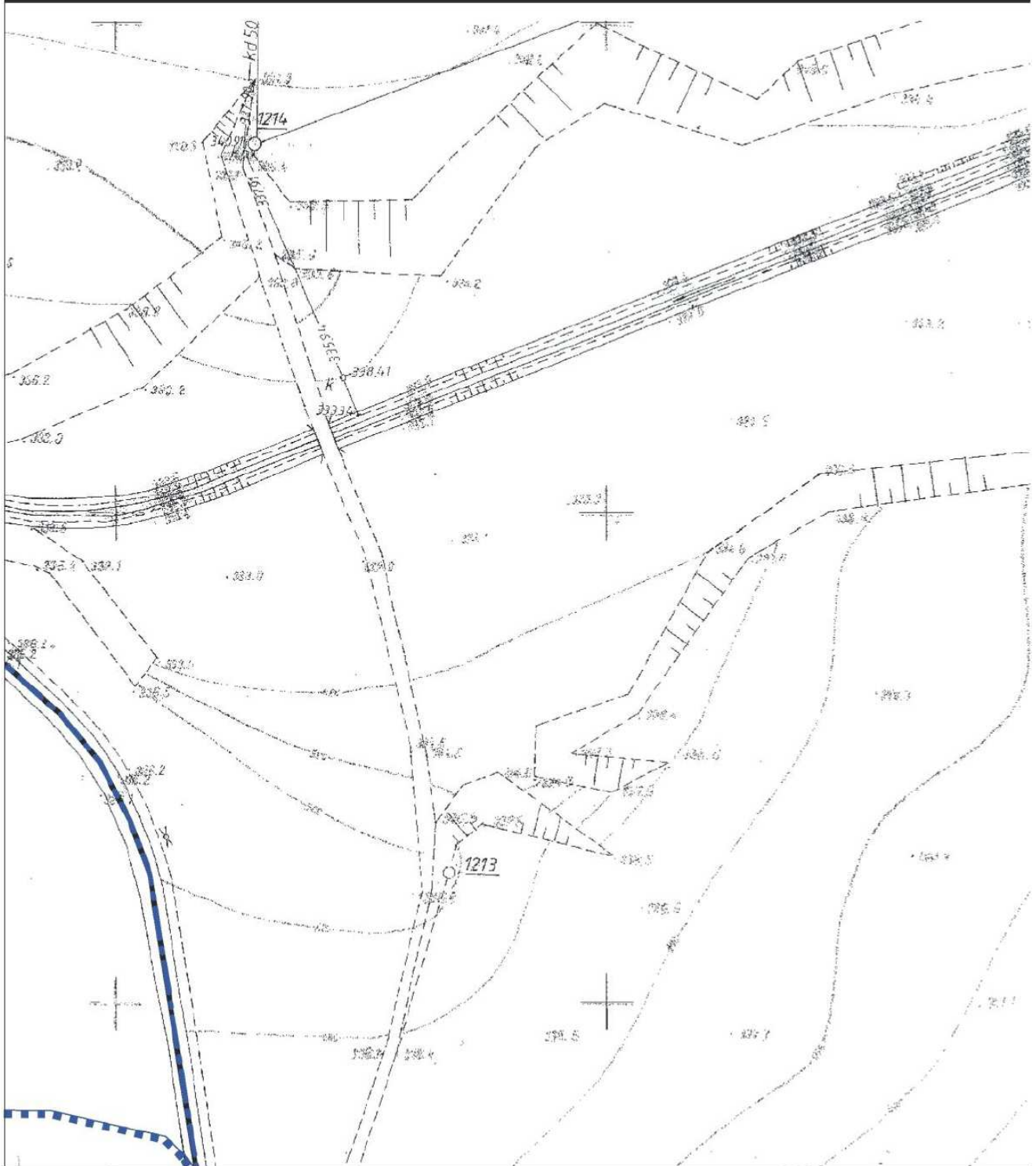
6

Myślachowice, Siersza i Wodna

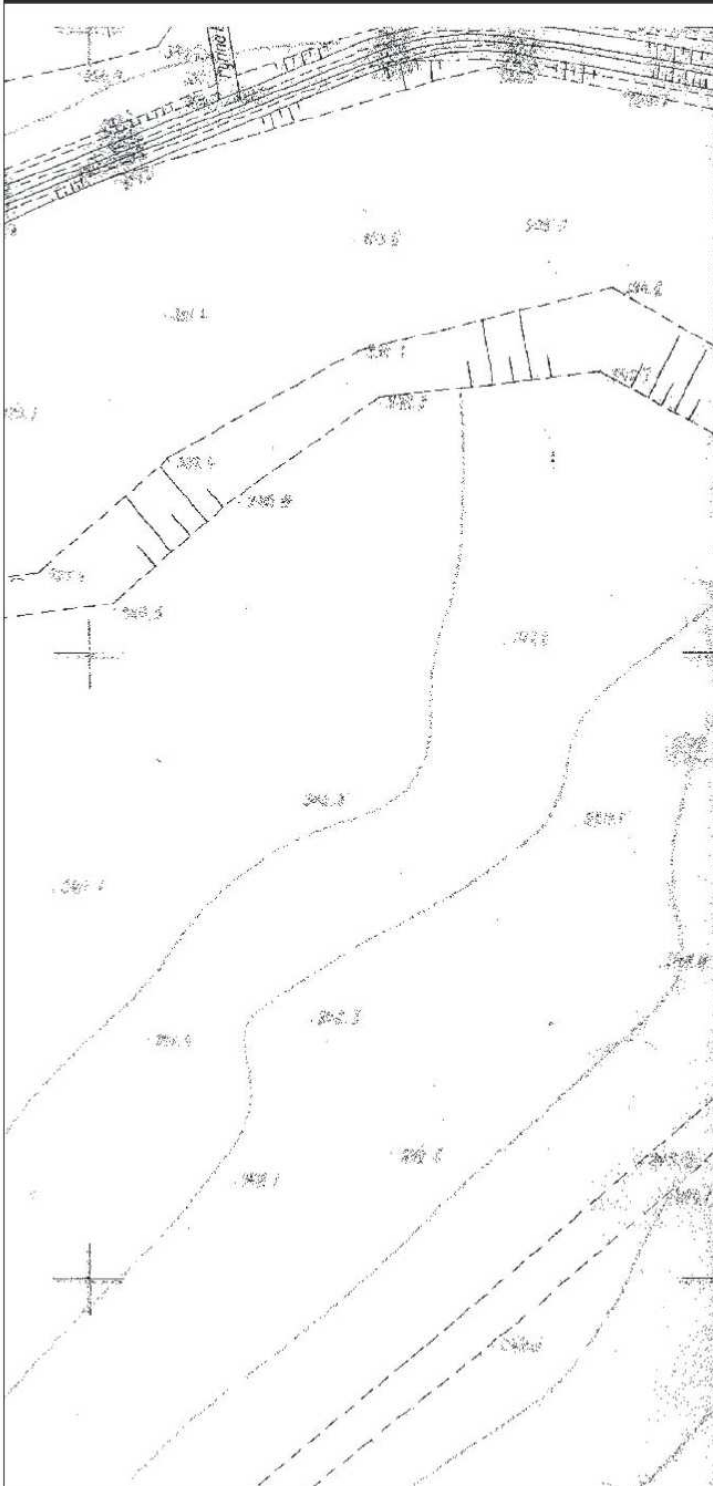


7

a



8

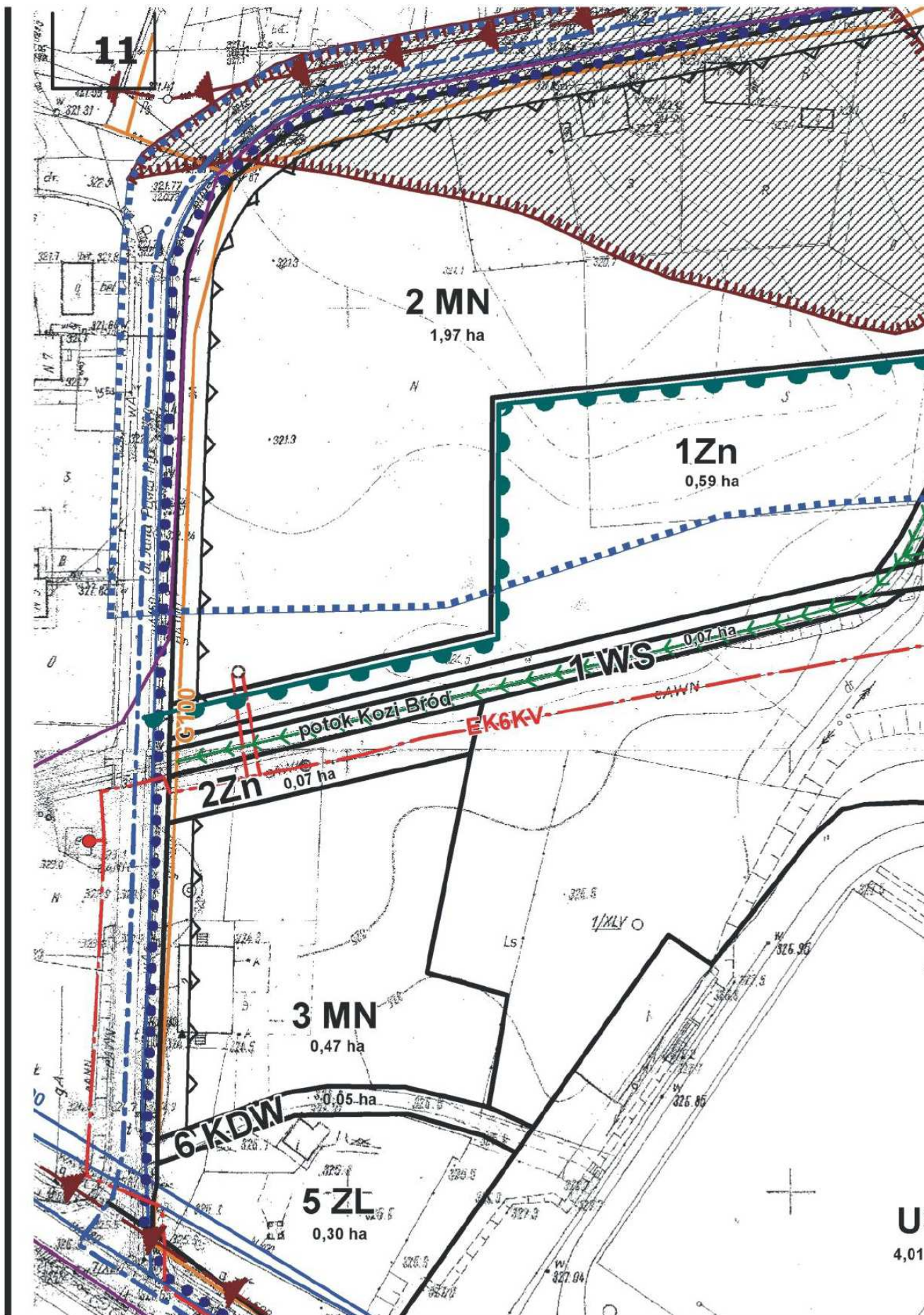


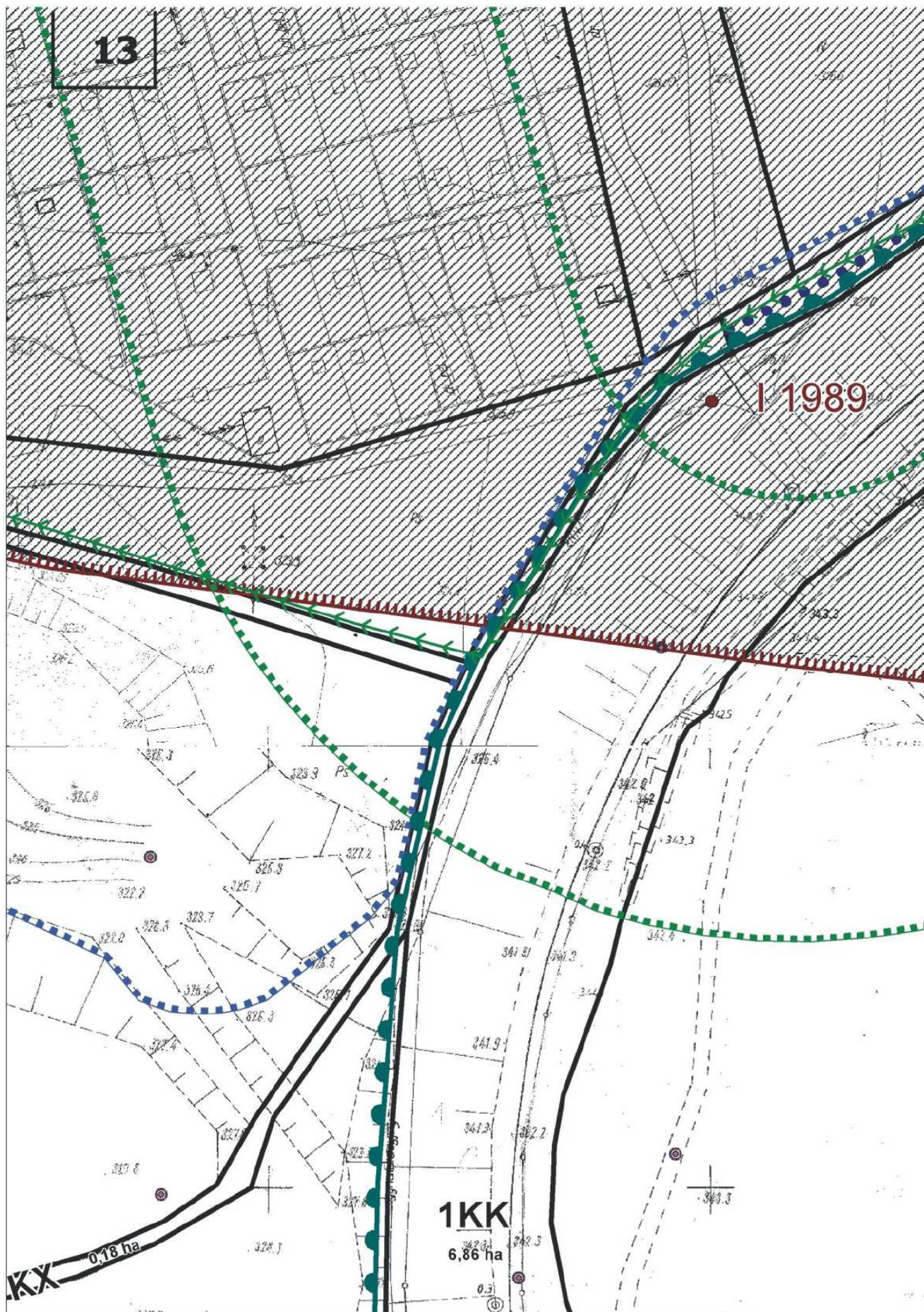
9

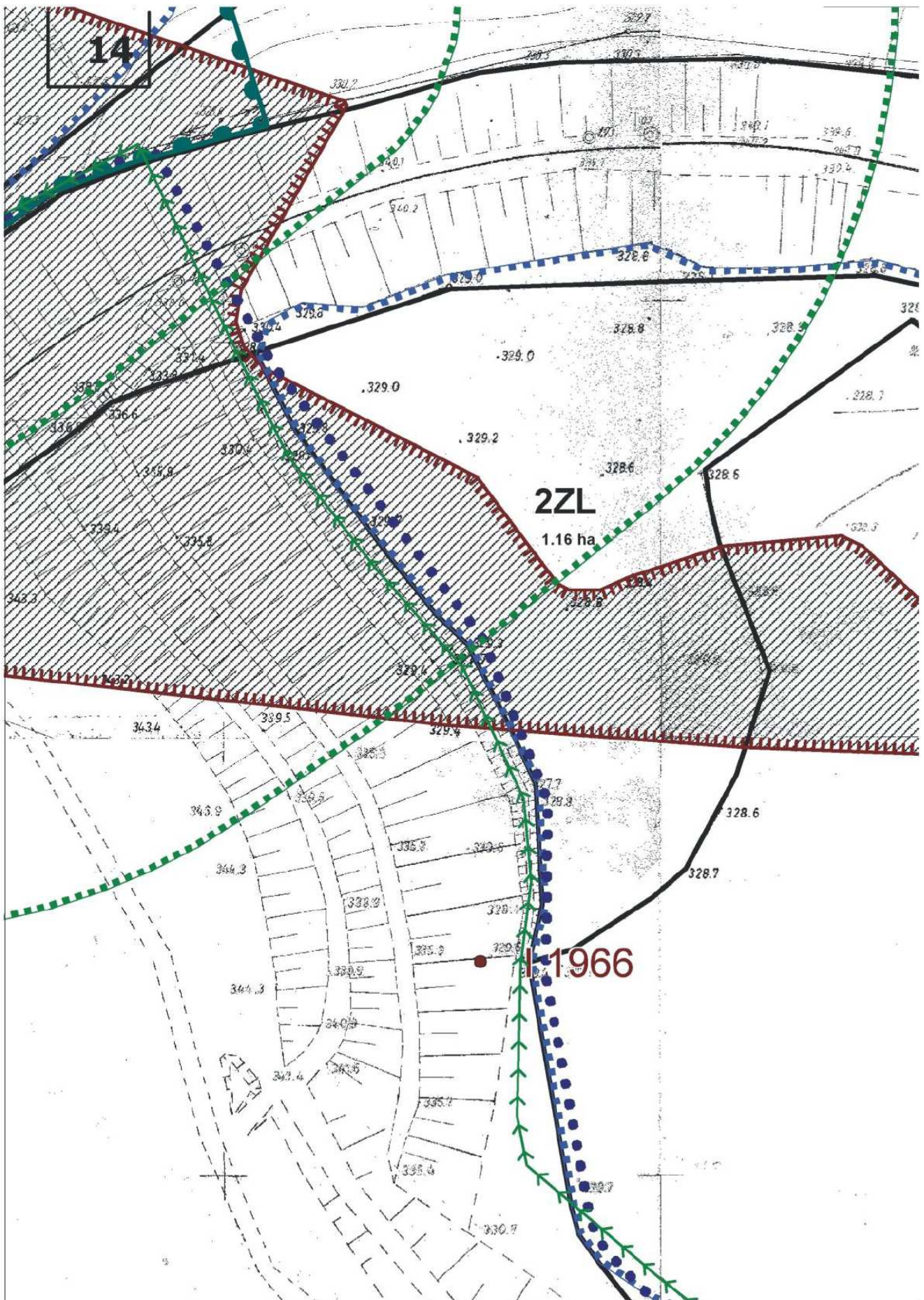
Załącznik nr 2 do Uchwały nr LV/598/VI/2014 Rady Miasta Trzebini z dnia 20 października 2014.

