



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 17 września 2024 r.

Poz. 5744

UCHWAŁA* NR V/36/2024 RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE

z dnia 3 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między Aleją Henryka, ul. Mickiewicza, ul. Oświęcimską i ul. Słowackiego w Chrzanowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Chrzanowie stwierdza, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/374/2021 Rady Miejskiej w Chrzanowie w dniu 26 października 2021 r., na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między Aleją Henryka, ul. Mickiewicza, ul. Oświęcimską i ul. Słowackiego w Chrzanowie, uchwalonego Uchwałą Nr XX/232/2012 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 24 kwietnia 2012 r., zwaną w skrócie „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr LII/546/2023 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 24 stycznia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między Aleją Henryka, ul. Mickiewicza, ul. Oświęcimską i ul. Słowackiego w Chrzanowie.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) przepisy ogólne określone w rozdziale 1 uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na obszarze planu określone w rozdziale 2 uchwały;
- 3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale 3 uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4 uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale 5 uchwały.

2. Częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów; stanowiąca załącznik nr 1 do Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do Uchwały;

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

- 3) rozstrzygnięcie, obejmujące załącznik nr 3, określające sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczony symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 3) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony w planie jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe, a którego ustalenie nie jest w planie obligatoryjne; powierzchnia terenu na którym będzie realizowane przeznaczenie uzupełniające, winna być mniejsza niż 40,0 % powierzchni przeznaczenia podstawowego działki budowlanej, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
- 6) **przynależnym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, które wspomaga, dopełnia i wzbogaca przeznaczenia podstawowe i uzupełniające, umożliwiając ich prawidłową obsługę i funkcjonowanie;
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, parki, tereny rekreacyjne, skwery, place zabaw, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 8) **dojazdach niewydzielonych** – 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;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą maksymalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej terenu; dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte ze ściany budynku o więcej niż 1,2 m;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku; dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte ze ściany budynku o więcej niż 1,2 m; dopuszcza się również cofnięcie w głąb działki elewacji budynku nie więcej niż o 3,0 m. W przypadku istniejącego budynku lub budynków zlokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się realizację budynków w głębi terenu inwestycji;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **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;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

- 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07;
- 15) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
- 16) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07;
- 17) **usługowej powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07, obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej (produkcyjnej), to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynku** w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami** - mierzona od najniższej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej;
- 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 21) **zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
- 22) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę definiowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 23) **istniejącym obiekcie**, w tym istniejącym budynku – należy przez to rozumieć obiekty w tym budynku, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami prawa przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 24) **urządzeniach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia, konstrukcje i instalacje, usytuowane na wolnym powietrzu, służące do rekreacji, uprawiania ćwiczeń fizycznych i oraz zabawy np. dla dzieci place zabaw,
- 25) **urządzeniach na dachach** – należy przez to rozumieć instalacje umieszczone na dachach służące zaspokojeniu potrzeb w zakresie: energii odnawialnej (np. solary, fotowoltaika, itp.), wentylacji, klimatyzacji (np. czerpnie i wyrzutnie powietrza), teletechniki (np. anteny satelitarne), itp. oraz inne instalacje niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania i użytkowania budynku i prowadzonej w nim działalności;

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu i obowiązują łącznie.

2. Określone w § 2 ust. 1 pkt. 3 przeznaczenia terenu obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt. 4;
- 2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt. 5.

3. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, przeznaczeniu uzupełniającym oraz przynależnym zagospodarowaniu.

4. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem** - stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, biegnącą po obrzeżu planu;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **obowiązująca linia zabudowy;**

5) symbole i nazwy terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

- a) **MWK** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
- b) **MWK-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług,
- c) **U** – tereny usług,
- d) **UK** – tereny usług kultury i rozrywki,
- e) **UA** – teren usług biurowych i administracji,
- f) **KDG** – teren drogi głównej,
- g) **KDL** – teren drogi lokalnej,
- h) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
- i) **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

5. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:

- 1) obiekty wpisane do Wykazu obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego;
- 2) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Chrzanów;
- 3) stanowisko archeologiczne Chrzanów 12 (AZP 100-51/34) obejmuje cały obszar planu;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje cały obszar planu;
- 5) GZWP 452 Zbiornik Chrzanów obejmuje cały obszar planu.

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

- 1) Trasy podstawowych ciągów pieszych w obrębie Parku Miejskiego;
- 2) Główne wyjścia do Parku Miejskiego.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenów objętych planem nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

3. Obszar planu znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 zbiornik Chrzanów, w zakresie jego ochrony ustala się:

- 1) obowiązek podłączenia budynków do kanalizacji miejskiej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód i gruntu;
- 3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie (w tym tereny usługowe, drogi, parkingi) zgodnie z przepisami odrębnymi. W obszarze planu zasady ochrony zasobów wodnych w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych określono, w Rozdziale 4 w niniejszej uchwale;

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) Zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

2) Zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

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

6. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

7. Ustala się poziom hałasu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MWK** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług oznaczonym na rysunku planu symbolem **MWK-U** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

8. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, które powodują w obrębie zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;

9. Na całym obszarze planu wprowadza się zakaz nieuzasadnionego usuwania istniejącego drzewostanu;

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

§ 6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:

1. W obszarze planu występują obiekty wpisane do Wykazu obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego, którymi są:

- 1) Muzeum, Chrzanów; ul Mickiewicza 13; decyzja z 11.10.1971 r. oraz 13.01.1983 r., nr rejestru A-815/M.
- 2) Muzeum, tzw. „Dom Urbańczyka” Chrzanów; Aleja Henryka 16; decyzja z 17.12.1997 r. nr rejestru A-695/M.
- 3) Wyżej wymienione obiekty podlegają ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków: [A-815/M] i [A-695/M]. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, (oznaczonych graficznie na rysunku planu) wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Muzeum - nr rejestru A-815/M – obejmuje w całości budynek wraz z najbliższym otoczeniem i drzewostanem, w obszarze tym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UK, obowiązuje całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy. Nakazuje się, zgodnie ze stanem historycznym, ochronę istniejącej formy architektonicznej budynku zabytkowego, w tym: bryły i gabarytów budynku, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynku, materiału wykończeniowego oraz wystroju elewacji i kompozycji. Podobnie, podlega ochronie Muzeum, tzw. „Dom Urbańczyka” - nr rejestru A-695/M – w zakresie istniejącej formy architektonicznej budynku zabytkowego w tym: bryły i geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynku, materiału wykończeniowego oraz wystroju elewacji i kompozycji wraz z istniejącym drzewostanem. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UK, na którym jest zlokalizowany budynek zabytkowy, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy i utrzymuje się formę i gabaryt istniejącej przybudówki. Ponadto ustala się zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na obiektach

wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości oraz na terenie indywidualnie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości.

2. W obszarze planu występują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Chrzanów:

- 1) kamienica mieszkalna; Aleja Henryka 2/4;
- 2) dom mieszkalny, Aleja Henryka 6;
- 3) kamienica; Aleja Henryka 10;
- 4) kamienica; Aleja Henryka 12;
- 5) kamienica; Aleja Henryka 14;
- 6) budynek mieszkalny; ul. Słowackiego 16.

3. Wyżej wymienione obiekty podlegają ochronie w celu zachowania: historycznej substancji, gabarytu, skali i formy architektonicznej, detalu architektonicznego i wykończenia materiałowego zidentyfikowanego w danym obiekcie, pod warunkiem ich zachowania - dopuszcza się ich: przebudowę, nadbudowę – (w ograniczeniu do użytkowego wykorzystania istniejącego poddasza) oraz zmianę sposobu użytkowania.

4. Dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych:

- 1) na elewacjach tych budynków;
- 2) na dachach tych budynków, za wyjątkiem połaci dachowych niewidocznych z przestrzeni publicznych.

5. Obszar planu w całości zostaje objęty strefą ochrony konserwatorskiej, w której ustala się konieczność:

- 1) zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania; w tym utrzymania istniejącej sieci ulic, placów, alei, zieleni i jej układów kompozycyjnych;
- 2) zachowania dominant wysokościowych i przestrzennych;
- 3) zachowania, konserwacji i rekonstrukcji zabytkowej zabudowy i jej pozostałości;
- 4) zachowania wartościowych elementów naturalnych;
- 5) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

6. Obszar planu w całości znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego Chrzanów 12 (AZP 100-51/34). Wszelkie działania związane z prowadzeniem robót ziemnych w obrębie stanowiska wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

§ 7. 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. Obszar planu stanowi teren zabudowy śródmiejskiej.

3. Istniejące budynki i inne istniejące obiekty dopuszcza się do utrzymania oraz odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. W sytuacji rozbudowy istniejących budynków 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 1,0 metr ustalonych wielkości, w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości budynku o 1,0 metr.

5. Ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w sytuacji dopuszczonej przebiegiem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy.

7. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczonych symbolami od 1MWK do 4MWK:
 - a) w obrębie działki budowlanej o wyłącznej funkcji mieszkaniowej - minimum 1 stałe stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla usług realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w obrębie działki budowlanej oprócz minimum 1 stałego stanowiska postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny, należy przewidzieć dodatkowo minimum 1 stanowisko postojowe dla każdego lokalu usługowego,
- 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczonym symbolem 1MWK-U, obejmującym teren zabudowany (w ok. 85,0 %) obiektami wpisanymi do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Chrzanów; w sytuacji wykonywania robót budowlanych - nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych związku z brakiem możliwości wydzielania w obrębie tego terenu miejsc parkingowych i zapewnienia do nich dojazdu,
- 3) w terenach usług kultury i rozrywki, oznaczonych symbolami 1UK i 2UK, obejmujących tereny zabudowane obiektami objętymi ochroną i wpisanymi do Wykazu obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego; w obrębie działki budowlanej - minimum 1 stałe stanowisko postojowe;
- 4) w terenie usług biurowych i administracji oznaczonym symbolem 1UA; w obrębie działki budowlanej - minimum 10 stałych stanowisk postojowych oraz dodatkowo minimum jedno stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - stanowiska te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku;
- 5) w terenie usług:
 - a) oznaczonym symbolem 1U, obejmującym teren zabudowany obiektem wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Chrzanów - w obrębie działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 stałe stanowiska postojowe;
 - b) oznaczonym symbolem 2U w obrębie działki budowlanej należy przewidzieć minimum 7 stanowisk postojowych.
 - c) w ramach wyznaczonych stanowisk postojowych należy 1 stanowisko postojowe przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stanowisko to należy zrealizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.
- 6) realizacja stanowisk postojowych może być realizowana w formie stanowisk naziemnych, podziemnych lub wbudowanych w obiekty.
- 7) w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, które polegają na rozbudowie, przebudowie, remoncie, nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania lokali, a także dla budynków, dla których ustalenia planu umożliwiają zwiększenie kubatury (w tym poprzez prowadzenie robót budowlanych polegających na dociepleniu oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych lub nadbudowie), nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych.

8. Ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami MWK, MWK-U, U, UA, UK wynosi 800,0 m².

9. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w planie.

10. Ustala się, iż teren Parku Miejskiego 100-lecia Odzyskania Niepodległości oraz tereny komunikacji publicznej stanowią przestrzeń publiczną i są obszarami powszechnie dostępnymi, na których kreowane są warunki do realizacji potrzeb społecznych z zakresu kultury, rekreacji i wypoczynku;

11. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów objętych planem.

12. 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.

13. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów, w tym zwłaszcza terenów zieleni urządzonej (Parku Miejskiego) i komunikacji, w tym pieszej - zgodnie z przepisami odrębnymi - wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Nakazuje się w ramach realizacji nowych inwestycji, a także przy eksploatacji i modernizacji istniejących, stosowanie rozwiązań zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

14. Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

§ 8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W niniejszym planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; ale w sytuacji podjęcia działań w tym zakresie ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w terenach budowlanych:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczonych symbolami od 1MWK do 4MWK oraz w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług oznaczonym symbolem 1MKW-U - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 800,0 m², a minimalna szerokość frontu tej działki wynosi: 18,0 m;
- 2) w terenach usług - oznaczonych symbolami 1U i 2U, w terenach usług kultury i rozrywki oznaczonych symbolami 1UK i 2UK i w terenie usług biurowych i administracji oznaczonym symbolem 1UA - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 800,0 m², a minimalna szerokość frontu tej działki wynosi: 15,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi zapewniającej do niej dojazd winien być zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 90°;
- 4) ustalone w pkt 1 - 3 parametry nie dotyczą działań prowadzonych w celu poprawy dostępności komunikacyjnej terenów oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

Rozdział 3.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MWK do 4MWK; z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną, w której budynki od strony ulicy tworzą zwarty szereg elewacji frontowych zajmując najczęściej całą szerokość frontu działki budowlanej, zgodnie z ustaloną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej ustala się możliwość lokalizacji usług wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Jako przynależne zagospodarowanie w terenach MWK ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, zieleni urządzoną.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10,0 %;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80,0 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 1,4;
 - b) maksymalny: 4,0.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 15,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży: o dachu stromym 6,0 m, o dachu płaskim 4,0 m,
 - c) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 12,0 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 12° do 35° lub dachy płaskie,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży - dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12° do 35°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów stromych lukarnami oraz oknami połaciowymi,
 - d) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy lub tereny biologicznie czynne,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń na dachach budynków;
- 6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:
 - a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,
 - c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
 - d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertikalne ogrody).

§ 10. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MWK-U**; z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego. W terenie 1MWK-U budynki od strony ulic tworzą zwarty szereg elewacji frontowych zajmując całą szerokość frontu działki budowlanej, zgodnie z ustaloną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy.

2. Jako przynależne zagospodarowanie w terenie 1MWK-U ustala się: dojścia, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną.

3. W terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, ze względu na stan faktyczny ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0 %;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 85,0 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 1,4;
 - b) maksymalny: 4,0.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 15,0 m,
 - b) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 12,0 m;

5) geometria dachów:

- a) dla budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 12° do 35°,
- b) dopuszcza się doświetlenie dachów stromych lukarnami oraz oknami połaciowymi,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń na dachach budynków;

6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:

- a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,
- b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,
- c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

§ 11. 1. Wyznacza się tereny usług kultury i rozrywki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UK i 2UK.

2. Istniejące w terenach usług kultury i rozrywki 1UK i 2UK budynki Muzeum w Chrzanowie figurujące w Wykazie obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego podlegają ochronie i działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

3. W terenach usług kultury i rozrywki wyklucza się możliwość realizacji i prowadzenia usług nie związanych z działalnością muzealniczą, dydaktyczną i naukową.

4. Jako przynależne zagospodarowanie w terenach usług kultury i rozrywki ustala się możliwość realizacji: dojeżdż i dojazdów niewydzielonych, stanowisk postojowych, ścieżek dydaktycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i zieleni urządzonej.

5. W terenach usług kultury i rozrywki 1UK i 2UK ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30,0 %;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,40;
 - b) maksymalny: 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: 15,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych 6 m,
 - c) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 10,5 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych - dachy wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych - dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;
- 6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:
 - a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,

- b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,
- c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody).

§ 12. 1. Wyznacza się **teren usług biurowych i administracji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UA**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi biurowe i administracyjne świadczone w ramach sektora publicznego, obejmujący teren istniejącego Powiatowego Urzędu Pracy w Chrzanowie.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie usług biurowych i administracji ustala się możliwość lokalizacji innych usług o charakterze publicznym związanych z edukacją, opieką społeczną i bezpieczeństwem.

3. Jako przynależne zagospodarowanie terenu usług biurowych i administracji ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, zieleni urządzoną.

4. W terenie usług biurowych i administracji ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10,0 %;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40,0 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0, 4,
 - b) maksymalny: 2,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: 15,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych: 4,0 m,
 - c) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 10,5 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 12° do 35° lub dachy płaskie;
 - b) dla budynków gospodarczych - dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12° do 35°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,
 - d) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tarasy lub tereny biologiczne czynne,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń na dachach budynków;
- 6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:
 - a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,
 - c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
 - d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertykalne ogrody).

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U i 2U**. Podstawowym przeznaczeniem terenu usług oznaczonym symbolem **1U** jest realizacja usług z zakresu handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego. Podstawowym przeznaczeniem terenu usług oznaczonym symbolem **2U** jest realizacja usług związanych z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności: obiektów usług administracyjno - biurowych, oświaty, nauki, edukacji oraz kultury.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach usług U2 ustala się możliwość lokalizacji innych usług związanych z przeznaczeniem podstawowym z zakresu gastronomii i handlu (z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego). Usługowe przeznaczenie uzupełniające może maksymalnie stanowić 30% usługowej powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego.

3. Jako przynależne zagospodarowanie terenów usług ustala się: dojścia, dojazdy niewydzielone, parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze oraz zieleń urządzoną.

4. W terenie usług ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10,0 %;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70,0 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,4,
 - b) maksymalny: 3,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: w terenach U1 - 15,0 m, w terenach U2 – 19,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - 6,0 m,
 - c) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej: 10,5 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 12° do 35° lub dachy płaskie;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - dachy jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 12° do 35°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,
 - d) dopuszcza się wykorzystywanie części dachów (maksymalnie 60,0 % powierzchni ich rzutu) jako tarasy,
 - e) dopuszcza się wykorzystywanie dachów lub ich części jako tereny biologiczne czynne,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń na dachach budynków;
- 6) kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:
 - a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,
 - c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
 - d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach (wertikalne ogrody).

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń o charakterze parkowym, obejmujące zespół Parku Miejskiego 100-lecia Odzyskania Niepodległości. Teren 1ZP obejmuje ukształtowany obszar zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z alejkami, podobnie teren 2ZP, w którym dodatkowo zostały zlokalizowane urządzenia sportowo – rekreacyjne dla dzieci. W terenach zieleni urządzonej obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów.

2. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: dojścia (ciągi) pieszce, alejki, place, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W terenach zieleni urządzonej ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80,0 %;
- 2) maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej: 6,0 m.

4. W terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP dopuszcza się możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych dla obsługi terenu 1U z drogi dojazdowej 1KDD oraz dojazdów niewydzielonych (po istniejących śladach) dla obsługi terenów: 1UA, 3MWK oraz 1MWK i 2MWK z drogi dojazdowej 2KDD.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi zapewniające dostępność komunikacyjną wyznaczonym w planie terenom z podziałem na:

1) tereny dróg publicznych:

- a) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **1KDG**, będący kontynuacją istniejącego układu komunikacyjnego, w tym ulicy Oświęcimskiej;
- b) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**, będący kontynuacją istniejącego układu komunikacyjnego - Alei Henryka;
- c) tereny dróg dojazdowych, oznaczony symbolami **1KDD** (w ciągu ulicy Mickiewicza), i **2KDD** (w ciągu ulicy Słowackiego) będących kontynuacją istniejącego układu komunikacyjnego miasta;

2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Jako przynależne zagospodarowanie ustala się: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe, miejsca parkingowe, przystanki komunikacji publicznej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji, zieleni.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16. 1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze objętym planem:

- 1) należy zachować zasady uzbrojenia obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej miasta Chrzanowa, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego poszczególnych inwestycji;
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej z wyłączeniem energii wiatrowej; zgodnie i na zasadach przepisów odrębnych;
- 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zasadę wyposażenia terenów objętych planem w wodę poprzez rozbudowę i modernizację istniejących sieci wodociągowych, w tym istniejącego wodociągu Ø110 mm w ciągu ulicy Słowackiego, Ø150 mm w ciągu Alei Henryka oraz budowę nowych odcinków w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego systemu odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni, z wykorzystaniem istniejącego kolektora Ø1000 mm w ciągu Alei Henryka oraz budowę nowych odcinków kanalizacji w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych oraz budowę nowych odcinków systemu w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb;

- 2) dla powierzchni utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie (przekraczającej 0,1 ha) terenów dróg, dojazdów niewydzielonych, placów, zatok postojowych i utwardzonych parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje konieczność stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych;
- 3) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) zachowanie systemu zasilania w oparciu o istniejące stacje redukcyjne, położone poza obszarem planu oraz istniejący układ sieci gazowych, który tworzą gazociągi średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców przez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej;
- 3) dla sieci gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło do celów ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej będzie realizowane z miejskiej sieci ciepłowniczej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła, przy zastosowaniu technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w źródłach ciepła należy wykorzystywać niskoemisyjne nośniki energii i wysokosprawne urządzenia grzewcze lub stosować technologie i urządzenia zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- 3) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków i dostarczania ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem planu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) w oparciu o główne punkty zasilania 110/15 kV za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych SN/nn;
- 2) z istniejącej sieci niskiego napięcia (0,4 kV) i średniego napięcia (15 kV) poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;
- 3) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb;
- 4) ustala się, że sieci elektroenergetyczne realizowane będą wyłącznie jako kablowe, doziemne;
- 5) docelowo ustala się, ujednolicenie systemu elektroenergetycznego, w granicach opracowania w kierunku zasilania kablowego;
- 6) wzdłuż istniejących i projektowanych urządzeń i linii elektroenergetycznych nakazuje się zachowanie odpowiednich stref technicznych i ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w wysokości 25,0 %.

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

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

Przewodniczący Rady

Adam Potocki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY ALEJĄ HENRYKA, UL. MICKIEWICZA, UL. OŚWIECIMSKĄ I UL. SŁOWACKIEGO W CHRZANOWIE

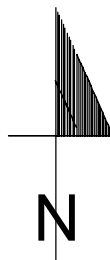
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/36/2024
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 3 września 2024 r.

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/36/2024
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 3 września 2024 r.

SKALA 1:1000

0 50 100



Źródło pochodzenia mapy: mapa zasadnicza
Licencja: nr PODGIK.6621.8.1009.2023_1203_CL1
z dnia 07.02.2023r. wydana przez Starostwo
Powiatowe w Chrzanowie

układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 6



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PIERZEWOWEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PIERZEWOWEJ LUB USŁUG

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG KULTURY I ROZRYWKI

TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI

TEREN DRUGI GŁÓWNEJ

TEREN DRUGI LOKALNEJ

TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODREBNYMI

OBIEKTY WPISANE DO WYKAZU OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJ. MAŁOPOLSKIEGO

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW GMINY CHRZANÓW

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBEJMUJE CAŁY OBSZAR PLANU
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CHRZANÓW 12 (AZP 100-51/34) OBEJMUJE CAŁY OBSZAR PLANU
GZWP 452 ZBIORNIK CHRZANÓW OBEJMUJE CAŁY OBSZAR PLANU

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN PLANU

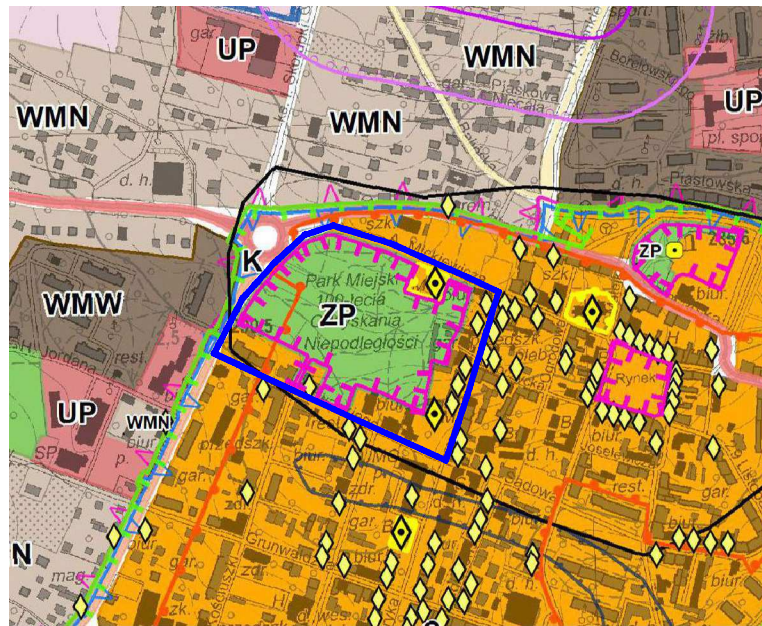
TRASY PODSTAWOWYCH CIĄGÓW PIESZYCH W OBRĘBIE PARKU MIEJSKIEGO

GŁÓWNE WEJŚCIA DO PARKU MIEJSKIEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10 000



LEGENDA STUDIUM (WYBRANE ELEMENTY)

TERENY ŚRÓDMIEŚCIA CHRZANOWA

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

TERENY KOMUNIKACJI

GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

GRANICA STREFY KONSERWATORSKIEJ "A"

GRANICA STREFY KONSERWATORSKIEJ "B"

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBIEKTY WPISANE DO GM. EWID. ZABYTKÓW

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/36/2024
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 3 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie zostały złożone uwagi, które zostały rozpatrzone negatywnie.

Przewodniczący Rady

Adam Potocki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/36/2024
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 3 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między Aleją Henryka, ul. Mickiewicza, ul. Oświęcimską i ul. Słowackiego w Chrzanowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarami planu. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszarów miejscowego planu, zostały określone w tekście planu oraz w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

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

- 1) Utrzymanie i modernizację układu komunikacyjnego poprzez dostosowanie go do parametrów technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi realizowanych w ramach przynależnego zagospodarowania określonego w § 15 tekstu planu obejmującego drogi publiczne, w tym:
 - a) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG, będący kontynuacją istniejącego układu komunikacyjnego, w tym ulicy Oświęcimskiej;
 - b) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL, będący kontynuacją istniejącego układu komunikacyjnego - Alei Henryka;
 - c) tereny dróg dojazdowych, oznaczony symbolami 1KDD (w ciągu ulicy Mickiewicza), i 2KDD (w ciągu ulicy Słowackiego) będących kontynuacją istniejącego układu komunikacyjnego miasta;
- 2) Utrzymanie, modernizację, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej obejmujących zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych (roztopowych):
 - a) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
 - ustalono zasadę wyposażenia terenów objętych planem w wodę poprzez utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci wodociągowych, w tym istniejącego wodociągu Ø110 mm w ciągu ulicy Słowackiego, Ø150 mm w ciągu Alei Henryka oraz budowę nowych odcinków w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb;
 - b) w zakresie systemu odprowadzania ścieków ustalono:
 - utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego systemu odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni, z wykorzystaniem istniejącego kolektora Ø1000 mm w ciągu Alei Henryka oraz budowę nowych odcinków kanalizacji w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb;
 - c) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalono:
 - utrzymanie, modernizację, rozbudowę istniejącego systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych oraz budowę nowych odcinków systemu w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb;
 - dla powierzchni utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie (przekraczającej 0,1ha) terenów dróg, dojazdów niewydzielonych, placów, zatok postojowych i utwardzonych parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje konieczność stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych;
 - dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanych posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) Harmonogram

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego

wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

2) Źródła finansowania

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy,
- b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji unijnych,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych,
 - programów finansowych skierowanych do gmin.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący Rady

Adam Potocki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/36/2024

Rady Miejskiej w Chrzanowie

z dnia 3 września 2024 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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę