



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 listopada 2023 r.

Poz. 7380

UCHWAŁA * NR LIX/616/2023 RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE

z dnia 24 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnego obszaru osiedla Śródmieście w Chrzanowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), Rada Miejska w Chrzanowie stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnego obszaru osiedla Śródmieście w Chrzanowie, nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów", przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/374/2021 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 26 października 2021 r., na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa,

Rada Miejska w Chrzanowie uchwala,

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnego obszaru osiedla Śródmieście w Chrzanowie, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000 zwana dalej „rysunkiem planu”, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 1.

Obszar objęty planem i przepisy ogólne

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 16,34 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr XLVI/479/2022 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnego obszaru osiedla Śródmieście w Chrzanowie.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony w na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;

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

- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej części budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (ich nadziemnych części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, ganków, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której musi być zlokalizowana co najmniej jedna nadziemna ściana zewnętrzna budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, tarasów, okapów, wykuszy, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów i innych detali architektonicznych; dopuszcza się cofnięcie w głąb działki nie więcej niż 1/3 szerokości elewacji budynku. W przypadku istniejącego budynku lub budynków zlokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się realizację budynków w głębi terenu inwestycji;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 7) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, określoną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych (PN-ISO 9836);
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.);
- 9) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.);
- 11) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć powierzchnię sprzedaży w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- 13) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 15) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 733).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.1. Cały obszar planu stanowi zabudowę śródmiejską, rozumianą jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia.

2. W całym obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
- 2) sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu.

3. W przypadku terenów gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie dotrzymują ustalonych planem wartości, zakazuje się zwiększania wysokości budynków, powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

4. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od ustalonej planem geometrii dachów, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących budynków lub ich części.

5. W obszarze planu ustala się **obowiązujące linie zabudowy**:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem KDG: od 0 do 3 m od linii rozgraniczających drogę;
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KDL: od 0 do 8 m od linii rozgraniczających drogę;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDD: od 0 do 8 m od linii rozgraniczających drogę;

– zgodnie z rysunkiem planu.

6. W obszarze planu ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy**:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem KDG: od 0 do 11 m od linii rozgraniczających drogę;
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ: od 0,5 do 4 m od linii rozgraniczających drogę;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDL: od 0 do 26 m od linii rozgraniczających drogę;
- 4) dla dróg oznaczonych symbolem KDD: od 0 do 12 m od linii rozgraniczających drogę;
- 5) dla terenu zabudowy wielorodzinnej 1MW: po obrysie ścian zewnętrznych budynków mieszalnych wielorodzinnych;
- 6) dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej 3KP, w terenach 1MW-U i 2MW-U: od 0 do 5,5 m od linii rozgraniczających;
- 7) 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;

– zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Zakazuje się realizacji kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachów w barwach: różowych, fioletowych, żółtych, niebieskich, zielonych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. W całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak np. kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 2) zakazuje się realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych oraz montowanych na ścianach budynków.

§ 8. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolem:

- 1) **MN-U** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) **UE** do rodzajów terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 3) **MW** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 4) **MW-U-KO** i **MW-U** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 5) **ZP** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej

§ 9. W obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków: zespół kościoła p.w. Św. Mikołaja, dzwonnica wraz z otoczeniem (nr rej. A-698/M), dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ul. Krakowska 22 - kamienica;
- 2) ul. Krakowska 24b - oficyna;
- 3) ul. Krakowska 26 - kamienica;
- 4) ul. Krakowska 29 - kamienica;
- 5) ul. Krakowska 31 - kamienica;
- 6) ul. Krakowska 35 - chałupa drewniana;
- 7) ul. Garncarska 21 - kamienica;
- 8) ul. Zielona 2 - kamienica;
- 9) ul. Zielona 5 - dom mieszkalny;
- 10) ul. Janiny Woynarowskiej 1 - kamienica;
- 11) ul. Adama Mickiewicza 6 - kamienica;
- 12) ul. Śląska 9 - kamienica;
- 13) ul. Śląska 15 - kamienica.

2. Dla budynków o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) nakazuje się zachowanie historycznej kompozycji obiektów w odniesieniu do:
 - a) gabarytu budynku oraz kształtu dachu,
 - b) wystroju architektonicznego,
 - c) podziałów w elewacji w tym stolarki okiennej i drzwiowej,– o ile oryginalnie zachowane;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania mającą na celu dostosowanie budynków do współczesnych standardów użytkowych, a także dopuszcza się odbudowę, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 3) zakazuje się umieszczania:
 - na elewacji frontowej klimatyzatorów, anten, przewodów spalinowych i wentylacyjnych,
 - na połaciach dachowych od strony dróg publicznych oraz na ścianach kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych,
- 4) dopuszcza się rozbiórkę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Część obszaru planu znajduje się w zasięgu stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 12. W terenie IKOR znajduje się pomnik Zwycięstwa i Wolności stanowiący dobro kultury współczesnej. Dla pomnika ustala się następujące zasady ochrony: nakaz zachowania gabarytu i formy obiektu, płaskorzeźb oraz materiałów z jakich został wykonany.

Rozdział 5.

Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 13. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”. Zasady ochrony zasobów wodnych określono w Rozdziale 8, w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych.

Rozdział 6.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu

§ 14. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1MN-U**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów gospodarczych i garażowych,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 13 m,
 - dla pozostałych budynków: 6 m,
 - dla budowli: 16 m;
 - c) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 40°,
 - dla pozostałych budynków: dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40° lub dachy płaskie;
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimum 0,5 miejsca na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem),
 - b) minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - realizowane na terenie inwestycji.

§ 15. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1MW**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
 - c) geometria dachów: dachy płaskie,
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 65 m,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,4;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na 1 nowe mieszkanie, realizowane na terenie inwestycji. Dla istniejących mieszkań liczby miejsc do parkowania nie określa się.

§ 16. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub obsługi komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1MW-U-KO**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi lub obsługa komunikacji (zintegrowany węzeł publicznego transportu pasażerskiego) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) garaży,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
 - c) geometria dachów: jednospadowe, dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40° oraz dachy płaskie,
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 75 m,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,5 do 2,0;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,

- b) minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc,

– realizowane na terenie inwestycji.

§ 17. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MW-U – 16MW-U**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) garaży podziemnych,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) zakazuje się realizacji:
 - a) nadziemnych budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) garaży w częściach nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych,
- 5) ustala się, że maksymalna powierzchnia sprzedaży pojedynczego lokalu handlowego w terenach 1MW-U nie może przekroczyć 200 m²;
- 6) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - w terenach 1MW-U: 30%,
 - w terenach 2MW-U – 16MW-U: 10%;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w terenach 1MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 13MW-U i 16MW-U: 20 m,
 - w terenach 7MW-U i 8MW-U: 17,5 m;
 - w terenach 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 12MW-U, 14MW-U i 15MW-U: 16 m;
 - c) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w terenach 1MW-U i 13MW-U: dachy płaskie,
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w terenach 2MW-U – 12MW-U i 14MW-U – 16MW-U: jednospadowe, dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40° oraz dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków: jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40° oraz dachy płaskie;
 - d) gabaryty zabudowy:
 - w terenach 1MW-U rzut budynku o skrajnych wymiarach do 75 m,
 - w terenach 2MW-U – 16MW-U rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m;
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - w terenach 1MW-U: od 0,5 do 2,0,
 - w terenach 2MW-U – 16MW-U: od 1,0 do 4,0;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) w terenach 1MW-U, 13MW-U: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- b) w terenach 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 16MW-U: minimum 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
- c) w terenach 1MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 13MW-U, 16MW-U: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc,

– realizowane na terenie inwestycji.

§ 18. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1U – 4U**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: usługi wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
 - c) geometria dachów:
 - dla budynków usługowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 45° oraz dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków: dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 35° oraz dachy płaskie;
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 35 m,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji w terenach 2U i 3U: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie inwestycji.

§ 19. Wyznacza się **teren usług handlu** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1UH**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: usługi handlu wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) usług gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, biurowych i administracji;
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) garaży podziemnych i w parterze budynku,

f) ciągów pieszych i rowerowych;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40° oraz dachy płaskie,
- d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 45 m,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 2,0;

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie inwestycji.

§ 20. Wyznacza się teren usług biurowych i administracji lub edukacji lub kultury i rozrywki oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1UA-UE-UK, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: usługi biur i administracji, edukacji, kultury i rozrywki wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) usług sportu i rekreacji,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,
 - c) geometria dachów:
 - dla budynków usługowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 45° oraz dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków: dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 35° oraz dachy płaskie;
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 45 m,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,5 do 2,0;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie inwestycji.

§ 21. Wyznacza się teren usług kultury i rozrywki lub biurowych i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1UK-UA, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: usługi kultury i rozrywki lub biur i administracji wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) usług handlu (z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego), gastronomii i zdrowia;
 - b) usług sportu i rekreacji,

- c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojazdów i dojazdów,
- e) miejsc postojowych,
- f) ciągów pieszych i rowerowych;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,
- c) geometria dachów: jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 12° - 25° oraz dachy płaskie,
- d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 90 m,
- e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,5 do 2,0.

§ 22. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1UR**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: usługi kultu religijnego wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów pomocniczych jak dzwonnice i obiekty gospodarcze,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) ciągów pieszych;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, a dla wieży kościoła 50 m,
 - c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 70°,
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,0.

§ 23. Wyznacza się **teren usług biurowych i administracji** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1UA**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: usługi biur i administracji wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) usług handlu (z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego) i gastronomii,
 - b) usług sportu i rekreacji,
 - c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i dojazdów,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,
- c) geometria dachów: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 15° - 25° oraz dachy płaskie;
- d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 45 m,
- e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,5 do 2,0.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren drogi głównej** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie: teren dróg publicznych klasy głównej (G), w ciągu drogi krajowej nr 79.

2. Wyznacza się **tereny dróg zbiorczych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z), w ciągu dróg powiatowych.

3. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KDL – 5KDL**, dla których ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej (L), w ciągu dróg gminnych.

4. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KDD – 7KDD**, dla których ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych.

5. W terenach, o których mowa w ust. 1-4 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg,
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- 4) komunikacji pieszo-rowerowej.

§ 25. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszo-rowerowej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KP – 3KP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: komunikacja piesza, rowerowa lub pieszo-rowerowa wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) usług sportu i rekreacji,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m;
 - c) geometria dachów: dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 30° oraz dachy płaskie,
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 5 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1.

§ 26. Wyznacza się **teren parkingu** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KOP**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: parkingi i ich zespoły (podziemne, naziemne i nadziemne) dla samochodów osobowych oraz rowerów wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
 - c) geometria dachów: dachy płaskie,
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 60 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1.

§ 27. Wyznacza się **teren placu lub rynku** oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KOR**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie: publiczny plac wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do jego funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) usług sportu i rekreacji lub kultury,
 - b) tymczasowych usług handlu i gastronomii,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m dla budynków i 20 m dla budowli,
 - c) geometria dachów: dachy płaskie,
 - d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 5 m,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1.

§ 28. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZP – 11ZP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: publiczne parki, skwery, ogrody oraz zieleńce wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) usług sportu i rekreacji lub kultury,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) wód powierzchniowych;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - w terenach 1ZP – 5ZP oraz 7ZP – 11ZP: 60%,
 - w terenach 6ZP: 40%;
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m;
- c) geometria dachów: dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 30° oraz dachy płaskie,
- d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 5 m,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1.

Rozdział 7.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 29. 1. Ustala się generalne zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) za pośrednictwem istniejących i planowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych, powiązanych z układem zewnętrznym drogą krajową nr 79;
- 2) w przypadku braku dróg, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez niewydzielone w planie dojazdy oraz służebności.

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDG: szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, od 9 do 28 m - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDZ: szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 16 m - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDL: szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 55 m - zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDD: szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, od 4 do 65 m - zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KR: szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, od 4 do 6,5 m - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 30. 1. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) w zakresie **odprowadzania ścieków**: ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej w systemie rozdzielczym;
- 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych) oraz odprowadzanie do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: zaopatrzenie w wodę będzie realizowane w oparciu o miejską sieć wodociągową z możliwością jego przebudowy i rozbudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - a) w oparciu o główny punkt zasilania 110/15kV za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych SN/nn;
 - b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;

- c) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb;
- d) ustala się, że sieci elektroenergetyczne realizowane będą wyłącznie jako kablowe, doziemne;
- e) docelowo ustala się ujednolicenie systemu elektroenergetycznego, w granicach opracowania, w kierunku zasilania kablowego.

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia po przebudowie i rozbudowie,
- b) do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników.

6) w zakresie zaopatrzenia w **energię ciepłą**:

- a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- b) dla terenów objętych siecią gazową lub siecią ciepłowniczą, jako podstawowe źródło ciepła należy stosować gaz lub ciepło sieciowe;

7) w zakresie **telekomunikacji**:

- a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych,
- b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń łączności publicznej na obiektach budowlanych.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 31. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowej nr 93 Trzebinia – Zebrzydowice obowiązują zakazy, nakazy ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 10.

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 32. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg (KDG, KDZ, KDL i KDD), tereny komunikacji pieszo-rowerowej (KP), teren parkingu (KOP), teren placu lub rynku (KOR) i tereny zieleni urządzonej (ZP).

2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady ich kształtowania:

- 1) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowych, z wyjątkiem terenów KP i KOR;
- 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 33. 1. W obszarze planu ustalono granice terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych (KDZ, KDL i KDD);
- 2) teren parkingu (KOP);
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej (KP);
- 4) teren placu lub rynku (KOR);
- 5) tereny zieleni urządzonej (ZP).

2. W obszarze planu ustalono granice terenów dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym: teren drogi głównej (KDG).

Rozdział 12.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 34. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 13.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 35. W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczających dróg: z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 14.**Stawki procentowe**

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

Rozdział 15.**Przepisy końcowe**

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Kasperek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNego

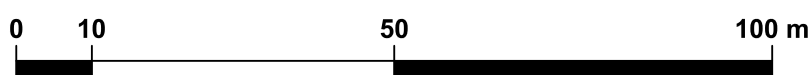
DLA PÓŁNOCNEGO OBSZARU OSIEDLA ŚRÓDMIEŚĆ OWIE

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIX/616/2023

Radę Miejską w Chrzanowie

z dnia 24 października 2023 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU W SKALI 1:1000

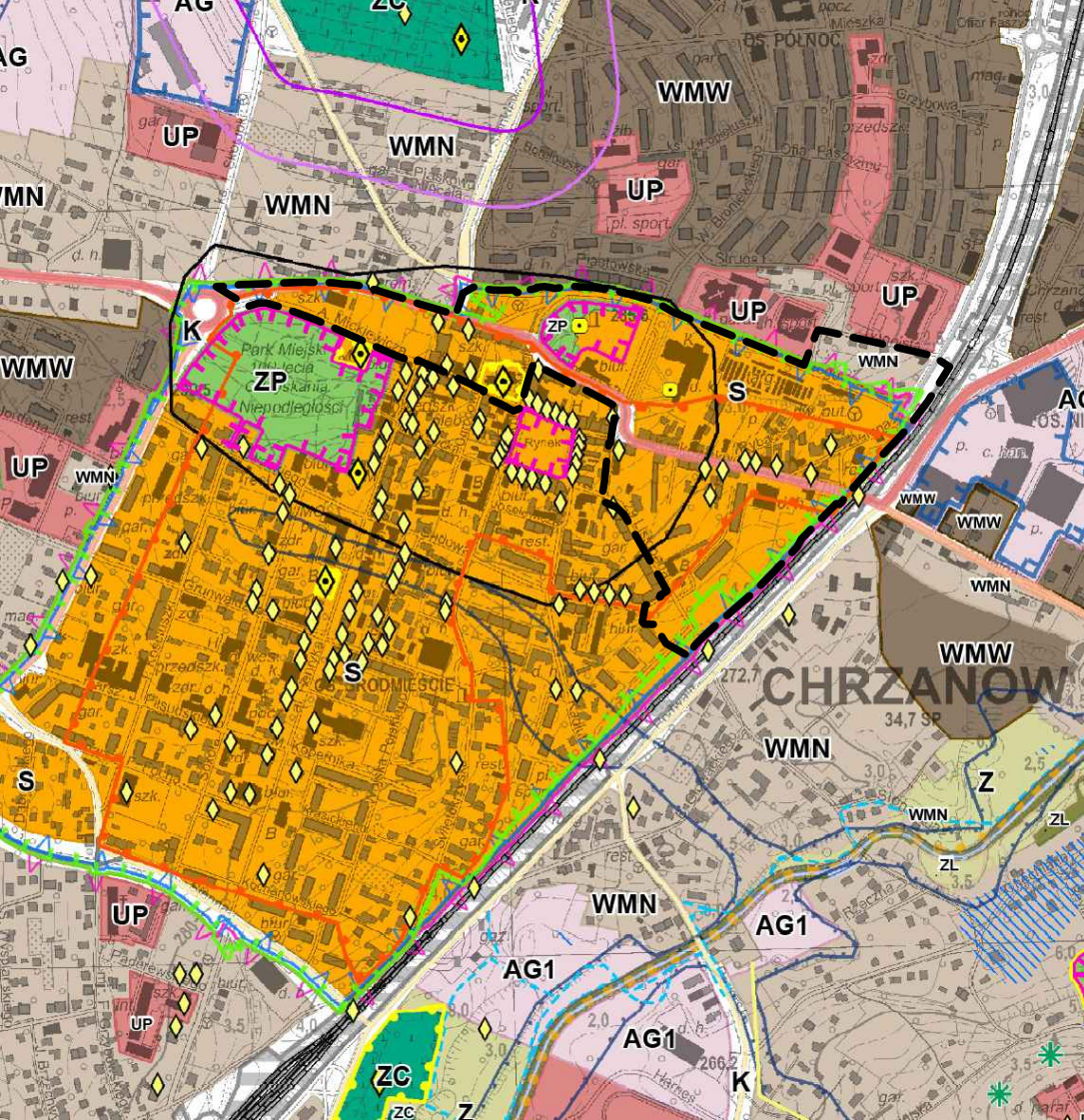


LEGENDA:

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Obowiązująca linia zabudowy
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
Przeznaczenie terenu:	
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub obsługi komunikacji
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
	Teren usług
	Teren usług handlu
	Teren usług biur i administracji lub edukacji lub kultury i rozrywki
	Teren usług kultury i rozrywki lub biurowych i administracji
	Teren usług kultu religijnego
	Teren usług biurowych i administracji
	Teren drogi głównej
	Teren drogi zbiorczej
	Teren drogi lokalnej
	Teren drogi dojazdowej
	Teren komunikacji pieszo-rowerowej
	Teren parkingu
	Teren placu lub rynku
	Teren zieleni urządzonej
Oznaczenia informacyjne oraz elementy zagospodarowania przestrzennego terenu:	
	Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	Granica stanowiska archeologicznego
	Dobra kultury współczesnej - pomnik
	Granice terenów zamkniętych
	Tereny w odległości 10 m od granic obszaru kolejowego
	Granica odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 452 "Chrzanów" - cały obszar planu
	Wyróżniające się okazy drzew



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHRZANÓW SKALA 1:10000



STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Sferya zainwestowania

- Śródmieście (S)
- Tereny zieleni urządzonej (ZP)

Sferya urbanizacji regulujące wskaźniki zagospodarowania

- 1

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- Linia kolejowa

Drogi publiczne

- Autostrada (A)
- Droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP)
- Droga wojewódzka klasy głównej (G)
- Droga powiatowa klasy zbiorczej (Z)
- Droga gminna klasy zbiorczej (Z)

Ochrona zabytków

- Obszary wpisane do rejestru zabytków / Sferya ścisłej ochrony konserwatorskiej - A
- Sferya ochrony konserwatorskiej - B
- Sferya obserwacji archeologicznych
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- Dobra kultury współczesnej

POZOSTAŁE ZAGADNIENIA PLANISTYCZNE

- Obszar wyznaczony na podstawie GPR (obszar zdegradowany / obszar rewitalizacji)
- Przestrzenie publiczne

Granice obszaru objętego planem

Część graficzną planu miejscowego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, w postaci elektronicznej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Chrzanowskiego. Układ współrzędnych mapy: "2000/7" - zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/616/2023
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 24 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Do projektu planu nie złożono uwag.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Kasperek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/616/2023
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 24 października 2023 r.

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

I. Do zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należą:

1) modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:

- a) wykup gruntów pod planowane gminne drogi publiczne,
- b) budowę gminnych dróg publicznych;

2) modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

- a) zaopatrzenia w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci w oparciu o istniejącą sieć,
- b) odprowadzenia ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej w tym budowa niezbędnych budowli i instalacji do unieszkodliwiania ścieków.

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

1) Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy,
- b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - finansowania inwestycji drogowych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji unijnych,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.

c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji komunikacyjnych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych prowadzą gminne jednostki organizacyjne oraz powołane w tym celu spółki prawa handlowego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Kasperek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/616/2023

Rady Miejskiej w Chrzanowie

z dnia 24 października 2023 roku

Zalacznik4.gml

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