10**IDEOGRAM UZBROJENIA****Skala 1:1 000**

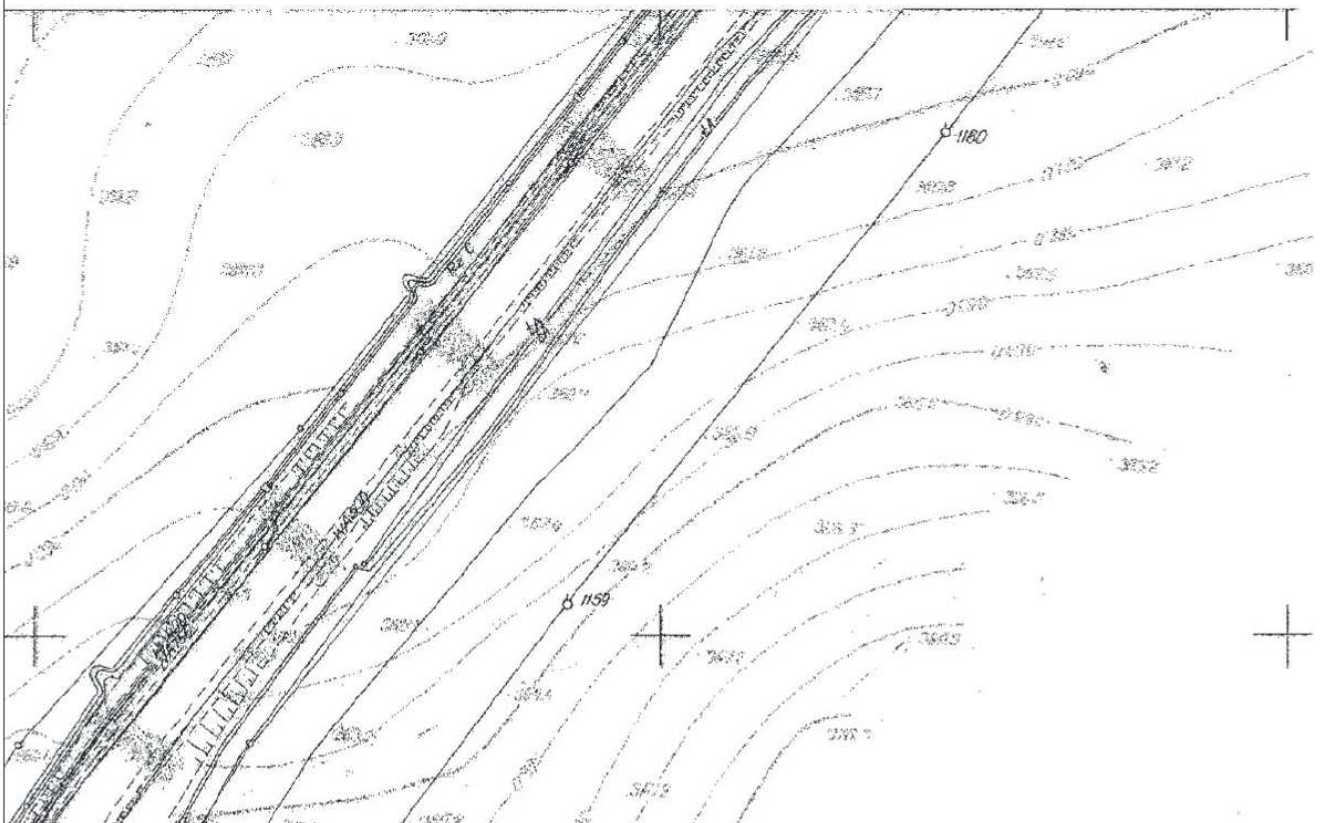
r.







19



20

OZNACZENIA**ELEKTROENERGETYKA**

ISTNIEJĄCE

PROJEKTOWANE



GPZ 110/30/6KV WODNA



LINIE NAPOWIETRZNE 110KV, 30KV, 6KV



LINIE KABLOWE 6KV



LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN



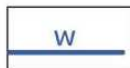
STACJE TRANSFORMATOROWE 6/1KV

TELEKOMUNIKACJA

LINIA TELEKOMUNIKACYJNA

ZAOPATRZENIE W WODĘ

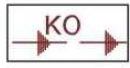
WODOCIĄGI MAGISTRALNE



ROZDZIELCZA SIEĆ WODOCIĄGOWA



HYDRANTY

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

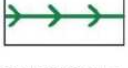
KANALIZACJA OGÓLNOSPŁAWNA



KANALIZACJA SANITARNA



KANALIZACJA DESZCZOWA



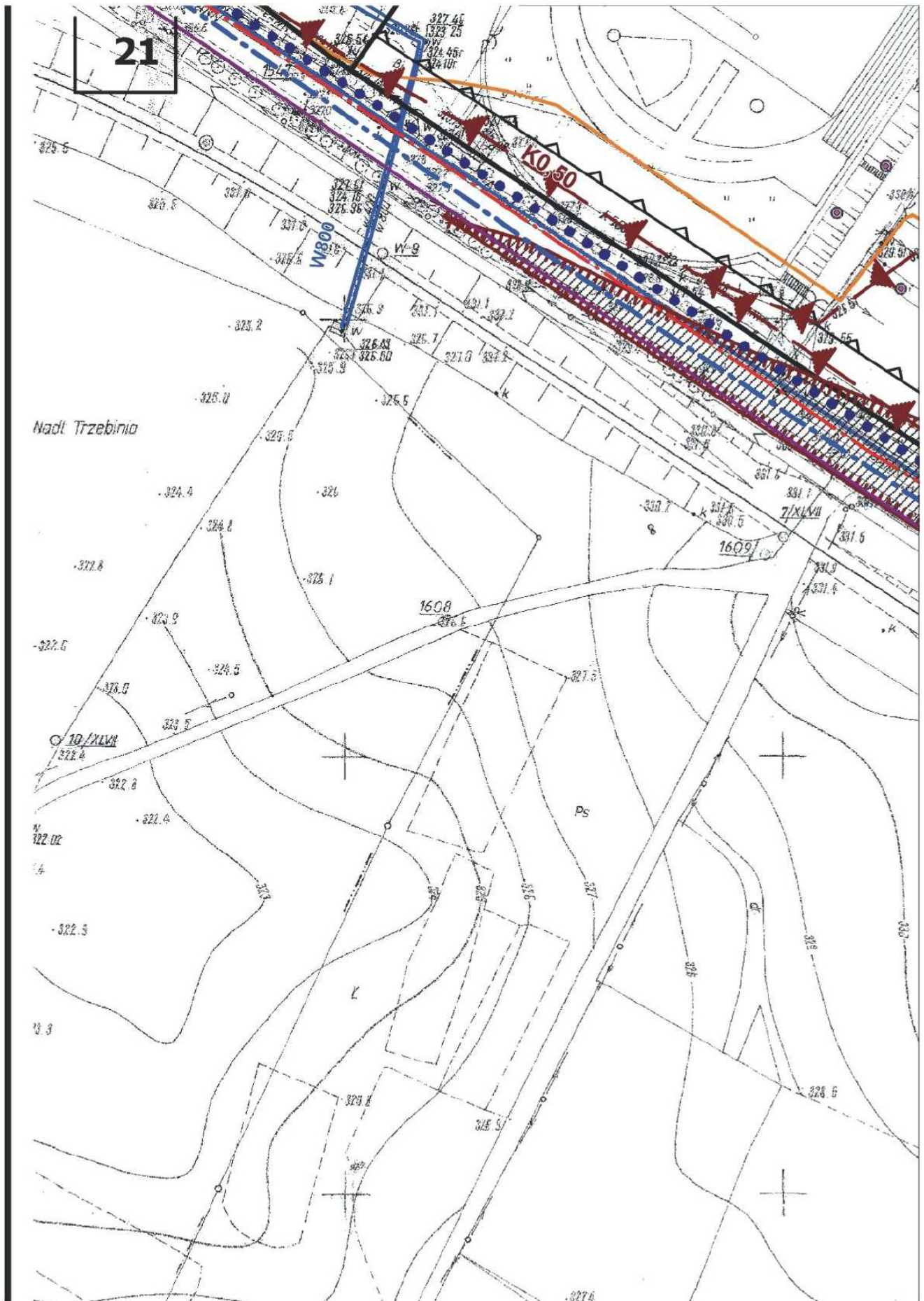
ROWY I CIEKI

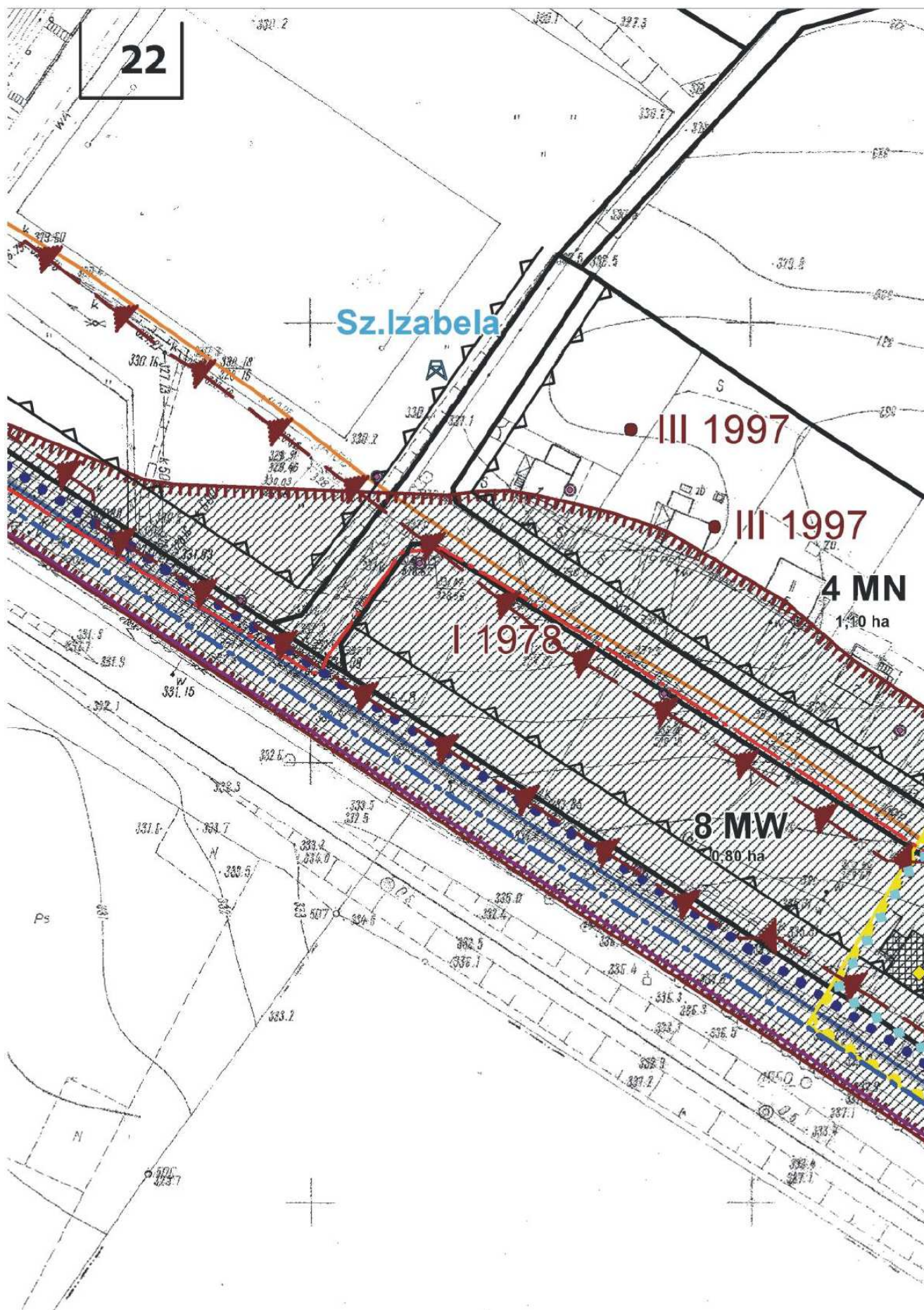
ZAOPATRZENIE W GAZ

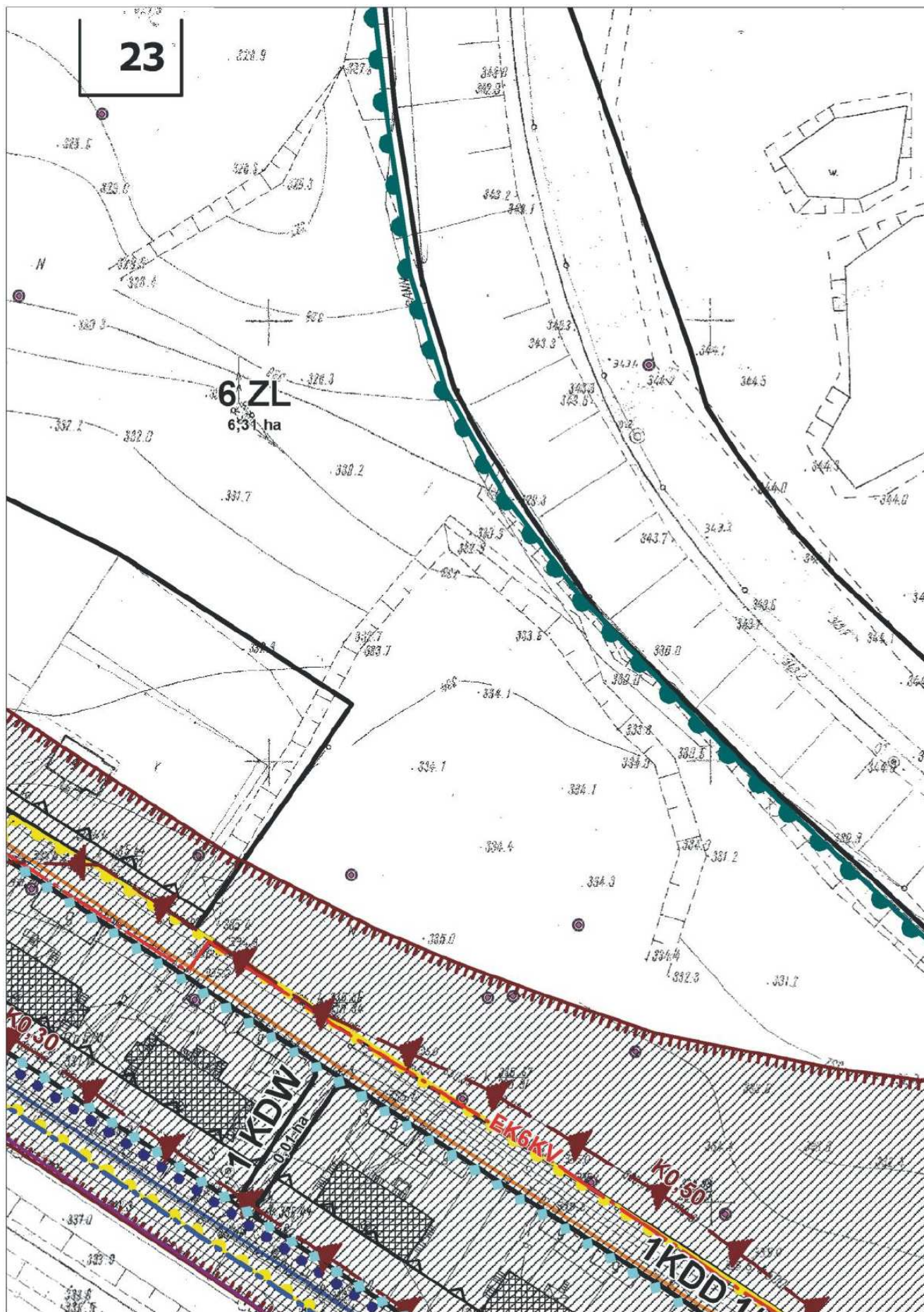
GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

CIEPŁOCIĄGI

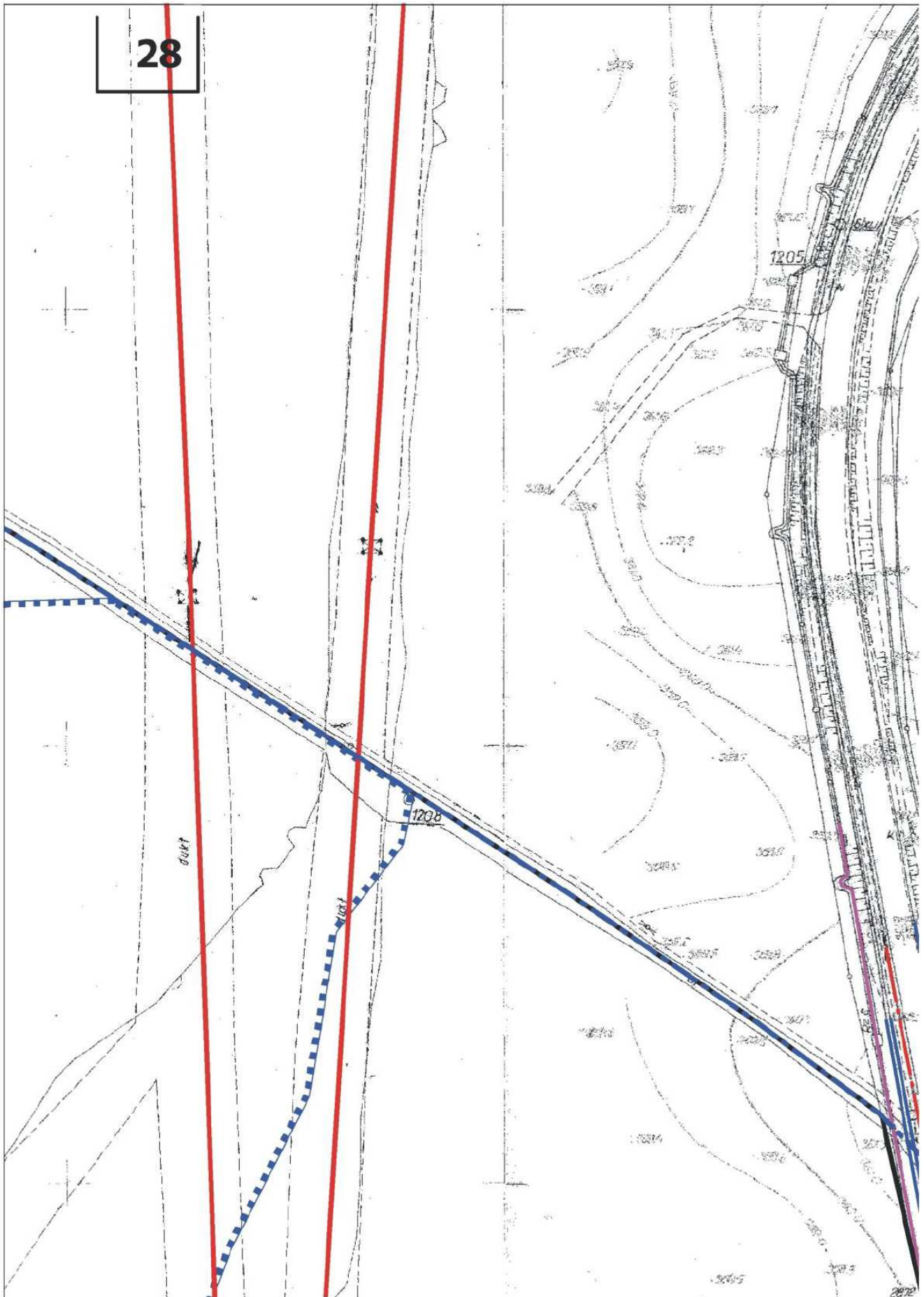


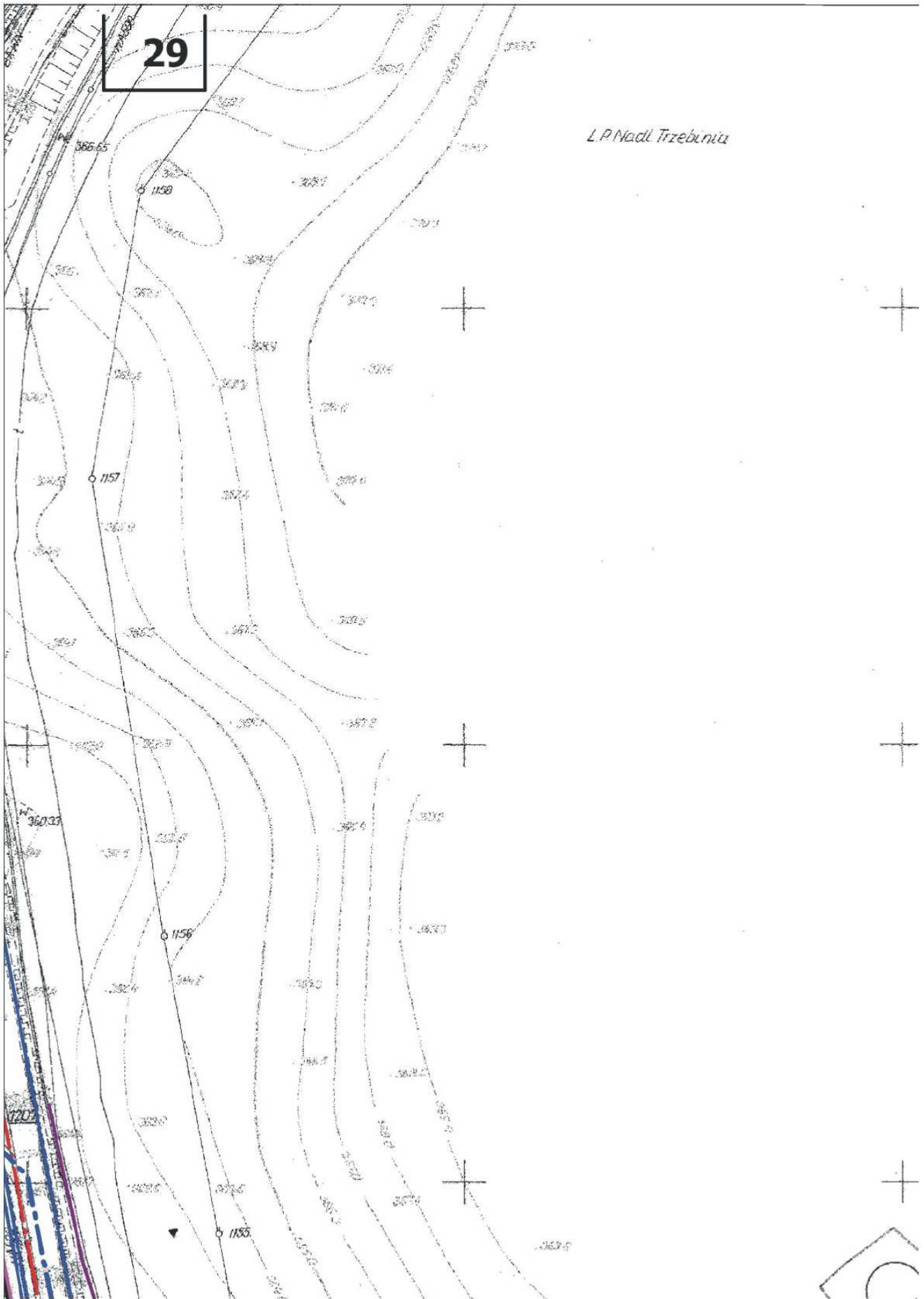






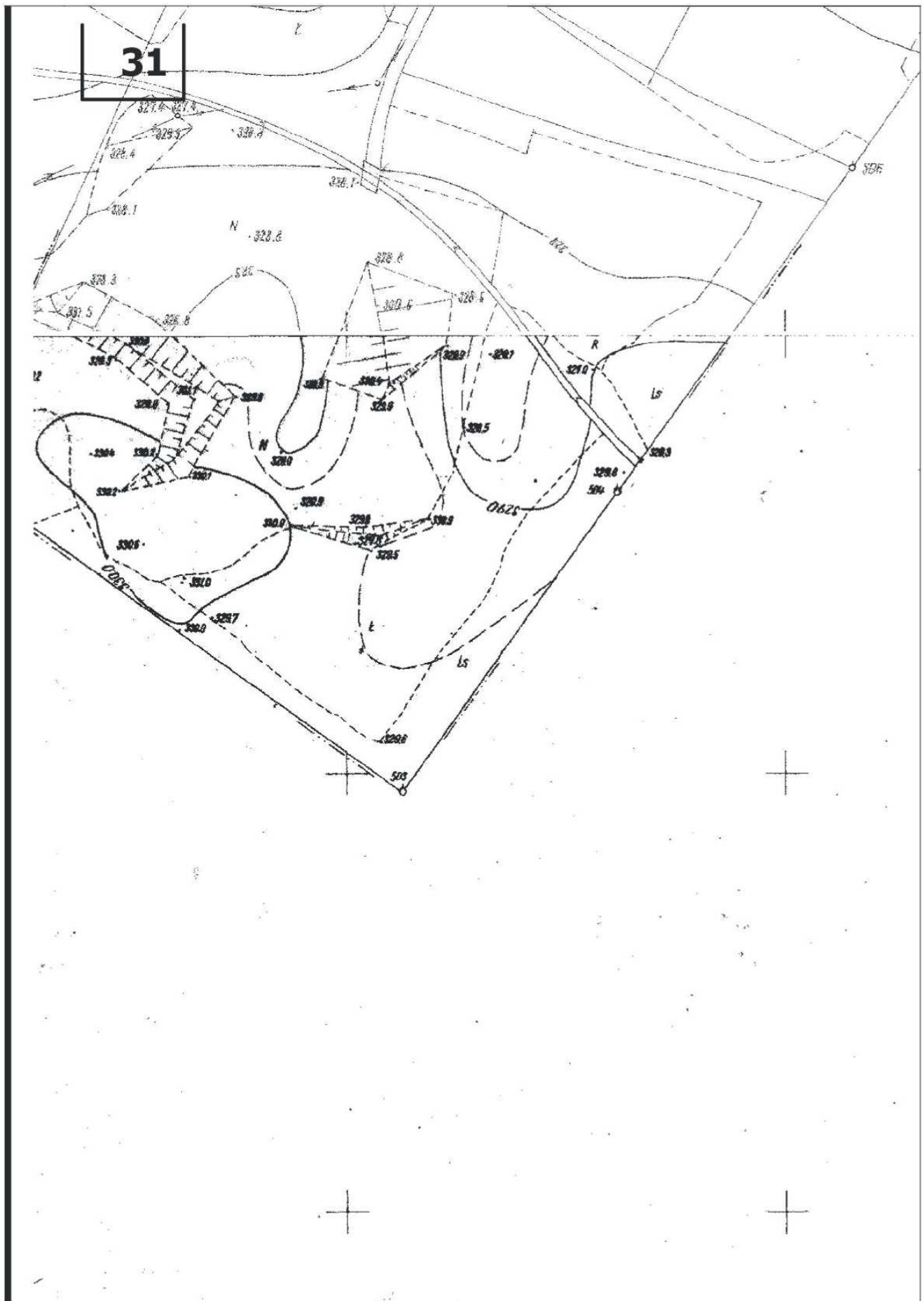




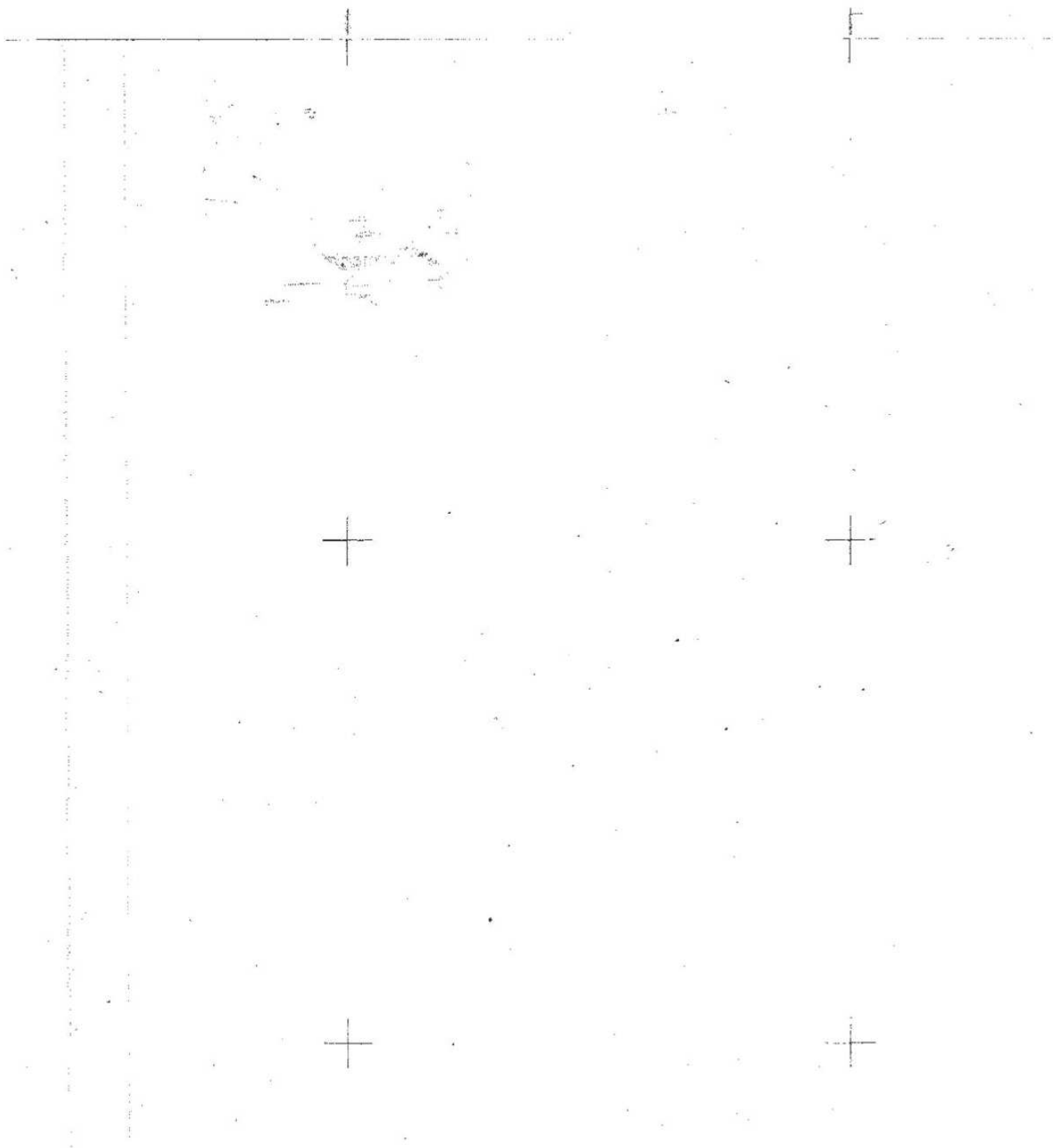


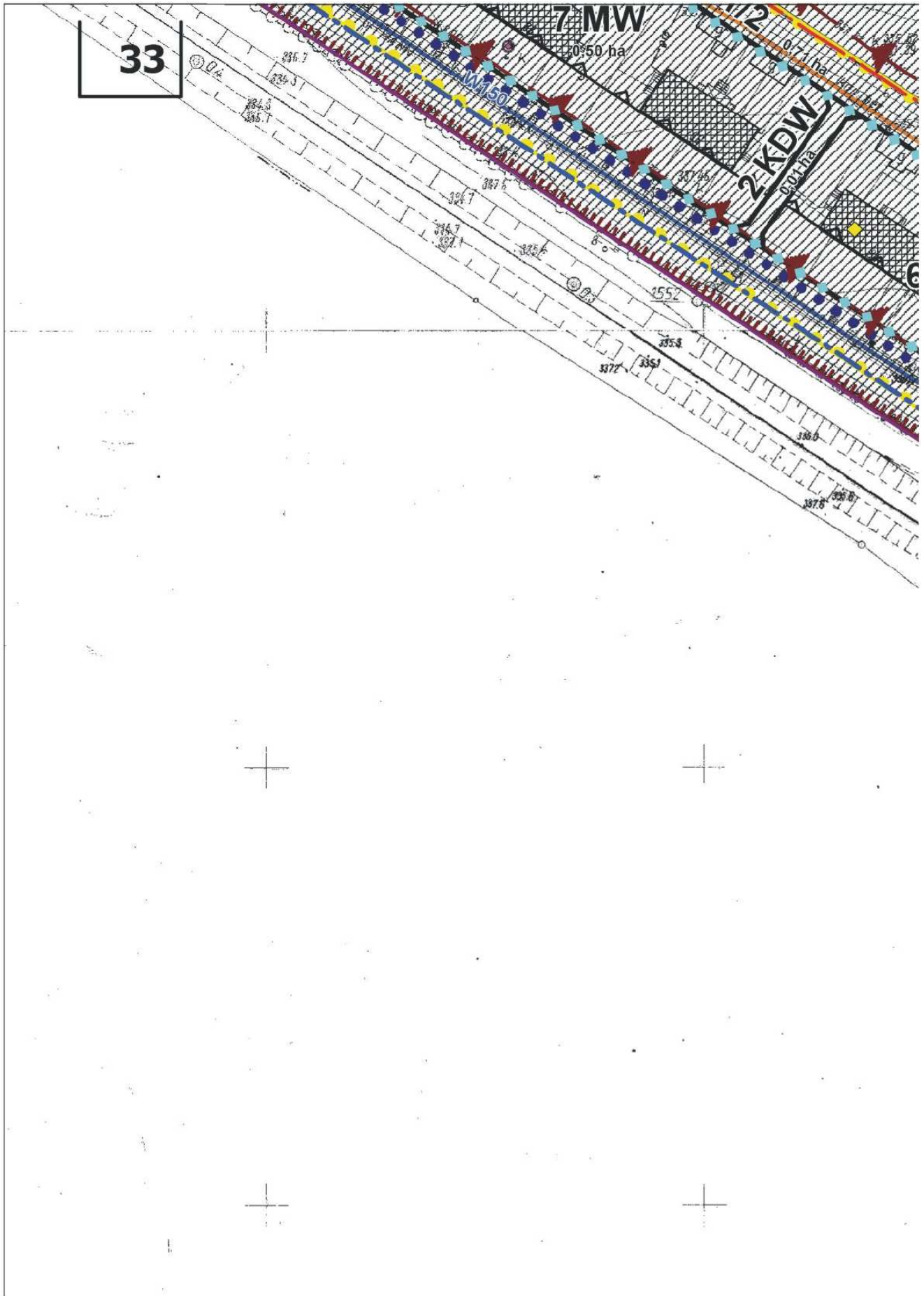
30

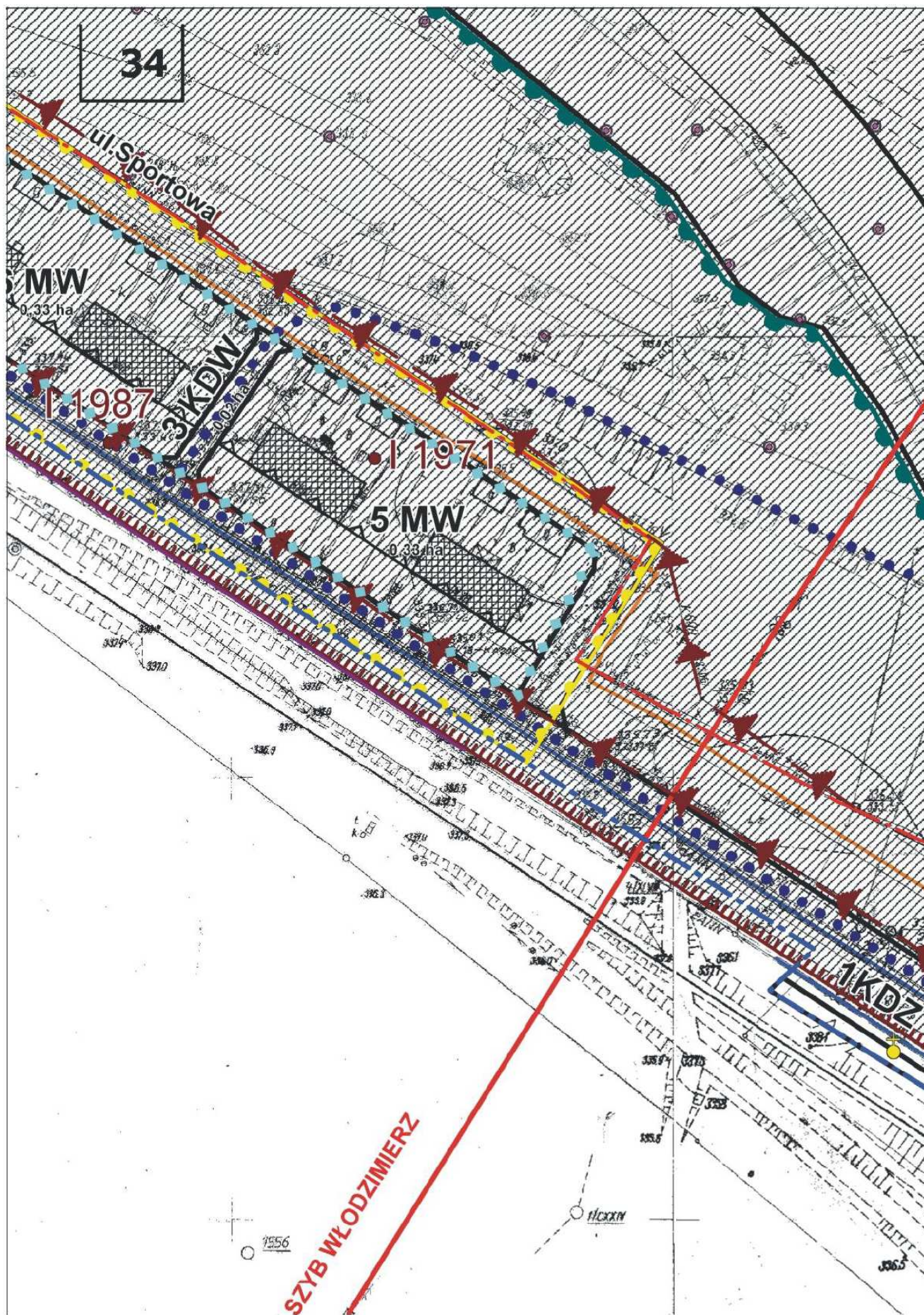


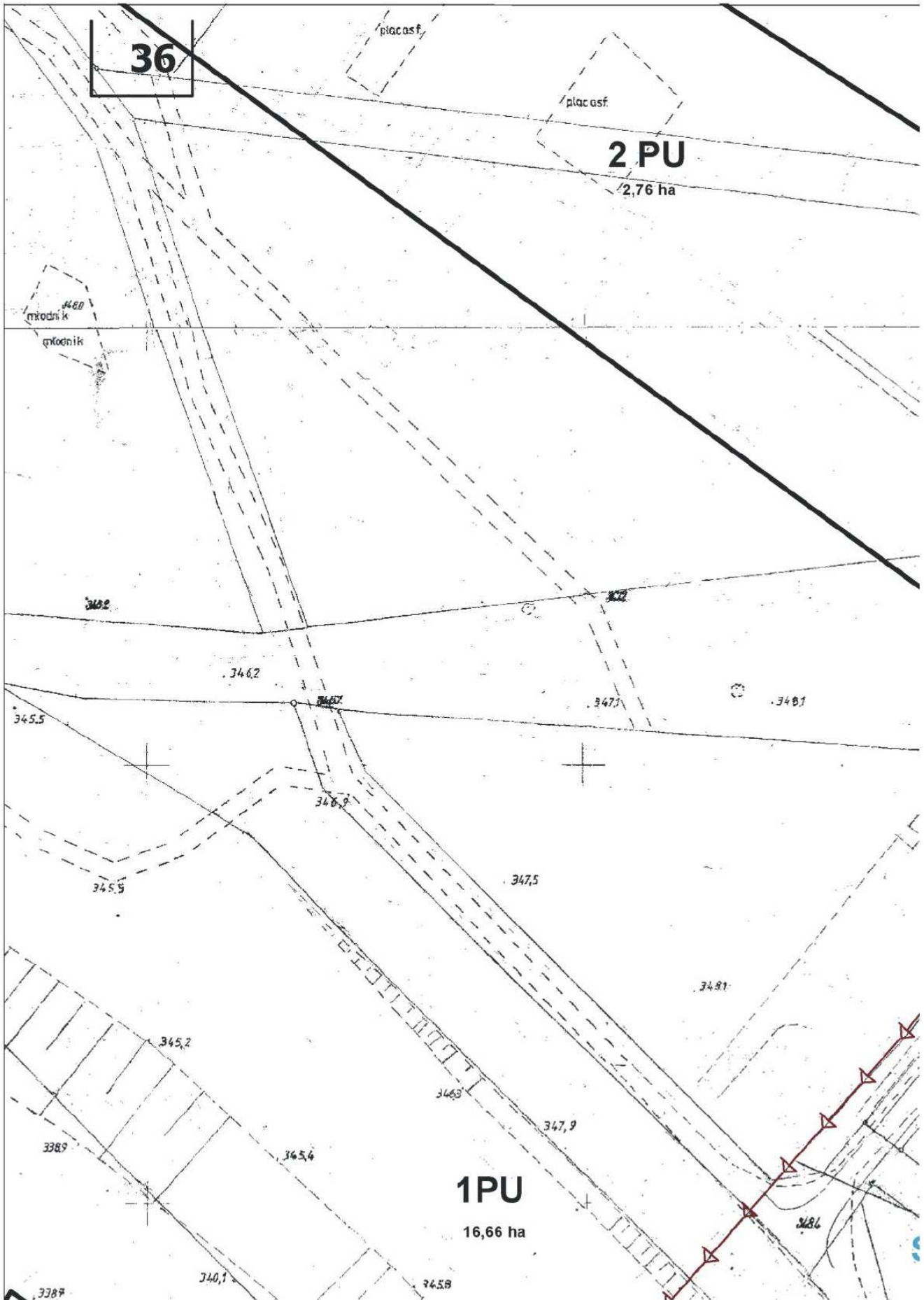


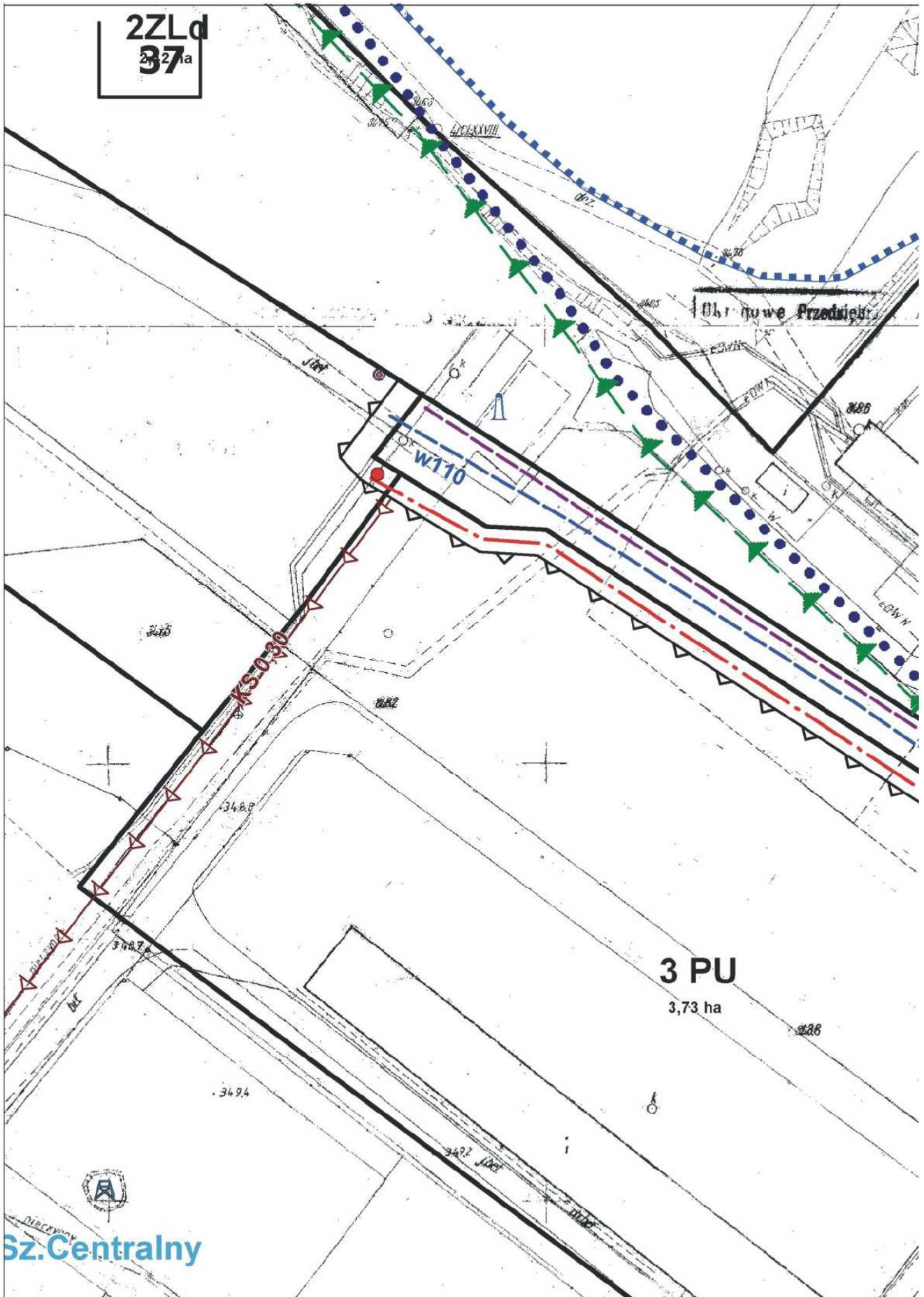
32



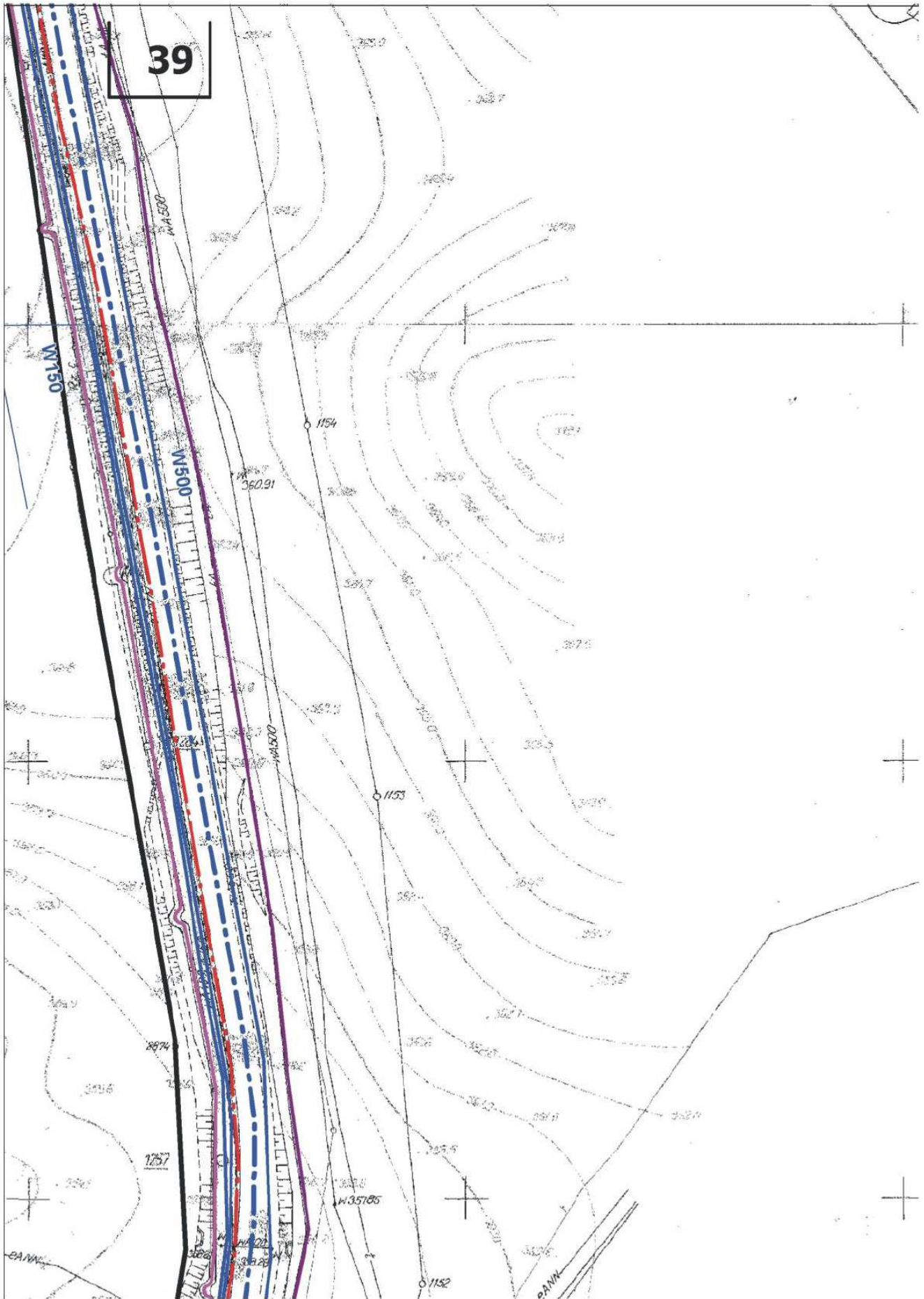


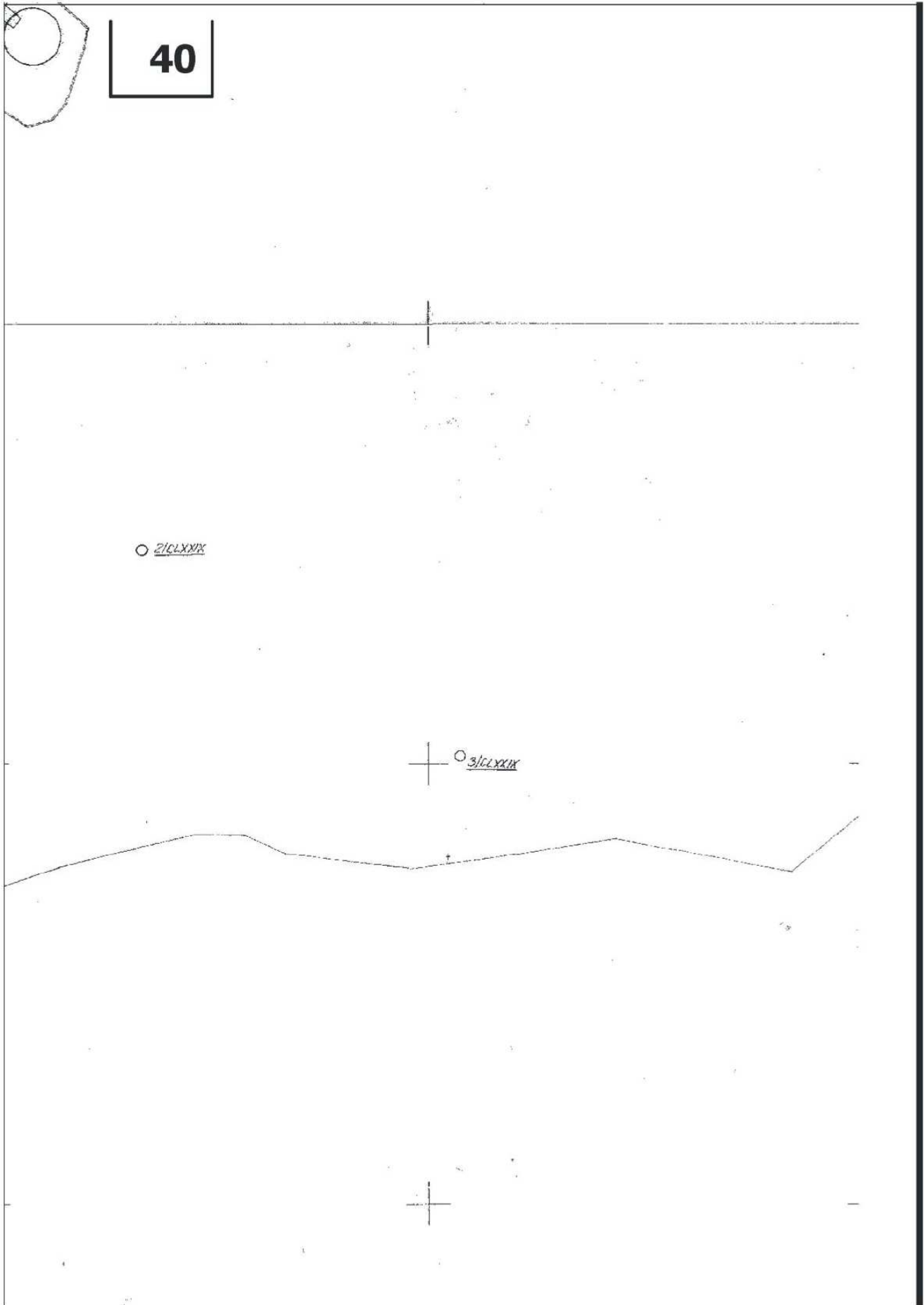


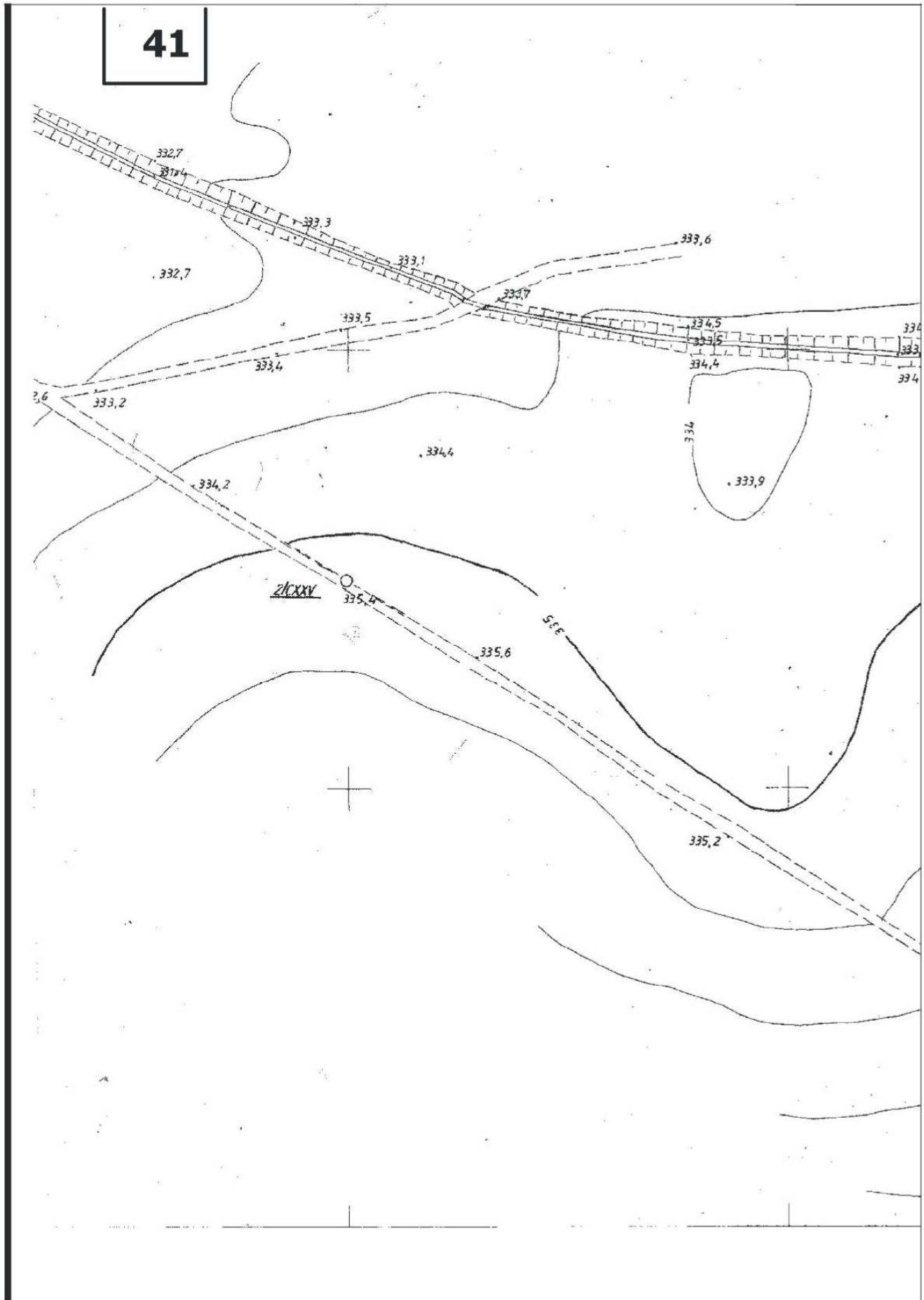






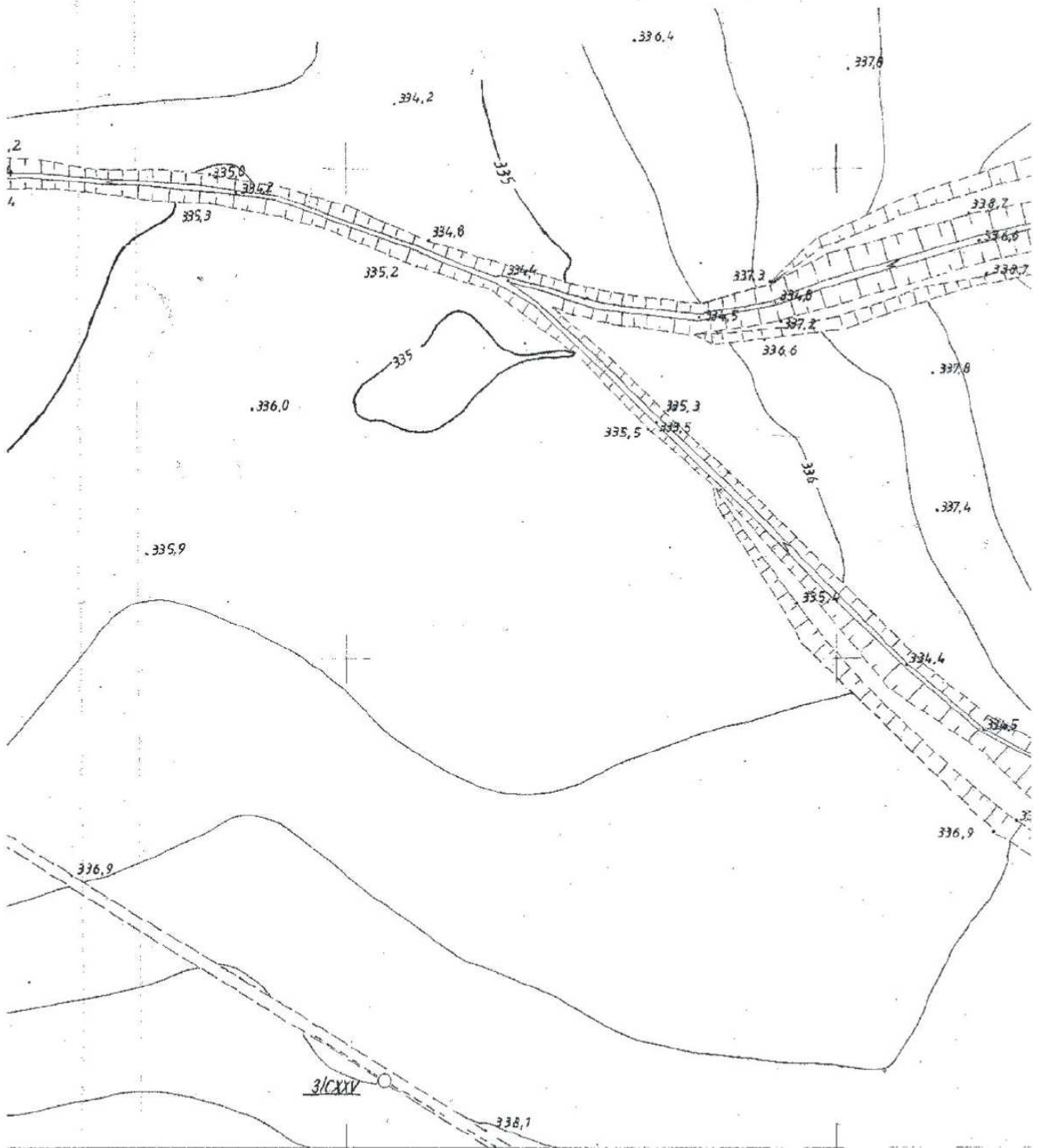


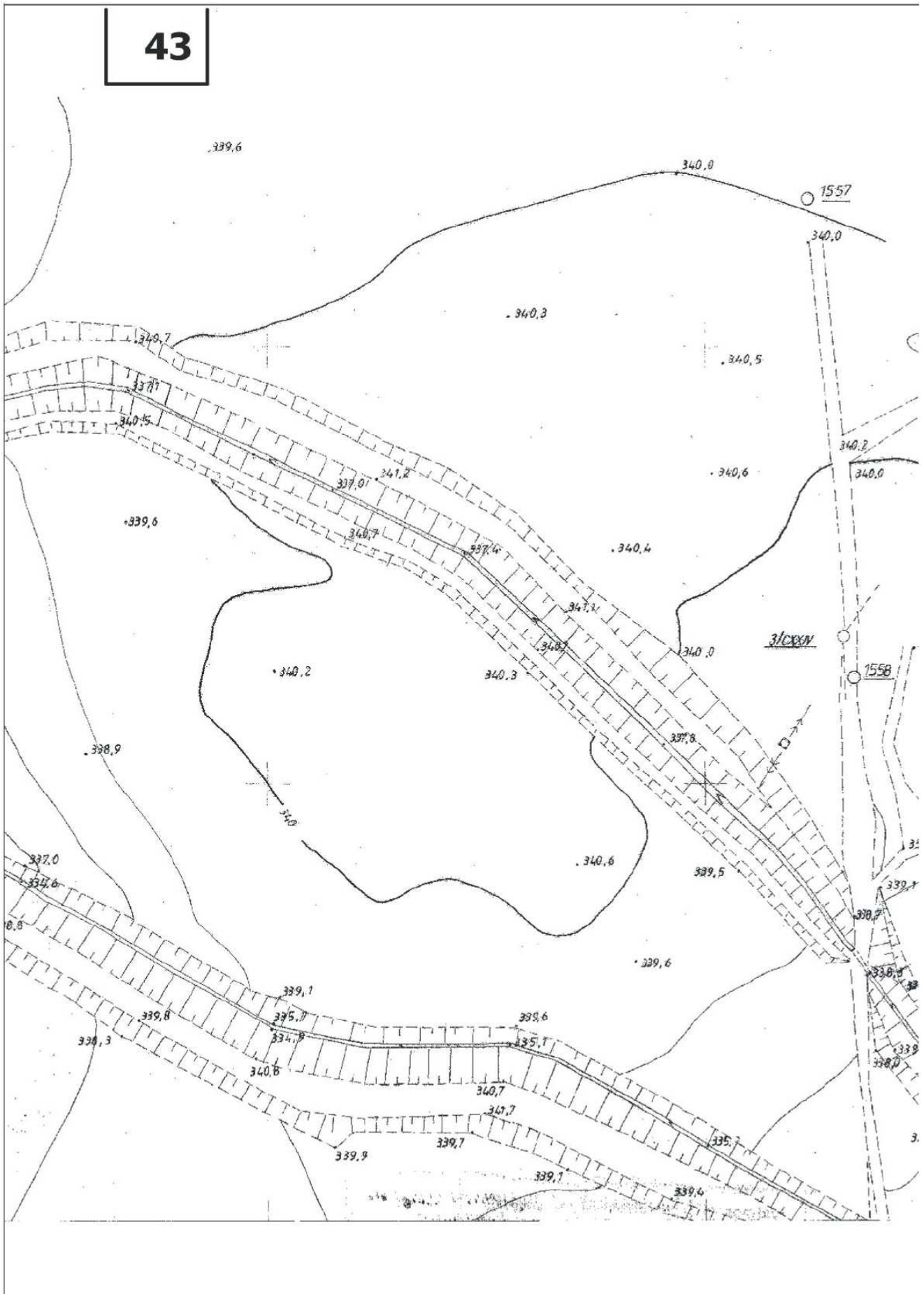


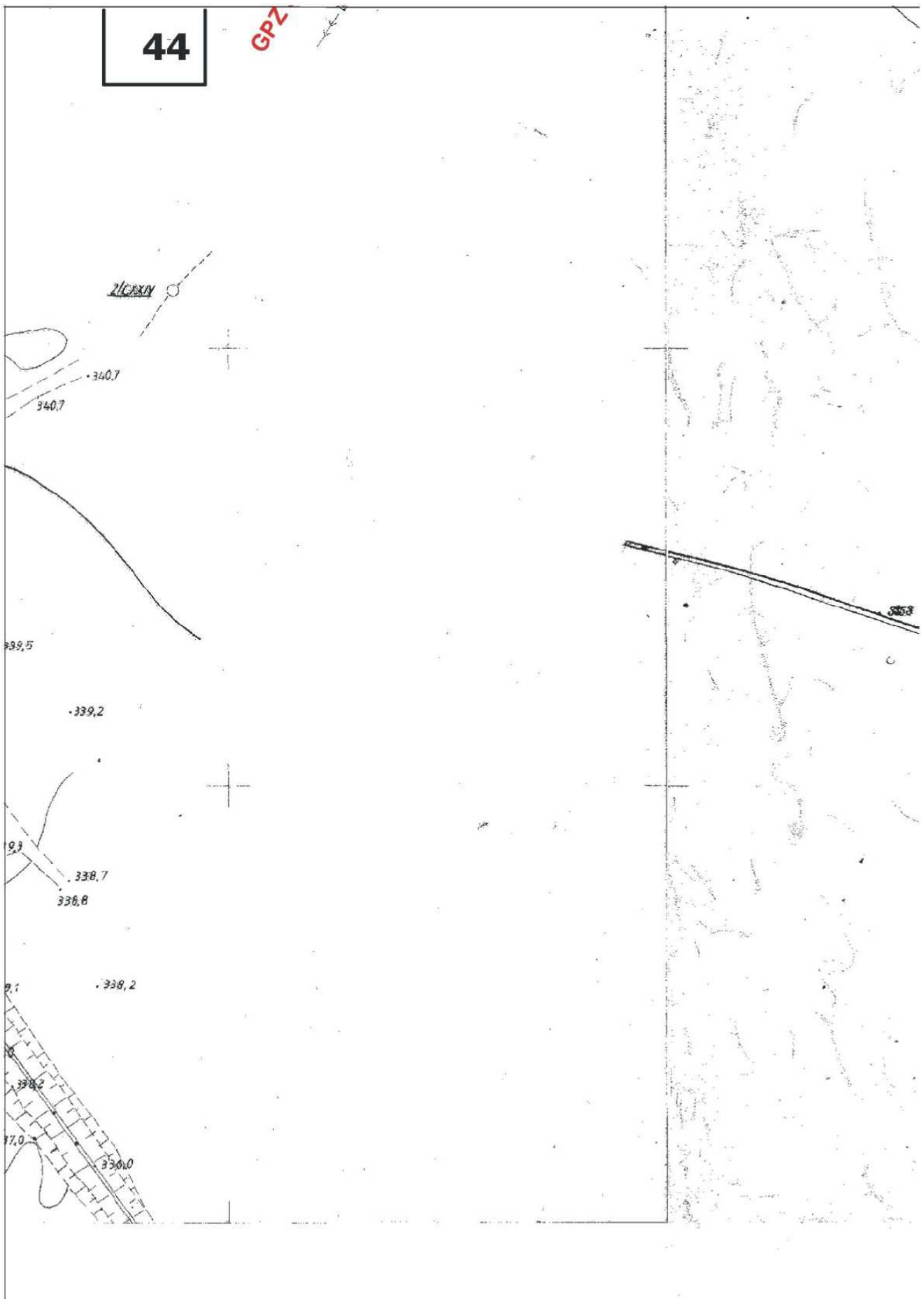


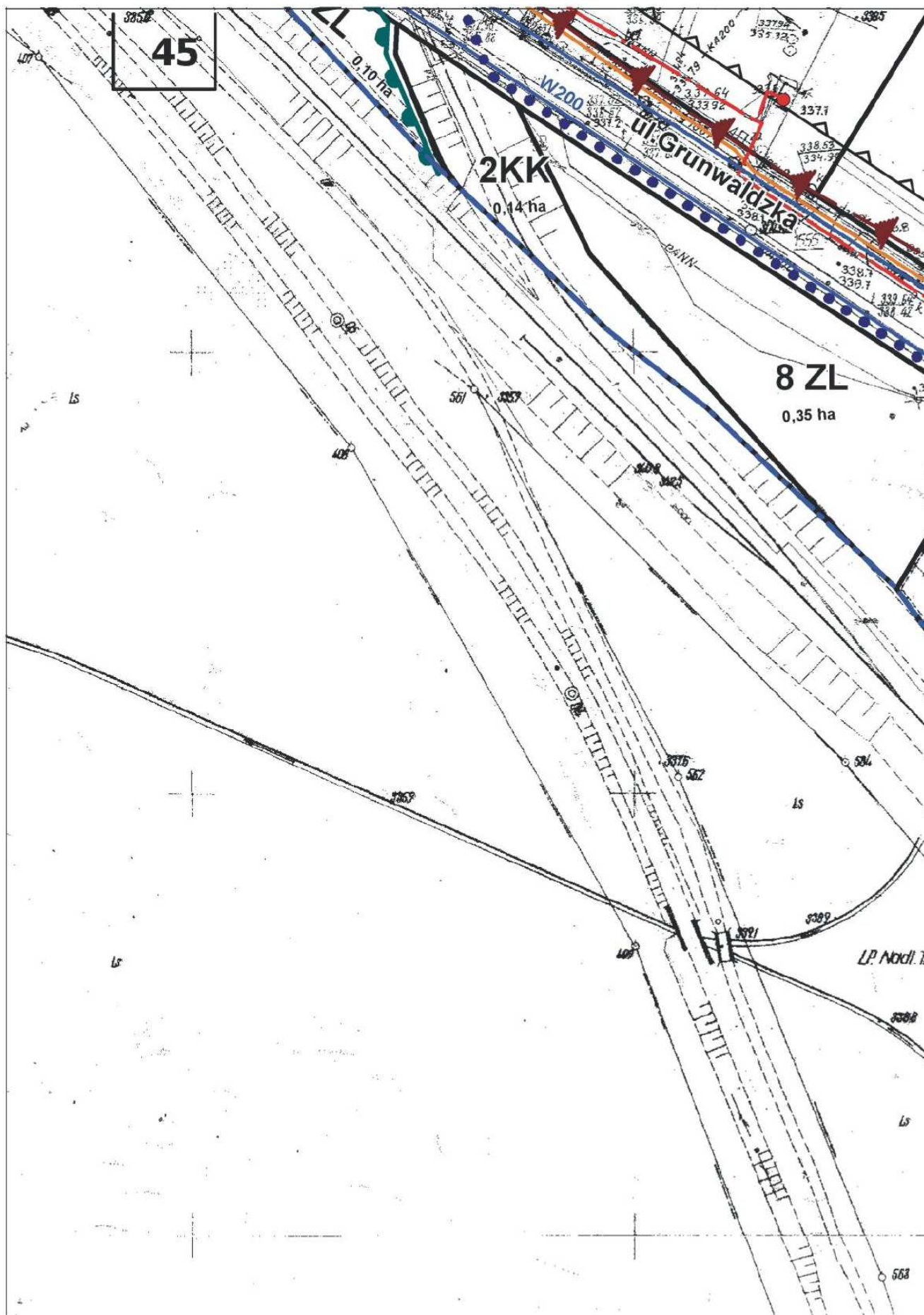
42

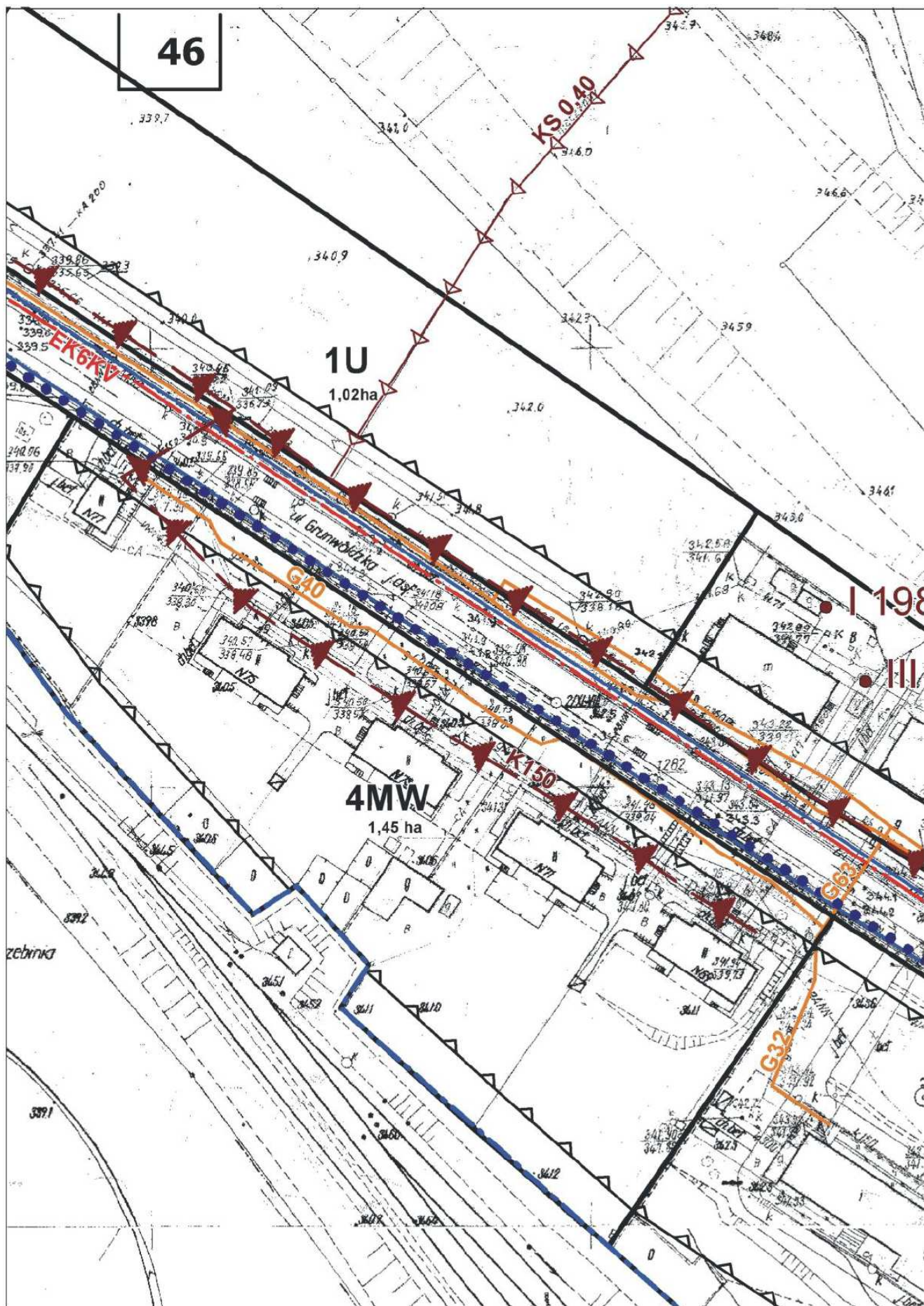
L.P. Nadl. Trzebinia

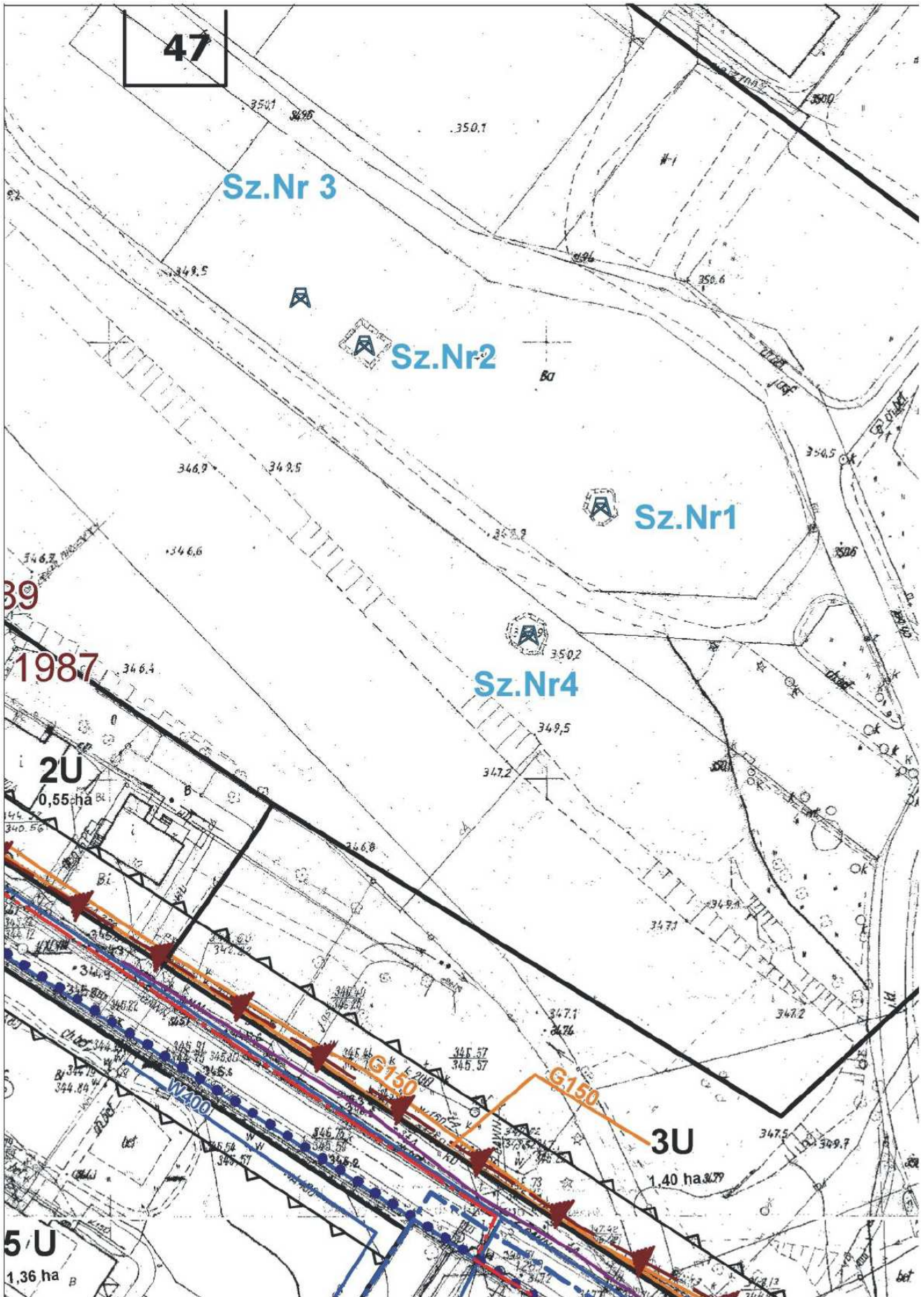




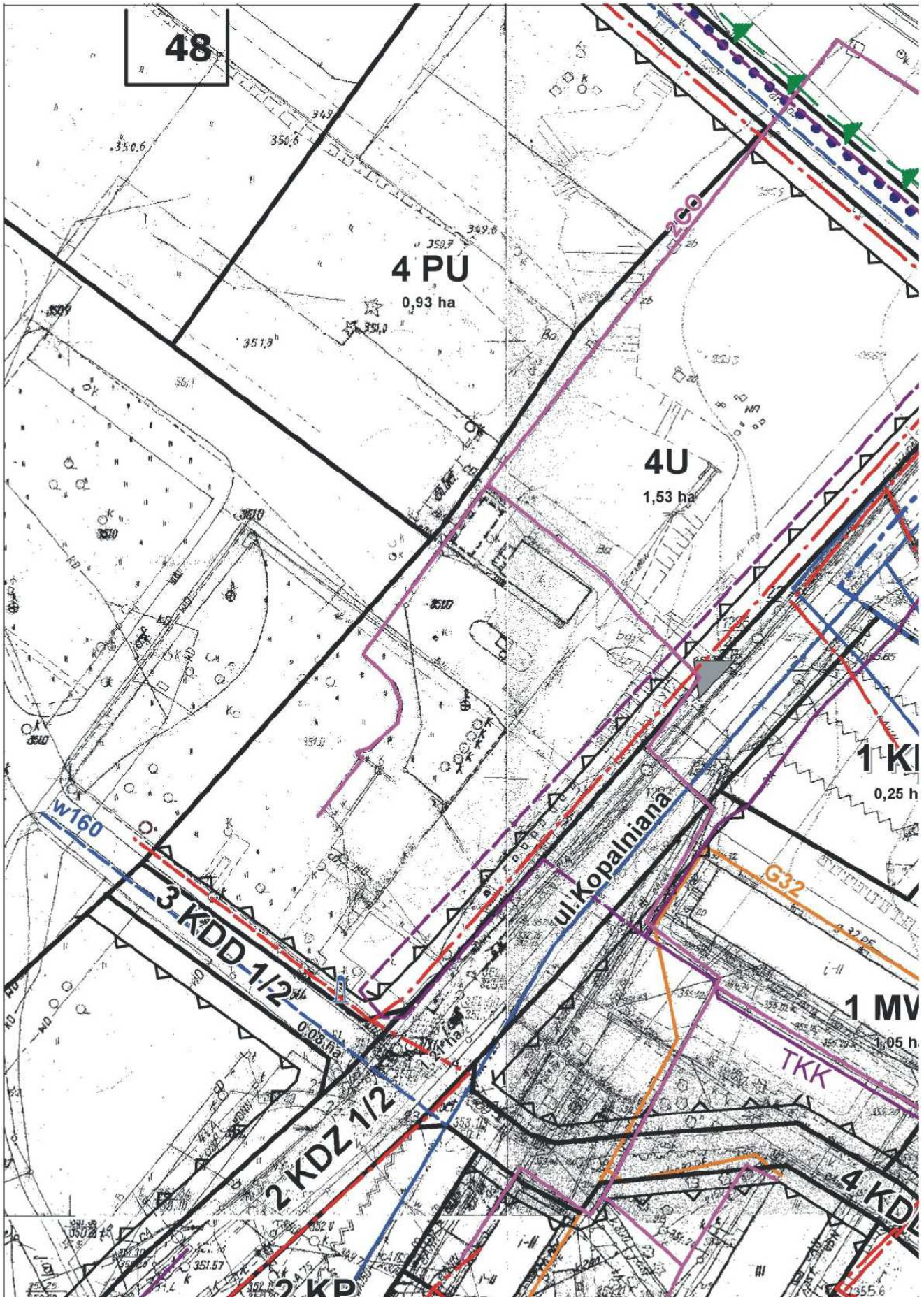


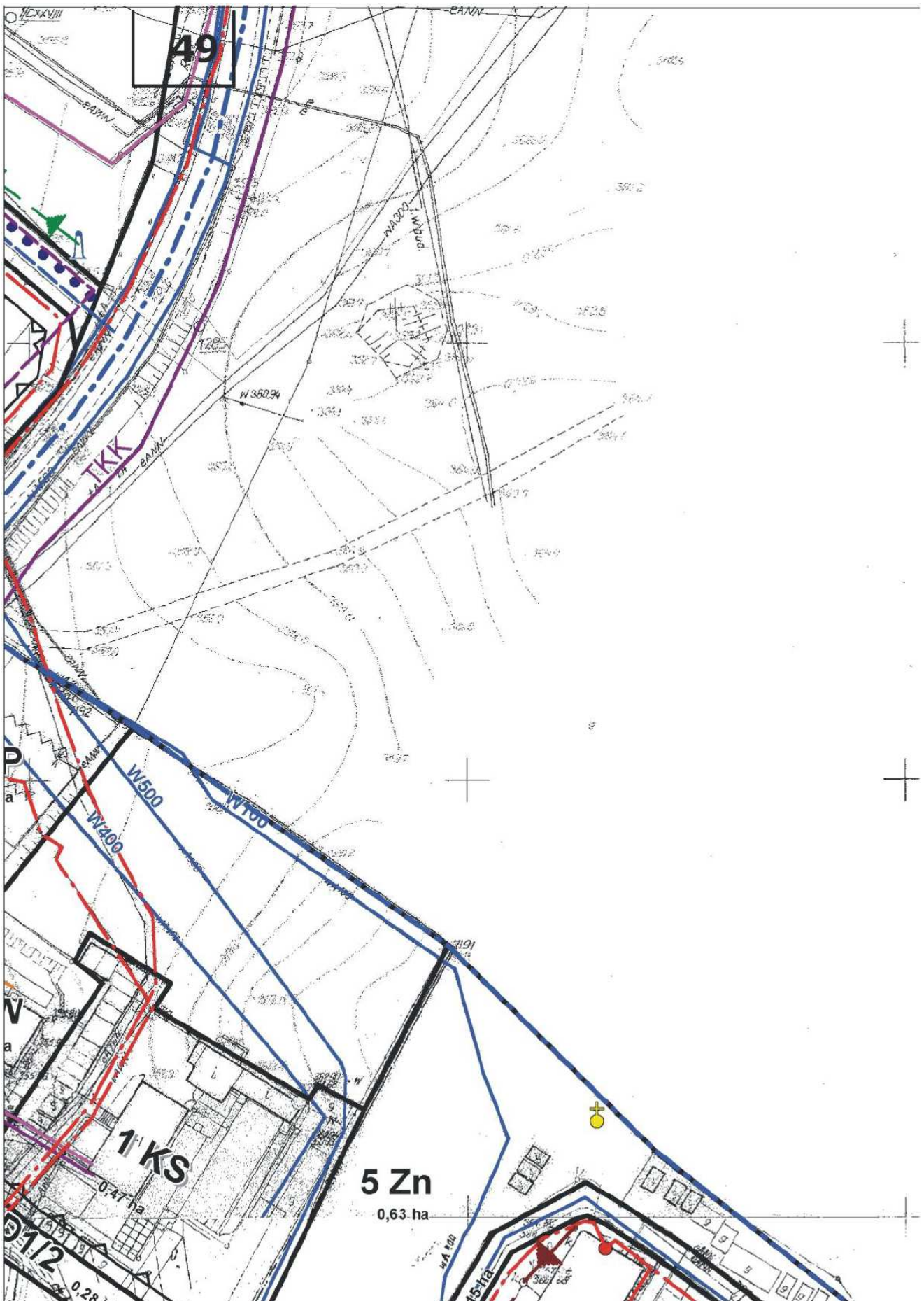






5 U
1,36 ha





50

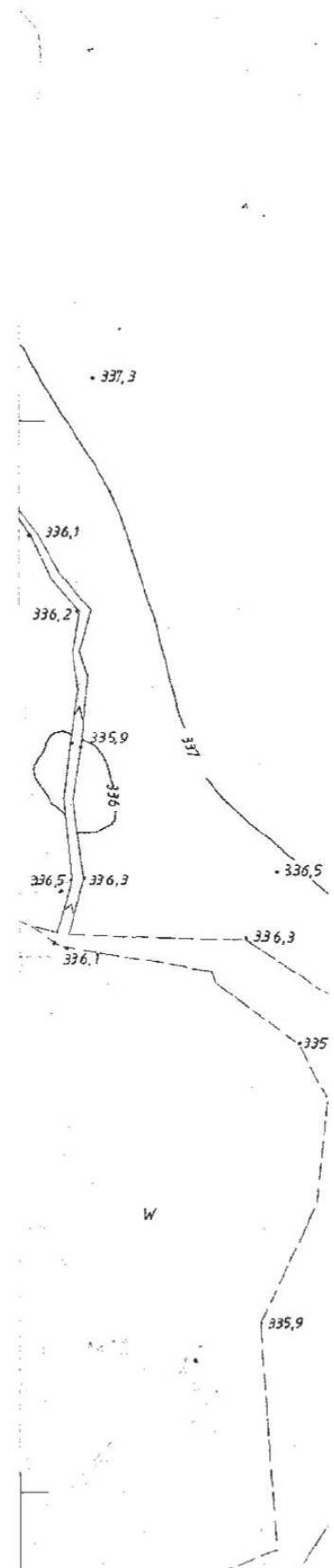


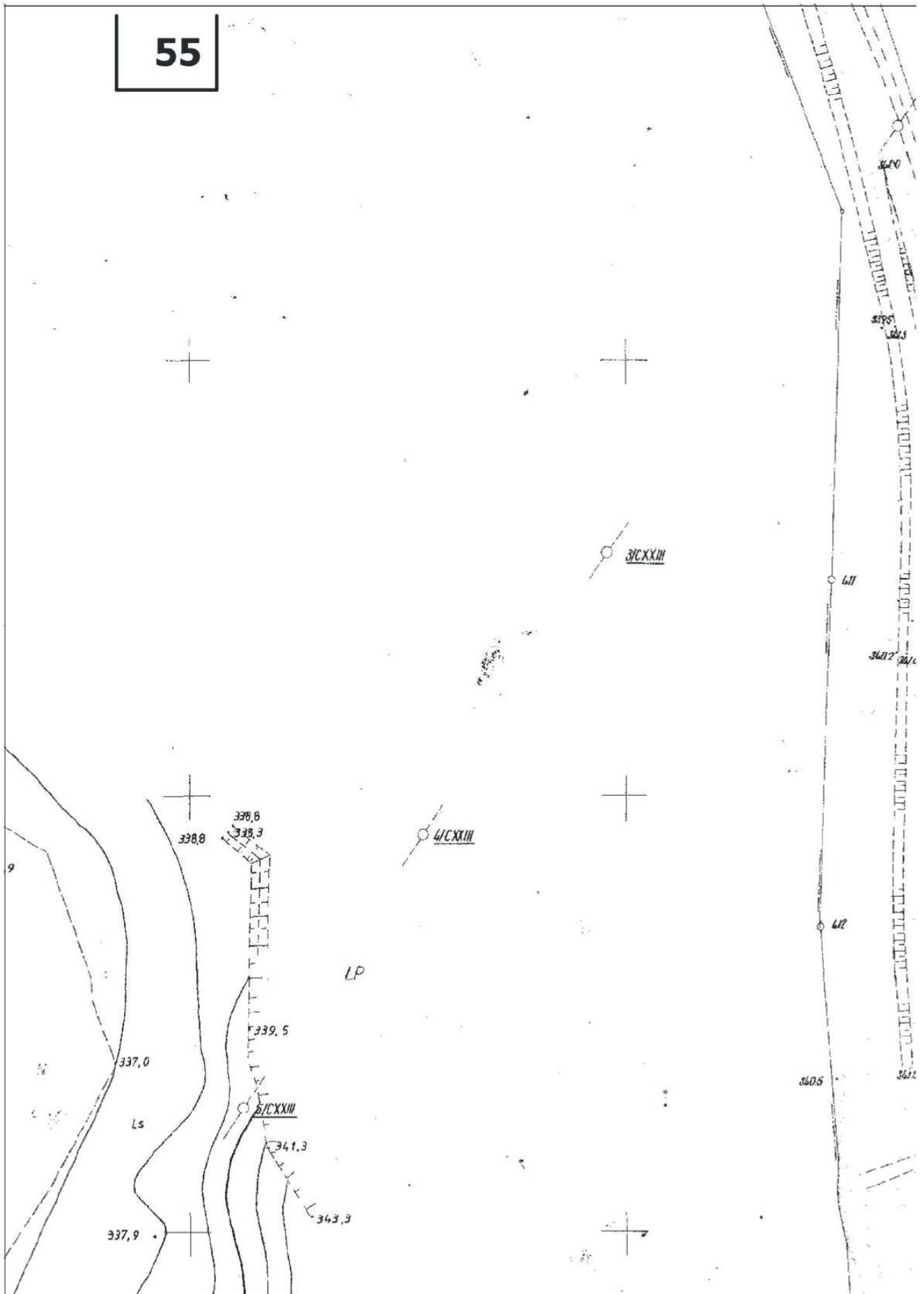
51

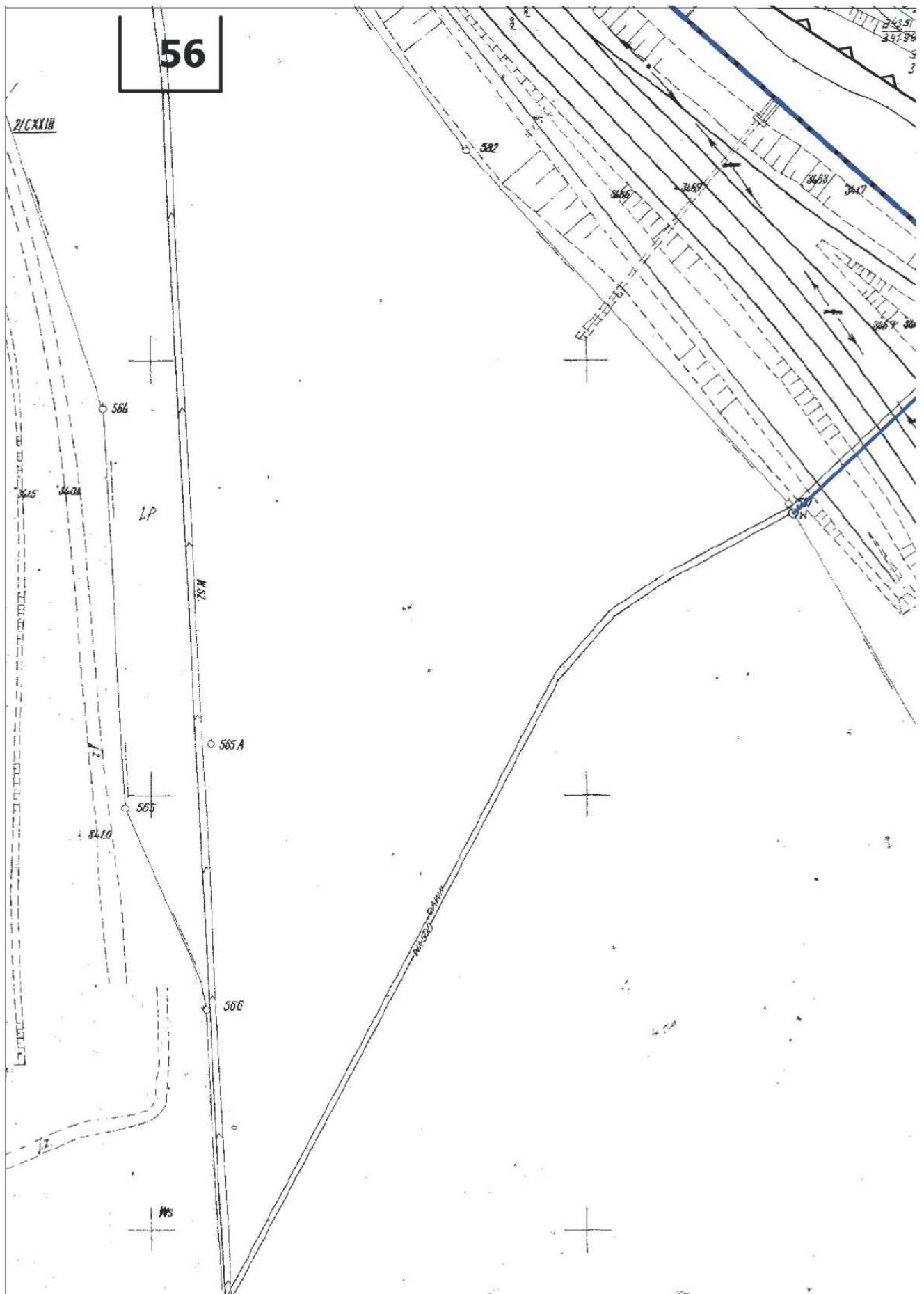
52

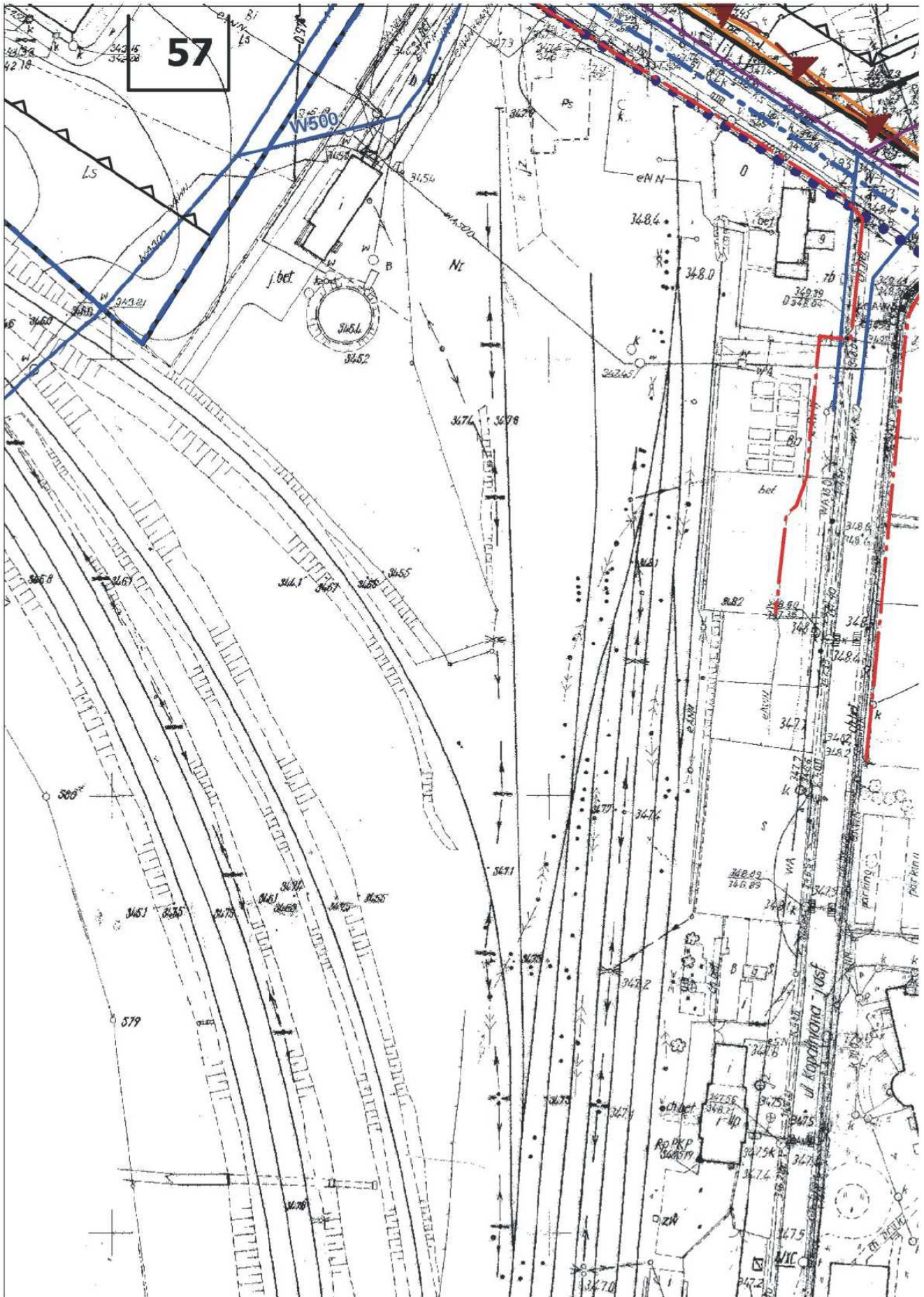
53

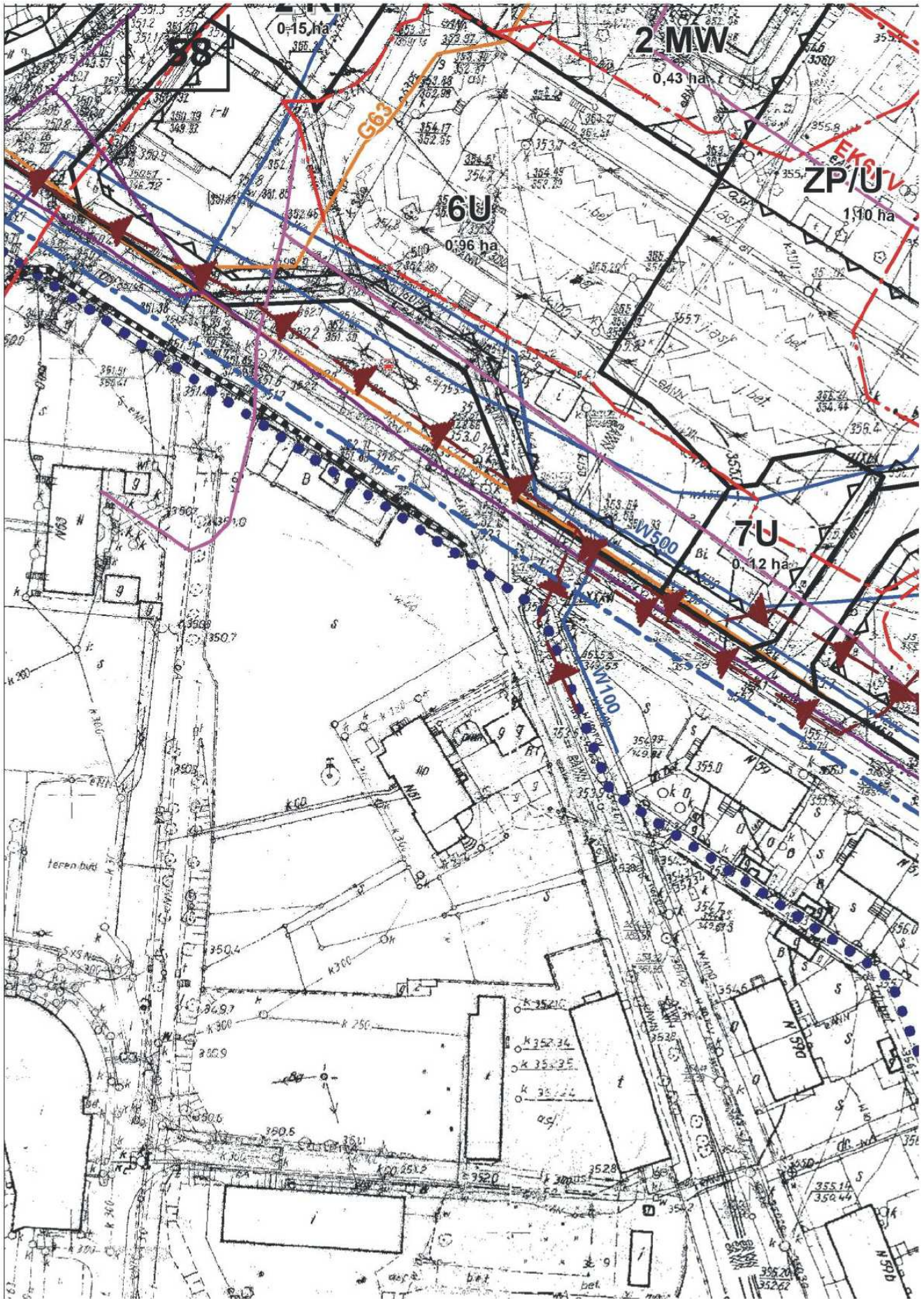
54

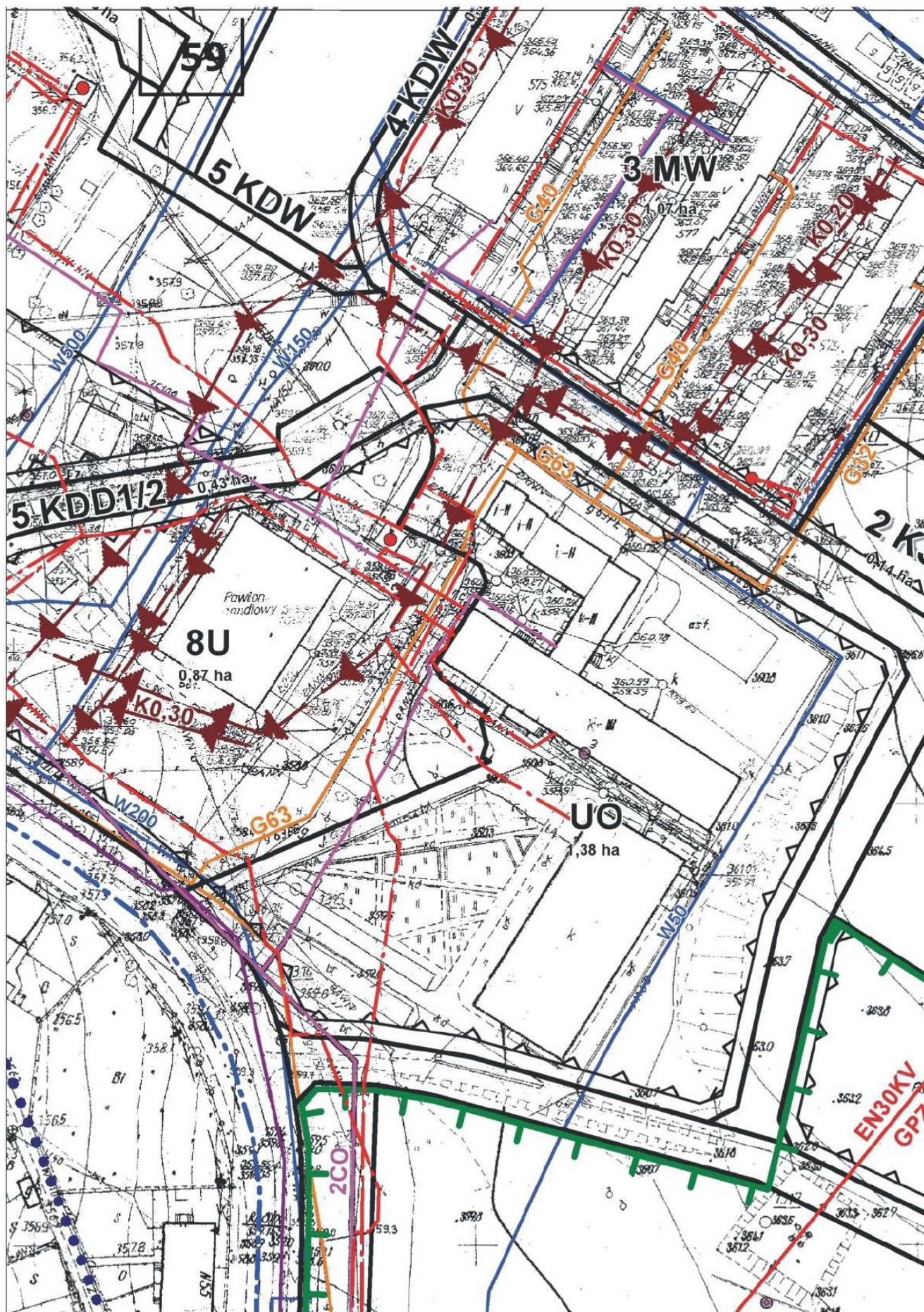


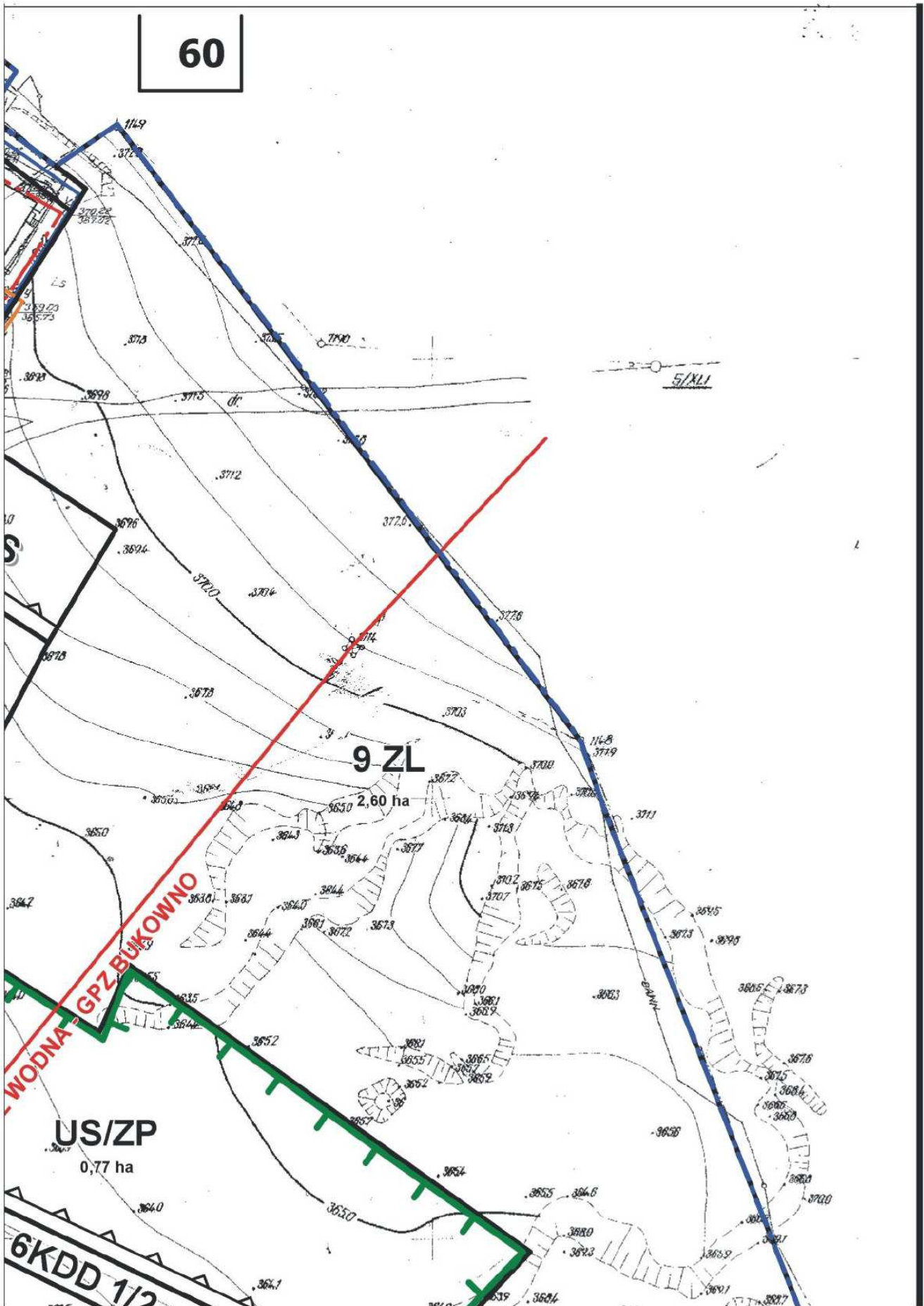












61

LEGENDA

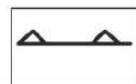
OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU



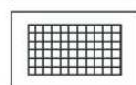
granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej

granica korytarza ekologicznego
typu A - wielofunkcyjnegogranica korytarza ekologicznego
typu B - biologicznego

nieprzekraczalne linie zabudowy

obszar prognozowanych podtopień
związanych z wypełnieniem leja depresji po
zlikwidowanej KWK Siersza

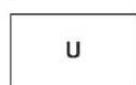
obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie

strefy od cmentarza ograniczające
możliwości zagospodarowania

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU



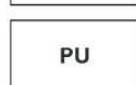
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

tereny zabudowy usługowej

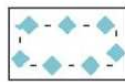


teren zabudowy usługowej oświaty

teren zabudowy usługowej sportu,
rekreacji i zieleni urządzonejteren zabudowy usługowej sportu
i rekreacjitereny obiektów produkcyjnych, składów,
magazynów i usług

62

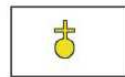
ZC	teren cmentarza
ZD	tereny ogrodów działkowych
ZL	tereny lasów i zadrzewień
ZLd	tereny dolesień
Zn	tereny zieleni nieurządzonej
ZP/U	teren zieleni urządzonej i usług
ZP/KS	tereny zieleni urządzonej i miejsc postojowych
WS	teren wód powierzchniowych
KS	tereny miejsc postojowych i garaży
KP	tereny miejsc postojowych
KDZ 1/2	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL 1/2	teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD 1/2	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX	tereny ciągów pieszych i rowerowych
KK	tereny kolei

63**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH,
NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**

zespół osiedla domów robotniczych
ujęty w gminnej ewidencji zabytków



domy mieszkalne w zespole osiedla
robotniczego ujęte w gminnej ewidencji
zabytków



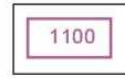
krzyże przydrożne



linie elektroenergetyczne napowietrzne 110kV i 30kV



wodociąg magistralny W800



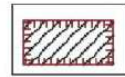
numery i granice działek ewidencyjnych



projektowane ciągi piesze i rowerowe



przystanek komunikacji miejskiej



zasięg eksploatacji węgla w pokładach do 50m ppt



zlikwidowane szyby i szybiki



orientacyjne miejsca występowania
deformacji nieciągłych - zawierające w opisie
kwartał i rok ich wystąpienia

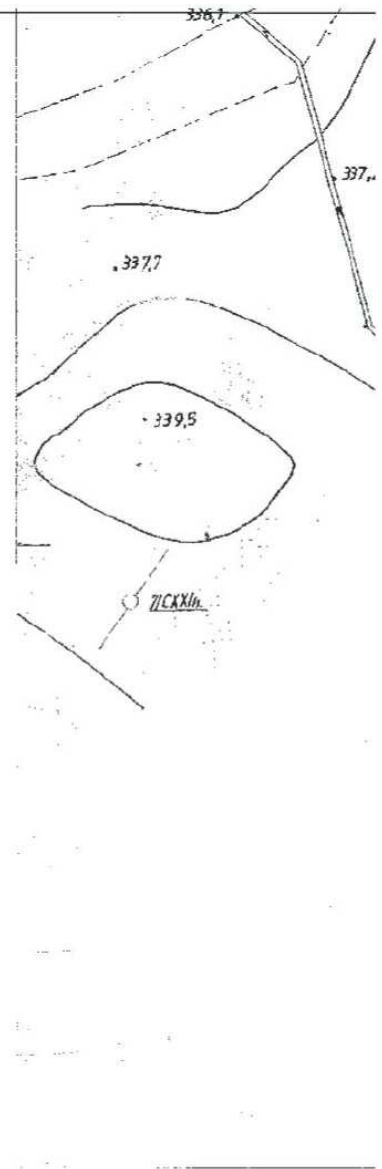


orientacyjne miejsca usytuowania
zlikwidowanych szybów górniczych KWK "Siersza"
(zawierające w opisie nr i nazwę)

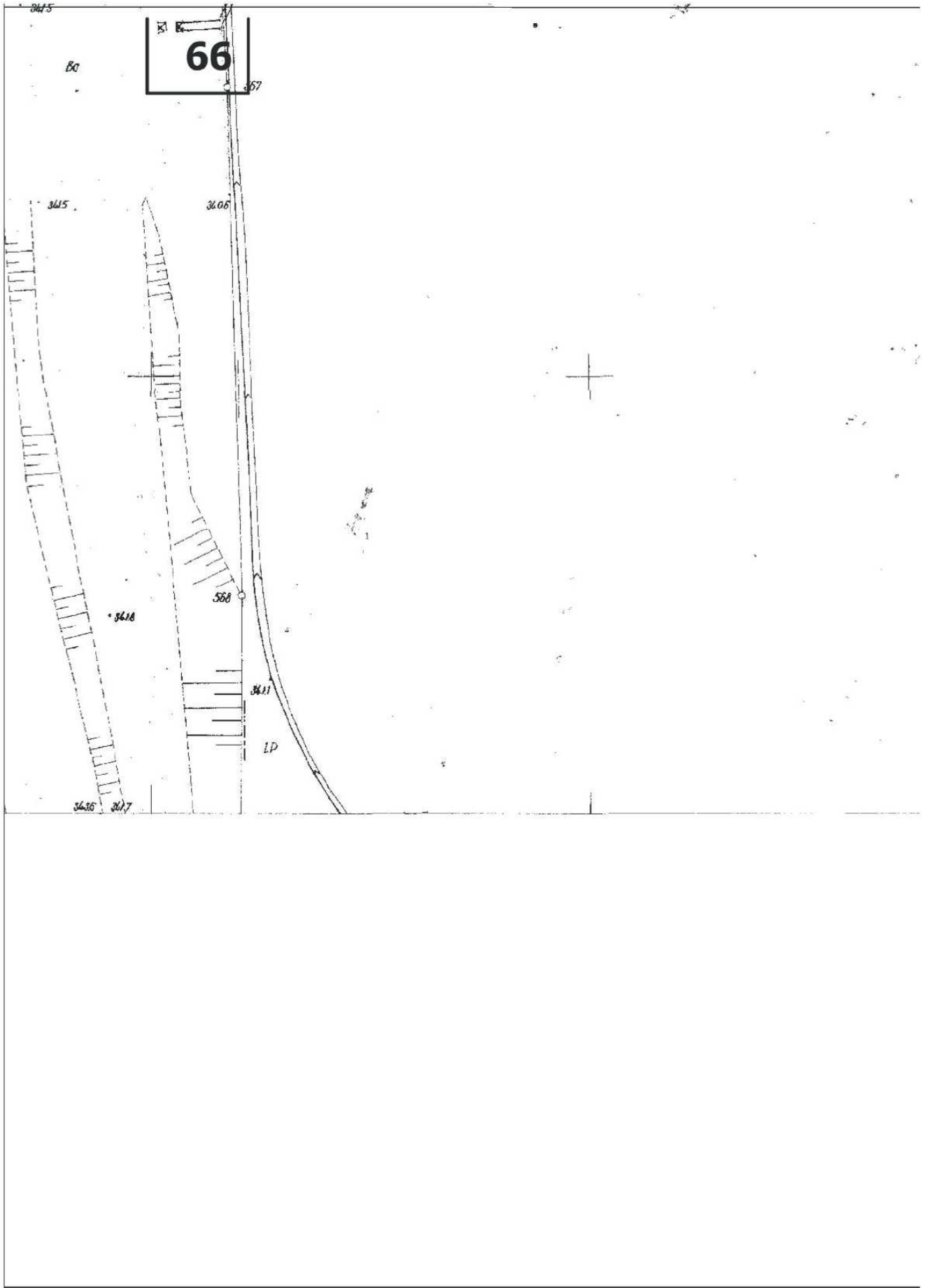


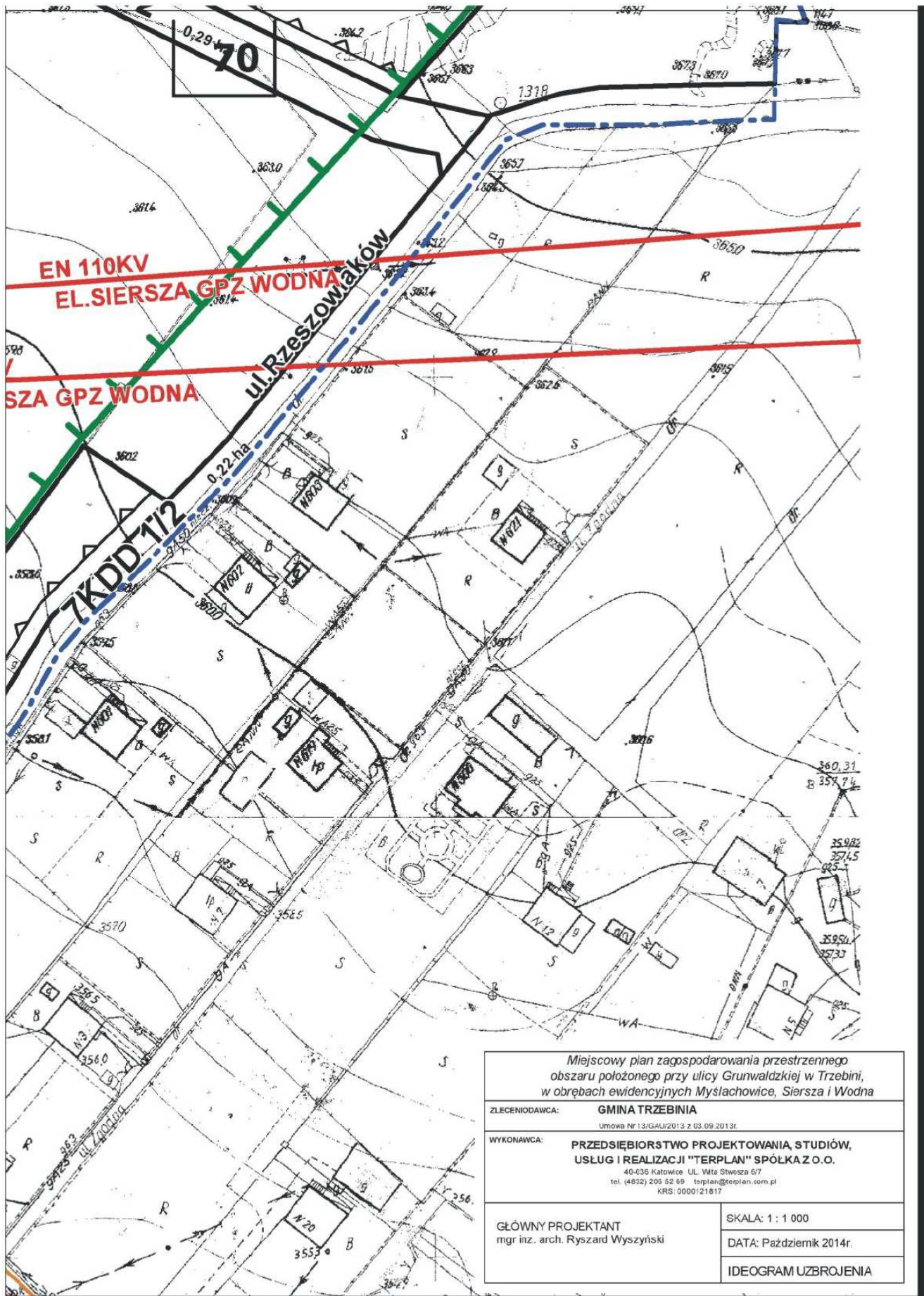
linie uskokowe

64









Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Grunwaldzkiej w Trzebinii, w obrębach ewidencyjnych Mysłachowice, Siersza i Wodna	
ZLECENIODAWCA:	GMINA TRZEBINIA Umowa Nr 13/GAU/2013 z 03.09.2013r.
WYKONAWCA:	PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW, USŁUG I REALIZACJI "TERPLAN" SPÓŁKA Z O.O. 40-036 Katowice UL. Wita Stwosza 6/7 tel. (4852) 206 52 58 terplan@terplan.com.pl KRS: 0000121817
GŁÓWNY PROJEKTANT	SKALA: 1 : 1 000
mgr inż. arch. Ryszard Wszyński	DATA: Październik 2014r.
	IDEOGRAM UZBROJENIA

Przewodniczący Rady Miasta Trzebinii: **Zdzisław Ścigaj**

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LV/598/VI/2014
Rady Miasta Trzebini
z dnia 20 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA TRZEBINI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ W TRZEBINI, W OBRĘBACH
EWIDENCYJNYCH MYŚLACHOWICE, SIERSZA I WODNA**

Zgodnie z art. 17 pkt. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80. poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w oparciu o informacje zawarte w Zarządzeniu Burmistrza Nr 0050.192.2014 z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Grunwaldzkiej w Trzebini, w obrębach ewidencyjnych Myślachowice, Siersza i Wodna, złożonych po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 23 kwietnia 2014 r. do 16 maja 2014 r. oraz na liście nieuwzględnionych uwag, z której wynika, że po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w zakresie zmian, w dniach od 23 lipca 2014 r. do 14 sierpnia 2014 r. nie zostały złożone żadne uwagi

Rada Miasta Trzebini rozstrzyga:

§ 1. o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Grunwaldzkiej w Trzebini, w obrębach ewidencyjnych Myślachowice, Siersza i Wodna wniesionych w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w następujący sposób:

1. **Nie uwzględnia się uwagi nr 1** dotyczącej przeznaczenia działki nr 1126 obręb Wodna pod działalność usługowo – mieszkalną (na działce znajduje się budynek usługowy, który docelowo ma mieć przeznaczenie usługowo – mieszkaniowe).

2. **Nie uwzględnia się uwagi nr 2 w części** dotyczącej zmiany wszystkich działek położonych przy ulicy Grunwaldzkiej pod zabudowę usługowo – mieszkaniową.

3. **Nie uwzględnia się uwagi nr 4** dotyczącej zachowania funkcji mieszkalnej dla działek nr 1127 i 1128 położonych przy ulicy Grunwaldzkiej, jako funkcji podstawowej, z możliwością dodatkowego przeznaczenia go pod zabudowę i działalność usługową.

4. **Nie wymaga podjęcia rozstrzygnięcia uwaga nr 2** w części dotyczącej zmiany przebiegu fragmentu drogi 5KDW i 4KDW polegającej na ich połączeniu, uwzględnionej przez Burmistrza, ponieważ odpowiednie zmiany zostały wprowadzone do projektu planu.

5. **Nie wymaga podjęcia rozstrzygnięcia uwaga nr 3** uwzględniona przez Burmistrza, ponieważ odpowiednie zmiany zostały wprowadzone do projektu planu.

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

ZAŁĄCZNIK**do Rozstrzygnięcia Rady Miasta
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Uwaga Nr 1 - dotycząca przeznaczenia działki nr 1126 położonej przy ulicy Grunwaldzkiej pod działalność usługowo – mieszkalną. Na działce znajduje się budynek usługowy, który docelowo ma mieć przeznaczenie usługowo – mieszkaniowe.

Burmistrz nie uwzględnił uwagi w całości.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami projektu planu działka nr 1126 obręb Wodna położona jest

w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 6U, w którym możliwa jest realizacja w ramach przeznaczenia podstawowego obiektów usługowych oraz obiektów drobnej wytwórczości, a w ramach przeznaczenia dopuszczalnego budynków gospodarczych, garażowych, parkingów, sieci uzbrojenia terenu oraz zieleni i małej architektury.

Rozwiązania planistyczne przyjęte w „Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia”, zatwierdzonej Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 marca 2007r. z późniejszymi zmianami, określają kierunkowe przeznaczenie terenów położonych po północnej stronie ul. Grunwaldzkiej pod tereny rozwoju zabudowy usługowej w strefie urbanizacji, wyznaczone jako tereny koncentracji tego rodzaju zabudowy. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach wg studium jest utrzymanie i rozwój istniejących terenów usługowych, ich lepsze wykorzystanie, skoncentrowanie oraz poszerzanie.

W projekcie planu miejscowego pas terenu o szerokości ok. 90m wzdłuż ul. Grunwaldzkiej (na kierunku wschodnim od ul. Kopalnianej) przeznaczony został pod różnego rodzaju obiekty usługowe i drobnej wytwórczości, obiekty usługowe w zieleni oraz terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne. W ten sposób ustalenia planu realizują zapisy obowiązującego studium. Przyjęte rozwiązania są zgodne ze studium, do czego obliuguje przepis art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym dla procedowanego planu.

Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium, użytkowaniem dopuszczalnym w terenach rozwoju funkcji usługowej jest mieszkalnictwo oraz ograniczona, nie obniżająca standardów środowiska działalność gospodarcza. Ustalenia studium nie precyzują warunków wprowadzenia tych funkcji na tereny rozwoju usług. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania uwzględniają możliwość realizacji działalności gospodarczej w obiektach usługowych oraz drobnej wytwórczości, co wynika zarówno z istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jego położenia oraz uwarunkowań związanych z dotychczasowym zainwestowaniem. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, w tym związanej z zabudową jednorodzinna, mogłoby ograniczyć możliwości wykorzystania tych terenów (m. in. z uwagi na ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu).

Uwaga Nr 2 w części dotyczącej zmiany przeznaczenia wszystkich działek położonych przy ulicy Grunwaldzkiej pod zabudowę usługowo – mieszkaniową.

Burmistrz nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami projektu planu teren, którego dotyczy uwaga przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej (oznaczone w planie symbolami 1U, 2U, 3U oraz 6U i 7U), w których możliwa jest realizacja w ramach przeznaczenia podstawowego obiektów usługowych, rzemiosła (dla terenów od 1U do 4U), drobnej wytwórczości oraz w ramach przeznaczenia dopuszczalnego garaży, parkingów, sieci uzbrojenia terenu oraz zieleni i małej architektury. W projekcie planu istniejącą zabudowę pozostawia się do

utrzymania z możliwością rozbudowy, nadbudowy i remontu na zasadach ustalonych w planie. Dotyczy to również istniejących na terenie położonym na zachód od ul. Kopalnianej trzech budynków mieszkalnych w ramach terenu 2U.

Ustalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia”, zatwierdzonej Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 marca 2007 r. z późniejszymi zmianami, określają przeznaczenie kierunkowe terenów wzdłuż ul. Grunwaldzkiej pod tereny koncentracji zabudowy usługowej w strefie urbanizacji, wyznaczone jako tereny rozwoju. Część terenu położonego po północnej stronie ul. Grunwaldzkiej w projekcie planu oznaczona symbolem 1U zgodnie ze studium przeznaczona jest pod tereny rozwoju, tereny zabudowy obiektów i urządzeń działalności gospodarczej i przemysłu (na rysunku studium symbol PU). Tereny te wyznaczone zostały na bazie istniejących obszarów przemysłowych, w znacznej mierze na zasadzie rewitalizacji istniejącego użytkowania. Podstawowym kierunkiem działań jest ich utrzymanie i przekształcanie w tereny różnego rodzaju działalności gospodarczej i przemysłowej. Użytkowaniem uzupełniającym w tych terenach jest zieleń urządzonej, a dopuszczalnym usługi.

W ramach dopuszczeń wskazanych w studium w terenach rozwoju usług możliwe jest wprowadzenie funkcji mieszkaniowej. Ustalenia studium nie określają warunków po spełnieniu których funkcje mieszkaniowe mogłyby zostać wprowadzone na tereny usługowe. Nie oznacza to możliwości automatycznego przeniesienia ustaleń studium do projektu planu dla każdego terenu. W ramach prac nad koncepcją rozwiązań planistycznych przeprowadzona została analiza lokalnych uwarunkowań oraz potrzeb, ograniczeń i możliwości zagospodarowania, w tym wyrażonych we wnioskach do planu. I tak:

dla terenów położonych po północnej stronie ul. Grunwaldzkiej i na wschód od ul. Kopalnianej w ustaleniach projektu planu uwzględniona została istniejąca funkcja usługowa tego terenu, głównie z uwagi na jego dotychczasowe zagospodarowanie, które utrwalone zostało decyzjami nowych właścicieli (modernizacja budynku usługowego przy skrzyżowaniu ul. Grunwaldzkiej i ul. Kopalnianej, rozbudowa budynku handlowego przy skrzyżowaniu ul. Grunwaldzkiej z drogą wewnętrzną w kierunku Osiedla Gwarków, budowa skate parku przez gminę). Przyjęte w projekcie planu rozwiązania uwzględniają możliwość realizacji działalności gospodarczej w obiektach usługowych oraz drobnej wytwórczości, co wynika zarówno z istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jego położenia oraz uwarunkowań związanych z dotychczasowym zainwestowaniem. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej (w tym związanej z zabudową jednorodziną) mogłoby ograniczyć możliwości wykorzystania tych terenów (m. in. z uwagi na ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu),

dla terenów usługowych zlokalizowanych na północ od ul. Grunwaldzkiej i zachód od ul. Kopalnianej, w ustaleniach projektu planu uwzględnione zostały predyspozycje terenów przemysłowych do powtórnego zagospodarowania na cele związane z produkcją i usługami. Tereny, których dotyczy niniejsza uwaga bezpośrednio sąsiadują z terenami produkcyjno-usługowymi. Uwzględniając to sąsiedztwo, przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, o co wnosi Rada Osiedla, jest nieuzasadnione. Sąsiedztwo terenów produkcyjnych oraz mieszkaniowych stworzyłoby możliwość wystąpienia konfliktów funkcjonalnych dla nowej zabudowy, a następnie konfliktów społecznych. Ponadto, układ oraz przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową realizują jedno z głównych założeń koncepcji projektu planu, dotyczące odizolowania terenów, których zagospodarowanie i użytkowanie może w przyszłości powodować uciążliwości dla środowiska, w tym dla mieszkańców, czyli terenów oznaczonych w planie symbolami od 1PU do 4PU od terenów zabudowy mieszkaniowej, pasem terenów usługowych (1U - 4U), stanowiących bufor, zarówno funkcjonalny jak i przestrzenny. W ustaleniach planu zachowana została możliwość utrzymania zabudowy istniejącej.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania są zgodne ze studium do czego obliguje przepis art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym dla procedowanego planu. Z powyższych względów lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej (w tym jednorodzinnej) na terenach położonych wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej jest nieuzasadnione.

Uwaga Nr 4 – zachowania funkcji mieszkalnej dla działek nr 1127 i 1128 położonych przy ulicy Grunwaldzkiej jako funkcji podstawowej, z możliwością dodatkowego przeznaczenia go pod zabudowę i działalność usługową.

Burmistrz nie uwzględnił uwagi w całości.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami projektu planu działki nr 1127 i 1128 obręb Wodna położone są w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 2U, w którym możliwa jest realizacja w ramach przeznaczenia podstawowego obiektów usługowych, drobnej wytwórczości, oraz obiektów rzemiosła, a w ramach przeznaczenia dopuszczalnego budynków gospodarczych, garażowych, parkingów, sieci uzbrojenia terenu oraz zieleni i małej architektury. W ramach terenu 2 U zlokalizowane są trzy budynki mieszkalne. Ustalenia projektu planu dopuszczają utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i remontu na zasadach ustalonych w projekcie.

Rozwiązania planistyczne przyjęte w „Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia”, zatwierdzonej Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 marca 2007r. z późniejszymi zmianami, określają kierunkowe przeznaczenie terenów położonych po północnej stronie ul. Grunwaldzkiej (w tym dla terenu oznaczonego symbolem 2 U) pod tereny rozwoju zabudowy usługowej w strefie urbanizacji, wyznaczone jako tereny koncentracji tego rodzaju zabudowy. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach wg studium jest utrzymanie i rozwój istniejących terenów usługowych, ich lepsze wykorzystanie, skoncentrowanie oraz poszerzanie.

W projekcie planu miejscowego pas terenu o szerokości ok. 60m na środkowym odcinku ul. Grunwaldzkiej (na kierunku zachodnim od ul. Kopalnianej) obejmujący również teren o symbolu 2U, przeznaczony został pod różnego rodzaju obiekty usługowe, obiekty drobnej wytwórczości oraz obiekty rzemiosła. W ten sposób ustalenia projektu planu realizują zapisy obowiązującego studium, w odniesieniu do przeznaczenia terenów.

Należy również zaznaczyć, że w studium tereny przylegające do działek nr 1127 i 1128 oraz terenów 1U, 2U i 3U wskazane zostały do produkcyjnego i przemysłowego użytkowania w ramach terenów rozwoju działalności gospodarczej i przemysłu. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach wg studium jest przekształcanie na tereny różnego rodzaju działalności gospodarczej i przemysłowej. Użytkowaniem uzupełniającym jest zieleń urządzonej, a dopuszczalnym usługi. W projekcie planu tereny te przeznaczone zostały pod obiekty produkcyjne, składów, magazynów i usług, co ma również wpływ na rodzaj lokowanych funkcji w sąsiedztwie.

Realizując ustalenia studium w projekcie planu wprowadzone zostały nowe tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (oznaczone symbolami 1 – 4 PU) na obszarze dawnej Kopalni Węgla Kamiennego „Siersza”, z którymi działki nr 1127 i 1128 bezpośrednio sąsiadują. Na terenach PU dopuszczone zostały przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach 1PU i 2PU oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach od 1PU do 4PU. W związku z powyższym zachowanie funkcji mieszkalnej dla działek nr 1127 i 1128 położonych przy ulicy Grunwaldzkiej zarówno jako funkcji podstawowej i jak i uzupełniającej, jest nieuzasadnione. W projekcie planu tereny pod planowaną zabudowę mieszkaniową zlokalizowane zostały w taki sposób, aby zagospodarowanie i użytkowanie terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług nie powodowało negatywnego oddziaływania na usytuowane w granicach obszaru opracowania tereny mieszkaniowe. Sąsiedztwo terenów produkcyjnych oraz mieszkaniowych mogłoby doprowadzić do wystąpienia konfliktów funkcjonalnych, a w następstwie również konfliktów społecznych, co stanowiło zaprzeczenie wdrożenia zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju obszaru planistycznego.

Ponadto, poprzez opisane powyżej przeznaczenia terenów oraz ich układ przestrzenny zrealizowane zostało jedno z głównych założeń koncepcji projektu planu dotyczące odizolowania terenów, których zagospodarowanie i użytkowanie mogą w przyszłości powodować uciążliwości dla środowiska, w tym dla mieszkańców.

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini
Zdzisław Ścigaj

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LV/598/VI/2014
Rady Miasta Trzebini
z dnia 20 października 2014 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z: art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) Rada Miasta Trzebini rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.

Z przedmiotowym planem wiążą się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- a) przebudowa ul. Sportowej do parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD 1/2**,
- b) budowa drogi **2KDD 1/2**,
- c) budowa drogi **3KDD 1/2**,
- d) przebudowa ulicy **4KDD1/2** do parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej,
- e) budowa przedłużenia ulicy Gwarków **5KDD 1/2**
- f) przebudowa ulicy **6KDD1/2** do parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej,
- g) budowa ulicy **5KDW**,
- h) budowa i przebudowa, wymiana i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągów i kanalizacji.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W świetle ustaleń pkt. 1 przedmiotowy plan powoduje konieczność realizacji wymienionych w tym punkcie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewiduje się w tym zakresie wykorzystanie następujących źródeł finansowania:

- dochody własne gminy,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne gminy,
- środki pozyskane z funduszy strukturalnych,
- inne możliwości finansowania przez podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

3. Prognozowany okres realizacji

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

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini
Zdzisław Ścigaj