



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 grudnia 2025 r.

Poz. 7433

UCHWAŁA NR XVI/182/2025 RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE

z dnia 25 listopada 2025 roku

o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicach gminy Chrzanów – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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), w związku z uchwałą Nr VII/59/2024 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 26 listopada 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicach gminy Chrzanów – etap I, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów”, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/374/21 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 21 października 2021 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr VI/49/2024 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 15 października 2024 r., na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa,

Rada Miejska w Chrzanowie uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicach gminy Chrzanów – etap I, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Plan miejscowy obejmuje teren o powierzchni ok. 32,4 ha, położony w granicach określonych Uchwałą Nr VII/59/2024 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 26 listopada 2024 r., zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

§ 2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **załącznik Nr 1** – część graficzna planu w skali 1:2000, zawierająca wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Chrzanowie;
- 3) **działce budowlanej** - rozumie się przez to pojęcie działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nadziemnej intensywności zabudowy** - rozumie się przez to pojęcie nadziemnej intensywności zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to pojęcie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to pojęcie udziału powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **udziale powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to pojęcie udziału powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przepisach odrębnych** - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;
- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako uzupełniające;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie terenu lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 11) **przeznaczeniu wykluczonym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;
- 12) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to pojęcie wysokości zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. W części graficznej, o której mowa w § 2 pkt 1, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole, wymienione w § 5., określające przeznaczenie terenu;
- 2) oznaczenia elementów wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica terenu górniczego „Żelatowa I”,
 - b) granica terenu górniczego „Babice I”,
 - c) granica obszaru górniczego „Żelatowa I”,
 - d) granica obszaru górniczego „Babice I”,
 - e) granica złoża dolomitów „Żelatowa I” KD 178,
 - f) granica złoża węgla kamiennych „Wisła I–Wisła II” WK 307,
 - g) granica złoża węgla kamiennych „Wisła I i Wisła II-1” WK12076,
 - h) granica złoża piasków i żwirów „Żelatowa – Piaski” KN 20788,
 - i) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 452 Zbiornik Chrzanów.

§ 5. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów oraz ich symbole: **G** – tereny górnictwa i wydobywania oraz **L** – teren lasu.

Rozdział 2.**Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy w obszarze planu: 35 m, o ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącej, w dniu wejścia niniejszego planu, zabudowy o innym przeznaczeniu niż ustalone w planie, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach pod warunkiem nieprzekroczenia parametrów ustalonych w planie;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o przekroczonych parametrach niż podane w planie dla poszczególnych terenów, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach bez możliwości powiększenia przekroczonego parametru.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przedsięwzięć związanych z górnictwem i wydobywaniem;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko występowania poważnych awarii przemysłowych;
- 3) nakaz zastosowania do celów grzewczych urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania;
- 4) w przypadku realizacji dróg, placów i parkingów ustala się nakaz ich utwardzania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne lub mogących pogorszyć stan środowiska wodnego;
- 6) obszar planu znajduje się częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 452 Zbiornik Chrzanów;
- 7) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, za wyjątkiem składowisk z materiału rodzimego;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 9) nakaz wykorzystania wyłącznie materiału rodzimego z eksploatacji do wypełniania wyrobisk poeksploatacyjnych w celach rekultywacyjnych i technologicznych;
- 10) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych ustala się:

- 1) obszar planu znajduje się częściowo w granicach terenu górniczego „Żelatowa I”;
- 2) obszar planu znajduje się częściowo w granicach terenu górniczego „Babice I”;
- 3) obszar planu znajduje się częściowo w granicach obszaru górniczego „Żelatowa I”;
- 4) obszar planu znajduje się częściowo w granicach obszaru górniczego „Babice I”;
- 5) obszar planu znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża dolomitów „Żelatowa I” KD 178;
- 6) obszar planu znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennych „Wisła I-Wisła II” WK 307;
- 7) obszar planu znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennych „Wisła I i Wisła II-1” WK 12076;
- 8) obszar planu znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego złoża piasków i żwirów „Żelatowa – Piaski” KN 20788;

9) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach górniczych nakaz uwzględniania informacji o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych.

§ 9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (dotyczy terenów: 1G, 2G):
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 100° (dotyczy terenów: 1G, 2G).

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zasadę obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem od strony dróg publicznych (ulica Borowcowa – osiedle Borowiec w mieście Chrzanów, ulica Małopolska - sołectwo Pogorzyce), zlokalizowanych poza granicą opracowania;
- 2) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy górnictwa i wydobywania: 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych;
- 3) sposób realizacji miejsc parkingowych w formie:
 - a) parkingi naziemne,
 - b) garaże;
- 4) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych źródeł;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych sieci ciepłowniczych lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe, napowietrzną i kablową sieć średniego oraz niskiego napięcia;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą indywidualnych rozwiązań.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu

§ 13. Dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1G** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobywania.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren produkcji;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) teren komunikacji pieszej;
- 4) teren parkingu;
- 5) teren stacji paliw płynnych;
- 6) teren zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie wykluczane:

- 1) teren elektrowni wiatrowej;
- 2) teren przemysłu portowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 18 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym.

5. W zakresie funkcji przeznaczenia terenu, którym mowa w **ust. 1** mieści się w szczególności: wydobywanie dolomitu, piasków i żwirów metodą odkrywkową, sortowanie, przesiewanie na drobne frakcje, składowanie nadkładu, urobku i produktów, zwałowanie odpadów wydobywczych i mas ziemnych lub skalnych, oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń z tym związanych.

6. Przeznaczenia terenu, o których mowa w **ust. 2**, wyłącznie dla obsługi przeznaczenia terenu, o którym mowa w **ust. 1**, z uwzględnieniem **ust. 7**.

7. Kierunek rekultywacji: leśny, wodny, tereny produkcji.

8. Rekultywacja, o której mowa w **ust. 7**, z użyciem wyłącznie materiału rodzimego z eksploatacji w tym mas nadkładu.

§ 14. Dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2G** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobywania.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren elektrowni słonecznej;
- 2) teren składów i magazynów;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) teren komunikacji pieszej;
- 5) teren parkingu;
- 6) teren zieleni urządzonej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym.
4. W zakresie funkcji przeznaczenia terenu, którym mowa w **ust. 1** mieści się w szczególności: wydobywanie dolomitu, piasków i żwirów metodą odkrywkową, sortowanie, przesiewanie na drobne frakcje, składowanie nadkładu, urobku i produktów, zwałowanie odpadów wydobywczych i mas ziemnych lub skalnych, oraz lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń z tym związanych, z uwzględnieniem **ust. 3 pkt 2**.
5. Przeznaczenia terenu, o których mowa w **ust. 2**, wyłącznie dla obsługi przeznaczenia terenu, o którym mowa w **ust. 1**, z uwzględnieniem **ust. 7**.
6. Realizacja obiektów wynikających z przeznaczeń terenu, o których mowa w **ust. 2 pkt 1, 2 i 5** wyłącznie w formie obiektów budowlanych nie będących budynkami.
7. Kierunek rekultywacji: leśny, z dopuszczeniem kierunku wodnego wyłącznie dla wód powierzchniowych pojawiających się w terenie w wyniku naturalnych procesów zachodzących w środowisku.
8. Rekultywacja, o której mowa w **ust. 7**, z użyciem wyłącznie materiału rodzimego z eksploatacji w tym mas nadkładu.

§ 15. Dla terenu lasu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1L** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: prowadzenie gospodarki leśnej oraz zagospodarowanie zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Rozdział 4. Stawki procentowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10 %.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

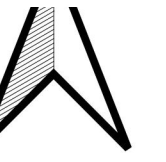
- § 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.
- § 18.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
- § 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

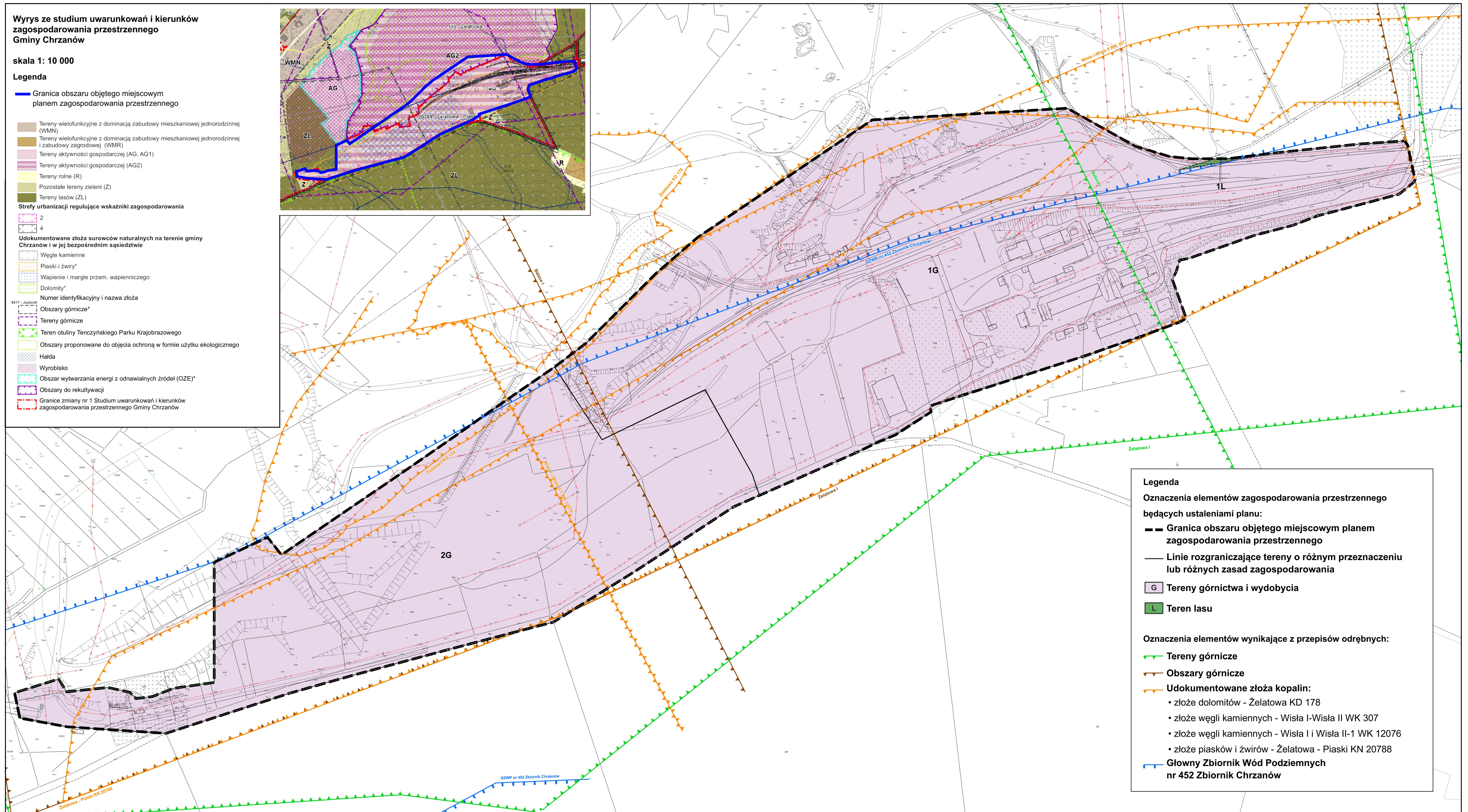
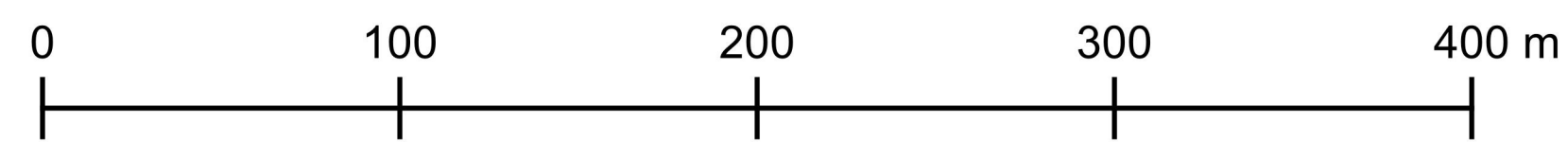
Adam Potocki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego "Babice I" i "Żelatowa I", w granicach gminy Chrzanów - etap I

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/182/2025
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 25 listopada 2025 r.



skala 1: 2 000



Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000 strefa 6

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Chrzanowie

Część graficzna została wykonana na mapie w skali 1: 1 000, przeskalowanej do skali 1: 2 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/182/2025
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 25 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Chrzanowie stwierdza brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicy gminy Chrzanów – etap I.

Przewodniczący Rady

Adam Potocki

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/182/2025
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 25 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Chrzanowie, uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Babice I” i „Żelatowa I”, w granicy gminy Chrzanów – etap I, przyjmuje ustalenia planu stwierdzając, że uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Adam Potocki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/182/2025

Rady Miejskiej w Chrzanowie

z dnia 25 listopada 2025 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę