



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 30 kwietnia 2014 r.

Poz. 2478

### UCHWAŁA\* NR L/526/VI/2014 RADY MIASTA TRZEBINI

z dnia 18 kwietnia 2014 roku

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po południowej stronie ul. Tuwima w Trzebini**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz.647 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr XXXII/333/VI/2013 Rady Miasta Trzebini z dnia 1 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po południowej stronie ul. Tuwima w Trzebini, po stwierdzeniu, iż przedłożony projekt nie narusza ustaleń obowiązującej „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. ze zmianami, na wniosek Burmistrza Miasta Trzebini **Rada Miasta Trzebini uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po południowej stronie ul. Tuwima w Trzebini**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu po południowej stronie ul. Tuwima w Trzebini, obejmuje obszar o powierzchni 24,61 ha położony pomiędzy ul. Tuwima a granicą administracyjnej gminy i węzłem autostrady A4 oraz pomiędzy ul. Wyspiańskiego a granicą obszaru objętego *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu po południowej stronie torów kolejowych relacji Trzebinia-Oświęcim w Trzebini* oraz działkę nr 1704/31 (obręb ewidencyjny Trzebinionka) położoną po wschodniej stronie ul. Wyspiańskiego.

**§ 2.** Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu po południowej stronie ul. Tuwima w Trzebini obejmuje:

- 1) część tekstową stanowiącą treść niniejszej uchwały, która zawiera:
  - a) przepisy ogólne, określone w Rozdziale 1 uchwały;
  - b) zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, określone w Rozdziale 2 uchwały;
  - c) przeznaczenie terenów, określone w Rozdziale 3 uchwały;

---

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

- d) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w Rozdziale 4 uchwały;
  - e) przepisy końcowe określone w Rozdziale 5 uchwały,
- 2) część graficzną składającą się z:
- a) rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały sporządzonego w skali 1:1000 z wykorzystaniem map zasadniczych z nakładką ewidencyjną wraz z wyrysem ze Studium w skali 1:10 000;
  - b) rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcia, w tym:
- a) Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Trzebini o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
  - b) Rozstrzygnięcie Rady Miasta w Trzebini o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

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

- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej terenu, bez możliwości wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu;
- 14) **nieprzekraczalna linia lokalizacji reklam od autostrady A4** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą teren przyległy do autostrady A4, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 15) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 16) **tereny zieleni niskiej** - należy przez to rozumieć tereny biologicznie czynne pozbawione drzew i krzewów przekraczających wysokość 2m;
- 17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 19) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub ich grupę wraz z otaczającymi obiektami i urządzeniami;
- 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, budowli i obiektu małej architektury oraz nośnika reklamowego; mierzona od poziomu najniższej położonego terenu przy obiekcie, do najwyższej położonej jego części np. dla budynku do gzymsu, górnej krawędzi attyki, okapu lub kalenicy dachu;
- 21) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w Polskiej Normie;
- 22) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
- 23) **usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń służących prowadzeniu działalności usługowej z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, pomocniczych, sanitarnych, gospodarczych, garaży, klatek schodowych i innych nie służących działalności usługowej;
- 24) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 25) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 26) **urządzeniach technicznych na dachach** - należy przez to rozumieć instalacje umieszczone na dachach budynków służące zaspokojeniu potrzeb w zakresie: energii odnawialnej (np. solary), wentylacji, klimatyzacji (np. czerpnie i wyrzutnie powietrza), teletechniki (np. anteny satelitarne) itp. oraz inne instalacje niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania i użytkowania budynku i prowadzonej w nim działalności;
- 27) **„Studium”**- należy przez to rozumieć obowiązującą „Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia”, zatwierdzoną Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 marca 2007 r., ze zmianami.

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

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

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

4. Przeznaczenie terenu obejmuje:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 10;
- 2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 11.

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

6. **Granica obszaru objętego planem** stanowi element rysunku planu, który został ustalony Uchwałą Nr XXXII/333/VI/2013 Rady Miasta Trzebini z dnia 1 lutego 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywania planu.

7. Elementy stanowiące ustalenia planu oznaczone na rysunku planu:

- 1) **linie rozgraniczające** - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - a) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - b) rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolami literowymi, ponadto każdy teren posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych:
    - **MU** – teren zabudowy mieszkaniowej i usług,
    - **U** – tereny zabudowy usługowej,
    - **PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
    - **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
    - **ZU** – teren zieleni urządzonej realizowanej w ramach inwestycji na terenie 1PU,
    - **ZR** – tereny zieleni naturalnej,
    - **WS** – tereny wód powierzchniowych,
    - **KDL** – teren dróg publicznych - droga lokalna,
    - **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
    - **KDW** – teren dróg wewnętrznych.
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - zgodnie z definicją zawartą w §3 pkt 13 uchwały; w sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą,
- 3) **nieprzekraczalna linia lokalizacji reklam od autostrady A4** zgodnie z definicją zawartą w §3 pkt. 14 uchwały,
- 4) obszar planu jest w całości położony w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452.

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

- 1) trasy rowerowe;
- 2) granice terenu, na którym emisja dźwięku osiąga poziom 65,0dB, (według mapy akustycznej autostrady A4 Katowice Kraków opracowanej przez Główny Instytut Górnictwa – laboratorium Akustyki Technicznej w Katowicach);
- 3) granice terenu, na którym emisja dźwięku osiąga poziom 60,0dB, (według mapy akustycznej autostrady A4 Katowice Kraków opracowanej przez Główny Instytut Górnictwa – laboratorium Akustyki Technicznej w Katowicach);
- 4) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 5) pozostałe, wynikające z treści mapy zasadniczej.

9. Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, jest elementem informacyjnym planu i określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Na tle ustaleń rysunku planu zaznaczono schemat istniejących i projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

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

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

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 2) **zabudowa usługowa** – budynek lub zespół budynków, w których jest prowadzona działalność usługowa, z wyłączeniem budynków opieki zdrowotnej, oświaty oraz wychowania, lub działalność z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 3) **wielkopowierzchniowe obiekty handlowe** – zespół obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży wynosi powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 4) **lokale usługowe** – lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, gospodarcze lub produkcyjne, w których prowadzona jest działalność usługowa z wyłączeniem związanej z opieką zdrowotną, oświatą lub wychowaniem, lub działalność z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **obiekty produkcyjne** – budynki w których realizowana jest produkcja wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 6) **obiekty drobnej wytwórczości** – obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej takie jak: piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i inne wytwarzające gotowe wyroby, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym obiektami przystosowanymi do przyjmowania klientów i sprzedaży wyrobów,
- 7) **obiekty rzemiosła** - budynki lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych ;
- 8) **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,
- 9) **obiekty małej architektury,**
- 10) **budynki gospodarcze,**
- 11) **terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne** – urządzone miejsca wypoczynku, małe trawiaste boiska, alejki spacerowe, w tym o charakterze dydaktycznym, ścieżki zdrowia, place zabaw i ćwiczeń usytuowane na wolnym powietrzu, służące na potrzeby rekreacji i wypoczynku,
- 12) **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,
- 13) **zieleń urządzona służąca rekreacji** – zakomponowane zespoły zieleni o walorach krajobrazowych wykorzystujące istniejące, naturalne walory środowiska, przystosowane do potrzeb rekreacji i wypoczynku,
- 14) **zieleń izolacyjna** – zieleń kształtowana, w taki sposób aby minimalizować uciążliwości komunikacyjne wynikające z ruchu pojazdów, prowadzonej działalności usługowej lub produkcyjnej, dla sąsiednich terenów, np. poprzez – nasadzenia szpalerowe, aleje - zadrzewienia,
- 15) **zadrzewienia,**

- 16) **tereny wód powierzchniowych** - wody płynące w rowach otwartych wraz ze związanymi z nimi obszarami,
  - 17) **sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej z wyłączeniem linii przesyłowych** – sieci, 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 napięć,
  - 18) **sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej** - sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę;
  - 19) **sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej** - sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie odprowadzania i podczyszczania ścieków,
  - 20) **sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej** - sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz,
  - 21) **sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej** - sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło,
  - 22) **sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej** - sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie telekomunikacji,
  - 23) **sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów** - sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów z obszaru objętego planem rowami otwartymi lub częściowo przekrytymi i zarurowanymi oraz sieci, obiekty i urządzenia kanalizacji opadowej,
  - 24) **publiczne drogi i ulice,**
  - 25) **drogi wewnętrzne,**
  - 26) **dojazdy nie wydzielone** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego,
  - 27) **obiekty obsługi i naprawy pojazdów** – obiekty służące naprawie i obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyczne, bez stacji paliw płynnych,
  - 28) **stacja paliw płynnych,**
  - 29) **garaże** - indywidualne miejsca parkingowe znajdujące się w budynku,
  - 30) **parkingi** - miejsca parkingowe urządzone na terenie,
  - 31) **trasy rowerowe** – wydzielone powierzchnie w przestrzeni ulicznej lub prowadzone i oznakowane w ramach jezdni,
  - 32) **ekrany akustyczne i inne budowle służące ograniczaniu uciążliwości hałasowych,**
  - 33) **nośniki reklamowe** - wolnostojące lub umieszczane na budynku konstrukcje oraz ściany budynku służące do zawieszania na nich reklam lub plakatów informacyjnych.
2. Nazwy kategorii, użyte w ust. 1, które nie zostały wyjaśnione opisowo, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy odnoszące się do całego obszaru objętego planem**

**§ 6.** Ustala się podstawowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2. W celu podkreślenia i wytworzenia atrakcyjnych wartości krajobrazowych terenu planu przy uwzględnieniu jego ekspozycji od strony południowej, to jest z autostrady, ustala się:

- 1) utrzymanie ciągów powiązań przyrodniczych obszaru planu z terenami sąsiednimi poprzez zachowanie biologicznych form użytkowania terenów:
  - a) zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunkach planu symbolami ZR wraz z terenami wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami WS;
  - b) terenu zieleni urządzonej ZU realizowanej w ramach inwestycji na terenie 1PU;
- 2) konieczność akcentowania granic działek budowlanych, ich naroży lub innych charakterystycznych elementów zagospodarowania, zielenią urządzoną, np. szpalerami drzew i krzewów, zwłaszcza dotyczy to:
  - a) terenów wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 3KDD,
  - b) terenów wzdłuż linii rozgraniczających terenów o symbolach 2KDD z 1U;
  - c) terenów wzdłuż linii rozgraniczających terenów 2PU z terenami o symbolach 1U i 1MU,
- 3) konieczność kształtowania zabudowy w oparciu o horyzontalny układ brył budynków z dopuszczeniem wertykalnych dominant;
- 4) zakaz realizacji urządzeń technicznych na dachach budynków w terenach PU i U których wysokość jest większa niż 3m;
- 5) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz słupowych stacji transformatorowych w obszarze planu,
- 6) zakaz realizacji obiektów pomocniczych i gospodarczych w miejscach eksponowanych od strony dróg, zwłaszcza z łącznicy autostrady A4;
- 7) nakaz przestrzegania zasad dotyczących ogrodzeń zapisanych w § 8 ust. 2, pkt 7 i 8;
- 8) nakaz przestrzegania zasad dotyczących lokalizacji nośników reklamowych oraz wielkości reklam i tablic informacyjnych zapisanych w § 8 ust. 2, pkt 11.

#### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i drogowej,
- 2) dopuszczenie w terenach o symbolach: PU i U realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, przy zachowaniu warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli konieczność jego przeprowadzenia wynika z przepisów, z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt.3,
- 3) zakaz zmiany zagospodarowania terenów, zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części oraz budowy obiektów, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności polegającej na: zbieraniu odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych oraz ich przeładunku.

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

3. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZR i ZU, wprowadza się:

- a) zakaz nieuzasadnionego usuwania i przycinania drzewostanu;
- b) zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu zieleni naturalnej ZR, stanowiącej obudowę cieków, dopuszcza się prowadzenie prac utrzymujących drożność i prawidłowość funkcjonowania rowów.

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

5. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód we wszystkich rowach (wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Rowy otwarte, wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie, z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W celu wyeksponowania zasobów środowiska przyrodniczego występujących na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZU ustala się możliwość lokalizacji urządzeń typu: ścieżki dydaktycznej, oczka wodnego (jako utrzymania istniejących podmokłości) lub innych urządzeń tego typu.

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

8. Ze względu na występowanie złożonych warunków gruntowych w obszarze planu, w tym wysokiego poziomu zwierciadła wód gruntowych, w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji oraz użytkowania terenu ustala się konieczność przestrzegania obowiązujących przepisów odrębnych, odpowiednio do kategorii geotechnicznej obiektów. Dla bezpiecznego lokalizowania obiektów w tym terenie, należy odstąpić od podpiwniczeń budynków lub należy wykonać dodatkowe zabezpieczenia typu: drenaż, szczelne izolacje itp. Dopuszcza się podniesienie rzędnej pierwszej kondygnacji budynku oraz zmianę ukształtowania terenu wokół budynku, w zakresie niezbędnym do jego użytkowania zgodnie z funkcją, przy zachowaniu dotychczasowego poziomu terenu w pasie przyległym do sąsiednich działek budowlanych w odległości minimum 4m. W ogrodzeniach posiadających pełną podmurówkę nakazuje się pozostawienie elementów zapewniających odprowadzenie wód opadowych.

9. W zakresie ochrony wód podziemnych i położenia obszaru objętego planem w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452, ustala się:

- 1) obowiązek podłączenie budynków do kanalizacji miejskiej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód i gruntu;
- 3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie (tereny produkcyjne, usługowe, składowe, stacje paliw płynnych, drogi, parkingi) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakaz lokalizowania stacji paliw płynnych bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem, w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
- 5) na etapie lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w ust. 1 - obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

10. W zakresie gospodarowania odpadami dopuszcza się wykorzystywanie odpadów innych niż niebezpieczne, z wyłączeniem odpadów komunalnych, jako surowców lub półproduktów oraz magazynowanie odpadów z wyłączeniem tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych, wyłącznie w budynkach przez ich wytwórców, z uwzględnieniem zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego.

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunkach planu symbolami MU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

- 2) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałas w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 3) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

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

13. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

14. Z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego, ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła i lokalne systemy grzewcze, przy zastosowaniu technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

15. Wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Przepisy odrębne określają rodzaj ograniczeń i ich zasięg. Grunty położone w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej winny stanowić tereny zieleni niskiej.

#### **§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki**

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się:

- a) dla budynków jednorodzinnych i usługowych:

- możliwość przekrycia dachem spadzistym lub płaskim,
- maksymalną wysokość 12 metrów dla budynków o dachach spadzistych i 10m dla budynków o dachach płaskich,
- zasadę, aby dachy spadziste były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
- możliwość doświetlenia dachów spadzistych lukarnami lub oknami połaciowymi,
- zasadę, aby dachy spadziste posiadały kolory ciemniejsze niż ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- możliwość przekrycia części budynku o dachu spadzistym dachem płaskim, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 4 metrów a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 1/3 powierzchni zabudowy tego budynku,
- na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów i powierzchni biologicznie czynnych;

- b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- maksymalną wysokość 7 metrów dla budynków o dachach spadzistych i 5m dla budynków o dachach płaskich,
- zasadę, aby dachy spadziste były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
- możliwość doświetlenia dachów spadzistych lukarnami lub oknami połaciowymi,

- zasadę, aby dachy spadziste posiadały kolory ciemniejsze niż ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów i powierzchni biologicznie czynnych;

2) w terenach zabudowy usługowej ustala się:

a) dla budynków usługowych:

- możliwość przekrycia dachem spadzistym lub płaskim,
- maksymalną wysokość budynków o dachu spadzistym -15 metrów i budynków odachach płaskich – 12 m,
- zasadę, aby dachy spadziste były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
- możliwość doświetlenia dachów spadzistych lukarnami lub oknami połaciowymi,
- zasadę, aby dachy spadziste posiadały kolory ciemniejsze niż ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów i powierzchni biologicznie czynnych,
- maksymalną wysokość urządzeń technicznych na dachach budynków - 3m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- maksymalną wysokość budynku 7 metrów,
- zasadę, aby dachy budynków gospodarczych i garaży były płaskie,
- na dachach dopuszcza się możliwość realizacji tarasów i powierzchni biologicznie czynnych;

3) w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej ustala się:

a) dla budynków usługowych i budynków produkcyjnych:

- maksymalną wysokość 20 metrów, w sytuacji wymuszonej warunkami technologicznymi dopuszcza się możliwość realizacji obiektów lub ich części do maksymalnej wysokości 25m,
- zasadę, aby dachy budynków były płaskie, z ewentualnym doświetleniem np. świetlikami lub innymi formami doświetleń,
- na dachach dopuszcza się możliwość realizacji miejsc parkingowych, tarasów i powierzchni biologicznie czynnych,
- dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady dla budynku lub części budynku usługowego i produkcyjno – usługowego polegające na możliwości realizacji dachu spadzistego, dwuspadowego lub wielospadowego, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, z ewentualnym doświetleniem lukarnami lub oknami połaciowymi,
- maksymalną wysokość urządzeń technicznych na dachach budynków - 3m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży:

- maksymalną wysokość budynku 7 metrów.
- zasadę, aby dachy budynków były płaskie
- na dachach dopuszcza się możliwość realizacji miejsc parkingowych, tarasów i powierzchni biologicznie czynnych,

4) w terenach infrastruktury technicznej – kanalizacja ustala się:

a) dla budynków:

- maksymalną wysokość - 5 metrów,
  - zasadę, aby dachy budynków gospodarczych i garaży były płaskie,
  - na dachach dopuszcza się możliwość realizacji powierzchni biologicznie czynnych,
  - wprowadza się zakaz pokrycia lub malowania ścian budynków kolorami jaskrawymi (np. intensywnie żółtymi, zielonymi, fioletowymi, niebieskimi),
- 5) W sytuacji rozbudowy istniejących budynków (liczonym na dzień wejścia w życie planu) dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości. Ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji zmiany geometrii dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości budynku o 2 metry;
- 6) W obszarze planu obiekty małej architektury nie mogą przekraczać wysokości 3m (liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej części) i 6m<sup>2</sup> zajętości terenu liczonej jako powierzchnia rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie;
- 7) W obszarze planu ustala się zakaz budowy ogrodzeń:
- a) wyższych niż 2,0m,
  - b) z muru pełnego na odcinkach dłuższych niż 3m,
  - c) z blachy,
  - d) z ażurowych i pełnych betonowych elementów prefabrykowanych;
- 8) Ustala się możliwość realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) W terenach MU ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) W terenach zabudowy produkcyjno-usługowej położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się konieczność realizacji 4m pasa zieleni izolacyjnej lub konieczność zastosowania innego rozwiązania technicznego zapewniającego ochronę akustyczną terenów sąsiednich (MU), np. ekrany akustyczne do wysokości 2,5m;
- 11) W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych:
- a) w obszarze pomiędzy autostradą a nieprzekraczalną linią lokalizacji reklam od autostrady A4,
  - b) z reklamami i informacjami świetlnymi, w tym o zmiennej treści, w terenie przylegającym do nieprzekraczalnej linii lokalizacji reklam od autostrady A4 w odległości 30m, zakaz ten obowiązuje również na pozostałym obszarze planu dla reklam i informacji świetlnych o zmiennej treści, które mogą powodować zagrożenie bezpieczeństwa ruchu na autostradzie A4,
  - c) z reklamami i informacjami nie związanymi z działalnością prowadzoną w obrębie działki,
  - d) wzdłuż dróg KDL, KDD i KDW w odległości mniejszej niż wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - e) z reklamami i informacjami o wymiarach przekraczających wielkość:
    - 6m<sup>2</sup> - dla reklam i tablic płaskich (powierzchniowych), dopuszcza się reklamy dwustronne,
    - 3m dla reklam przestrzennych (wysokość, szerokość lub długość nie może przekroczyć 3m),
  - f) na ogrodzeniach,
  - g) w sposób zasłaniający charakterystyczne detale architektoniczne budynku oraz naruszający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami.
3. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego działki budowlanej:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni tej działki;

- 2) w terenach zabudowy usługowej (U) nie może być mniejszy niż 15% powierzchni tej działki;
- 3) w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej (PU) nie może być mniejszy niż 15% powierzchni tej działki; Powierzchnia biologicznie czynna terenu 1PU może być liczona sumarycznie z terenem 1ZU.
- 4) w terenach zieleni urządzonej (ZU) nie może być mniejszy niż 80% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających tego ustalenia;
- 5) w terenach zieleni naturalnej (ZR) nie może być mniejszy niż 90% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających tego ustalenia;
- 6) w terenie infrastruktury technicznej – kanalizacja (K) nie może być mniejszy niż 15% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających tego ustalenia;
- 7) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w terenach zabudowy usługowej (U) nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej (PU) nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w terenach zieleni urządzonej (ZU) nie może być większy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU), minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0,50;
- 2) w terenach zabudowy usługowej (U), minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 1,50;
- 3) w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej (PU), minimalny na poziomie 0,20 i maksymalny na poziomie 2,00;
- 4) dla pozostałych terenów nie ustala się.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym:

- 1) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDL ;
- 2) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDD;
- 3) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDW.

7. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca parkingowe, w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 1 wolnostojącego jedno lub dwustanowiskowego garażu;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usług - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy zlokalizować dla potrzeb mieszkańców - minimum 2 stałe miejsca parkingowe oraz dodatkową ilość miejsc parkingowych w związku z prowadzeniem działalności usługowej, przyjmując proporcjonalnie minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej oraz proporcjonalnie minimum 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;

- 3) dla zabudowy usługowej w terenach U i PU w ramach działki budowlanej należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości usługowej powierzchni użytkowej, przyjmując: minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej oraz proporcjonalnie minimum 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej w PU w ramach działki budowlanej należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od ilości zatrudnionych na jedną (najliczniejszą) zmianę to jest co najmniej 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 5) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty;
- 6) dla spełnienia wymogów zasady obsługi parkingowej określonej w pkt. 3 i 4 dopuszcza się możliwość zabezpieczenia miejsc parkingowych na innym terenie położonym maksymalnie 100m od granic działki na której znajduje się przedmiotowa zabudowa usługowa i produkcyjna.

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

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

10. Istniejące budynki i inne obiekty – pozostawia się do utrzymania, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę, nadbudowę i ewentualnej rozbudowę pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem dopuszczeń o których mowa w ust. 2 pkt. 5, ust. 3 pkt. 7 i ust. 4 pkt. 5.

### § 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; dopuszcza się możliwość scalania i podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o zasady zawarte w ust. 2, 3 i 4.

2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

- 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonych w ust. 3;
- 2) w celu powiększenia, regulacji, kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
- 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
- 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;
- 6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30<sup>0</sup>.

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach zabudowy usługowej:
  - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów,

- c) ponadto w terenie zabudowy usługowej 2U dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów innych niż ustalono powyżej dla uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;
- 2) w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej:
- a) minimalna powierzchnia działki wynosi 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość działki wynosi 30 metrów;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług:
- a) minimalna powierzchnia działki wynosi 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość działki wynosi 16 metrów;
- 4) dla pozostałych terenów nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek.

4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych powyżej w ust. 3 parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

5. Przepisy ust. 3 pkt.1 lit. a, pkt. 2 lit. a i pkt. 3 lit. a oraz ust. 4 mają zastosowanie również do podziałów działek.

#### § 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe**

§ 11. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług** oznaczony na rysunku planu symbolem 1MU dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) lokale usługowe,
  - d) obiekty rzemiosła;
- 2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) obiekty obsługi i naprawy pojazdów,
  - c) garaże,
  - d) parkingi,
  - e) ciągi piesze,
  - f) dojazdy nie wydzielone,
  - g) drogi wewnętrzne,
  - h) zieleń urządzona,
  - i) zieleń urządzona służąca rekreacji,
  - j) obiekty małej architektury,

- k) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej z wyłączeniem linii przesyłowych,
- l) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- m) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- n) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- o) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- p) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej,
- q) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów.

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,
  - b) nieprzekraczalna linii zabudowy – wskazana na rysunku planu,
  - c) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i budynki usługowe,
  - d) konieczność zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej na zasadach określonych w §8 ust. 7,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy wg ustaleń §8 ust. 5;
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym minimalną wielkość powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, określono w §9 ust. 3 i 4;
- 3) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

**§ 12. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U i 2U** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty rzemiosła,
  - c) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe,
  - d) obiekty drobnej wytwórczości,
  - e) obiekty obsługi i naprawy pojazdów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zieleń urządzona służąca rekreacji,
  - e) zieleń izolacyjna,
  - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej z wyłączeniem linii przesyłowych,,
  - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
  - h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
  - i) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
  - j) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - k) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej,
  - l) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,

- m) garaże,
- n) parkingi,
- o) ciągi piesze,
- p) trasy rowerowe,
- q) dojazdy nie wydzielone,
- r) drogi wewnętrzne.

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku planu,
  - c) zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej na zasadach określonych w §8 ust. 7,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy wg ustaleń §8 ust. 5.
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym minimalną wielkość powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, określono w §9 ust. 3 i 4;
- 3) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

**§ 13. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU i 2PU** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:
  - a) obiekty produkcyjne,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe,
  - d) lokale usługowe,
  - e) obiekty składów i magazynów,
  - f) obiekty rzemiosła,
  - g) obiekty drobnej wytwórczości,
  - h) obiekty obsługi i naprawy pojazdów,
  - i) stacje paliw płynnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) zieleń urządzona służąca rekreacji,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) budynki gospodarcze,
  - g) zieleń urządzona,
  - h) zieleń urządzona służąca rekreacji,
  - i) zieleń izolacyjna,
  - j) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej z wyłączeniem linii przesyłowych,

- k) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- l) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- m) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- n) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- o) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej,
- p) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
- q) garaże,
- r) parkingi,
- s) ciągi piesze,
- t) trasy rowerowe,
- u) dojazdy nie wydzielone,
- v) drogi wewnętrzne,
- w) ekrany akustyczne i inne budowle służące ograniczaniu uciążliwości hałasowych.

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

- 1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku planu,
  - c) zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej na zasadach określonych w §8 ust. 7,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy wg ustaleń §8 ust. 5;
- 2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym minimalną wielkość powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, określono w §9 ust. 3 i 4;
- 3) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

**§ 14. 1.** Wyznaczają się **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja** oznaczone na rysunku planu symbolem **1K i 2K** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:
  - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
  - b) zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej z wyłączeniem linii przesyłowych,
  - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
  - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
  - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej,
  - h) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
  - i) parkingi,
  - j) dojazdy nie wydzielone.

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

1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) kształtowanie zabudowy wg ustaleń §8,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – wskazana na rysunku planu,
- c) zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych – jedno miejsce w obrębie terenu K,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy nie ustala się;

2) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

**§ 15. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZR do 5ZR** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:

- a) zieleń naturalna,
- b) zieleń izolacyjna,
- c) zadrzewienia;

2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej z wyłączeniem linii przesyłowych,,
- b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej,
- g) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
- h) dojazdy nie wydzielone,
- i) ciągi piesze;

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

1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zakazuje się wznoszenia budynków,
- b) zakaz nieuzasadnionego usuwania i przycinania wysokiego drzewostanu,
- c) zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu, dopuszcza się prowadzenie prac utrzymujących drożność i prawidłowość funkcjonowania rowów.

2) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **teren zieleni urządzonej realizowanej w ramach inwestycji na terenie 1PU** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZU** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:

- a) zieleń urządzona służąca rekreacji,
- b) zieleń izolacyjna,
- c) zadrzewienia,
- d) zieleń naturalna,
- e) obiekty małej architektury,

2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:

- a) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne,
- b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej z wyłączeniem linii przesyłowych,
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej,
- h) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
- i) trasy rowerowe,
- j) ciągi piesze,
- k) dojazdy nie wydzielone.

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

1) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zakazuje się wznoszenia budynków,
- b) zakaz nieuzasadnionego usuwania i przycinania drzewostanu;

2) Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS i 2WS** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionej kategorii, o którym mowa w § 5 ust. 1:

- a) tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:

- a) zieleń naturalna,
- b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej z wyłączeniem linii przesyłowych,
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej,
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
- g) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
- h) dojazdy nie wydzielone.

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

1) możliwość przebudowy istniejących rowów otwartych, w tym pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego ich zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL – droga lokalna** – obejmująca fragment ulicy Tuwima ; **1KDD, 2KDD i 3KDD - drogi dojazdowe**,

2. Dla terenów **dróg publicznych** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:

- a) drogi i ulice publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:

- a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej z wyłączeniem linii przesyłowych,
  - 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) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej,
  - i) sieci, obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
  - j) parkingi,
  - k) trasy rowerowe,
  - l) ciągi piesze,
  - m) ekrany akustyczne i inne budowle służące ograniczaniu uciążliwości hałasowych;
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg lokalnych i dojazdowych,
  - c) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
  - d) dopuszcza się chodniki jednostronne i parkingi przykrawężnikowe,
  - e) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: wskazana na rysunku planu.
  - f) możliwość realizacji wydzielonej trasy rowerowej

3. Wyznacza się **teren dróg wewnętrznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:
  - a) drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające wyrażone w poniżej wymienionych kategoriach, o których mowa w § 5 ust. 1:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej z wyłączeniem linii przesyłowych,
  - 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) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej,
  - i) sieci obiekty i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów,
  - j) parkingi;
- 3) Dla terenu, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające drogom wewnętrznym,
  - c) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,

d) odległość nowej zabudowy od drogi - wskazana na rysunku planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 3 obowiązują przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem wg ustaleń Rozdziału 1 i 2.

#### **Rozdział 4. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej**

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

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

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się zasady:

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

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków ustala się zasady:

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

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

- 1) utrzymuje się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów do wód powierzchniowych, w tym do wód oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS (rów otwarty biegnący wzdłuż zachodniej granicy planu) i 2WS (rów otwarty, biegnący po południowej granicy planu, wzdłuż drogi 1KDW) stanowiących rowy otwarte. Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących rowów

otwartych nie wydzielonych na rysunku planu, w tym korekty ich tras, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego ich zarurowania lub przekrycia, oraz możliwość rozbudowy tych rowów, w tym ich przełożenia i budowy nowych, na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

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

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

- 1) zaopatrzenie w ciepło planowanych obiektów kubaturowych nastąpi w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa ekologicznie czyste.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetyki, ustala się zasadę:

- 1) utrzymania istniejącego systemu zaopatrzenia w energię, w tym przebiegu linii napowietrznych niskiego napięcia, oraz wprowadza się zasadę sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na kablowe;
- 2) konieczności budowy nowych stacji transformatorowych dla zapewnienia wystarczającej ilości energii dla nowych inwestycji oraz budowy nowych sieci. Zasilanie stacji transformatorowych nastąpi z projektowanej linii kablowej 20 kV GPZ Włodzimierz – projektowana stacja na terenie strefy, w powiązaniu z przeizolowanym ciągiem Kopernika (poza obszarem planu). Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez odbiorców. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie budowy nowych linii średniego i niskiego napięcia. Zaleca się lokalizację linii SN i niskiego napięcia w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg w postaci kabli doziemnych lub linii kanalizacji kablowej.

8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacji ustala się zasady:

- 1) utrzymania istniejących sieci i urządzeń łączności,
- 2) zaspokojenia potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci teletechnicznej. Wyznaczenie lokalizacji sieci teletechnicznej następować będzie na etapie decyzji administracyjnych wydawanych dla poszczególnych sieci, zaleca się lokalizację kabli teletechnicznych w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 20.** Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz.647 z późniejszymi zmianami) w wysokości 10%.

**§ 21.** Tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego

1. Na obszarze objętym planem realizowane będą inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych zgodnie z ustalonym w planie dla poszczególnych terenów przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym:

- 1) drogi publiczne na terenach o symbolach: 1KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w obszarze planu w ramach przeznaczenia uzupełniającego i zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Dla obszaru planu określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, co oznacza, że na całym obszarze objętym planem, będą z tego tytułu realizowane inwestycje celu publicznego.

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

**§ 23.** Z dniem wejścia w życie uchwały, w zakresie objętym niniejszą zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebini dla obszaru położonego w rejonie ulicy Tuwima w Trzebini uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/492/IV/2005 Rady Miasta Trzebini w dniu 22.04.2005 r.

**§ 24.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebini.

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

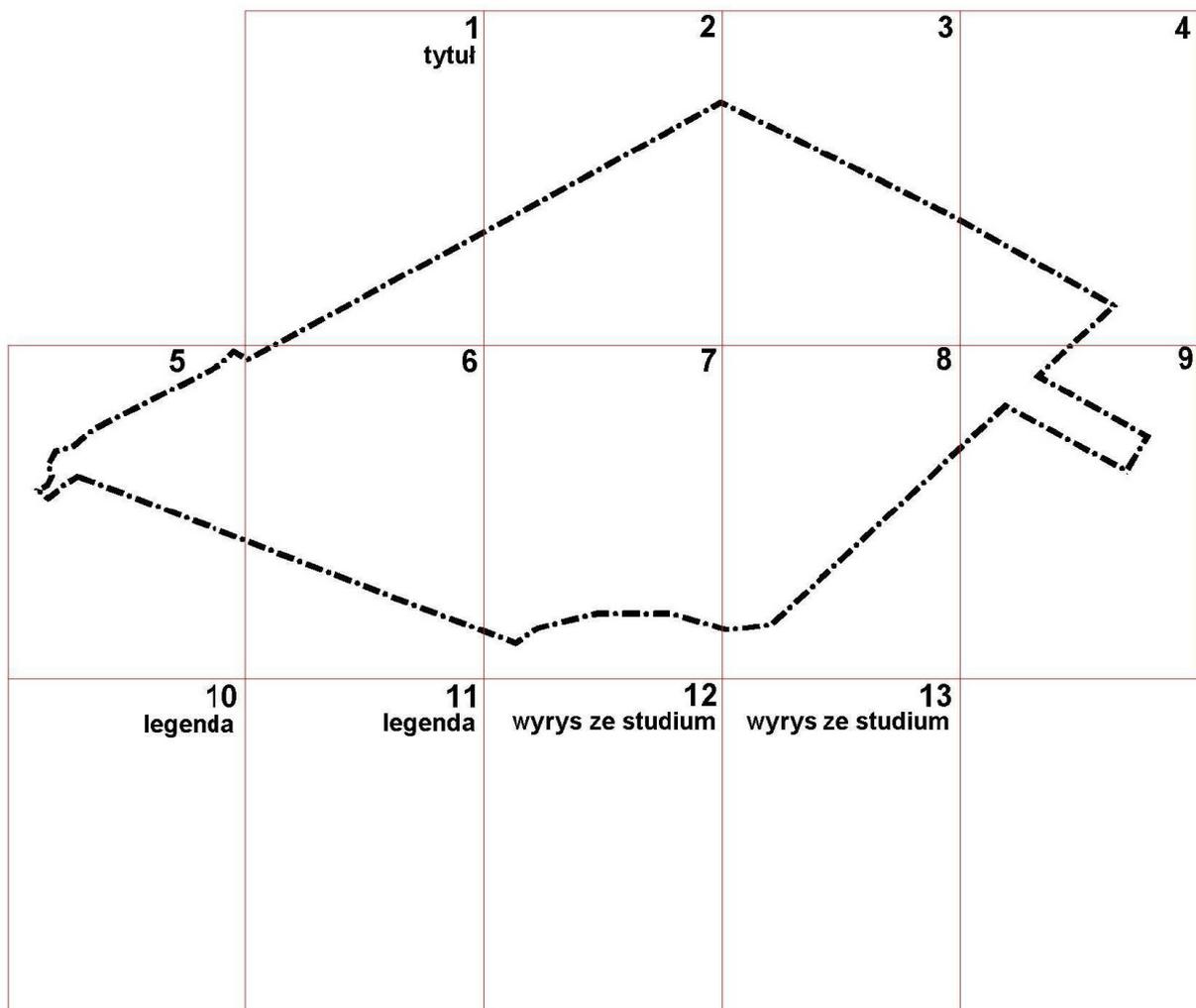
Przewodniczący Rady Miasta Trzebini  
**Zdzisław Ścigaj**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr L/526/VI/2014  
Rady Miasta Trzebini  
z dnia 18 kwietnia 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
PO POŁUDNIOWEJ STRONIE UL. TUVIMA W TRZEBINI**

Rysunku planu, w skali 1:1000\*

Układ sekcji rysunku planu



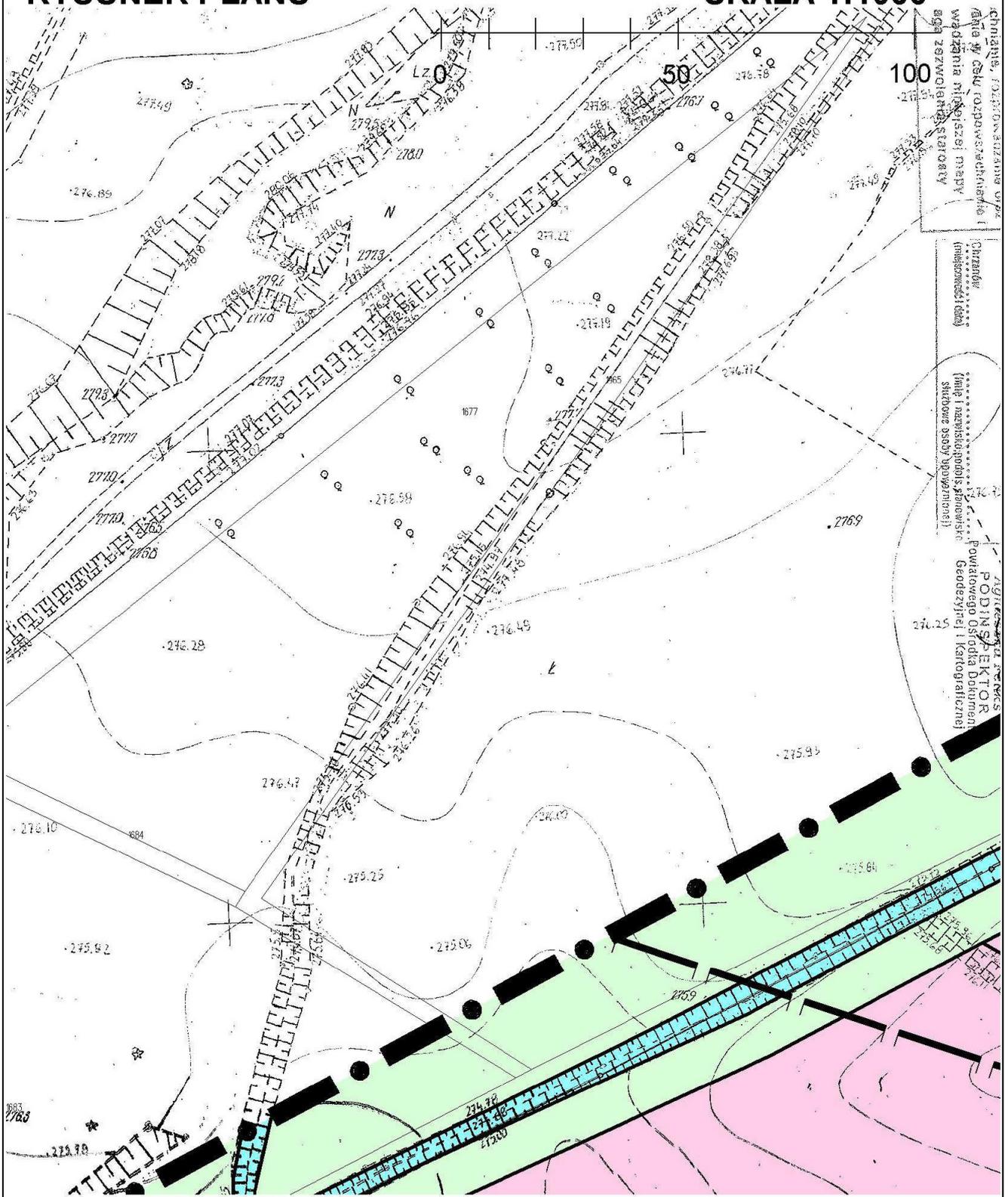
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PO POŁUDNIOWEJ STRONIE UL. TUWIMA W TRZEBINI

## RYSUNEK PLANU

## SKALA 1:1000



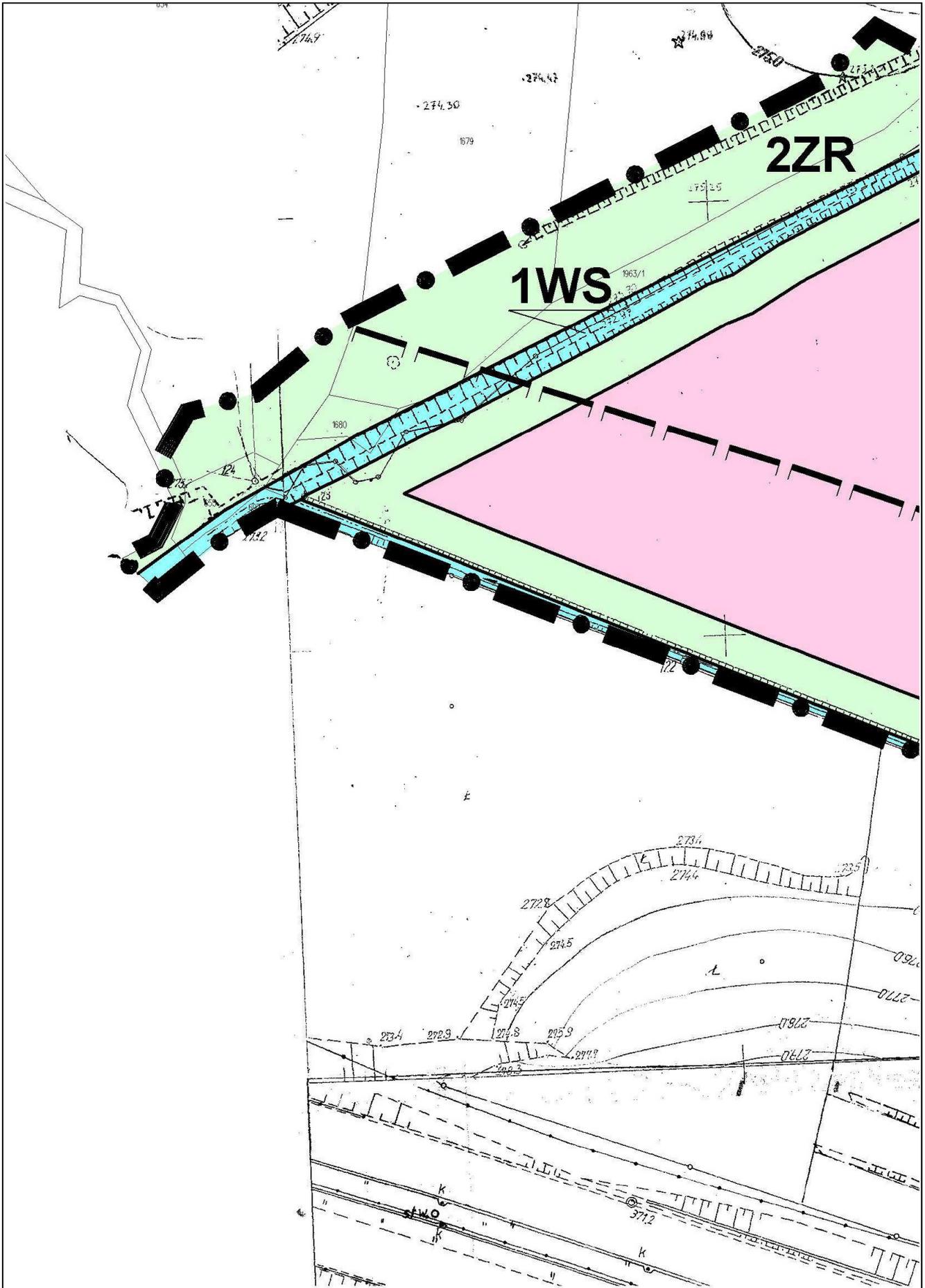




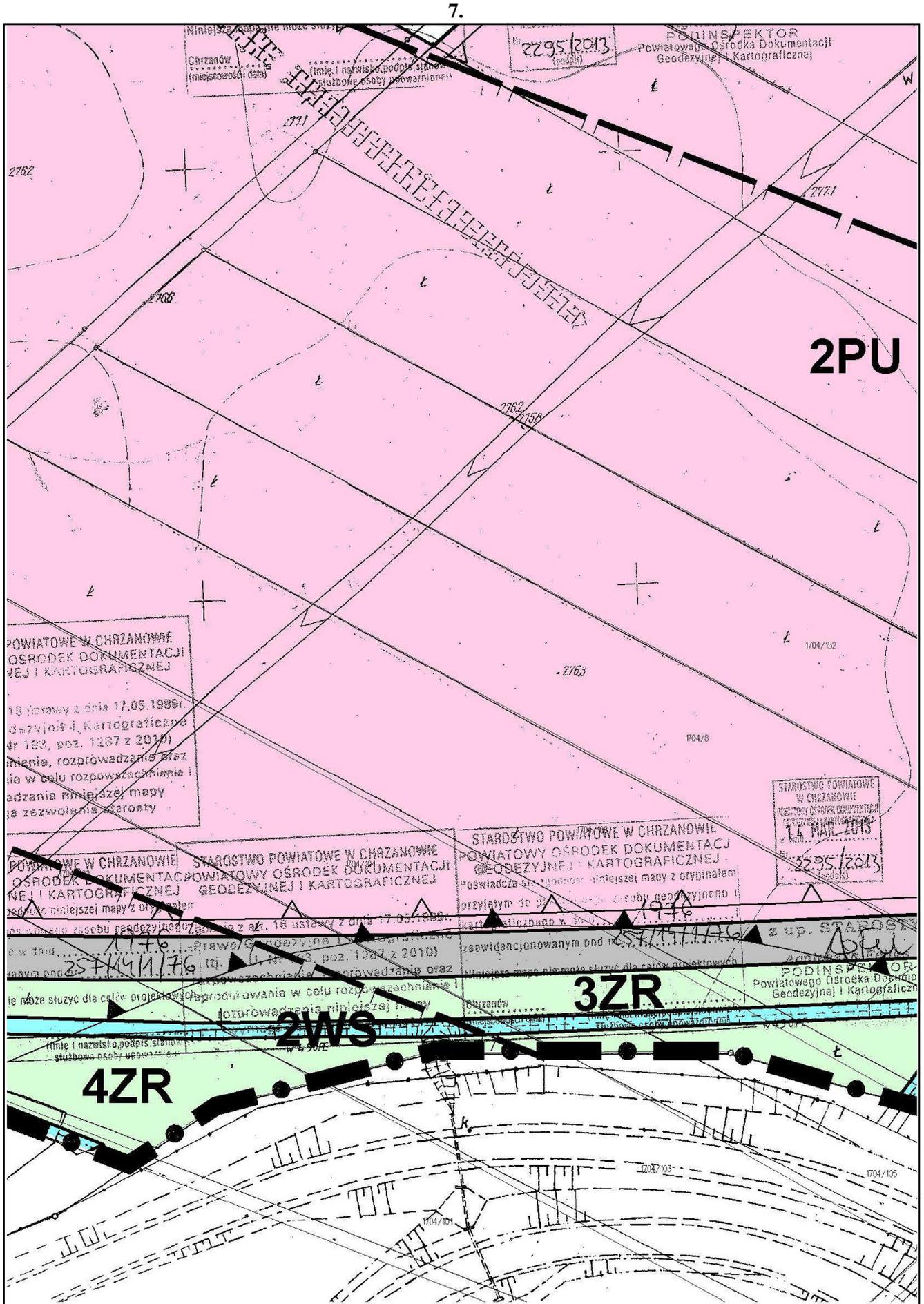
4.



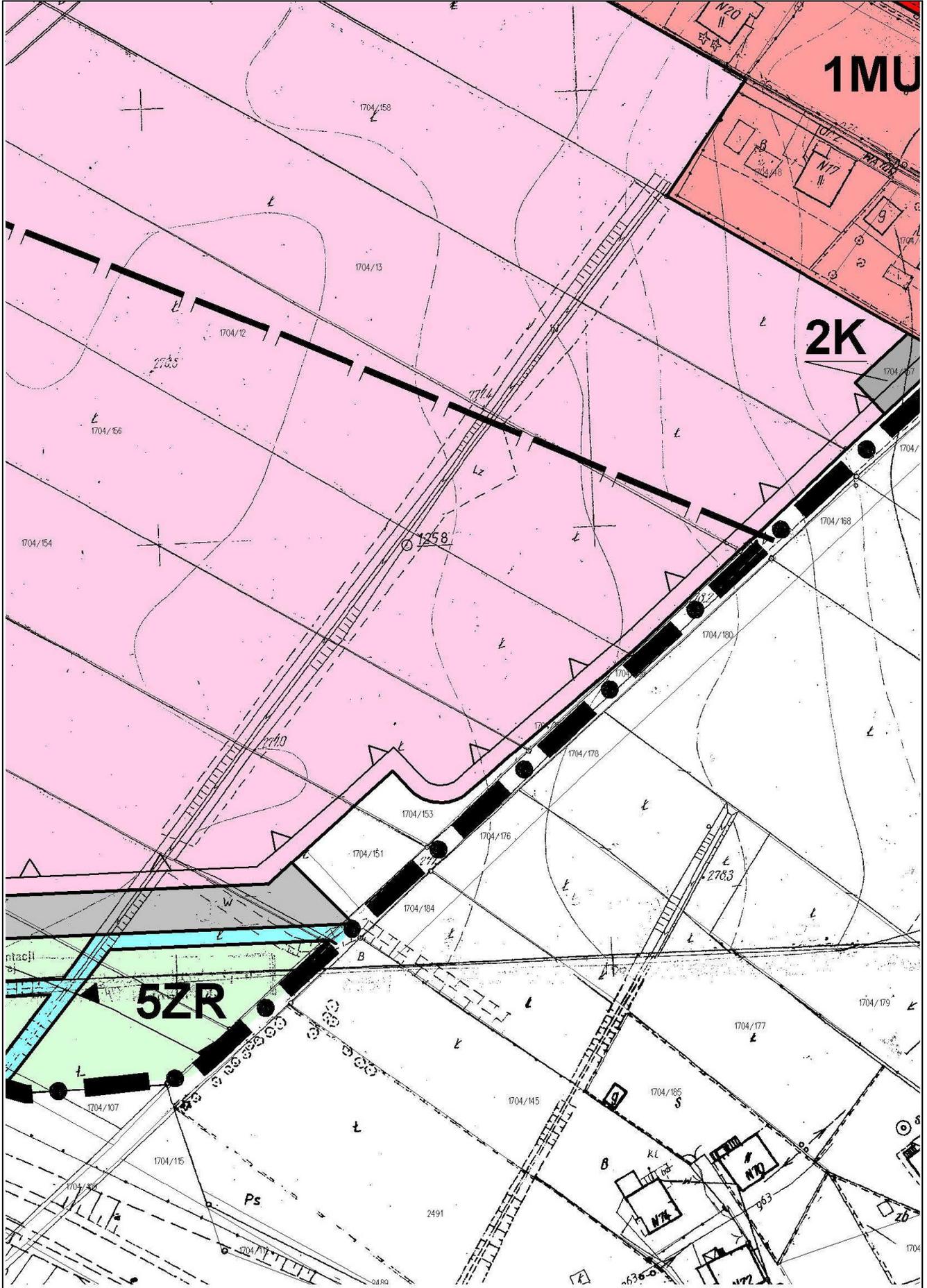
5.







8.



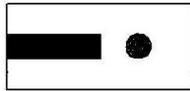


10.

## Załącznik nr 1 do Uchwały nr L/526/VI/2014 Rady Miasta Trzebini z dnia 18.04.2014r.

### LEGENDA

#### ELEMENTY RYSUNKU PLANU

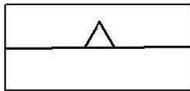


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

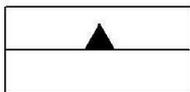
#### ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNA LINIA LOKALIZACJI  
REKLAM OD AUTOSTRADY A4



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
I USŁUG



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY  
PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ



TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
- KANALIZACJA



TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ REALIZOWANEJ  
W RAMACH INWESTYCJI NA TERENIE 1PU



TERENY ZIELENI NATURALNEJ



TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



TEREN DRÓG PUBLICZNYCH  
- DROGA LOKALNA

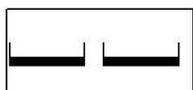


TERENY DRÓG PUBLICZNYCH  
- DROGI DOJAZDOWE



TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

## 11.

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE  
USTALEŃ PLANU**

**GRANICE TERENU NA KTÓRYM EMISJA  
DŹWIĘKU OSIĄGA POZIOM 65,0dB  
(WEDŁUG MAPY AKUSTYCZNEJ  
AUTOSTRADY A4 KATOWICE - KRAKÓW  
OPRACOWANEJ PRZEZ GŁÓWNY INSTYTUT  
GÓRNICICTWA - LABORATORIUM AKUSTYKI  
TECHNICZNEJ W KATOWICACH)**



**GRANICE TERENU NA KTÓRYM EMISJA  
DŹWIĘKU OSIĄGA POZIOM 60,0dB  
(WEDŁUG MAPY AKUSTYCZNEJ  
AUTOSTRADY A4 KATOWICE - KRAKÓW  
OPRACOWANEJ PRZEZ GŁÓWNY INSTYTUT  
GÓRNICICTWA - LABORATORIUM AKUSTYKI  
TECHNICZNEJ W KATOWICACH)**



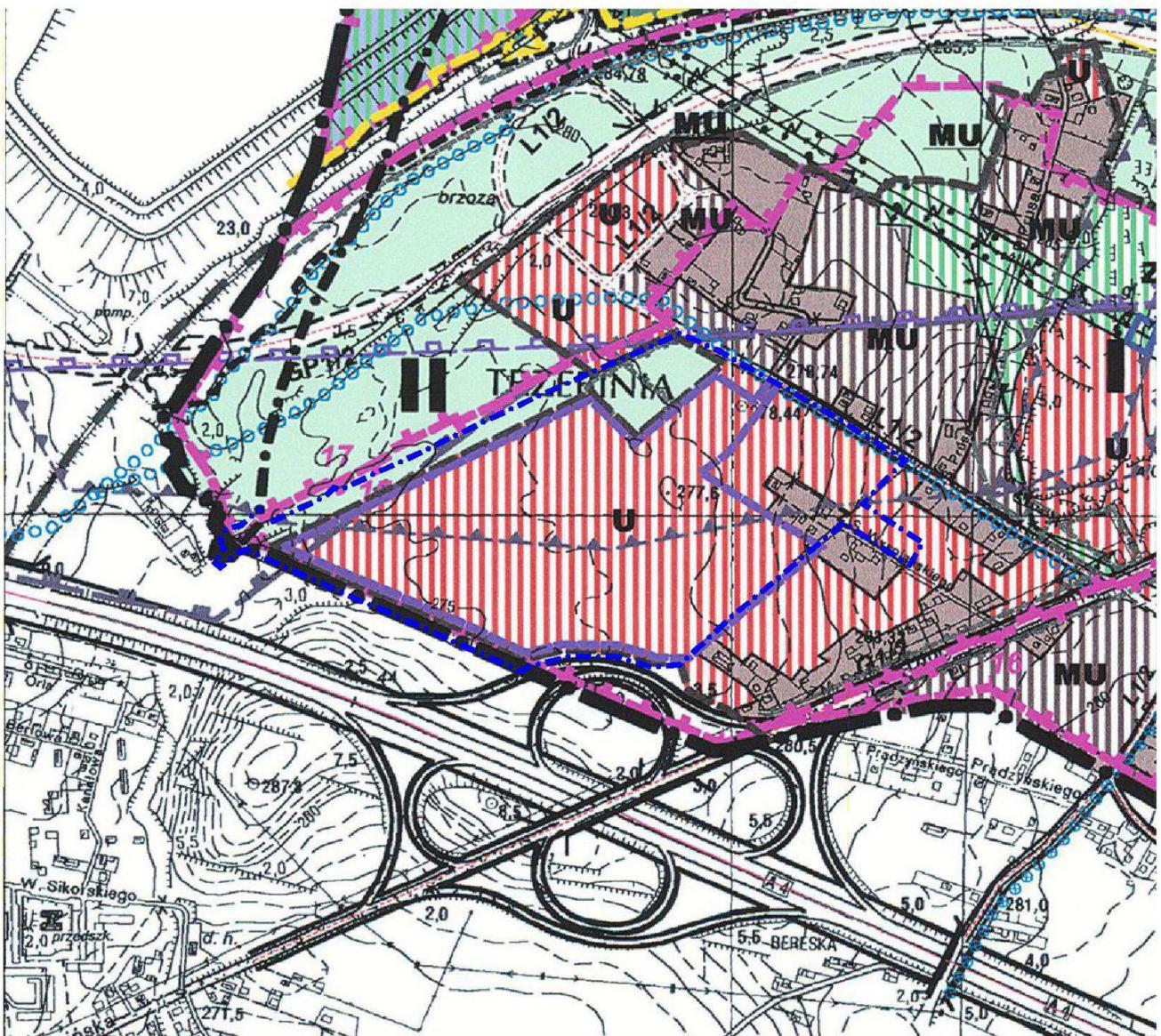
**TRASY ROWEROWE**

**OBSZAR PLANU JEST W CAŁOŚCI  
POŁOŻONY W OBRĘBIE GŁÓWNEGO  
ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH  
GZWP CHRZANÓW NR 452**

12.

# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBINIA

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



## 13.

**KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA****I - STREFA URBANIZACJI**

 GRANICA STREFY URBANIZACJI

**TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I ROZWOJU**

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

**TERENY ROZWOJU**

 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

 TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH**

 TERENY ROLNE O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ

 TERENY ROLNE O NISKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ I NIEUŻYTKI

**OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

 GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ SUROWCÓW

 OBSZAR REZERWOWY UDOKUMENTOWANEGO ŹŁOŻA "SIERSZA"

 GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH

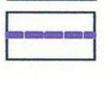
 GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH

 GRANICE TERENÓW KTÓRE UZYSKAŁY ZGODĘ NA ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA

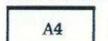
**TERENY PLANÓW MIEJSCOWYCH**

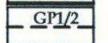
 GRANICA UCHWAŁONYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH WRAZ Z NUMEREM

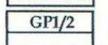
 GRANICA PLANÓW MIEJSCOWYCH W OPRACOWANIU

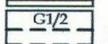
 GRANICE TERENU LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH DO OBJĘCIA PLANEM MIEJSCOWYM

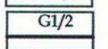
**KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

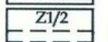
 ISTNIEJĄCA AUTOSTRADA A4

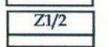
 PROJEKTOWANA DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

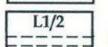
 ISTNIEJĄCA DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

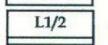
 PROJEKTOWANA DROGA GŁÓWNA

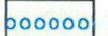
 ISTNIEJĄCA DROGA GŁÓWNA

 PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA

 ISTNIEJĄCA DROGA ZBOCZNA

 PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA

 ISTNIEJĄCA DROGA LOKALNA

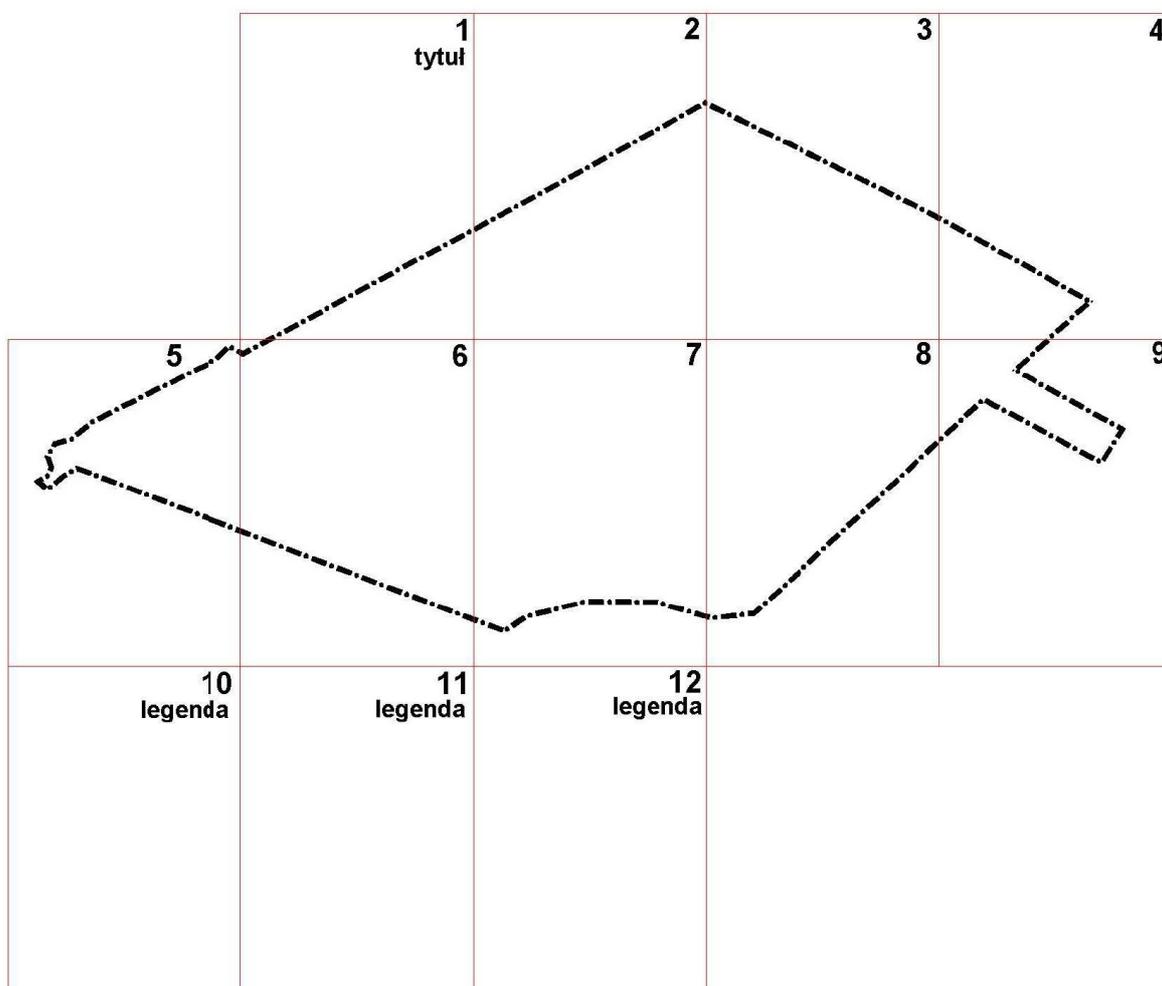
 PROJEKTOWANE SZLAKI TURYSTYKI PIESZEJ

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr L/526/VI/2014  
Rady Miasta Trzebini  
z dnia 18 kwietnia 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
PO POŁUDNIOWEJ STRONIE UL. TUWIMA W TRZEBINI**

Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, w skali 1:1000\*

Układ sekcji rysunku planu



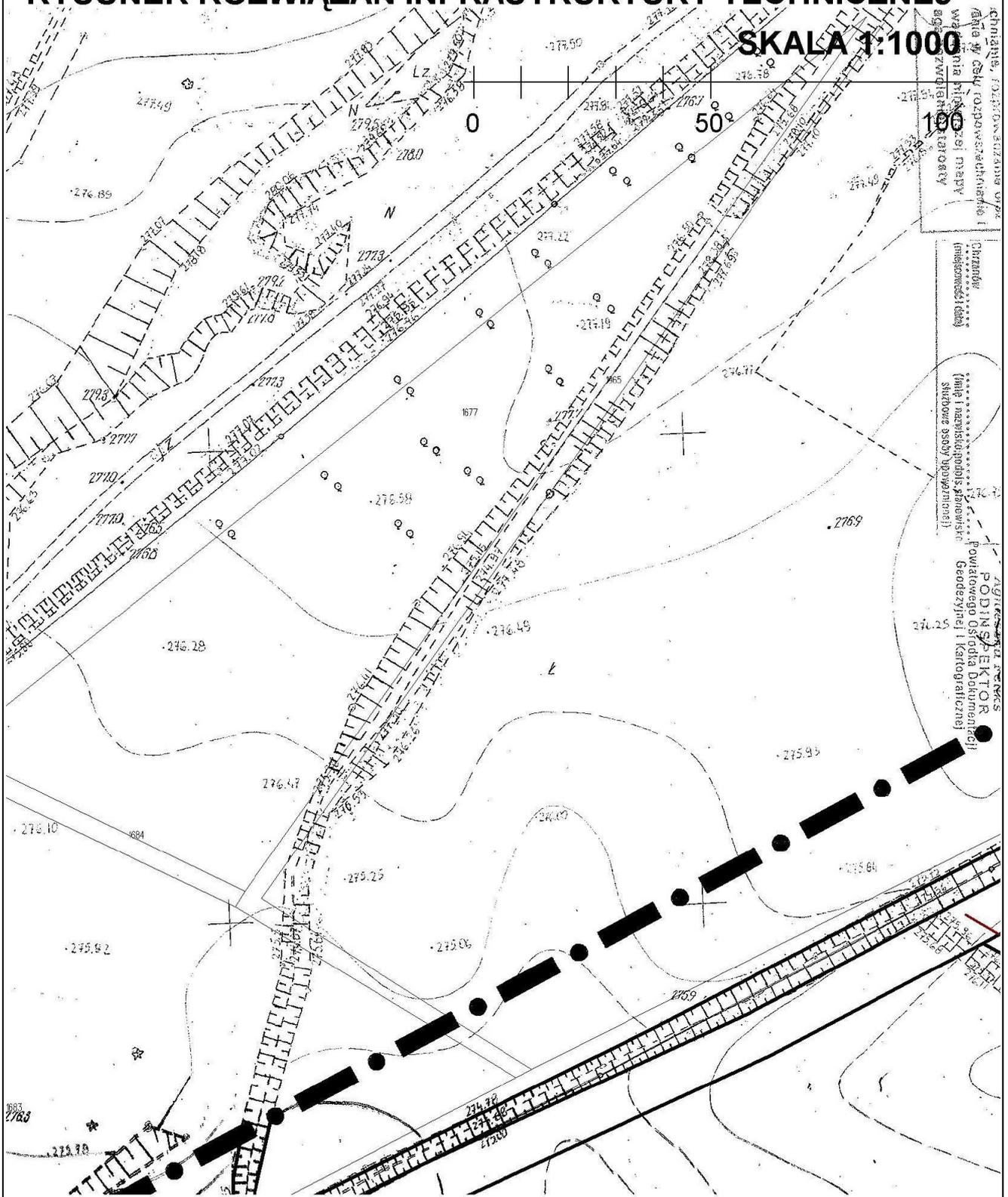
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

1.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PO POŁUDNIOWEJ STRONIE UL. TUWIMA W TRZEBINI

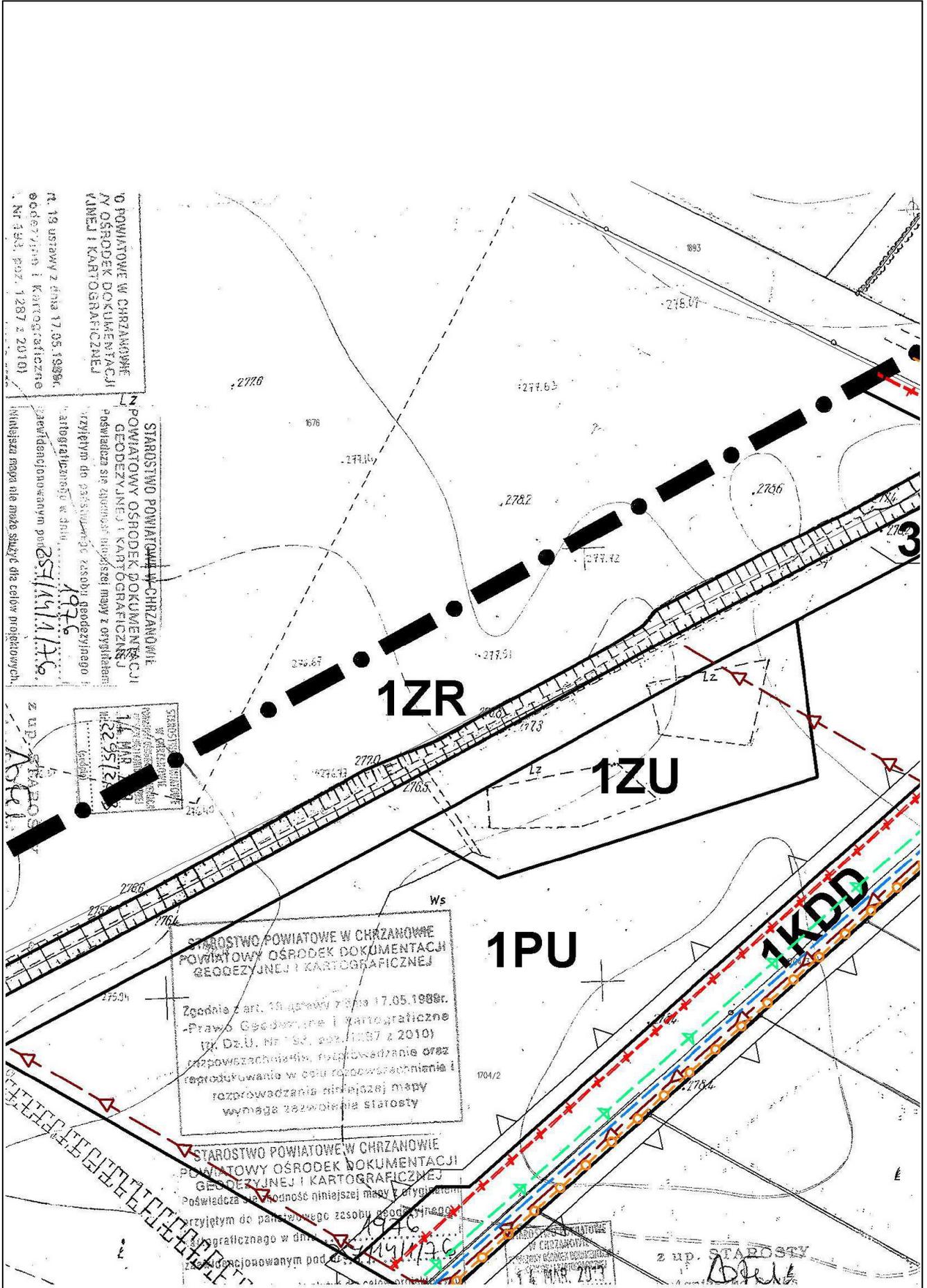
## RYSUNEK ROZWIĄZAŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SKALA 1:1000

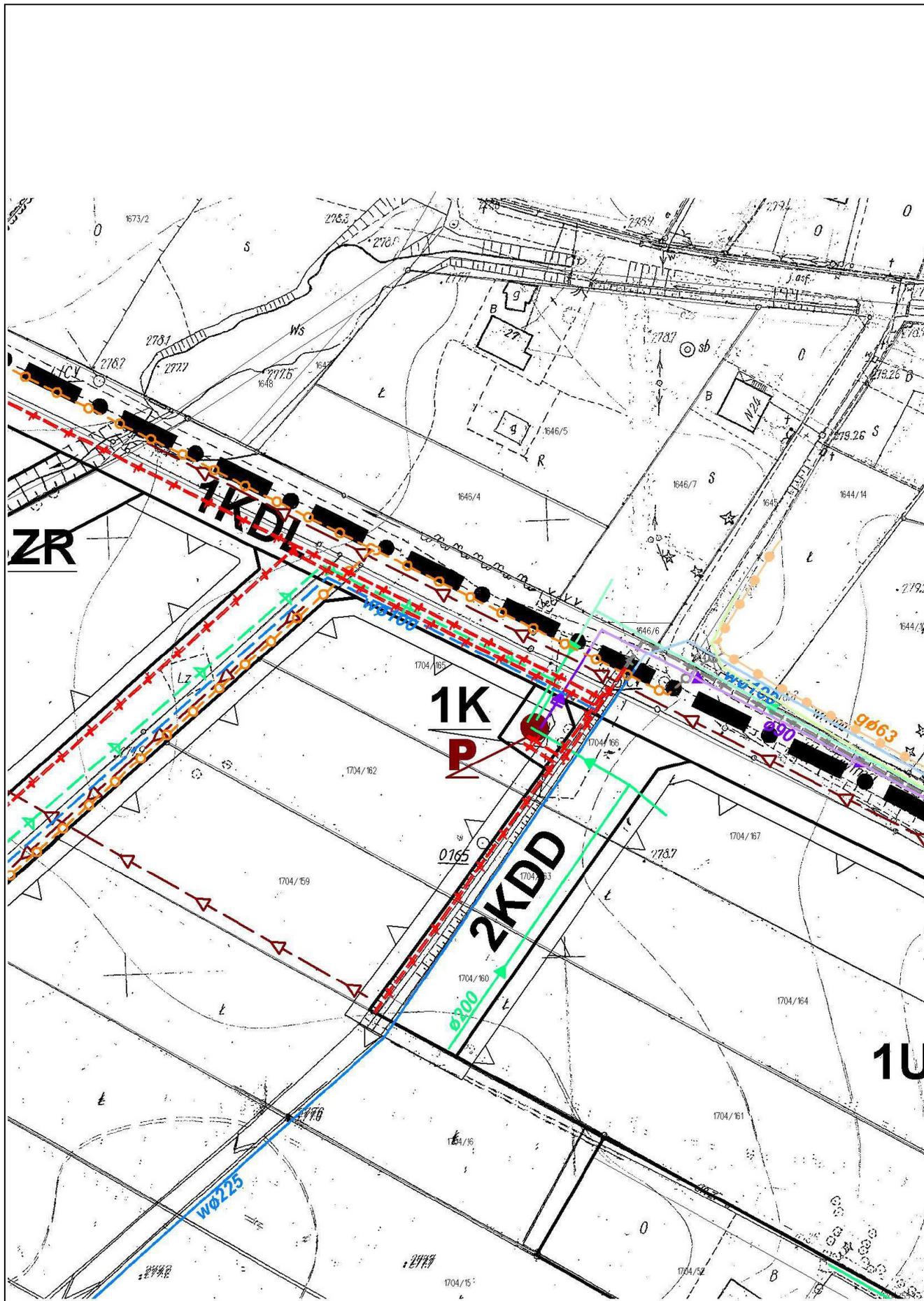


CHYBAŃ, JORDANOWICZOWA WPK  
data w celu rozpoznania i  
wskazania miejsc i mapy  
85% ZMIENIENIORY  
0 50 100  
Oznaczenie (niekompletnie)  
(linie i nazwiska podjęte planowe  
szukane osoby wprowadzone)  
AGENCIJA  
PODINSPEKTOR  
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

2.



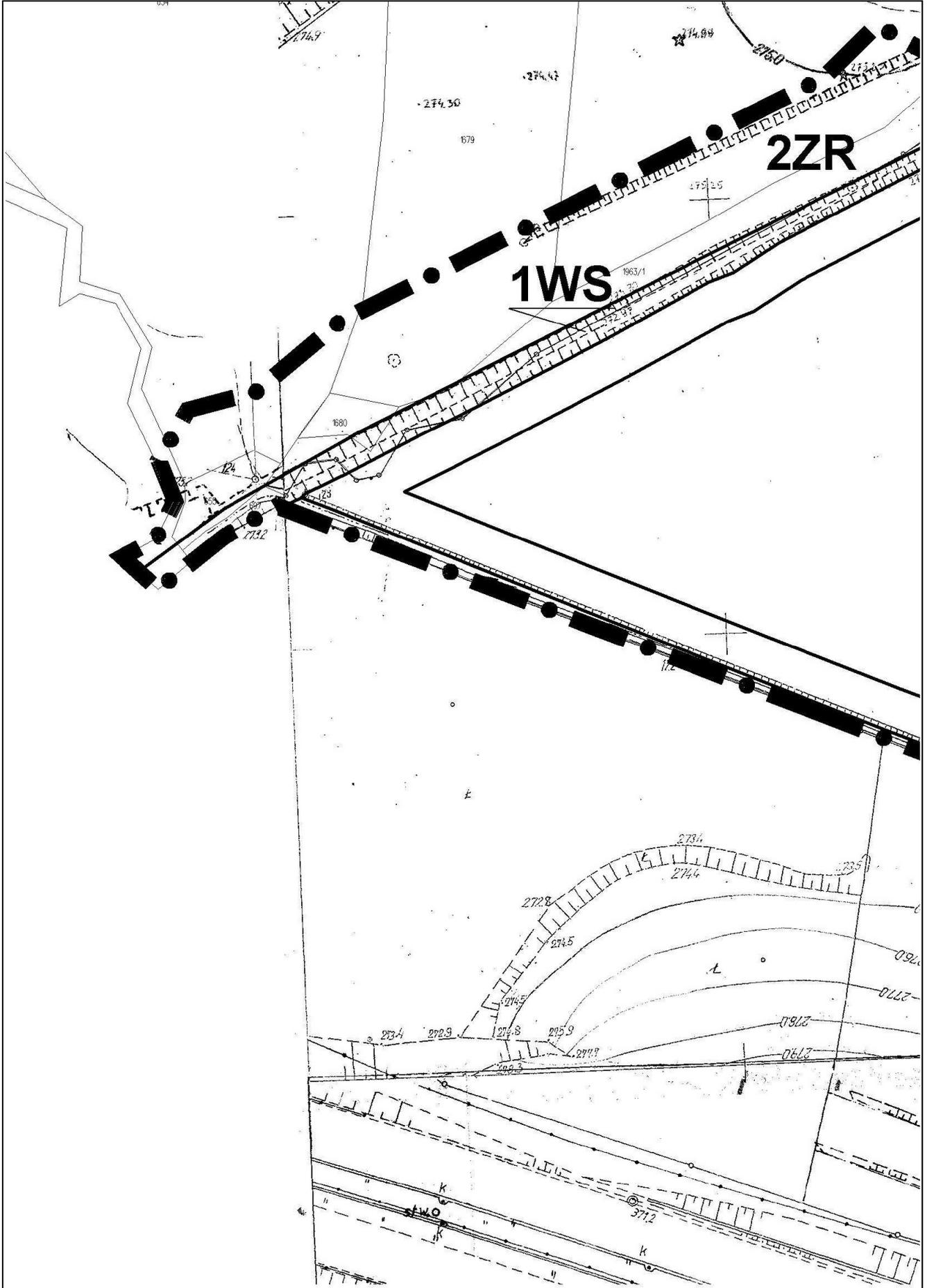
3.



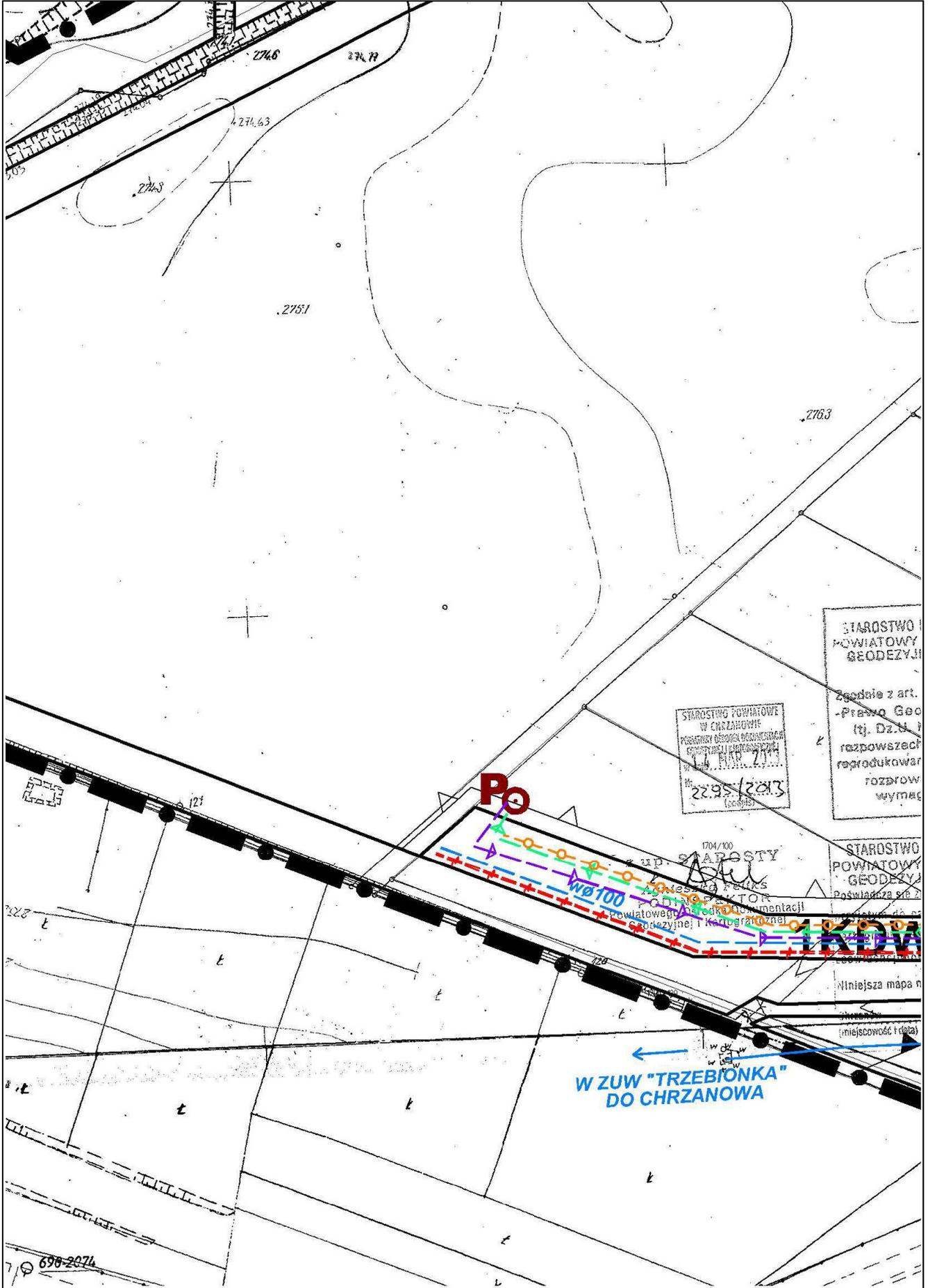
4.

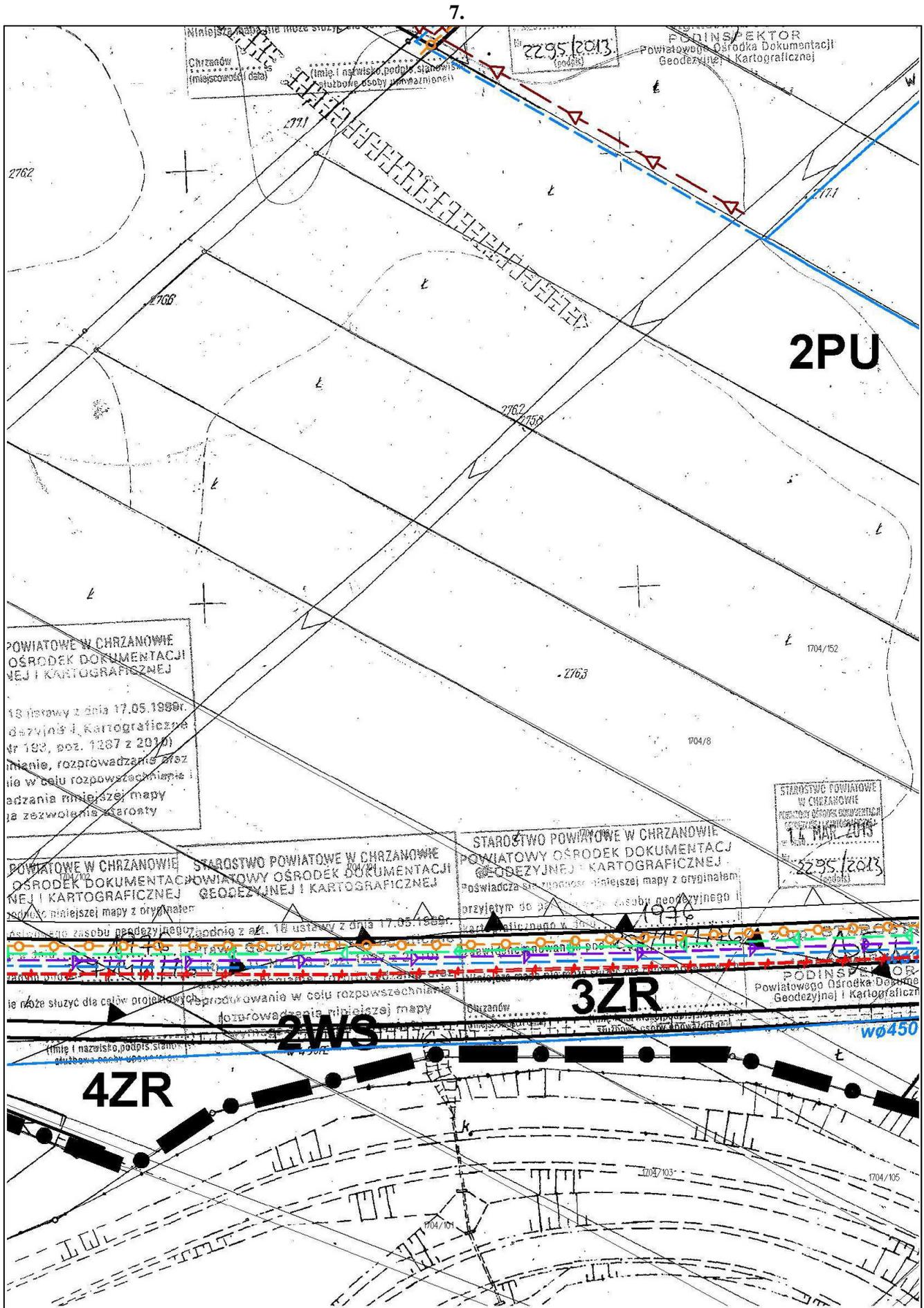


5.



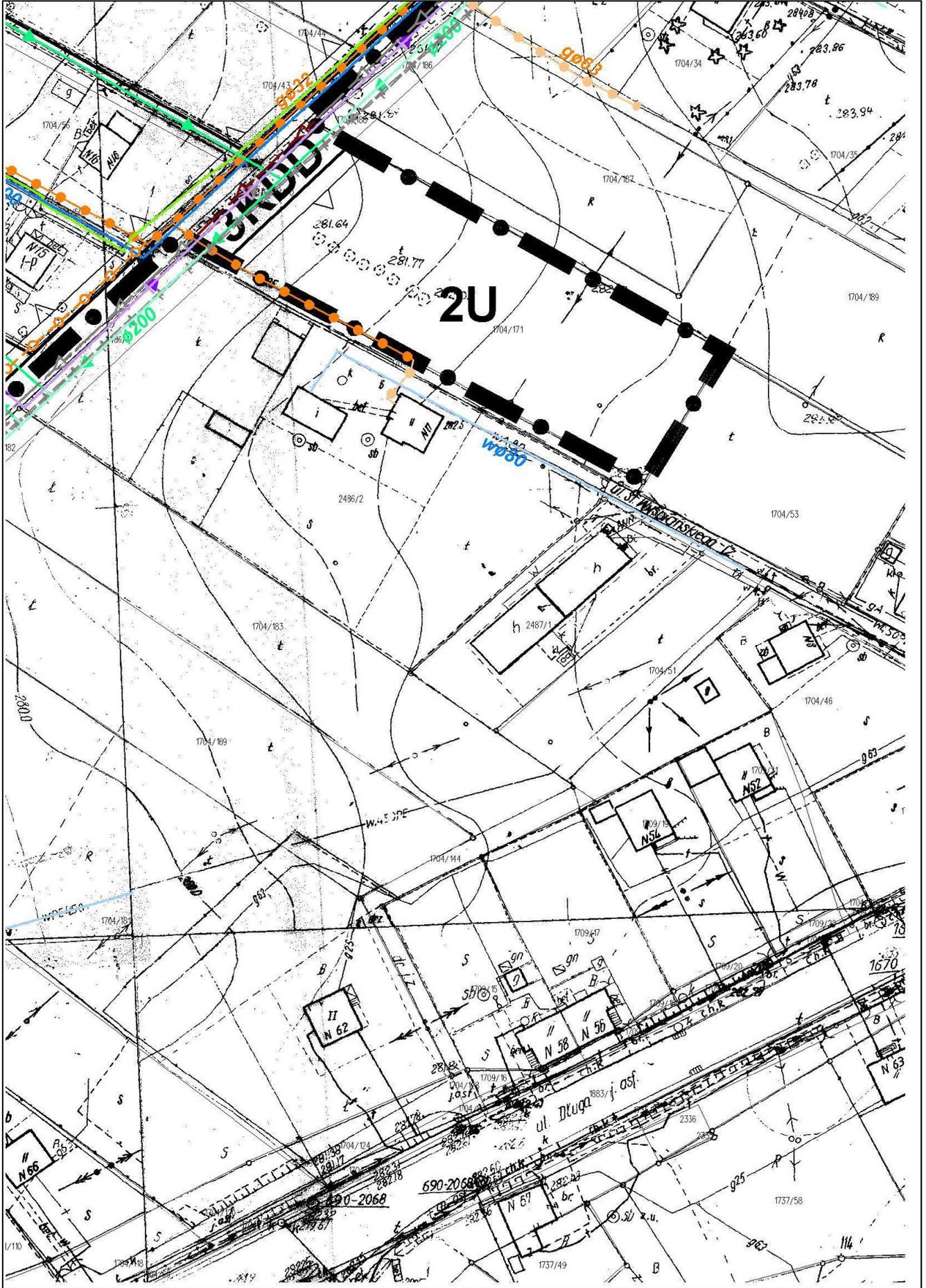
6.







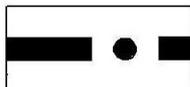
9.



## Załącznik nr 2 do Uchwały nr L/526/VI/2014 Rady Miasta Trzebini z dnia 18.04.2014r.

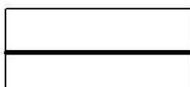
### LEGENDA

#### ELEMENTY RYSUNKU PLANU

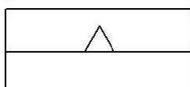


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

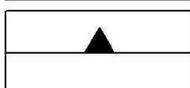
#### ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE



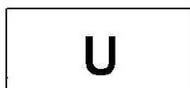
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNA LINIA LOKALIZACJI  
REKLAM OD AUTOSTRADY A4



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
I USŁUG



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY  
PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ



TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
- KANALIZACJA



TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ REALIZOWANEJ  
W RAMACH INWESTYCJI NA TERENIE 1PU



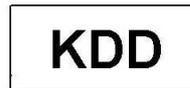
TERENY ZIELENI NATURALNEJ



TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



TEREN DRÓG PUBLICZNYCH  
- DROGA LOKALNA



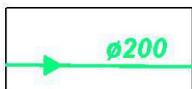
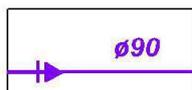
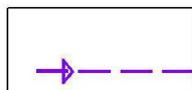
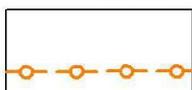
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH  
- DROGI DOJAZDOWE



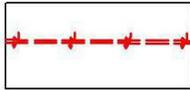
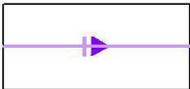
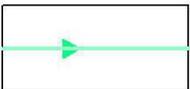
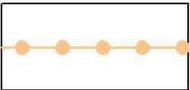
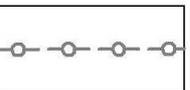
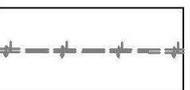
TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBSZAR PLANU JEST W CAŁOŚCI  
POŁOŻONY W OBRĘBIE GŁÓWNEGO  
ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH  
GZWP CHRZANÓW NR 452

## 11.

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA****WODOCIĄGI****SIEĆ WODOCIĄGOWA****PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA****KANALIZACJA****KANALIZACJA SANITARNA****PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA****RUROCIĄG TŁOCZNY****PROJEKTOWANY RUROCIĄG TŁOCZNY****PROJEKTOWANA KANALIZACJA OPADOWA****POMPOWNIĄ ŚCIEKÓW****PROJEKTOWANA POMPOWNIĄ ŚCIEKÓW****GAZOWNICTWO****SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA****PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA****TELEKOMUNIKACJA****SIEĆ TELEKOMUNIKACJI**

12.

**ELEKTROENERGETYKA****PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE  
ŚREDNIEGO I NISKIEGO NAPIĘCIA****ELEMENTY INFORMACYJNE  
SIECI POZA OBSZAREM PLANU****ISTNIEJĄCE****RUROCIĄG TŁOCZNY****KANALIZACJA SANITARNA****SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA****SIEĆ WODOCIĄGOWA****SIEĆ TELEKOMUNIKACJI****PROPONOWANE****RUROCIĄG TŁOCZNY****KANALIZACJA OPADOWA****SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA****LINIE ELEKTROENERGETYCZNE  
ŚREDNIEGO I NISKIEGO NAPIĘCIA**

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini  
**Zdzisław Ścigaj**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr L/526/VI/2014  
Rady Miasta Trzebini  
z dnia 18 kwietnia 2014 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

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 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Trzebini rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po południowej stronie ul. Tuwima w Trzebini wniesionych w wyniku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu:

- 1) po raz pierwszy w okresie od 27 grudnia 2013 r. do 17 stycznia 2014 r.,
- 2) po raz drugi, w zakresie wprowadzonych zmian wynikających głównie z uwzględnienia części uwagi zgłoszonej na pierwszym wyłożeniu, w okresie od 26 lutego 2014 r. do 19 marca 2014 r.

**§ 1. 1.** W sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych w procedurze sporządzania planu Burmistrz Miasta Trzebini podjął rozstrzygnięcie:

- 1) Zarządzeniem Nr 0050.52.2014 z dnia 06.02.2014 r. rozpatrzył zgłoszoną do projektu planu uwagę. Uwaga ta dotyczyła - odprowadzenia wód opadowych i rowów otwartych, osłon na dachach oraz wjazdu na działkę. W części dotyczącej odprowadzenia wód opadowych i rowów otwartych – uwaga nie została uwzględniona, natomiast w pozostałych dwóch częściach, dotyczących osłon na dachach oraz wjazdu na działkę - uwaga została uwzględniona. Wprowadzone w projekcie planu zmiany w wyniku uwzględnienia dwóch części uwagi wymagały ponowienia czynności proceduralnych.
- 2) W trakcie ponowionego w niezbędnym zakresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą nie zostały złożone uwagi.

2. Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu ustalonego w ust. 1 stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po południowej stronie ul. Tuwima w Trzebini:

- 1) nie wymaga podjęcia rozstrzygnięć:
  - a) w sprawie dwóch części uwagi uwzględnionych przez Burmistrza a zgłoszonych na pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
  - b) w związku z nie złożeniem uwag do ponownie wyłożonego projektu,
- 2) wymaga podjęcia rozstrzygnięcia w sprawie części uwagi zgłoszonej na pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu a nieuwzględnionej przez Burmistrza.

**§ 2. 1.** Stosownie do ustaleń § 1 ust. 2 pkt 2 - postanawia się przyjąć następujący sposób rozstrzygnięcia ww. części uwagi dotyczącej odprowadzenia wód opadowych i rowów otwartych:

- nie uwzględnić uwagi w przedmiotowym zakresie.

2. Uzasadnienie do sposobu rozpatrzenia części uwagi, o której mowa w ust. 1 zawiera załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik  
do ROZSTRZYGNIĘCIA RADY MIASTA  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU PLANU

Uwaga, której nieuwzględniona część jest przedmiotem Rozstrzygnięcia Rady została złożona na pierwszym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i dotyczyła odprowadzenia wód opadowych i rowów otwartych.

Wnoszący uwagę prosili o: „uzupełnienie określić w § 7 ust. 5 oraz w §19 ust. 4 pkt 1 o sformułowanie np: *dopuszcza się możliwość likwidacji częściowej rowów z zachowaniem odpływu wód opadowych*”.

W uzasadnieniu wniesienia uwagi Wnoszący twierdzili, iż „*obecne sformułowania stwarzają wątpliwości interpretacyjne co do możliwości wprowadzenia zmian w układzie istniejących rowów, polegających np. na skierowaniu części wód opadowych przez wykonanie nowego rowu, wzdłuż granicy działki 1704/159, należącej do Gminy, odprowadzającego wody zbierane w rowie B, do rowu A oraz częściowej likwidacji rowu B (co było uzgodnione z władzami gminy). Ponadto stwierdza, iż takie rozwiązania są konieczne dla działek 1704/13 i 1704/12 zakupionych przez firmę Syntaj*”.

Wprowadzenie zaproponowanego zapisu byłoby sprzeczne z przyjętą w projekcie planu zasadą odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów, do czego plan jest zobligowany zgodnie z wymogami art.15 ust 2 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz.647 z późniejszymi zmianami). W planie określa się obowiązkowo – *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej* . Wprowadzenie wnioskowanego zapisu w § 7 ust. 5 tekstu planu stanowiłoby naruszenie przyjętej zasady zachowania istniejących rowów wydzielonych na rysunku planu jako tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami 1WS i 2 WS. Zachowanie tych rowów warunkuje możliwość zabudowy terenów objętych planem a przeznaczonych na cele inwestycyjne.

Należy wyjaśnić, iż projekt planu ustala konieczność zachowania ciągłości wszystkich rowów (wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Zachowanie ciągłości – należy rozumieć jako zapewnienie ciągłości przepływu wód (możliwość niezakłóconego przepływu) – jest to sformułowanie bardzo ogólne, ale bardzo ważne. Celem użycia w planie takiego zapisu było ustalenie zasady odprowadzenia wód opadowych, roztopowych i gruntowych do odbiorników tych wód, bez konieczności przesądzenia na etapie opracowania planu ich tras, przy jednoczesnym ustaleniu ich odbiorników, którymi w planie są rowy otwarte oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS. Tylko te (wyznaczone na rysunku planu rowy) podlegają ochronie, z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub nawet przekrycia. Inne rowy obecnie funkcjonujące w obszarze planu, nie zostały uwidocznione na rysunku planu, tym samym nie zostały objęte ochroną inną, niż zachowaniem przepływu w nich wód, tak więc nie ma potrzeby wprowadzania oczekiwanego zapisu - o *dopuszczeniu możliwości likwidacji częściowej z zachowaniem odpływu wód opadowych*. Należy podkreślić, iż w uwadze użyto nazewnictwo (np. rów A, B) pochodzące z innych opracowań nie stanowiących prawa miejscowego, które nie mają odniesienia do tekstu i rysunku przedmiotowego projektu planu.

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini  
**Zdzisław Ścigaj**

**Załącznik Nr 4**  
do Uchwały Nr L/526/VI/2014  
Rady Miasta Trzebini  
z dnia 18 kwietnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 ustaleniem art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Trzebini rozstrzyga, co następuje:

**1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru miejscowego planu, które należą do zadań własnych gminy, zostały określone w tekście planu oraz w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

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

- 1) Rozbudowę i modernizację istniejącego układu komunikacyjnego położonego w granicach obszaru objętego planem obejmującego drogi publiczne lub ich części – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL – drogę lokalną – obejmującą fragment ulicy Tuwima oraz drogi dojazdowe lub ich fragmenty 1KDD, 2KDD i 3KDD.
- 2) Modernizację i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej obejmujące zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków i wód opadowych:
  - a) w zakresie zaopatrzenie w wodę plan ustala:
    - utrzymanie istniejących sieci i urządzeń wodociągowych miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy;
    - wyposażenie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w sieć wodociągową zapewniającą wszystkim użytkownikom wymaganą ilość wody o jakości odpowiadającej obowiązującym normom;
  - b) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków plan ustala:
    - utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń kanalizacji – przynależnych do kanalizacji miejskiej zlewni grupowej oczyszczalni ścieków „Chrzanów – Trzebinia”;
    - dla nowego zagospodarowania realizację systemu kanalizacji sanitarnej, przewidującej sprowadzenie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjnym do pompowni zlokalizowanych w obszarze planu, a następnie poprzez przepompownię przy ul. Tuwima (1K) i przy ul. Wyspiańskiego (2K) oraz kanał Ø 400mm wzdłuż ul. Długiej – do kanału ogólnospławnego Ø 800 mm uchodzącego do głównego kanału Ø 1400 mm – prowadzącego ścieki na oczyszczalnię w Chrzanowie;
  - c) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów plan:
    - ustala utrzymanie zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odwodnienia gruntów do wód powierzchniowych, w tym do wód oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS stanowiących rowy otwarte.
    - dopuszcza możliwość przebudowy istniejących rowów otwartych nie wydzielonych na rysunku planu, w tym korekty ich tras, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego ich zarurowania lub przekrycia oraz możliwość rozbudowy rowów, w tym ich przełożenia i budowy nowych, na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

#### **1) Harmonogram**

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego.

#### **2) Źródła finansowania**

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy,
- b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, między innymi:
  - dotacji samorządu województwa,
  - dotacji unijnych,
  - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - innych kredytów i pożyczek bankowych,
  - innych środków zewnętrznych,
  - programów finansowych skierowanych do gmin.

#### **3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” - „PPP”) na podstawie obowiązujących przepisów.**

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini  
**Zdzisław Ścigaj**