DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 marca 2025 r.

Poz. 1888

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 27.03.2025 15:13:48

UCHWAŁA NR X/98/2025
RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE

z dnia 18 marca 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części Kościelca 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. 1465 ze zm.) 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 ze 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), na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa,

Rada Miejska w Chrzanowie
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części Kościelca 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., zmienioną uchwałą Nr VI/49/2024 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 15 października 2024 r.
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części Kościelca w Chrzanowie.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części Kościelca w Chrzanowie, zwany dalej „planem", obejmuje obszar o powierzchni ok. 176,0 ha.

2. Granica obszaru objętego planem została określona w uchwale Nr XLIV/442/2022 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 5 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części Kościelca w Chrzanowie i pokazana w części graficznej planu sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru południowo-zachodniej części Kościelca w Chrzanowie, obejmuje:

1) część tekstową - stanowiącą treść niniejszej uchwały, która zawiera:

a) przepisy ogólne - określone w rozdziale 1,

b) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania - zawarte w rozdziale 2,

c) przepisy końcowe – zawarte w rozdziale 3;

2) część graficzną, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:1000 z wykorzystaniem map zasadniczych z nakładką ewidencyjną wraz z wyrysem ze Studium;

3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chrzanowie, niebędące ustaleniami planu:

a) o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

b) o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) i (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.);

2) „art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688)” - należy przez to rozumieć przepis przejściowy, na podstawie którego projekt niniejszego planu miejscowego, w związku z wystąpieniem Gminy Chrzanów o jego zaopiniowanie i uzgodnienie przed wejściem w życie tej ustawy, to jest przed dniem 24 września 2023r. - był kontynuowany według przepisów dotychczasowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);

3) „rozporządzeniu” lub „załączniku do rozporządzenia” – należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);

4) „przeznaczeniu terenów” – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania (albo możliwy sposób wykorzystania) terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, wskazany ustaleniami planu w §6-§33, w tym poprzez określenie nazwy klasy przeznaczenia oraz symbol wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia;

5) „zagospodarowaniu towarzyszącym przeznaczeniu terenów” – należy przez to rozumieć zabudowę i zagospodarowanie funkcjonalnie związane z ustalonym przeznaczeniem terenów, stanowiące integralną część sposobu zagospodarowania terenu o określonej klasie przeznaczenia; zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenów został określony w rozdziale 2, w przepisach o przeznaczeniu terenów;

6) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż zdefiniowany w pkt. 4, który stanowić może jego uzupełnienie w proporcjach ustalonych w §34 ust. 1, nie będzie z nim kolidować ani wykluczać możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z pkt. 4, określony w sposób, o którym mowa w załączniku nr 1 pkt II.5 do rozporządzenia;

7) „przeznaczeniu wykluczanym”– należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż zdefiniowany w pkt. 4, którego realizacja na terenie o ustalonym w planie przeznaczeniu jest zakazana, określony w sposób, o który mowa w załączniku nr 1 pkt II.5 do rozporządzenia w ramach klasy przeznaczenia terenu;

8) „terenie” – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną numerem i symbolami literowymi określonymi w rozporządzeniu, wyróżniającymi go spośród innych terenów lub samym symbolem w sytuacji pojedynczego terenu; symbol literowy rozdzielony łącznikiem (myślnikiem) oznacza równorzędność lub wymienność każdej z funkcji ustalonych w ramach danego przeznaczenia terenu;

9) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy;

10) „dojazdach niewydzielonych” – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu istniejące dojazdy niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów w terenie o danym przeznaczeniu, których przebieg może być określony na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu;

11) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, poza którą nie można sytuować nadziemnych części: nowych i rozbudowywanych budynków - z możliwością wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszku, balkonu, wykusza, tarasu i innych detali architektonicznych; dopuszcza się możliwość przekroczenia tej linii w przypadku termoizolacji i lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej wyłącznie przy spełnieniu łącznym dwóch warunków: gdy nie ma innej możliwości ich lokalizacji oraz jeżeli nie narusza to wymogów przepisów odrębnych;

12) „elewacji frontowej budynku” – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji

podstawowej (np. mieszkalnej, usługowej) – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – w której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;

13) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć *powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji*;

14) „powierzchni całkowitej kondygnacji” – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;

15) „powierzchni całkowitej budynku” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczoną po obrysie jego ścian zewnętrznych;

16) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków istniejących i projektowanych w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy);

17) „wskaźniku powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy);

18) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania działki stanowiącym załącznik do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo załącznik do zgłoszenia;

19) „wskaźniku terenu biologicznie czynnego” – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w powierzchni terenu działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania działki stanowiącym załącznik do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo załącznik do zgłoszenia;

20) „terenie inwestycji” - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem;

21) „wysokości zabudowy” – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyżej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyżej położonej części budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;

22) „obszarze przestrzeni publicznej” – należy przez to zrozumieć obszar, o którym mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy;

23) „przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokojeniu potrzeb ogółu użytkowników, np. drogi, place, tereny zieleni;

24) „usługowej powierzchni użytkowej” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku służących prowadzeniu działalności usługowej z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, pomocniczych, sanitarnych, gospodarczych, garaży, klatek schodowych i innych nie służących działalności usługowej – mierzona po wewnętrznych długościach ścian na wszystkich kondygnacjach;

25) „dachu płaskim” - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

26) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

27) „Studium” – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów” zatwierdzone uchwałą Nr XXXVI/374/2021 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 26 października 2021r. z jego zmianą uchwałą Nr VI/49/2024 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 15 października 2024 r.;

28) „strefie przyrodniczej” – należy przez to rozumieć obszar szczególnej ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych, pełniący rolę korytarza realizującego powiązania przyrodnicze obszaru planu z terenami sąsiednimi;

29) „terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych” - należy przez to rozumieć boiska sportowe, place zabaw, siłownie na świeżym powietrzu, miejsca wypoczynku z towarzyszącą zielenią urządzoną.

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

3. Nazwy własne (m.in. ulic, placów i obiektów) przywołane w tekście planu i opisane w części graficznej planu należy rozumieć odpowiednio, jak nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 4. 1. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

2. Elementami stanowiącymi ustalenia planu oznaczonymi w części graficznej planu są:

1) linie rozgraniczające - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) przeznaczenia terenów, o których mowa w §6 - §33;

4) obszar podmokły stale lub okresowo;

5) strefa przyrodnicza;

6) strefa od kolei - szczególne warunki w zakresie budowli i budynków;

7) strefa od kolei - szczególne warunki w zakresie ograniczeń w użytkowaniu;

8) strefa od kolei - szczególne warunki w zakresie wykonywania robót ziemnych;

9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Elementami informacyjnymi w części graficznej planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) strefa rewitalizacji;

3) granica terenu zamkniętego;

4) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;

5) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków;

6) otwarcie widokowe;

7) dominanta;

8) stanowisko występowania roślin chronionych;

9) główne trasy rowerowe;

10) ciągi piesze;

11) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz ze strefą ochronną;

12) GPZ;

13) sieć elektroenergetyczna SN(linia napowietrzna);

14) stacje trafo;

15) stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa;

16) sieć gazowa wysokiego ciśnienia: trwale unieczynniona, istniejąca, istniejąca przebudowana;

17) sieć gazowa średniego ciśnienia;

18) sieć wodociągowa;

19) sieć kanalizacji ogólnospławnej;

20) sieć kanalizacji deszczowej;

21) sieć ciepłownicza;

22) sieć teletechniczna;

23) treść mapy zasadniczej.

4. W obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) tereny i obszary górnicze;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 5. 1. Tereny objęte planem mogą być zagospodarowane wyłącznie zgodnie z ustalonym w niniejszej uchwale zakresem przedmiotowym przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem przeznaczeń uzupełniających, jeżeli takie przeznaczenia zostały określone w tekście uchwały oraz przy odpowiednim uwzględnieniu zasad i warunków zagospodarowania określonych w rozdziale 2. Dopuszcza się budowę i zagospodarowanie terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego w pierwszej kolejności, przy zachowaniu warunków (parametrów i wskaźników) określonych w planie.

2. W ramach przeznaczenia określonego nazwą klasy, symbolem i poziomem 1 wg rozporządzenia zawierają się przeznaczenia z poziomów 2 i 3 tej samej klasy przeznaczenia, nie wymienione wprost w uchwale, z wyjątkiem tych, które w ustaleniach uchwały zostały zakwalifikowane jako „przeznaczenia wykluczane”. Taka zasada odnosi się również do klas przeznaczeń określonych poziomem 2, w których zawierają się przeznaczenia z poziomu 3 danej klasy, o ile nie zostały wymienione w uchwale jako „przeznaczenia wykluczane”.

3. Zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób inny niż przeznaczenie danego terenu określone w uchwale. Zakaz dotyczy:

1) przeznaczeń wykluczanych, określonych w treści niniejszej uchwały;

2) nie wymienionych w treści uchwały przeznaczeń o innej klasie przeznaczenia niż klasa określona planem dla danego terenu.

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 3 nie dotyczy:

1) przeznaczeń uzupełniających, określonych w treści uchwały;

2) przeznaczeń nie wymienionych w uchwale, zawierających się klasie przeznaczenia danego terenu, zgodnie z postanowieniami ust. 2.

5. Przy zagospodarowywaniu terenów o określonym w planie przeznaczeniu należy uwzględniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się realizację (zabudowę i zagospodarowanie terenu) w pierwszej kolejności z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, przy zachowaniu warunków (parametrów i wskaźników) określonych w planie dla danego przeznaczenia terenu jak również zachowaniu warunków w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

7. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są:

1) bezpośrednio w przepisach o przeznaczeniu terenów, w §6-§33, obejmujących:

a) ustalenie zakresu przeznaczenia, w przypadkach jeżeli jest to uzasadnione koniecznością dookreślenia (doszczegółowienia) przeznaczenia danego terenu,

b) określenie zakresu zagospodarowania towarzyszącego indywidualnie dla każdego przeznaczenia terenu,

c) ustalenie, w zakresie wymaganym dla terenów o określonym w planie przeznaczeniu, wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania,

d) inne szczególne wymogi dotyczące terenów o ustalonym przeznaczeniu;

2) w §34-§43 uchwały, obejmujących ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenów, o charakterze bardziej ogólnym, dotyczących terenów o różnym przeznaczeniu, odnoszących się w szczególności do ochrony określonych dóbr (w tym ładu przestrzennego, środowiska, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków, scaleń i podziałów, kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i innych).

§ 6. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1MN-41MN**, których przeznaczeniem są **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust.2 pkt 2.

2. Zakres przeznaczenia uzupełniającego oraz wykluczanego dla terenów 1MN-41MN:

1) jako przeznaczenie uzupełniające określa się:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) terenu usług zdrowia, pomocy społecznej,

f) teren usług edukacji,

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren usług biurowych i administracji;

2) jako przeznaczenie wykluczane określa się w terenie 25MN-28MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1MN-41MN:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenów 1MN-41MN: budynki garażowe i gospodarcze, altany i wiaty, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko, itp.), nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermalną i areotermalną;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów 1MN-41MN:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 11m,

- dla budynków gospodarczych i garaży - 6m,

- dla wiat i altan - 5m,

- dla zabudowy w ramach przeznaczenia uzupełniającego - 12m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 30%,

f) ilości miejsc do parkowania na zasadach określonych w § 38 ust. 6;

3) kształtowanie zabudowy – według zasad zawartych w ustaleniach § 38;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt.1;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;

6) dla lokalu użytkowego, dopuszczonego do wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na mocy przepisów odrębnych, ustala się możliwość realizacji w terenach 1MN-41MN funkcji usługowej z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, edukacji, usług zdrowia oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi biurowe, itp.;

7) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów MN.

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MNB**, którego przeznaczeniem jest **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.**

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu MNB określa się:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług gastronomii.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenu o przeznaczeniu MNB:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu MNB: zieleń urządzona, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermalną i areotermalną;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenu MNB:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 25%,

f) ilości miejsc do parkowania na zasadach określonych w § 38 ust. 6;

3) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach §38;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt 1;

5) dla lokalu użytkowego, dopuszczonego do wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na mocy przepisów odrębnych, ustala się możliwość realizacji w terenie MNB funkcji usługowej z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, usług zdrowia oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi biurowe, itp.;

6) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenu MNB.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny** oznaczone symbolami **1MW-12MW**, których przeznaczeniem są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów 1MW-12MW określa się:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług gastronomii;

4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

5) teren usług biurowych i administracji;

6) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

7) teren usług sportu i rekreacji;

8) teren usług edukacji;

9) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1MW-12MW:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenów 1MW-12MW: budynki garażowe i gospodarcze, altany i wiaty, zieleń urządzona, skwery, obiekty i urządzeń sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko, itp.), nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermalną i areotermalną; z zastrzeżeniem, że w granicach obszaru wpisu do rejestru zabytków określonego na części graficznej planu dla terenów 10MW i 12MW oraz części terenu 9MW, obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

2) zakres usług, o których mowa w ust.2 obejmuje również zabudowę związaną z edukacją szkolną i przedszkolną oraz z usługami związanymi z oświatą, jak np. placówki opiekuńczo-zdrowotne i opiekuńczo-wychowawcze;

3) w terenie 9MW w zakresie objętym wpisem do rejestru obowiązuje zakaz zabudowy;

4) na terenie 10MW i 12MW oraz części terenu 9MW (w zakresie wpisu do rejestru zabytków) obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych, za wyjątkiem budynków garaży, dla których dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych na dachu;

5) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów 10MW

i 12MW:

a) obowiązują ustalenia dotyczące obiektów i obszarów zabytkowych, o których mowa w §36,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 15%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 65%,

f) ilości miejsc do parkowania na zasadach określonych w § 38 ust. 6;

6) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów 1MW-9MW, 11MW:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

-- w terenie 9MW - 12m,

-- w pozostałych terenach - 16m,

- dla budynków gospodarczych i garaży - 6m,

- dla wiat i altan - 5m,

- dla zabudowy w ramach przeznaczenia uzupełniającego - 12m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 40%,

f) ilości miejsc do parkowania na zasadach określonych w § 38 ust. 6;

7) miejsca do parkowania dla mieszkańców w budynkach lokalizowanych na terenie 4MW zapewnione są na sąsiednim terenie 2KOP;

8) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach § 38;

9) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt. 1;

10) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;

11) w ramach usług dopuszczonych w budynku mieszkalnym, ustala się funkcje z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, edukacji, usług zdrowia oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi biurowe, itp.;

12) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów MW.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1MN-U** – **9MN-U**, których przeznaczeniem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Jako przeznaczenie wykluczane dla terenów 1MN-U – 9MN-U określa się:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren usług handlu hurtowego;

3) teren usług kultu religijnego;

4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1MN-U – 9MN-U:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenów 1MN-U – 9MN-U: budynki garażowe i gospodarcze, altany i wiaty, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko, itp.), nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermalną i areotermalną;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów 1MN-U – 9MN-U

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 12m,

- dla budynków gospodarczych i garaży - 6m,

- dla wiat i altan – 5m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 20%,

f) ilości miejsc do parkowania na zasadach określonych w § 38 ust. 6;

3) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach § 38;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt 1;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;

6) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów MN-U.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MW-U**, którego przeznaczeniem jest teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Jako przeznaczenie wykluczane dla terenu MW-U określa się:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren usług handlu hurtowego;

3) teren usług kultu religijnego;

4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenu MW-U:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu MW-U: budynki, altany i wiaty, zieleń urządzona, skwery, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną;

2) w ramach usług dopuszczonych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ustala się funkcje z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, związane z edukacją szkolną i przedszkolną oraz z oświatą, jak np. placówki opiekuńczo-zdrowotne i opiekuńczo-wychowawcze; usługi zdrowia oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi biurowe, itp.;

3) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów MW-U:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego - 15m,

- dla budynku usługowego - 12m,

- dla garaży - 6m,

- dla wiat - 5m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 30%,

f) ilości miejsc do parkowania na zasadach określonych w § 38 ust. 6;

7) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach § 38;

8) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt. 1;

9) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;

10) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów MW-U.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1U-3U**, których przeznaczeniem są tereny usług.

2. Jako przeznaczenie wykluczane dla terenów 1U-3U określa się:

1) teren usług handlu hurtowego w terenie 1U;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1U-3U:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenów 1U-3U: budynki garażowe, wiaty, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. siłownia, plac zabaw, itp.), nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów 1U-3U:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych - 12m,

- dla garaży - 6m,

- dla wiat - 5m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 20%,

f) ilość miejsc do parkowania na zasadach określonych w § 38 ust. 6;

3) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach § 38;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt 1;

5) w terenie 2U obowiązują przepisy odrębne dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 42 ust. 6;

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;

7) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów U.

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U-PEF**, którego przeznaczeniem jest teren usług lub elektrowni słonecznej.

2. Jako przeznaczenie wykluczane dla terenu U-PEF określa się:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) teren usług nauki;

4) teren usług edukacji;

5) teren usług sportu i rekreacji;

6) teren usług kultury i rozrywki;

7) teren usług kultu religijnego;

8) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenu o przeznaczeniu U-PEF:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu U-PEF: budynki garażowe, wiaty, zieleń urządzona, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynków, miejsca

postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenu U-PEF:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych - 15m,

- dla garaży - 6m,

- dla wiat i urządzeń - 5m,

- dla innych nie wymienionych obiektów budowlanych wysokość nie może przekroczyć 12m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01, w sytuacji zagospodarowania panelami fotowoltaicznymi – wskaźnika nie określa się,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0; w sytuacji zagospodarowania panelami fotowoltaicznymi – wskaźnika nie określa się,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%, a w sytuacji zagospodarowania panelami fotowoltaicznymi – 90%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 20%, a sytuacji zagospodarowania panelami fotowoltaicznymi i urządzeniami OZE – 10%,

f) ilość miejsc do parkowania na zasadach określonych w §38 ust. 6;

3) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach § 38;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt 1;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;

6) w sąsiedztwie linii kolejowej farmy fotowoltaiczne należy sytuować w taki sposób, aby promienie słoneczne padające na panele, nie odbijały się w kierunku torów i nie raziły maszynistów; należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy;

7) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenu U-PEF.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1UE - 2UE**, których przeznaczeniem są tereny usług edukacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów 1UE - 2UE, określa się:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie będzie sprzeczna z przeznaczeniem terenu;

3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

4) teren usług nauki;

5) teren usług sportu i rekreacji;

6) teren usług kultury i rozrywki;

7) teren usług biurowych i administracji.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1UE-2UE:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenów 1UE - 2UE: budynki garażowe, wiaty, altany, zieleń urządzona, obiekty i urządzeń sportu i rekreacji, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna,

telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermalną i areotermalną;

2) zakres usług w terenach o przeznaczeniu 1UE-2UE, o których mowa w ust.1 obejmuje zabudowę związaną z edukacją szkolną i przedszkolną oraz z usługami związanymi z oświatą, jak np. placówki opiekuńczo-zdrowotne i opiekuńczo-wychowawcze;

3) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów 1UE- 2UE:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, takich jak: szkoła, przedszkole - 20m,

- dla garaży - 6m,

- dla wiat - 5m,

- dla innych nie wymienionych obiektów budowlanych wysokość nie może przekroczyć 12m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 20%,

f) ilość miejsc do parkowania na zasadach określonych w §38 ust. 6;

4) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach §38;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt. 1;

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;

7) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów UE.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UR**, którego przeznaczeniem jest teren usług kultu religijnego.

2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenu o przeznaczeniu UR:

1) zakres usług w terenie o przeznaczeniu UR, o którym mowa w ust.1 obejmuje budynek kościoła wraz z otoczeniem, wpisany do rejestru zabytków (poza północnym fragmentem terenu);

2) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu UR: zieleń urządzona, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynku, przyłącza i urządzenia instalacyjne oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem, że na przeważającej części terenu UR, określonej szczegółowo na załączniku graficznym do uchwały granicą wpisu do rejestru zabytków, obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

3) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów UR:

a) maksymalna wysokość budynku kościoła: zgodnie ze stanem historycznym istniejących gabarytów obowiązuje nakaz zachowania istniejącej wysokości,

b) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 10%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 70%,

e) wymagana ilości miejsc do parkowania zapewniona jest na parkingu przykościelnym, na terenie 4ZP;

4) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach dotyczących ochrony zabytków w §36;

5) na całym terenie UR (w tym również na budynku kościoła) obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych;

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt 2;

7) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenu UR.

§ 15. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UZ**, którego przeznaczeniem jest teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów dla terenu UZ określa się:

1) teren usług biurowych i administracji;

2) teren usług handlu detalicznego.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenu o przeznaczeniu UZ:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu UZ: zieleń urządzona, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynku, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynku oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermalną i areotermalną;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów UZ:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 20m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 30%,

f) ilość miejsc do parkowania na zasadach określonych w §38 ust. 6;

3) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach § 38;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt 1;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;

6) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenu UZ.

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **US**, którego przeznaczeniem jest teren usług sportu i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu US określa się:

1) teren usług biurowych i administracji;

2) teren usług handlu detalicznego.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenu o przeznaczeniu US:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu US: budynki i obiekty do obsługi terenu, zieleń urządzona, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynku, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynku oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermalną i areotermalną;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenu US:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usług sportu i rekreacji – 15 m,

- dla budynków do obsługi – 9 m,

- dla zabudowy przeznaczenia uzupełniającego – 12 m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 80%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 15%,

f) ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §38 ust. 6;

3) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach §38;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt 1;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;

6) w ramach usług dopuszczonych w budynkach na terenie US, ustala się następujące funkcje z zakresu: handlu, gastronomii, administracji, usług zdrowia oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;

7) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów US.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U-P**, którego przeznaczeniem jest teren usług lub produkcji.

2. Jako przeznaczenie wykluczane dla terenu U-P określa się:

1) teren przemysłu portowego;

2) teren elektrowni wiatrowej;

3) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

5) teren usług edukacji;

6) teren usług sportu i rekreacji;

7) teren usług kultury i rozrywki;

8) teren usług kultu religijnego.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenu o przeznaczeniu U-P:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu U-P: budynki garażowe, wiaty, zieleń urządzona, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenu U-P:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych - 15m,

- produkcyjnej, przetwórstwa, składów i magazynów - 15m,

- dla garaży - 6m,

- dla wiat i urządzeń - 5m,

- dla innych nie wymienionych obiektów budowlanych wysokość nie może przekroczyć 12m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01, w sytuacji zagospodarowania panelami fotowoltaicznymi – wskaźnika nie określa się,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5, w sytuacji zagospodarowania panelami fotowoltaicznymi – wskaźnika nie określa się,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max 75%, a w sytuacji zagospodarowania panelami fotowoltaicznymi – max 90%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 15%, a sytuacji zagospodarowania panelami fotowoltaicznymi i urządzeniami oze – 10%,

f) ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §38 ust. 6;

3) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach § 38;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt 1;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;

6) w sytuacji zagospodarowania terenu panelami fotowoltaicznymi, w sąsiedztwie linii kolejowej farmy fotowoltaiczne należy sytuować w taki sposób, aby promienie słoneczne padające na panele, nie odbijały się w kierunku torów i raziły maszynistów; należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy;

7) udział dopuszczonych usług gastronomii powinien wynosić do 30%;

8) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenu U-P.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KOG-7KOG**, których przeznaczeniem są tereny garaży.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów 1KOG-7KOG ustala się teren parkingu.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1KOG-7KOG:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego, przeznaczeniu terenów 1KOG-7KOG: zieleń urządzona, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynków, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermalną i areotermalną;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów 1KOG-7KOG:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 9m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 80%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10%,

f) ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §38 ust. 6;

3) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach §38;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt. 1;

5) w terenie 6KOG obowiązują przepisy odrębne dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 42 ust. 6;

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;

7) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów KOG.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KOP-3KOP**, których przeznaczeniem są tereny parkingów.

2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1KOP-3KOP:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego, przeznaczeniu terenów 1KOP-3KOP: zieleń urządzona, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu;

2) ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 20%;

3) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 3MN i 15MN;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt. 1;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;

6) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów KOP.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IC**, którego przeznaczeniem jest teren ciepłownictwa.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu IC określa się:

1) teren usług biurowych i administracji;

2) teren składów i magazynów.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenu o przeznaczeniu **IC**:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu **IC**: budynki garażowe, wiaty, zieleń urządzona, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenu **IC:**

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku ciepłowni – 30m,
- dla budynków magazynowych – 16m,
- dla budynków usług: 12m,
- dla budynku garażu: 6 m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 80%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10%;

3) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach §38;

4) w budynkach dopuszcza się funkcje usługową, związana z działalnością ciepłowni;

5) ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na zasadach określonych

w § 38 ust. 6;

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt.1;

7) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenu określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenu IC.

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IE-IC**, którego przeznaczeniem jest teren elektroenergetyki lub ciepłownictwa.

2. Ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenu IE-IC:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu IE-IC: zieleń urządzona, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenu maksymalna wysokość zabudowy - 9 m:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 80%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10%,

e) ilość miejsc do parkowania na zasadach określonych w §38 ust. 6;

3) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach § 38;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt 1;

5) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenu określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenu IE-IC.

§ 22. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IE**, którego przeznaczeniem jest teren elektroenergetyki.

2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenu o przeznaczeniu IE:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu IE: zieleń urządzona, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu, inna niż elektroenergetyczna;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów IE:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 80%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10%,

f) ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na zasadach określonych w §38 ust. 6;

3) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach § 38;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt 1;

5) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenu IE.

§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IGS**, którego przeznaczeniem jest teren stacji gazowej.

2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenu o przeznaczeniu IGS:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu IGS: zieleń urządzona, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu, inna niż gazowa;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenu IGS:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 85%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10%,

f) ilości miejsc do parkowania - nie określa się;

3) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach § 38;

4) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenu IGS.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1ZD-2ZD**, których przeznaczeniem są tereny ogrodów działkowych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów 1ZD-2ZD określa się:

1) teren usług sportu i rekreacji;

2) teren usług handlu detalicznego.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1ZD-2ZD:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenów 1ZD-2ZD: budynki i obiekty administracji, zieleń urządzona, nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy, dojścia do budynku, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynku oraz inna infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermalną i areotermalną;

2) zakres obszarowy przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 obejmuje: ogród działkowy przy ul. Pogorskiej (1ZD), ogród działkowy przy Kolonii Fabrycznej (2ZD);

3) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów 1ZD-2ZD:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla altan ogrodowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dla budynków usług: 9 m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 60%,

f) ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na zasadach określonych w § 38 ust. 6;

4) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach § 38;

5) ustala się zagospodarowanie terenu, w tym maksymalną powierzchnię zabudowy altan, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt 1;

7) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i tras rowerowych;

8) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady

i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów ZD.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny** oznaczone symbolami **1ZP-13ZP**, których przeznaczeniem są tereny zieleni urządzonej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające określa się teren parkingu (parking przykościelny) w terenie 4ZP.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1ZP-13ZP:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego w terenach ZP, jako:

a) w terenach 8ZP - budowle związane z ochroną akustyczną terenów (np. ekrany izolujące od źródeł hałasu),

b) altany i wiaty,

c) nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy i dojścia,

d) ciągi piesze i trasy rowerowe,

e) urządzenia związanych z obsługą ciągu pieszo-rowerowego,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów1ZP-13ZP:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla obiektów związanych z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 3 - 9m,

- dla obiektów tymczasowych (kioski, kramy) - 3,5 m,

- dla tymczasowych przekryć namiotowych oraz innych o samodzielnych konstrukcji - 15m,

- dla obiektów związanych z rekreacją - 3,5m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 20%, a dla terenu 4ZP i 12ZP max 40%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 80%, a dla terenu 4ZP i 12ZP min. 60%,

f) dla terenu 4ZP ilość miejsc do parkowania na zasadach określonych w §38 ust. 6;

3) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach §38;

4) dopuszcza się, w zakresie określonym w §43, tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez, sezonowe obiekty handlowe i gastronomiczne 4ZP i 10ZP (poza strefą przyrodniczą), a w terenie 12ZP terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjnie;

5) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

6) w terenie 10ZP zieleń ma zapewniać możliwość dostępu i konserwacji potoku Chechło;

7) przy zagospodarowaniu terenu 10ZP należy uwzględnić występowanie obszaru podmokłego stale lub okresowo, w których należy stosować rozwiania techniczne zabezpieczające jak: szczelne izolacje oraz stosowanie materiałów odpornych na działanie wody;

8) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt 1;

9) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów ZP.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1ZPW-2ZPW**, którego przeznaczeniem są tereny zieleni urządzonej wysokiej.

2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1ZPW-2ZPW:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu 1ZPW-2ZPW, jako:

a) budowle związane z ochroną akustyczną terenów (np. ekrany izolujące od źródeł hałasu) oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych,

b) nie wydzielone na rysunku zmiany planu dojazdy i dojścia,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych,

d) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m;

2) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowani a terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów ZPW.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1ZN-15ZN**, których przeznaczeniem są tereny zieleni naturalnej.

2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenu o przeznaczeniu1ZN-15ZN:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego w terenach 1ZN-15ZN, jako:

a) nie wydzielone w części graficznej planu dojazdy i dojścia,

b) ciągi piesze i trasy rowerowe,

c) urządzenia związane z obsługą ciągu pieszo-rowerowego,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych,

e) budowle i urządzenia wodne związane z działaniami przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) zieleń zapewniająca możliwość dostępu i konserwacji potoku Chechło;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt. 2;

6) w terenach 11ZN, 12ZN, 14ZN i 15ZN obowiązują przepisy odrębne dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 42 ust. 6;

7) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów ZN.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1L-17L,** których przeznaczeniem są **tereny lasów**.

2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1L-17L:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenów 1L-17L, jako:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) niezbędne dla potrzeb lokalnych, budowle i urządzenia wodne związane z działaniami przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi,

c) ścieżki piesze i trasy rowerowe;

2) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów 1L-17L:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli związanych z gospodarką leśną: do 12m,

- dla obiektów typu wieże: 30 m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 10%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 80%,

f) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach § 38;

3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania innych niż określone

w ust. 1 i 2;

4) dopuszcza się realizację zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 pod warunkiem, że nie będzie wymagać zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów 1L-17L.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1WS-3WS**, których przeznaczeniem są tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1WS-3WS:

1) określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego, funkcjonalnie związanego z ustalonym przeznaczeniem terenów 1WS-3WS (fragmentów rzeki Chechło znajdujących się w obszarze objętym planem), stanowiących integralną część sposobu jego zagospodarowania jako:

a) mosty i połączenia komunikacyjne,

b) budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych

z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

c) urządzenia wodne służące kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu wód, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się budowli piętrzących wodę ani też przegradzających koryto rzeki oraz, że wszelkie działania inwestycyjne będą prowadzone z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) teren WS podlega ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych;

4) tereny 1WS-3WS należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu;

5) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

6) przy zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów WS.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej publicznej:**

1) tereny oznaczone symbolami **1KDZ-5KDZ,** których przeznaczeniem są tereny dróg zbiorczych;

2) tereny oznaczone symbolami **1KDL-6KDL**, których przeznaczeniem są tereny dróg lokalnych;

3) tereny oznaczone symbolami **1KDD-22KDD**, których przeznaczeniem są tereny dróg dojazdowych.

2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu: **1KDZ-5KDZ**, **1KDL-6KDL** oraz **1KDD - 22KDD**:

1) zasady zagospodarowania tych terenów określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych oraz ustalenia zawarte w § 41;

2) dopuszcza się ponadto, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami i zieleni przyulicznej;

3) przy zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów 1KDZ-5KDZ, 1KDL-6KDL oraz 1KDD-22KDD.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KR - 11KR,** których przeznaczeniem są tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1KR-11KR:

1) zakres przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 obejmuje: budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego, pieszego i rowerowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów, w których dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami i zieleni przyulicznej.

2) zasady ich zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 41;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami i zieleni przyulicznej.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KP-4KP**, których przeznaczeniem są tereny komunikacji pieszo-rowerowej**.**

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenu o przeznaczeniu 1KP-4KP:

1) zakres przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 obejmuje: budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi tego ruchu, z dopuszczeniem umieszczania w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą (ciągiem) oraz urządzeń informacyjnych, tymczasowych obiektów budowlanych (powiązanych z organizacją imprez plenerowych, wystaw) i zieleni urządzonej;

2) zasady ich zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 41;

3) dopuszcza się ponadto, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami i zieleni przyulicznej;

4) przy zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów KP.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KK-2KK**, których przeznaczeniem są tereny komunikacji kolejowej i szynowej.

2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1KK-2KK:

1) ustala się wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość:

- dla budynków i obiektów związanych z przeznaczeniem terenu: 9m,

- dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 50m,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 90%,

e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10%;

2) uwzględnienie terenu jako kolejowego zamkniętego, którego granica została oznaczona w części graficznej planu;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej z infrastrukturą kolejową;

4) w terenach przyległych do terenu 1KK-2KK uwzględnia się szczególne warunki zagospodarowania, o których mowa w §40, wynikające z przepisów odrębnych;

5) przy zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §34-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów KK.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

§ 34. 1. Łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekroczyć 50% wskaźnika powierzchni zabudowy ustalonego dla terenów o określonym w planie przeznaczeniu.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się ponadto:

1) nakaz:

a) ochrony historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego osiedla robotniczego Rospontowa oraz ekspozycji zabytkowych budynków od strony ul. Borowcowej poprzez zachowanie wolnej przestrzeni bez nasadzeń, budowy wiat, itp.,

b) w sytuacji łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w budynkach w terenach MW, usługi należy lokalizować głównie w parterach budynków, kształtując przestrzenie publiczne np. w postaci pasaży handlowych, wzdłuż ciągów pieszych oraz przy chodnikach,

c) realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów,

d) zachowania powiązań pieszych pomiędzy terenami rekreacyjnymi zlokalizowanymi przy dolinie potoku Chechło a osiedlami mieszkaniowymi,

e) zachowanie wolnej od zabudowy przestrzeni w dolinie potoku Chechło jako korytarza ekologicznego o walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

f) lokalizacji obiektów małej architektury z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2) zakaz:

a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

b) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §43.

3. Dla obiektów budowlanych (poza obiektami małej architektury), dla których wysokość nie została określona w ustaleniach od §6 do §33 - wysokość ich nie może przekroczyć maksymalnej wysokości ustalonej planem dla terenów o danym rodzaju przeznaczenia terenu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 35. 1. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu ustala się:

1) w przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych i/lub siedlisk oraz gdy planowana inwestycja będzie prowadzić do złamania zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków, inwestycja wymagać będzie odpowiedniej zgody, o której mowa w przepisach o ochronie przyrody;

2) wyznacza się „strefę przyrodniczą”, o zasięgu określonym w części graficznej planu i określa się szczególne zasady zagospodarowania:

a) nakaz ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni: nieurządzonej, urządzonej, terenów lasów i zieleni nadrzecznej ze szczególnym uwzględnieniem doliny rzeki Chechło,

b) nakaz kompensacji zieleni wysokiej,

c) wymóg kształtowania infrastruktury związanej ze ścieżką pieszo-rowerową w sposób niezakłócający powiązań przyrodniczych,

d) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem przypadków, gdy zabudowa w terenach położonych w tej strefie jest dopuszczona, na podstawie przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

1) wykorzystanie istniejących zadrzewień i zakrzewień przy zagospodarowaniu terenów zieleni oraz sportu i rekreacji w Dolinie Chechła;

2) maksymalnej ochrony kompleksów leśnych.

3. W zakresie kształtowania krajobrazu:

1) zachowanie wartości krajobrazowych poprzez utrzymanie powiązań terenów zieleni (ZN, ZP, L) w dolinie potoku Chechło z terenem dużego kompleksu leśnego (7L);

2) zachowania widoku na kompleks historycznej zabudowy Kolonii Rospontowa od ul. Borowcowej.

4. W zakresie ochrony wód, ustala się:

1) w związku z położeniem wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 452 „Zbiornik Chrzanów”:

a) obowiązek podłączenia budynków do kanalizacji miejskiej,

b) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, narażonych na zanieczyszczenie, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji lub środowiska, z zastosowaniem urządzeń podczyszczających, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków, jak oczyszczalnie przydomowe;

2) nakaz korzystania z zasobów wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, tj. nasypywania terenu nad poziom istniejący, powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla działek sąsiednich;

4) dopuszcza się możliwość prac remontowych, konserwacyjnych i regulacyjnych, w tym zmianę przebiegu, związanych z utrzymywaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w odniesieniu do cieku naturalnego;

5) w odniesieniu do nieruchomości przyległych do cieku naturalnego obowiązuje zakaz grodzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie terenów niekorzystnych fizjograficznie:

wskazuje się „obszar podmokły stale lub okresowo”, o zasięgu określonym w części graficznej planu, na którym obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych eliminujących możliwość podtopień, a przy realizacji zagospodarowaniu terenu stosowania rozwiązań technicznych poprzez wykonanie zabezpieczeń jak: szczelne izolacje oraz stosowanie materiałów odpornych na działania wody.

6. W zakresie warunków ekologicznych, ustala się:

1) dla istniejącego i wprowadzanego programu usługowego oraz innych obiektów działalności gospodarczej wymóg, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny; zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w pkt. 3; zakaz lokalizacji obejmuje także przedsięwzięcia wymienione w ust. 7 pkt 2;

3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy:

a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i inwestycji drogowych,

b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,

c) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej większej niż 0,5 ha,

d) przedsięwzięć – inwestycji, na które pozwolenie na budowę zostało wydane przed wejściem w życie niniejszej uchwały, dla których dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków w ramach prowadzonej działalności.

7. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych oraz odbiorem odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie Chrzanów;

2) zakaz lokalizacji terenów i obiektów gospodarowania odpadami oraz zakładów i instalacji termicznego przekształcania odpadów, w tym spalarni i współspalarni odpadów;

3) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych; zakaz nie dotyczy prowadzonej działalności dotyczącej wytwarzania ciepła na terenie IC.

8. Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu; dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW - jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. e,

b) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN - jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem lit. e,

c) w terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oznaczonych symbolem MN-U, MW-U - jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, z zastrzeżeniem lit. e,

d) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonej symbolami: UE, UZ - jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,

e) na terenach oznaczonych symbolami: 11MW, 26MN, 29MN, 39MN oraz 1MN-U, zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru kolejowego ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem; ochrona akustyczna zabudowy polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń, zgodnie z przepisami ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem;

2) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Minimalną odległość budynków od lasu należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

§ 36. 1. **Wskazuje się do ochrony następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków, których** zasięg został przedstawiony na części graficznej planu:

1) kościół pw. Matki Boskiej Ostrobramskiej przy ul. Borowcowej 76 w Chrzanowie, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1585/M wraz otoczeniem (w granicach działki nr 834/6 obr. 0002 Kościelec);

2) zespół zabudowy oraz układ urbanistyczny dawnego osiedla robotniczego Kolonia Rospontowa w Chrzanowie wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1595/M (granice wpisu przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały) – ochronie podlegają budynki i nieruchomości gruntowe wymienione w załącznikach do Decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym:

a) wg wykazu budynków wchodzących w skład wpisanego do rejestru zabytków zespołu budowlanego dawnego osiedla robotniczego Kolonia Rospontowa w Chrzanowie wraz z otoczeniem (nr w tabeli odpowiada numeracji oznaczonej jasno niebiesko na załączniku graficznym projektu planu):

Lp.	Adres	Nr działki
I	ul. Kolonia Rospontowa 1	4444
2	ul. Kolonia Rospontowa 2	4441
3	ul. Kolonia Rospontowa 3	4440
4	ul. Kolonia Rospontowa 4	4439

5	ul. Kolonia Rospontowa 5	4437
6	ul. Kolonia Rospontowa 6	4438
7	ul. Kolonia Rospontowa 7	4442
8	ul. Kolonia Rospontowa 8	4443
9	ul. Kolonia Rospontowa 9	837/26
10	ul. Kolonia Rospontowa 10/1	837/25
11	ul. Kolonia Rospontowa 10/2	837/24
12	ul. Kolonia Rospontowa 1 1/1	837/23
13	ul. Kolonia Rospontowa 11/2	837/22
14	ul. Kolonia Rospontowa 12/1	837/20
15	ul. Kolonia Rospontowa 12/2	837/21

b) wg wykazu nieruchomości gruntowych niezabudowanych wchodzących w zakres wpisanego do rejestru zabytków zespołu budowlanego dawnego osiedla robotniczego Kolonia Rospontowa w Chrzanowie wraz z otoczeniem:

Lp.	Lokalizacja	Nr działki
1.	ul. Kolonia Rospontowa	837/29
2.	ul. Kolonia Rospontowa	837/14
3.	ul. Kolonia Rospontowa	837/27
4.	ul. Kolonia Rospontowa	837/15
5.	ul. Kolonia Rospontowa	837/28
6.	ul. Kolonia Rospontowa	837/13
7.	ul. Kolonia Rospontowa	837/16
8.	ul. Kolonia Rospontowa	837/12
9.	ul. Kolonia Rospontowa	837/11
10.	ul. Kolonia Rospontowa	część działki 837/10 wg zał. graficznego nr 3. Północną granicą ww. działki jest linia wyznaczona punktami o współrzędnych geograficznych 50.12619975, 19.39548272 i 50.12625982, 19.39538892
11.	ul. Kolonia Rospontowa	837/53
12.	ul. Kolonia Rospontowa	część działki 837/54 wg zał. graficznego nr 3. Północną granicą ww. działki jest linia wyznaczona punktami o współrzędnych geograficznych 50.12625982, 19.39538892 i 50.12638834, 19.39518567

13.	ul. Kolonia Rospontowa	837/7
14.	ul. Kolonia Rospontowa	837/57
15.	ul. Kolonia Rospontowa	837/32
16.	ul. Kolonia Rospontowa	837/33
17.	ul. Kolonia Rospontowa	837/34
18.	ul. Kolonia Rospontowa	837/35
19.	ul. Kolonia Rospontowa	837/36
20.	ul. Kolonia Rospontowa	837/37
21.	ul. Kolonia Rospontowa	837/38
22.	ul. Kolonia Rospontowa	837/39
23.	ul. Kolonia Rospontowa	837/40
24.	ul. Kolonia Rospontowa	837/41
25.	ul. Kolonia Rospontowa	837/42
26.	ul. Kolonia Rospontowa	837/43
27.	ul. Kolonia Rospontowa	837/44
28.	ul. Kolonia Rospontowa	837/45
29.	ul. Kolonia Rospontowa	837/46
30.	ul. Kolonia Rospontowa	837/47
31.	ul. Kolonia Rospontowa	837/48
32.	ul. Kolonia Rospontowa	837/49
33.	ul. Kolonia Rospontowa	837/50
34.	ul. Kolonia Rospontowa	837/51
35.	ul. Kolonia Rospontowa	837/52
36.	ul. Kolonia Rospontowa	837/31
37.	ul. Kolonia Rospontowa	837/30

3) w obszarze objętym planem znajduje się 16 obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, objętych ochroną ustaloną w miejscowym planie, oznaczonych w części graficznej planu symbolami ez_01 – ez_16, część z nich (określona w pkt 2 lit a) wpisana została również do rejestru zabytków i podlega ochronie według przepisów odrębnych i przedmiotowych ustaleń planu:

a) ez_01 - budynek mieszkalny, ul. Borowcowa 39, lata 30-te XX w.,

b) ez_02 - budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Kolonia Rospontowa 1,

c) ez_03 - budynek mieszkalno-usługowy, lata 20-te XX w., ul. Kolonia Rospontowa 2,

d) ez_04 - budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Kolonia Rospontowa 3,

e) ez_05 - budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Kolonia Rospontowa 4,

f) ez_06 - budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Kolonia Rospontowa 5,

g) ez_07 - budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Kolonia Rospontowa 6,

h) ez_08 - budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Kolonia Rospontowa 7,

i) ez_09 - budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Kolonia Rospontowa 8,

j) ez_10 - budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Kolonia Rospontowa 9,

k) ez_11 - budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Kolonia Rospontowa 10/1, 10/2,

l) ez_12 - budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Kolonia Rospontowa 11,

m) ez_13 - budynek mieszkalny, lata 20-te XX w., ul. Kolonia Rospontowa 12,

n) ez_14 - budynek mieszkalny, lata 30-te XX w., ul. Mydlana 73,

o) ez_15 - kościół p.w. Matki Boskiej Ostrobramskiej 1939r., ul. Borowcowa 76,

p) ez_16 - budynek mieszkalny pracowników PKP, ok. 1883r., ul. Fabryczna 17.

2. Dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, ustala się:

1) dla budynku kościoła wraz z otoczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się zgodnie z założeniami przyjętymi w rejestrze zabytków nakaz ochrony zgodnie ze stanem historycznym istniejącej formy architektonicznej budynku zabytkowego: bryły i gabarytów budynku, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynku, materiału wykończeniowego i wystroju elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji;

2) dla obszaru objętego wpisem do rejestru, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:

a) nakaz dla obszaru:

- ochrony historycznego układu urbanistycznego osiedla Rospontowa w szczególności lokalizacji budynków i przebiegu dróg,
- zachowanie historycznej linii zabudowy,
- prowadzenie działań zapobiegających kolizyjnemu zainwestowaniu i wymianie zabudowy historycznej na nową w obcych formach,

b) nakazy i zakazy dla budynków:

- nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów, co oznacza ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynków, tj.: wysokości kalenicy budynku i położenia głównych krawędzi elewacji budynku, kąta nachylenia połaci dachowych,
- nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi,
- nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej polegającej na obowiązku utrzymania, z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie,
- zakaz wprowadzania w budynkach funkcji sprzecznych z celem ochrony,
- nakaz stosowania dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
- zakaz: lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury służących obsłudze terenu,

c) dopuszcza się:

- stosowanie ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach garaży istniejących od strony ul. Borowcowej,
- zagospodarowanie nieużytkowego poddasza do celów użytkowych.

3. Dla budynków i obszarów ujętych w GEZ, poza wpisanymi do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2, wymienionych w ust. 1 pkt 3 lit. a, n i p (ez. 1, 14 i 16), obowiązuje ich zachowanie, w tym wysokości, bryły, gabarytów, formy dachu oraz detalu architektonicznego, z dopuszczeniem adaptacji poddasza do użytkowego wykorzystania istniejącego poddasza oraz odbudowy poprzez odtworzenie i z zachowaniem miejsca lokalizacji oraz historycznej bryły.

4. Wykreślenie lub zamiana zapisów dotyczących obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w ust. 2, nie powoduje konieczności zmiany planu.

Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

§ 37. 1. W obszarze planu wskazuje się następujące tereny przestrzeni publicznej:

1) tereny zieleni urządzonej (1ZP-13ZP, 1ZPW, 2ZPW);

2) tereny usług edukacji (1UE, 2UE);

3) tereny sportu i rekreacji (US);

4) tereny dróg zbiorczych (KDZ);

5) tereny dróg lokalnych (KDL);

6) teren dróg dojazdowych (KDD);

7) tereny komunikacji pieszo-rowerowej (1KP-4KP);

8) teren parkingu (1KOP).

2. Ustala się następujące zasady i wymogi kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów kubaturowych, w tym usługowo – handlowych, z zastrzeżeniem §43;

2) nakaz:

a) na trasie ciągów pieszo-rowerowych KP i w ich otoczeniu, wyposażenia w niezbędną infrastrukturę towarzyszącą, oznaczenia, oświetlenie, elementy związane ze sportem i rekreacją oraz zieleń urządzoną,

b) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: oświetlenia, nawierzchni utwardzonych, z zastosowaniem segregacji kolorystycznej nawierzchni o różnych funkcjach (pieszych, rowerowych, kołowych),

c) uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, o których mowa w ust. 1, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w tym z dysfunkcją wzroku, poprzez eliminowanie barier architektonicznych,

d) zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeniach publicznych.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

§ 38. 1. W odniesieniu do **sytuowania budynków na działkach budowlanych** ustala się:

1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych w części graficznej planu;

2) zabudowę istniejącą, zlokalizowaną pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy, utrzymuje się z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany geometrii dachu i remontu oraz, w przypadku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o lasach i drogach publicznych, również rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;

3) dopuszcza się:

-w przypadku odbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących, zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników,

-możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy, wzdłuż wspólnej granicy, przy zachowaniu zgodności z warunkami rozporządzenia w zakresie sytuowania budynków,

-dopuszcza się stosowanie elementów dachowych w postaci przeszkleń i okien połaciowych, oranżerii i ogrodów zimowych.

2. **Maksymalna wysokość** nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy ustalana została w przepisach o przeznaczeniu terenów (§6-§33), a dla nie wymienionych obiektów budowlanych - wysokość nie może przekroczyć maksymalnej wysokości ustalonej planem dla terenów o danym rodzaju przeznaczenia terenu.

3. **W odniesieniu do brył budynków** dopuszcza się lokalizowanie garaży i budynków gospodarczych wolnostojących lub przybudowanych do bryły głównego budynku o danej funkcji, z zastrzeżeniem, że zapis nie dotyczy obszarów wpisanych do rejestru zabytków.

4. W odniesieniu do **dachów budynków** ustala się następujące zasady ich kształtowania:

1) dla budynków mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej – dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;

2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno-usługowych, usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie w terenach 15MN i 16MN;

3) dla budynków usługowych i budynków usługowych o charakterze publicznym - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;

4) dla budynków gospodarczych, garaży, kiosków, wiat i altan – dachy dwu lub wielospadowe od 12° do 35°, z dopuszczeniem dachów płaskich;

5) dla budynków sportowych - dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci od 12º do 45º; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii;

6) dla budynków produkcyjnych, halowych - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia wynoszącym od 12º do 25º, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych; w przypadkach wynikających w wymogów technicznych i technologicznych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o innej geometrii;

7) ustalenia zawarte w pkt od 1 do 6 nie dotyczą obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

5. W odniesieniu do **kolorystyki obiektów budowlanych** oraz pokrycia dachów, ustala się:

1) stosowanie zasady ujednolicenia kolorystyki w ramach jednego zespołu zabudowy oraz zasady, aby dachy spadziste posiadały kolory ciemniejsze niż ściany;

2) nakaz stosowania ciemnych barw dachów w kolorze: brązu, odcieni czerwieni, zieleni, szarości i grafitu.

6. W odniesieniu **do miejsc do parkowania**, jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca do parkowania należy lokalizować w terenie inwestycji oraz, że ilość miejsc do parkowania należy określić według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów, itp. ustala się wymóg zapewnienia minimalnej ilości miejsc do parkowania (garażowych i parkingowych) wg wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy usługowej: min. 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno;

4) dla budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowych, jako suma wymaganych miejsc w pkt. 2 i 3;

5) dla obiektów użyteczności publicznej, takich jak: lokale rozrywkowe, sale widowiskowe 20 miejsc na 100 miejsc w obiektach;

6) dla obiektów sportowych 30 miejsc na 100 użytkowników;

7) dla obiektów gastronomii takich jak restauracje, kawiarnie: 20 miejsc na 100 miejsc konsumenckich;

8) hotele, motele, pensjonaty 30 miejsc na 100 łóżek;

9) dla obiektów magazynowych 10 miejsc postojowych/1000m^2, z dopuszczeniem w sytuacji magazynów w pełni zautomatyzowanych - 1 miejsce na 2000 m^2;

10) ustala się możliwość utrzymania dotychczasowej liczby miejsc do parkowania w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: remoncie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania, o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali użytkowych;

11) realizacja stanowisk postojowych może być realizowana w formie – parkingów i garaży;

12) w zakresie określonych wskaźników miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

13) Ustala się dla budynków użyteczności publicznej wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w liczbie: nie mniejszej niż 5 stanowisk na jeden budynek.

7. W odniesieniu do **nowo wydzielanych działek budowlanych**, ustala się minimalne powierzchnie nie mniejsze niż:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**:

a) 600 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej,

b) 400 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN-U**:

a) 600 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej,

b) 300 m² dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej i 200m² szeregowej,

c) 400 m² dla budynków usługowych;

3) w terenach zabudowy usługowej **U**, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UK i UZ** - 800 m²;

4) w terenie **UR** z uwagi na położenie znacznej części terenu w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nie ustala się parametrów dla nowo wydzielanych działek.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 39. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

2. W przypadku podjęcia przez właścicieli nieruchomości i użytkowników wieczystych procedury scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące warunki:

1) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2;

2) minimalna powierzchnia działki – 400m^2 dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;

3) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego – w przedziale 60 do 120 stopni;

5) ustalone w pkt 1 – 4 warunki nie dotyczą działek wyznaczanych pod drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, warunki w takich przypadkach ustala się indywidualnie, odpowiednio do potrzeb.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

§ 40. 1. W terenach przyległych bezpośrednio do linii kolejowej należy uwzględnić szczególne

warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego, zgodnie z ustaleniami ust. 3; zasięg stref od kolei został pokazany w części graficznej planu.

2. Dla terenów komunikacji kolejowej i szynowej położonych w granicach terenów zamkniętych (1KK i 2KK) obowiązują przepisy odrębne.

3. W terenach 12ZN, 13ZN oraz 2L lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

4. Dla terenów położonych w strefach od kolei, wskazanych w części graficznej planu:

1) w strefie szczególnych warunków w zakresie budowli i budynków (o szerokości do 10m) – obowiązuje zakaz zabudowy;

2) w strefie szczególnych warunków w zakresie ograniczeń w użytkowaniu (o szerokości do 4m od granicy obszaru kolejowego) – obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych innych niż związanych z linią kolejową;

3) w strefie szczególnych warunków w zakresie wykonywania robót ziemnych (o zasięgu od 4m do 20m od granicy obszaru kolejowego) – wykonywanie robót zimnych powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 41. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony w części graficznej planu:

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:

a) klasy zbiorczej 1KDZ (z fragmentem 3KDZ); istniejąca droga kategorii powiatowej nr 1013K (ul. Borowcowa),

b) klasy zbiorczej 2KDZ i 3KDZ - odcinki istniejącej drogi kategorii powiatowej nr 1013K (ul. Borowcowa),

c) klasy zbiorczej 4KDZ, istniejąca droga kategorii powiatowej nr 1016K (ul. Pogorska),

d) klasy zbiorczej 5KDZ, projektowana droga kategorii gminnej stanowiąca połączenie pomiędzy drogami kategorii powiatowej nr 1013K (ul. Borowcowa) i 1016K (ul. Pogorska);

2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne:

a) klasy lokalnej - stanowiące powiązania pomiędzy drogami układu podstawowego: zbiorczymi oraz stanowiące układ rozprowadzający ruch w poszczególnych obszarach planu, zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości:

-klasy lokalnej 1KDL, istniejąca droga kategorii gminnej ul. Fabryczna,

-klasy lokalnej 2KDL, istniejąca droga kategorii gminnej ul. Kolejowa,

-klasy lokalnej 3KDL, projektowana droga kategorii gminnej

ul. Nowakowskiego wraz z przedłużeniem do ul. Pogorskiej,

-klasy lokalnej 4KDL, istniejąca droga kategorii gminnej ul. Szarych Szeregów,

-klasy lokalnej 5KDL, istniejąca droga kategorii gminnej ul. Witosa,

-klasy lokalnej 6KDL, projektowana droga kategorii gminnej w przedłużeniu ul. Szarych Szeregów do projektowanej ulicy zbiorczej 5KDZ,

b) klasy dojazdowej - stanowiące powiązania pomiędzy drogami pozostałego układu, zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości:

-klasy dojazdowej (1KDD – 22KDD), istniejące i projektowane odcinki dróg kategorii gminnej; przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami;

3) układ dróg wewnętrznych (1KR-11KR) będących niepublicznymi drogami dojazdowymi, przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości;

4) układ publicznych ciągów pieszych i pieszo – rowerowych (1KP-4KP);

5) w zakresie kolei - przebiegu linii kolejowej nr 93 Trzebinia-Zebrzydowice-granica państwa (1KK-2KK).

2. Dla poszczególnych terenów, o których mowa w ust.1 ustala się ich szerokości zgodnie z częścią graficzną planu, uwzględniając poszerzenia w rejonie skrzyżowań dróg, mieszczące się w liniach rozgraniczających drogi:

1) dla dróg klasy KDZ – od 11 do 25 m;

2) dla dróg klasy KDL – od 10 do 20 m;

3) dla dróg klasy KDD – od 6 do 18 m;

4) dla komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) – od 4m do 21m;

5) dla komunikacja pieszo-rowerowa (KP) – od 5 do 8 m.

3. W przypadku braku dróg, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez dojazdy niewydzielone w planie oraz służebności.

4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się prowadzenie ciągów rowerowych w formie: wydzielonych dróg rowerowych, mieszanych ciągów pieszo - rowerowych, wyznaczonych pasów ruchu dla rowerów oraz kontraruchu rowerowego.

Ustalenia zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

§ 42. 1. W zakresie zasad ogólnych ustala się:

1) zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów;

2) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zmiany trasy lub lokalizacji, korekty średnic, zmiany sieci napowietrznych na doziemne;

3) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów

i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i ciągów pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;

4) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania warunków przez gestorów mediów i decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

5) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych w części graficznej planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych lub przewidzianych do lokalizacji w danym terenie;

6) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

7) dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej przekraczającej 500kW wraz ze strefą ochronną w terenach: U-PEF, U-P oraz IC;

8) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej na potrzeby danej nieruchomości, przy zachowaniu wymogów ustalonych planem oraz wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejące ujęcie wody (zbiornik Dziećkowice zasilany z rzeki Soły), jak również w razie konieczności zasilania przedmiotowego obszaru planu z ujęcia wody Lech w Trzebini oraz ujęcia wody Żelatowa w Chrzanowie;

2) utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej;

3) dostosowanie sieci wodociągowej i jej parametrów technicznych do wymogów pożarowych; wyposażenie sieci w hydranty p.poż, wg przepisów odrębnych z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

4) dopuszcza się:

a) wykonanie indywidualnych ujęć wód w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego,

b) możliwość lokalizacji zbiorników wodnych do celów przeciwpożarowych;

5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. Ustala się następujące **zasady w zakresie odprowadzania ścieków:**

1) odprowadzenie ścieków z obszaru w systemie kanalizacji ogólnospławnej, do grupowej oczyszczalni ścieków w Chrzanowie poprzez kolektor sieci kanalizacji ogólnospławnej (do czasu realizacji systemu rozdzielczego);

2) rozbudowę sieci kanalizacyjnej dostosowaną do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów, w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych;

4) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków w całym obszarze objętym planem.

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

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, z zastosowaniem rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód – retencji;

2) odprowadzenie wód roztopowych i opadowych do kanalizacji deszczowej, cieków/rowów, a po rozbudowie sieci - w systemie kanalizacji rozdzielczej z możliwością odprowadzenia kanalizacji deszczowej do odbiornika naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;

3) dopuszcza się:

a) możliwość wykorzystania wód opadowych na cele użytkowe, w tym do utrzymania zieleni, na zasadach określonych w odrębnych przepisach,

b) indywidualne retencjonowanie wód na działce w zbiornikach otwartych i zamkniętych,

c) dopuszcza się usytuowanie zbiorników podziemnych dla retencjonowania wód opadowych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

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

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło w oparciu o miejski system ciepłowniczy oparty o źródło ciepła zlokalizowane na obszarze objętym planem przy ul. Pogorskiej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci centralnego ogrzewania, dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu;

4) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw wprowadzone uchwałą antysmogową przez Sejmik Województwa Małopolskiego.

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

1) źródłem zaopatrzenia w gaz obszaru objętego opracowaniem pozostają gazociągi średniego i niskiego ciśnienia. Dystrybucyjna sieć gazowa niskiego zasilana jest ze stacji redukcyjno-pomiarowej SRP II° Chrzanów Mydlana umiejscowionej w rejonie ul. Mydlanej w Chrzanowie (w obszarze objętym planem);

2) w południowej części obszaru przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia: DN 80 i DN 250, dla których obowiązują odpowiednio strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych (poza gazociągiem wskazanym na rysunku jako „sieć unieczynniona”);

3) wielkość pozostałych stref kontrolowanych określają przepisy odrębne;

4) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej oraz przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości istniejących gazociągów), dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci z zachowaniem stref kontrolowanych; w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

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

1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu z głównym punktem zasilania GPZ 110/SN, zlokalizowanym w obszarze objętym planem, przy ul. Pogorskiej;

2) utrzymuje się istniejące przebiegi linii energetycznych:

a) napowietrznych wysokiego napięcia (WN) 110kV,

b) napowietrznych i podziemnych średniego i niskiego napięcia,

3) utrzymuje się istniejące lokalizacje stacji transformatorowych SN/nN;

4) projektowane zagospodarowanie terenów wymaga rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia, wraz z zapewnieniem lokalizacji nowych stacji transformatorowych;

5) nowe sieci SN i nN należy lokalizować jako kablowe, doziemne;

6) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, będącej

częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, należy uwzględnić pasy technologiczne w oparciu o warunki techniczne określone wg przepisów odrębnych;

7) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, z możliwością jej lokalizacji w pasach drogowych.

8. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:**

1) utrzymuje się istniejący przebieg sieci i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych oraz infrastruktury radiokomunikacyjnej;

2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji stacjonarnej jak i radiokomunikacyjnej następować będzie w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną - podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy i przebudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;

3) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne i układać

w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg;

4) w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej;

5) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowane stosownie do warunków wynikających z poszczególnych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;

6) ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu

w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 43. 1. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

1) obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem placu budowy na okres realizacji inwestycji;

2) dróg technologicznych, wykonanych na czas realizacji inwestycji.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy tymczasowych obiektów budowalnych w terenach 4ZP, 10ZP (lokalizowanych na czas trwania odbywających się imprez plenerowych, sezonowych i okolicznościowych), takich jak:

1) przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji;

2) kioski uliczne i kramy.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

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

Przewodniczący Rady

Adam Potocki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI KOŚCIELCA W CHRZANOWIE

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/98/2025
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 18 marca 2025 r.

skala 1: 1000

Przewodniczący Rady
Adam Potocki

WYRYS ZE ZMIANY NR I STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHRZANÓW (UCHWAŁA NR VI/49/2024 RM W CHRZANOWIE Z DNIA 15.10.2024R.)

Granice zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów

granica obszaru objętego planem

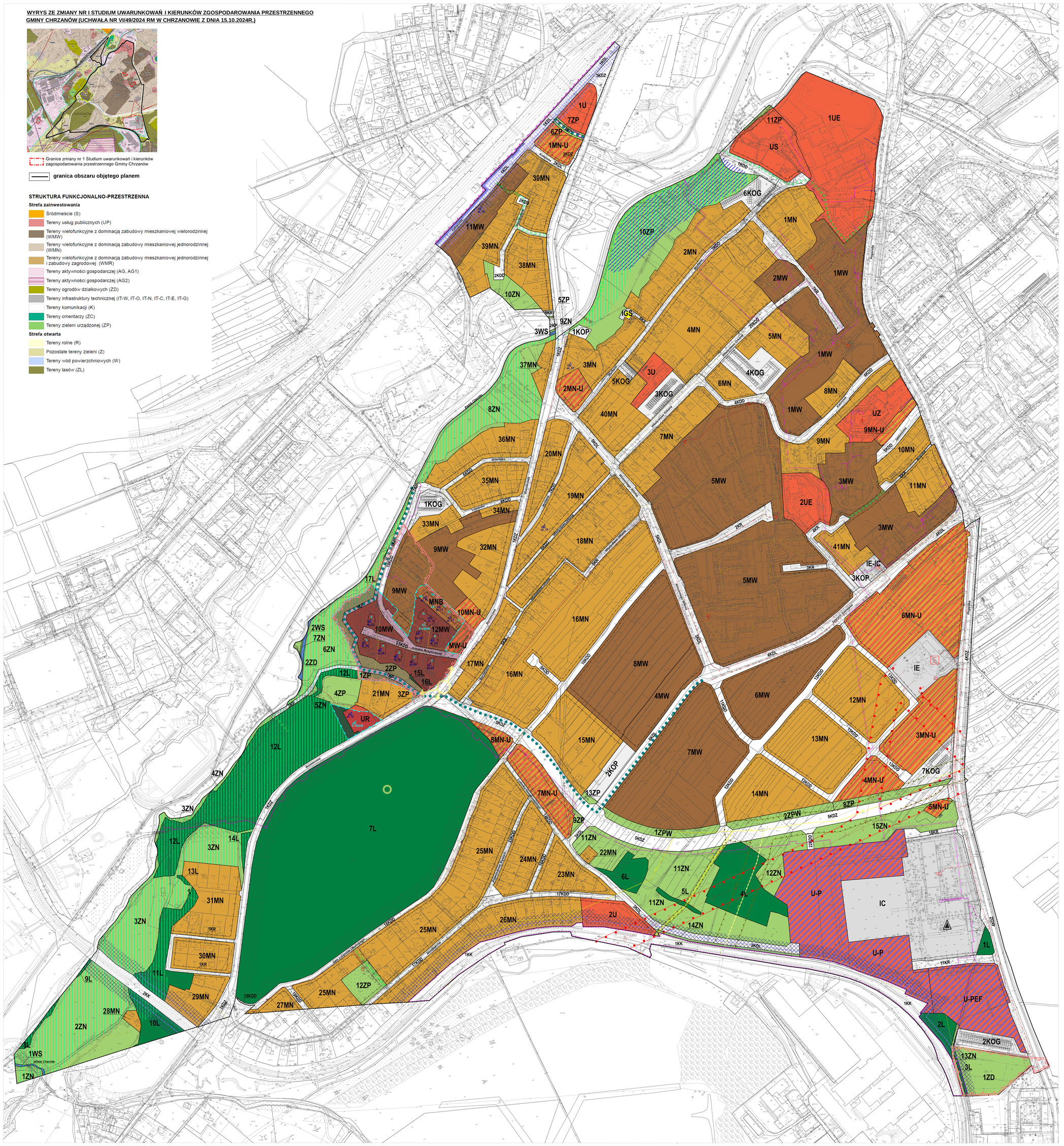
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Strefa zainwestowania

- Śródmieście (S)
- Tereny usług publicznych (UP)
- Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (WMW)
- Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (WMN)
- Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (WMR)
- Tereny aktywności gospodarczej (AG, AG1)
- Tereny aktywności gospodarczej (AG2)
- Tereny ogrodów działkowych (ZD)
- Tereny infrastruktury technicznej (IT-W, IT-O, IT-N, IT-C, IT-E, IT-G)
- Tereny komunikacji (K)
- Tereny cmentarzy (ZC)
- Tereny zieleni urządzonej (ZP)

Strefa otwarta

- Tereny rolne (R)
- Pozostałe tereny zieleni (Z)
- Tereny wód powierzchniowych (W)
- Tereny lasów (ZL)



LEGENDA:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN-41MN)
- MNB — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ (MNB)
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (1MW-12MW)
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG (1MN-U - 10MN-U)
- MW-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG (MW-U)
- U — TERENY USŁUG (1U-3U)
- U-PEF — TEREN USŁUG LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ (U-PEF)
- UE — TERENY USŁUG EDUKACJI (1UE-2UE)
- UR — TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO (UR)
- UZ — TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ (UZ)
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI (US)
- U-P — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI (U-P)
- KOG — TEREN GARAŻY (1KOG-7KOG)
- KOP — TERENY PARKINGÓW (1KOP-3KOP)
- IC — TEREN CIEPŁOWNICTWA (IC)
- IE — TEREN ELEKTROENERGETYKI (IE)
- IE-IC — TEREN ELEKTROENERGETYKI LUB CIEPŁOWNICTWA (IE-IC)
- IGS — TEREN STACJI GAZOWEJ (IGS)
- ZD — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (1ZD-2ZD)
- ZP / ZPW — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZP-13ZP); TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ (1ZPW-2ZPW)
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ (1ZN-15ZN)
- L — TERENY LASÓW (1L- 17L)
- WS — TEREN WÓD POWIERZNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (1WS-3WS)
- KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZYCH (1KDZ-5KDZ)
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH (1KDL-6KDL)
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH (1KDD-22KDD)
- KR — TERENY KOMUNIKCJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ (1KR - 11KR)
- KP — TERENY KOMUNIKCJI PIESZO-ROWEROWEJ (1KP- 4KP)
- KK — TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ (1KK -2KK)

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:

- OBSZAR PODMOKŁY STALE LUB OKRESOWO
- STREFA PRZYRODNICZA
- STREFA OD KOLEI - SZCZEGÓLNE WARUNKI W ZAKRESIE BUDOWLI I BUDYNKÓW
- STREFA OD KOLEI - SZCZEGÓLNE WARUNKI W ZAKRESIE OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU
- STREFA OD KOLEI - SZCZEGÓLNE WARUNKI W ZAKRESIE WYKONYWANIA ROBÓT ZIEMNYCH
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBSZAR REWITALIZACJI
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- OBSZAR I OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ex_06 — OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OTWARCIE WIDOKOWE
- DOMINANTA
- STANOWISKA WYSTĘPOWANIA ROŚLIN CHRONIONYCH
- GŁÓWNE TRASY ROWEROWE
- CIĄGI PIESZE
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LIN. ELEKTROENERGETYCZA WN 110KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- GPZ
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA SN(LINIA NAPOWIETRZNA)
- STACJE TRAFO
- STACJA GAZOWA REDUKCYJNO-POMIAROWA
- SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA: TRWALE UNIECZYNNIONA / ISTNIEJĄCA / ISTNIEJĄCA PRZEBUDOWANA
- SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ
- SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- SIEĆ CIEPŁOWNICZA
- SIEĆ TELETECHNICZNA
- TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ:

- W OBSZARZE GZWP-452
- W AGLOMERACJI CHRZANÓW

N

0 m 50 m 100 m 200 m

INWESTOR	GMINA CHRZANÓW		
TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI KOŚCIELCA W CHRZANOWIE		
UMOWA	NR 14/PPG/2022 Z DNIA 23 CZERWCA 2022R.	Załącznik nr 1 do uchwały-część graficzna planu	
DATA UKOŃCZENIA	marzec 2025r.	SKALA	1:1000
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. AGATA KOSSOWSKA	KT - 359	
ZAGADNIENIA ŚRODOWISKOWE	mgr inż. DOROTA SAWA		
KOMUNIKACJA	mgr inż. MACIEJ GÓRNIKIEWICZ		
INFRASTRUKTURA	mgr inż. MARCIN KOTERBA	MAP/0491/POOS/14	

mapy z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i kartograficznej w Chrzanowie
układ współrzędnych: 2000 strefa 6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/98/2025
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 18 marca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI KOŚCIELCA W CHRZANOWIE

Projekt planu został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od 13 września 2024 r. do 11 października 2024 r.**
W wyznaczonym w ogłoszeniu Burmistrza terminie na wnoszenie uwag dotyczących projektu planu, to jest do **25 października 2024 r.** – wpłynęło **12 uwag**. Burmistrz Miasta Chrzanowa **Zarządzeniem Nr ORG.0050.497.2024 z dnia 15 listopada 2024 r.** rozpatrzył i rozstrzygnął uwagi dotyczące projektu planu - 3 uwagi uwzględniono w całości, 4 uwagi uwzględniono częściowo, 5 uwag nie uwzględniono w całości.
Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od 24 stycznia 2025 r. do 13 lutego 2025 r.**, **wyłącznie w zakresie zmian wprowadzonych po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia** (zmiany w części tekstowej i rysunkowej oznaczone odpowiednio w projekcie planu). W wyznaczonym w ogłoszeniu Burmistrza terminie na wnoszenie uwag dotyczących projektu planu w zakresie ponownie wykładanym, to jest do dnia **27 lutego 2025 r.** – wpłynęły **2 uwagi i 2 pisma** nie będące uwagami, w rozumieniu ustawy. Burmistrz Miasta Chrzanowa rozpatrzył te uwagi i pisma **Zarządzeniem Nr ORG.0050. 76.2025 z dnia 4 marca 2025 r.** Wniesione pisma nie będące uwagami w rozumieniu ustawy nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską i nie są ujęte w niniejszym załączniku.

Niniejsze rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chrzanowie zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy dotyczy uwag nieuwzględnionych w całości lub części przez Burmistrza Miasta Chrzanowa zgodnie z listą uwag nieuwzględnionych przedstawionych Radzie Miejskiej w Chrzanowie łącznie z projektem planu miejscowego.
Załącznik Nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Chrzanowie składa się z dwóch części. Uwagi uwzględnione nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską.

W zakresie uwag objętych tym załącznikiem Rada Miejska w Chrzanowie postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Część I - obejmująca uwagi z pierwszego wyłożenia – Rada Miejska w Chrzanowie podjęła następujące rozstrzygnięcia w sprawie poszczególnych uwag zawartych w tej części załącznika nr 2

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
1.	2	27.09.2024 r.	**B.L.**	dz. nr: 429/10, 429/29	**Burmistrz Miasta Chrzanowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zmiana przeznaczenia z 11MN na 3MW. Działki przylegają bezpośrednio do 3MW, w studium istniały również jako MW.	Uwaga jest nieuwzględniona, gdyż zgodnie ze Zmianą Studium z 2024r. działki położone są w terenie MWN (tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Zatem nie jest możliwa na etapie planu miejscowego zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek, gdyż będzie to naruszało ustalenia Zmiany Studium, a zgodnie z ustawą ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych a burmistrz (jako organ sporządzający plan) ma ustawowy obowiązek sporządzenia projektu planu miejscowego, zawierającego część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium.
2.	4	7.10.2024 r.	**W.Ł.**	Teren 1MW i IC	**Burmistrz Miasta Chrzanowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 i 2 w zakresie nie wprowadzenie przeznaczenia wykluczanego**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zainteresowany zgłasza następujące uwagi: 1) **Uwaga I - Wnosi o** uzupełnienie zapisu w § 8 punkt 3 podpunkt 6 litera a. Treść zapisu po zmianie: a) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: - - w terenie 1MW i 9MW - 12m, - - w pozostałych terenach - 16m, „ Uzasadnienie uwagi Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze 9MW ma	**Ad.1** Uwaga jest nieuwzględniona, gdyż dla terenu 1MW planowana jest zabudowa wyższa niż 12m. Ustalona w projekcie planu max. wysokość zabudowy 16m dla terenu 1MW nie narusza zapisów Studium ani nie stanowi zagrożenia dla ładu przestrzennego w tym obszarze.

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
							wynosić 12m. Jak wyjaśniono na debacie publicznej w dniu 30.09.2024r. wysokość ta wynika faktu istnienia na tym terenie zabudowy o wysokości do 12m oraz wydanych już warunków zabudowy określających maksymalną wysokość zabudowy do 12m. Obszar 1MW (załącznik) jest ograniczony ulicami: ul.Orkana, ul. Pogorską i ul. Kalinową. W obszarze tym mamy zabudowę MW części bloków Pogorska (I MW 6 bloków i 2MW - 3 bloki), która składa się wyłącznie z bloków o wysokości 12m oraz z niską zabudowę 5MN, 6MN, 8MN. Jest to identyczna sytuacja jak w przypadku obszaru 9MW. 2) **Uwaga II –** Ze względu na nieuwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części Kościelca w Chrzanowie pojęcia ustawowego „współspalarnia" przez co nie zapisano zakazu lokalizacji współspalarni oraz faktu, że zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ust. 1 ustawy o odpadach (Dz. U. 2023 r poz. 1587) Zakład Odzysku Energii, którego głównym przedmiotem działania jest wytwarzanie energii jest współspalarnia **<u>wnosi o</u>** uzupełnienie zapisu §20 dotyczącego terenu IC o punkt zakazujący lokalizacji na tym terenie spalarni i współspalarni odpadów. **<u>Proponuję zapis</u>** „Jako przeznaczenie wykluczane dla terenu IC określa się budowę spalarni i współspalarni oraz technologii zawierających spalanie i współspalanie …" <u>Uzasadnienie uwagi:</u> Dotychczasowe wnioski odnośnie terenu IC dotyczą lokalizacji inwestycji pod nazwą „Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie." W przepisach ustawy o odpadach w dziale dotyczącym definicji nie ma definicji zakładu odzysku energii. Ustawa definiuje spalarnię i współsalarnię, które zawierają w sobie proces nazwany termicznym przekształcaniem odpadów. Obiekt który próbuje się zlokalizować na terenie IC zgodnie z ustawa jest współspalarnią. O zakwalifikowaniu tego obiektu jako wspólsapalarnia decydują zapisy: Zapis we wniosku Veolii oraz na stronie 12 raportu oddziaływania na środowisko złożonego do Urzędu Miasta Chrzanowa na podstawie którego wydano decyzję środowiskową. „Planowany Zakład Odzysku Energii będzie pełnił funkcję elektrociepłowni, w której produkowane będą energia elektryczna i ciepło w skojarzeniu. Wyprodukowana energia elektryczna zostanie sprzedana do sieci elektroenergetycznej, natomiast ciepło zasili sieć ciepłowniczą miasta Chrzanowa." Ustawa z 14 grudnia 2012 r. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 w art. 3 ust. 1 w punkcie 26 definiuje spalarnię a w pkt 31	**Ad.2** Uwaga jest nieuwzględniona w zakresie nie wprowadzenia zapisu w §20 o przeznaczeniu wykluczanym, gdyż uniemożliwiają to zapisy rozporządzania. Wyjaśnia się, że spalarnie wg tegoż rozporządzenia są zaklasyfikowane do przeznaczenia dotyczącego terenów gospodarowania odpadami (symbol IO), a te nie zostały dopuszczone w terenie ciepłownictwa (symbol IC). Ponadto w nawiązaniu do końcowej części uwagi wyjaśnia się, że to nie plan miejscowy stanowi czy dana inwestycja jest inwestycją celu publicznego.

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
							współspalarnię. W definicji współspalarni - głównym przedmiotem działalności jest wytwarzanie energii lub produktów, w których wraz z paliwami są przekształcane termicznie odpady w celu odzyskania zawartej w nich energii lub w celu ich unieszkodliwiania. Jest to zgodne z wnioskiem Veolii i określeniem jej działalności na tym terenie mówiącym o produkcji energii czyli kwalifikuje ten zakład do współspalarni. W definicji spalarni jest zapis - „jeżeli współspalanie odpadów odbywa się w taki sposób, że głównym celem tej instalacji nie jest wytwarzanie energii ani wytwarzanie produktów materialnych, tylko termiczne przekształcenie odpadów, wówczas instalacja ta uważana jest za spalarnię odpadów”. Zgodnie z wnioskiem Veolii i określeniem jej działalności na tym terenie mówiącym o produkcji energii instalacja ta nie może być zaliczona do spalarni. Burmistrz Miasta Chrzanowa w dniu 6 kwietnia 2023r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach gdzie ustalił środowiskowe uwarunkowania jakie trzeba spełnić aby zrealizować tą inwestycję. Treść decyzji: Orzekam Ustalić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko pn. „Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie” planowanego do realizacji na działce ozn. nr 564/29 położonej w jednostce ewidencyjnej Chrzanów - miasto, obręb Kościelec.” W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części Kościelca w Chrzanowie w paragrafie 35 (strona 30) zapisano: 7.W zakresie gospodarki odpadami, ustala się: 2) zakaz lokalizacji terenów i obiektów gospodarowania odpadami oraz zakładów termicznego przekształcania odpadów i spalarni odpadów; Zapis ten nie dotyczy lokalizacji Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie, ponieważ zgodnie z definicją ustawową jest to współspalarnia a nie spalarnia oraz w ustawie nie ma pojęcia zakład odzysku energii jako niezależny zdefiniowany byt. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części Kościelca w Chrzanowie w paragrafie 35 (strona 30) zapisano: 6. W zakresie warunków ekologicznych, ustala się:	

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
							2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w pkt 3; 3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy: a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. W decyzji Burmistrza wyraźnie napisano, że jest to przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ale zgodnie zapisem 35 punkt 6 podpunkty 2 i 3 jeżeli będzie to inwestycja celu publicznego to będzie ją można zrealizować. Veolia w dniu 26.04.2024 r. złożyła wniosek o lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą „Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie” i uzupełniła ten wniosek w dniu 14.06.2024 r. oraz dołączyła do tego wniosku decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Burmistrza Miasta Chrzanowa w dniu 6 kwietnia 2023 r. określającą środowiskowe uwarunkowania aby możliwa była realizacja wnioskowanej inwestycji. Jak dotychczas nie stwierdzono, że nie jest to inwestycja celu publicznego. Zdaniem zainteresowanego nie jest to inwestycja celu publicznego ponieważ sieć ciepłownicza istnieje a inwestycja ma na celu jedynie zmienić sposób wytwarzania energii cieplnej i dać dodatkowe zyski ze sprzedaży energii elektrycznej zgodnie z zapisem na stronie 12 w raporcie oddziaływania na środowisko.	
3.	6	17.10.2024 r.	**J.K.**	dz. nr: 856/2	**Burmistrz Miasta Chrzanowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Uwaga jest nieuwzględniona, gdyż zgodnie ze Zmianą Studium z 2024r. działka położona jest w terenach zieleni (Z). Zatem nie jest możliwa na etapie planu miejscowego zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek na budowlane, gdyż będzie to naruszało ustalenia Zmiany Studium, a zgodnie z ustawą, ustawą ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych a burmistrz (jako organ sporządzający plan) ma ustawowy obowiązek sporządzenia projektu planu miejscowego, zawierającego część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Ponadto wg projektu ustaleń planu działka objęta jest „strefą przyrodniczą” z zakazem nowej zabudowy.
4.	7	17.10.2024 r.	**J.K.**	dz. nr: 4396	**Burmistrz Miasta Chrzanowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Uwaga jest nieuwzględniona, gdyż zgodnie ze Zmianą Studium z 2024r. działka położona jest w terenach zieleni (Z) i w terenie lasu (ZL). Zatem nie jest możliwa na etapie planu miejscowego zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek na budowlane, gdyż będzie to naruszało ustalenia Zmiany Studium, a ustawą ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych a burmistrz (jako organ sporządzający plan) ma ustawowy obowiązek sporządzenia projektu planu miejscowego, zawierającego część tekstową i

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
								graficzną, zgodnie z zapisami studium. Ponadto wg projektu ustaleń planu działka objęta jest „strefą przyrodniczą” z zakazem nowej zabudowy.
5.	8	17.10.2024 r.	**J.K.**	dz. nr: 853/5	**Burmistrz Miasta Chrzanowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Uwaga jest nieuwzględniona, gdyż zgodnie ze Zmianą Studium z 2024r. działka położona jest w terenach zieleni (Z). Zatem nie jest możliwa na etapie planu miejscowego zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek na budowlane, gdyż będzie to naruszało ustalenia Zmiany Studium, a zgodnie z ustawą, ustawą ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych a burmistrz (jako organ sporządzający plan) ma ustawowy obowiązek sporządzenia projektu planu miejscowego, zawierającego część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Ponadto wg projektu ustaleń planu działka objęta jest „strefą przyrodniczą” z zakazem nowej zabudowy.
6.	9	24.10.2024 r.	**W.Ł.**	obszar objęty planem	**Burmistrz Miasta Chrzanowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pozostawienia zapisu w §35 ust. 6 pkt 3, z jego modyfikacją**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zapis w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego dotyczy uwaga: *§35.* *6. W zakresie warunków ekologicznych, ustala się:* *2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w pkt 3;* *3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy:* *a) **inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej**, w tym w telekomunikacyjnej i inwestycji drogowych,* Treść uwagi: **Zainteresowany wnosi o wykreślenie części zapisu w §35 punkt 6 podpunkt 2 „z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w pkt 3;” z równoczesnym wykreśleniem litery a podpunktu 3 punktu 6 paragrafu 35 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.** Podpunkt 2 punktu 6 paragrafu 35 miałby brzmienie: „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych” <u>Uzasadnienie</u> W uchwalonym w dniu 15 października 2024r. przez Radę Miasta Chrzanowa Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chrzanów część II Kierunki i Polityka Przestrzenna na stronie 16 zapisano: „Na terenie IT-C przy ul. Pogorskiej zakazuje się lokalizacji spalarni odpadów." W paragrafie 35 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zapis (punkt 6 podpunkt 2) <u>zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko</u> a takim przedsięwzięciem jest planowana spalarnia odpadów pod nazwą „Zakład Odzysku Energii „ przy ul. Pogorskiej, który ma dostarczać energię cieplną dla mieszkańców Chrzanowa	Nie jest możliwe ograniczenie zapisu w § 35 ust. 6 pkt 2 i 3 w sposób zaproponowany w uwadze, gdyż dopuszczone przedsięwzięcia dotyczą infrastruktury (drogowej, technicznej, łączność) towarzyszącej zagospodarowaniu i mimo, że część z nich może być w grupie przedsięwzięć oddziaływujących na środowisko, to realizacja ich musi być dopuszczona, gdyż służy obsłudze terenów przeznaczonych w planie. Projekt planu nie dopuszcza możliwości lokalizacji spalarni, zgodnie z cytowanymi zapisami Studium. Jednakże **<u>uwaga była uwzględniona w części</u>** poprzez wprowadzenie następującej zmiany – w §35 ust. 6 pkt 3 lit. a dopisano: *„(…)3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy:* *a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym w telekomunikacyjnej i inwestycji drogowych**, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2, (…)”*** Wobec powyższej korekty nie zachodzi zarzucana przez Wnoszącego uwagę niezgodność projektu planu miejscowego z zapisami studium ani niespójność zapisów projektu planu. Po rozpatrzeniu uwagi projekt został przedłożony do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia. W wyniku otrzymanej opinii od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, w której stwierdził, że wprowadzony zapis: „jest niejednoznaczny”, stąd zapis § 35 wprowadzono zmianę, polegająca na wykreśleniu treści „*z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2*” i wprowadzaniu zapisu w ust. 6 pkt. 2 (nowy zapis poniżej czcionką pogrubioną), który w sposób bardziej przystępny (wprost) oddaje cel zapisu: *„zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w pkt 3;* ***zakaz lokalizacji obejmuje także przedsięwzięcia wymienione w ust. 7 pkt 2;”*** **Ponadto w nawiązaniu do końcowej części uwagi wyjaśnia**

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
							co potwierdzono w wydanej w dniu 6 kwietnia 2023r. decyzji środowiskowej pisząc: „Ustalić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko pn. „Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie” planowanego do realizacji na działce ozn. nr 564/29 położonej w jednostce ewidencyjnej Chrzanów - miasto, obręb Kościelec.” W tym samym paragrafie 35 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zapis (punkt 6 podpunkt 3) zezwalający na lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli uznamy przedsięwzięcie za inwestycję celu publicznego, a taki wniosek o lokalizację inwestycji celu publicznego wpłynął do Urzędu Miasta w dniu 26 kwietnia 2024r. dla inwestycji pod nazwa „Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie”. W tym samym paragrafie 35 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zapis (punkt 7 podpunkt 2) mówiący, że w zakresie gospodarki odpadami, ustala się zakaz lokalizacji terenów i obiektów gospodarowania odpadami oraz zakładów termicznego przekształcania odpadów i spalarni odpadów. Zapisy paragrafu 35 w zakresie objętym uwagą są sprzeczne z zapisami zakazującymi termicznego przekształcania odpadów i spalarni odpadów ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów oraz z zapisem 35 punkt 7 podpunkt 2 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	**się, że to nie plan miejscowy stanowi czy dana inwestycja jest inwestycją celu publicznego.**
7.	10	25.10.2024 r.	**Veolia Południe sp. z o.o.**	dz. nr: 564/29 teren: IE-IC, IC, IE	**Burmistrz Miasta Chrzanowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zgłasza następujące uwagi do Projektu MPZP: 1) Wnoszą o wykreślenie § 35 ust. 6 oraz § 35 ust. 7 pkt 2 i 3 Projektu MPZP a ewentualnie 2) Wnoszą o zmianę § 20 ust. 3 pkt 7 Projektu MPZP i nadanie mu następującej treści: *„przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenu określone w §33-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenu IC,* ***za wyjątkiem § 35 ust. 6 i 7, które nie mają zastosowania do terenu IC.”*** 3) Wnoszą o zmianę § 21 ust. 5 pkt 5 Projektu MPZP i nadanie mu następującej treści: *„przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenu określone w §33-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów IE-IC,* ***za wyjątkiem § 35 ust. 6 i 7, które nie mają zastosowania do terenu IE-IC.”***	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowane zmiany nie są zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w Zmianie Studium uchwaloną w 2024r., wg której obowiązuje zakaz lokalizacji spalarni, zawarty w pkt 2.3.1.*Tereny infrastruktury technicznej (IT-W, IT-O, IT-N, IT-C, IT-E, IT-G) -* ***Na terenie IT-C przy ul. Pogorskiej zakazuje się lokalizacji spalarni odpadów.*** Zatem nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, gdyż zgodnie z planowanymi kierunkami rozwoju Gminy lokalizacja wnioskowanego zakładu nie jest dopuszczona, zgodnie z ustawą ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a burmistrz (jako organ sporządzający plan) ma ustawowy obowiązek sporządzenia projektu planu miejscowego, zawierającego część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Wyjaśnia się, że nie ma sprzeczności w zapisie §35 ust. 6 pkt 1 z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, gdyż informacja zawarta w ustaleniach

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
							4) Wnoszą o zmianę § 22 ust. 2 pkt 5 Projektu MPZP i nadanie mu następującej treści: *„przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §33-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenu IE,* ***za wyjątkiem § 35 ust. 6 i 7, które nie mają zastosowania do terenu IE.”*** **Uzasadnienie:** Veolia Południe jest firmą zajmującą się produkcją i dystrybucja energii elektrycznej i cieplnej. Veolia Południe jest m.in. właścicielem działki 564/29 (obręb Kościelec), dla której zgodnie z Projektem MPZP wskazano przeznaczenie IC - teren ciepłownictwa. **Proponowana zmiana wynika z faktu, że zawarte w § 20 ust. 3 pkt 7 Projektu MPZP odesłanie do postanowień §35 ust. 6 oraz §35 ust. 7 uniemożliwia korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem jako terenu ciepłownictwa**, **a więc w zasadzie uniemożliwia Spółce prowadzenie działalności na tym terenie.** Zgodnie z § 20 ust. 3 pkt 7 Projektu MPZP dotyczącym terenów ciepłownictwa IC *„przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenu określone w §33-§43 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenu IC.”* Przepisy § 35 ust. i 7, do których odsyła zacytowany przepis uniemożliwią korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, stąd zapisy te powinny zostać wykreślone lub ewentualnie ich zastosowanie powinno być wyraźnie wyłączone w odniesieniu do terenów IC. Analogiczne zapisy znajdują się w § 21 i § 22, co skutkuje tym, że Projekt MPZP uniemożliwia w praktyce korzystanie zgodnie z przeznaczeniem z nieruchomości IC-IE oraz IE, stąd zasadne jest dokonanie analogicznych zmian również w tych zapisach. <u>Poniżej przedstawione zostało szczegółowe uzasadnienie naszych uwag:</u> a) **Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** Teren IC - teren ciepłownictwa dopuszcza lokalizację ciepłowni (co potwierdza z resztą chociażby § 20 ust. 3 pkt 2 i 3). Ciepłownie są zasadniczo kwalifikowane jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko („**Rozporządzenie OOŚ”**). Tymczasem przepis §35 ust. 6 pkt 2 Projektu MPZP przewiduje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a przewidziane w §35 ust. 6 pkt 3 Projektu MPZP wyjątki nie obejmują nowych inwestycji	projektu planu jest ogólnym odniesieniem do zasad działania przez przedsiębiorców. W celu uczytelnienia zapisu dopisuje się na końcu zdania odniesie do przepisów odrębnych i zapis ten pozostawia się w brzmieniu: *6.W zakresie warunków ekologicznych, ustala się:* *1) dla istniejącego i wprowadzanego programu usługowego oraz innych obiektów działalności gospodarczej wymóg, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny;* ***zgodnie z przepisami odrębnymi.*** Nie wprowadza się zmian w zakresie zapisów dotyczących magazynowania, poza doprecyzowaniem w § 35 ust. 7 pkt 3.

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
							z zakresu energetyki i ciepłownictwa. Tym samym Projekt MPZP w zasadzie uniemożliwia Veolia Południe korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. Wskazane zapisy uniemożliwiają Veolia Południe realizację nowych inwestycji z zakresu ciepłownictwa, czyli np. lokalizację ciepłowni opalanej biomasą. Zwracamy też uwagę, że §35 ust. 6 pkt 1 Projektu MPZP jest sprzeczny z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, który przewiduje, że do przekroczenia standardów jakości środowiska nie może dochodzić poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny. **Mając powyższe na uwadze uzasadnione jest wykreślenie §35 ust. 6 Projektu MPZP (Uwaga 1) lub ewentualnie wyraźne wyłączenie jego zastosowania w odniesieniu do terenów IC (Uwaga 2), IC-IE (Uwaga 3) i IE (Uwaga 4).** b) **Zakaz lokalizacji terenów i obiektów gospodarowania odpadami oraz zakładów termicznego przekształcania odpadów** Zgodnie z § 35 ust. 7 pkt 2 Projektu MPZP *„W zakresie gospodarki odpadami, ustala się: (…) 2) zakaz lokalizacji terenów i obiektów gospodarowania odpadami oraz zakładów termicznego przekształcania odpadów i spalarni odpadów”.* Przede wszystkim zwracamy uwagę, że na działce nr 564/29 (obręb Kościelec) planujemy realizację nowej inwestycji „Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie na działce nr 564/29 (obręb Kościelec) przy ul. Pogorskiej 36 w Chrzanowie”. Dla inwestycji została już wydana ostateczna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (decyzja Burmistrza z 6 kwietnia 2023 r., zmieniona w części, a w pozostałym zakresie utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie z dnia 15 września 2023r., znak: SKO.OŚ/4170/198/2023). Planowana inwestycja będzie instalacją termicznego przekształcania odpadów. Obecne zapisy projektu MPZP uniemożliwiają nam realizację planowanej i stopniowo realizowanej od lat inwestycji. Takie zapisy MPZP mogą również stać na przeszkodzie realizacji inwestycji alternatywnych, np. ciepłowni zasilanej biomasą. Zapisy § 35 ust. 7 pkt 2 Projektu MPZP zakazują nie tylko lokalizacji zakładów termicznego przekształcania odpadów i spalarni odpadów, ale ogólnie *„terenów i obiektów gospodarowania odpadami”.* Zgodnie z zasadami gospodarki obiegu zamkniętego i zasadą bliskości, należy dążyć do ponownego wykorzystywania surowców i odpady powinny	

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
							być zagospodarowywane jak najbliżej miejsca ich wytworzenia. Mając to na uwadze, co raz częściej do procesów produkcyjnych wprowadza się również elementy przetwarzania odpadów. Wprowadzenie zakazu lokalizacji terenów i obiektów gospodarowania odpadami może doprowadzić do braku możliwości realizacji nie tylko instalacji termicznego przekształcania odpadów czy spalarni, ale również innych obiektów produkcyjnych czy wytwarzających energię, w ramach których prowadzone będą działania z zakresu przetwarzania odpadów czy chociażby magazynowania wytwarzanych odpadów. Wprowadzenie zakazu lokalizacji terenów i obiektów gospodarowania odpadami na terenach ciepłownictwa i energetyki jest całkowicie nieuzasadnione. **Mając powyższe na uwadze uzasadnione jest wykreślenie §35 ust. 7 pkt 2 Projektu MPZP (Uwaga 1) lub ewentualnie wyraźne wyłączenie jego zastosowania w odniesieniu do terenów IC (Uwaga 2), IC-IE (Uwaga 3) i IE (Uwaga 4).** **c) Zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów** Zgodnie z § 35 ust. 7 pkt 3 Projektu MPZP *„zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych”.* Zwracamy uwagę, że wskazany zapis uniemożliwia korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. Odpady są magazynowane przed przetworzeniem lub po ich wytworzeniu, przed przekazaniem do przetwarzania. Zwracamy uwagę, że w ramach prowadzenia ciepłowni, elektrociepłowni czy nawet innych zakładów produkcyjnych, wytwarzane są odpady, które są tymczasowo magazynowane na terenie danego zakładu, przed ich przetworzeniem lub przekazaniem do przetwarzania. Jak wskazaliśmy wyżej, procesy produkcyjne również mogą wiązać się z przetwarzaniem odpadów, które zanim zostaną przetworzone również są magazynowane. Zapisy § 35 ust. 7 pkt 3 Projektu MPZP mogą zatem prowadzić do uniemożliwienia korzystania z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem. **Mając powyższe na uwadze uzasadnione jest wykreślenie §35 ust. 7 pkt 3 Projektu MPZP** **(Uwaga 1) lub ewentualnie wyraźne wyłączenie jego zastosowania w odniesieniu do terenów IC (Uwaga 2), IC-IE (Uwaga 3) i IE (Uwaga 4).**	
8.	11	25.10.2024 r.	**Rada Osiedla Młodości Przewodniczą-cy Zarządu Andrzej Palian**	Tereny: IC, IE-IC, UP, U-PEF oraz dz. nr: 217/62 4661/2	**Burmistrz Miasta Chrzanowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1**	**Uwaga nieuwzględniona**	1) Dla wyznaczonego terenu IC przy ul. Pogorskiej w §20 projektu uchwały dodać jako przeznaczenie wykluczone: „spalarnie, współspalanie i inne formy termicznego odzysku energii z odpadów komunalnych i przemysłowych na cele ciepłownictwa i energetyki”.	**Ad.1** Zapisy w §35 o zakazie spalarni dotyczą całego obszaru objętego planem. W wyniku rozpatrzenia uwagi, wpisany został dodatkowy zakaz współspalarni. tj. w §35 ust. 7 pkt 2: *zakaz lokalizacji terenów i obiektów gospodarowania odpadami oraz*

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
					i w punkcie 2 w zakresie nie wyznaczenia parkingu wzdłuż ul. Szarych Szeregów		Dla terenów UP i U-PEF sąsiednich dla IC przy ul. Pogorskiej w §12 i §17 wykluczyć przeznaczenie terenu dla spalania, współspalania i innych form odzysku energii z odpadów komunalnych i przemysłowych wraz z ich gromadzeniem i magazynowaniem. 2) W części działki nr 217/62 przy ul. Szarych Szeregów zlokalizować parking dla samochodów osobowych i na terenie do granicy z dz. nr 4661/2 oznaczoną jako IC-E wydzielić z terenu 41MN teren 2 KOP	*zakładów **i instalacji** termicznego przekształcania odpadów, **tzn.** spalarni **i współspalarni** odpadów;(…).* Ponadto wyjaśnia się, że nie jest możliwe wprowadzenie zapisu w §12, §17 i §20 o przeznaczeniu wykluczanym, gdyż uniemożliwiają to zapisy rozporządzania. Spalarnie wg tegoż rozporządzenia są zaklasyfikowane do przeznaczenia dotyczącego terenów gospodarowania odpadami (symbol IO), a te nie zostały dopuszczone w terenie ciepłownictwa (symbol IC). **Ad.2** Uwaga nieuwzględniona w części, gdyż nie wyznacza się terenu parkingu przy ul. Szarych Szeregów - jest to miejsce parkowania dla mieszkańców zabudowy wielorodzinnej. Należy podkreślić, że sposób zagospodarowania placów z parkingami w terenach MW jest ukształtowany na podobnych zasadach - niewydzielania terenu pod parking ogólnodostępny, a w zagospodarowaniu towarzyszącym zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Dlatego uwaga nie może zostać uwzględniona.
9.	12	25.10.2024 r.	**J,R.S.**	dz. nr: 564/24, 564/25	**Burmistrz Miasta Chrzanowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie następujących funkcji:** – **teren elektrowni wiatrowej,** – **zdrowia i pomocy społecznej,** – **teren usług edukacji,** – **sportu i rekreacji, kultury,** – **rozrywki, kultu religijnego**	**Uwaga nieuwzględniona**	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działek nr: 564/24 i 564/25 z U-P na tereny usługowe obejmujące poniższy wykaz usług: 1) teren elektrowni wiatrowej, 2) teren usług turystyki, 3) teren usług gastronomii, 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej, 5) teren usług nauki, 6) teren usług edukacji, 7) teren sportu i rekreacji, 8) teren usług kultury, 9) teren usług kultu religijnego 10) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, 11) teren usług handlu. Dla działek o nr 564/26, 564/28 procedowane jest pozwolenie na budowę dla budynku biurowo-usługowo-magazynowego. Zdaniem Składających uwagę lista usług, która była wykluczona w projekcie planu, a stanowiąca wymieniany zakres, zdecydowanie bardziej wpisuje się niż tereny przemysłowe. Zainteresowani zwracają uwagę, że wobec konfliktu łączenia wnioskowanych usług z działalnością produkcyjną wnoszą o pozostawienie przedmiotowych działek pod działalność usługową wymieniona we wniosku. Lista aż 12 wykluczonych, bardzo istotnych usług dla tego terenu godzi w Ich interes prywatny. Przy braku możliwości prowadzenie w/w usług zmusza to do poprzestania na prymitywnych formach przestarzałych wzorców zakładów produkcyjnych i zamyka Im drogę do powstania nowoczesnych zakładów spełniających wysokie obecnie wymagania pracowników i inwestorów. Ogranicza to konkurencyjność	Położenie działek, których dotyczy uwaga uniemożliwia dopuszczenie wszystkich wnioskowanych usług. Obszar działek sąsiaduje bezpośrednio z terenem miejskiej ciepłowni, której działalność jest uciążliwa, a także sąsiaduje z terenami gdzie prowadzona jest działalność związana ze składowaniem materiałów, w tym wielkogabarytowych, obsługą sprzętem ciężkim: samochodami ciężarowymi, dźwigami, koparkami, itp. Również działki Zainteresowanych zlokalizowane w północnej części (nr: 564/26 i 564/28) zabudowane zostaną zabudową o charakterze usługowo-magazynowym. Należy podkreślić, że zgodnie z polityką gminy, działki te zostały ujęte w Studium pod usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy, centra logistyczne, itp., a także przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia (zapisy) studium są wiążące dla gminy przy sporządzaniu planu miejscowego. Taki kierunek zagospodarowania (zapisany w Studium) wyklucza lokalizację usług z grupy nieuciążliwych. Wnioskowane usługi mają w większości charakter powiązany z centralną częścią miasta, gdzie wytworzyła się infrastruktura społeczna i sprzyjający temu układ komunikacyjny, czego brak w obszarze rozpatrywanej uwagi. W związku z tym niedopuszczone zostają usługi: zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego – jako sprzeczne z sąsiadującym terenem ciepłowni miejskiej (IC). A usługi gastronomii dopuszczone będą w ograniczonym zakresie (do np. obsługi obiektów biurowych). Wyjaśnia się, że nie jest możliwe dopuszczenie terenu elektrowni wiatrowej, gdyż na obszarze całej gminy, zgodnie z ustaleniami Studium dopuszcza się oze z wyłączeniem

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
							zlokalizowanych tam w przyszłości zakładów produkcyjnych w stosunku do tych, mogących powstać na innych terenach miasta, w szczególności na terenach planowanej strefy inwestycyjnej miasta. Ponadto, mając na uwadze zapewnienia składane przez Burmistrza miasta odnośnie zakazu zlokalizowania spalarni RDF na terenie zakładu Veolia, nie ma potrzeby wyłączania takiego terenu z użytkowania dla szeroko pojętych usług. Zakład Veolia nie ma, wg. decyzji środowiskowej, negatywnego wpływu na ludzi, wobec czego w MPZP lokalizuje się w pobliżu gęsto zaludnione tereny mieszkalne, a uznaniowo wyklucza się pobliski teren, czyli głównie moje działki, z możliwości stworzenia zaplecza szerokich usług dla powstających zakładów produkcyjnych jak również dla projektowanych w bezpośredniej bliskości terenów mieszkalnych. Zainteresowani podważają zapisy projektu, stwierdzając, że: „Ma się to nijak do zapisu na stronie dziewiątej w uzasadnieniach do planu: *„Sporządzony projekt planu stwarza korzystne warunki dla realizacji interesów prywatnych, które w sposób największy wpływać będą na rozwój potencjału gospodarczego - poprzez wyznaczenie terenów usługowych, mieszkaniowo-usługowych. Interesy prywatne zabezpieczone także przez wyznaczenie terenów mieszkalnictwa jako ważnej (wiodącej) funkcji tego obszaru.”* - Stwierdzają, że w planie zabezpieczono interesy prywatne tylko jednej grupy, tj. właścicieli terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. Całkowicie pominięto nasz interes prywatny, a nawet go zminimalizowano i okrojono w największym możliwym zakresie najliczniejszą w całym planie listą wykluczeń.	elektrowni wiatrowych. Należy podkreślić, że zakres (rodzaj) usług wyszczególniony w uchwale projektu planu został określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Część II - obejmująca uwagi z drugiego wyłożenia - Rada Miejska w Chrzanowie podjęła następujące rozstrzygnięcia w sprawie poszczególnych uwag zawartych w tej części załącznika nr 2:

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
10.	1	26.02.2025 r.	**J. Sz.**	dz. nr: 564/24	**Burmistrz Miasta Chrzanowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga nieuwzględniona**	Wnosząca uwagę wyjaśnia, że działka 564/24 graniczy z dz. o nr 553/27, której jest współwłaścicielem (w ½ części). Zgłasza zastrzeżenia, że: 1) nie była powiadomiona o terminie ustalania przebiegu granicy dz. nr 564/24, 2) do działki Zainteresowanej nr 553/27 w wykładanym	Uwaga jest nieuwzględniona, gdyż nie wprowadza się zmian tak w części graficznej jak i tekstowej projektu planu. Ad.1 Nie można się odnieść do zarzutu, ponieważ podziały geodezyjne nie są przedmiotem sporządzania planu miejscowego, zatem wykładany projekt nie mógł ustalać

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
							projekcie planu nie ma drogi dojazdowej, która była urządzona. Początek drogi dojazdowej rozpoczyna się od ul. Pogorskiej przez działkę nr 553/42, która jest Jej własnością.	przebiegu granicy działki nr 564/24 ani jakiejkolwiek innej działki. Plan sporządza się na mapie zasadniczej otrzymanej ze starostwa powiatowego. Ad.2 Drogi dojazdowe zostały wskazane w części graficznej projektu planu. Ponadto zgodnie z zapisami projektu planu na całym obszarze objętym planem dopuszcza się obsługę terenu poprzez tzw. „dojazdy nie wydzielone”.
11.	2	26.02.2025 r.	**W. Ł.**	Obszar objęty planem	**Burmistrz Miasta Chrzanowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga nieuwzględniona**	I. W §35 ust. 6 pkt 3 litera a zapisano": a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym w telekomunikacyjnej i inwestycji drogowych," 1) Wnioskuje, aby zmienić brzmienie § 35 ust. 6 pkt 3 lit. a na: *a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej i inwestycji drogowych* *Uzasadnienie* *Jak sam Pan burmistrz stwierdził pisząc w decyzji środowiskowej wydanej w dniu 06.04.2023r„ że „ Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie" jest przedsięwzięciem mogącym zawsze oddziaływać na środowisko.* *Paragraf 35 ust. 6 punkt 3 litera a zezwala na budowę Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie ponieważ zakaz ten nie dotyczy (czyli zezwala) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej którą niewątpliwie jest Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie.* *Zapis §35 ust. 6punkt 3 litera a podkreśla jedynie , że zakaz nie dotyczy telekomunikacji inwestycji drogowych.* *Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie jest inwestycją celu publicznego ponieważ dotyczy części infrastruktury technicznej dostarczania ciepła co wynika również z poniżej przedstawionych dokumentów:* *1. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko s.21 „Wyprodukowana energia elektryczna zostanie sprzedana do sieci elektroenergetycznej, natomiast ciepło zasili sieć ciepłownicza miasta Chrzanów. " Ta działalność wypełnia znamiona działalności celu publicznego.* *2. Zawiadomienie Pana Burmistrza z dnia 17 czerwca 2024 r. akt nr 96 „ Zawiadomienie Burmistrza Miasta Chrzanowa o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w obszarze działki ozn. nr 564129 położonej w jednostce ewidencyjnej Chrzanów-miasto, obręb Kościelec, dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie Zakładu Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów*	Zapisy projektu planu jednoznacznie nie dopuszczają możliwości lokalizacji spalarni, zgodnie z zapisami Studium. Żaden teren nie został przeznaczony pod teren spalani, ani też nie dopuszczono w planie możliwości jej lokalizacji w żadnym z terenów. Działalność ciepłowni znajdująca się w terenie IC (teren ciepłownictwa) nie może zostać w żaden sposób ograniczona zapisami planu, gdyż służy zaopatrzeniu mieszkańców w ciepło jak dotychczas. Należy podkreślić, że zgodnie z rozporządzaniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), na podstawie którego sporządzany jest niniejszy plan (w szczególności w zakresie nazw klasy przeznaczenia terenów), przeznaczenie terenu ciepłownictwa (IC) jest odrębną klasyfikacją przeznaczenia terenu od terenu spalarni odpadów (IOO), gdyż dla terenu spalarni odpadów rozporządzenie nadało kwalifikację z grupy terenów gospodarowania odpadami – (poziom 3). Oznacza to, że w planie nie ma terenów gospodarowania odpadami i nie ma powodów do wprowadzania modyfikacji w zapisach projektu planu. **W świetle powyższych wyjaśnień ustalono, że nie ma potrzeby wprowadzania zmian do projektu planu wnioskowanych w uwadze, co oznacza, że uwaga jest nieuwzględniona.**

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
							komunalnych przy ul. Pogorskiej w Chrzanowie. Zawiadomieniem tym Pan Burmistrz przyznaje, że jest to inwestycja celu publicznego. *Zakaz tu zawarty jest sprzeczny z §35 ust. 7 ust. 3 ponieważ zakazuje „zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów " a do realizacji inwestycji celu publicznego nazwanego „Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie " (na co pozwala zapis §35 ust. 6 punkt 3 litera a) potrzeba zgromadzić zapas odpadów przynajmniej na okresy dni wolnych od pracy dla zapewnienia ciągłości działalności tego zakładu. Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie jak wynika z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ma mieć halę magazynową na w/w odpady.* *II. W §35 ust. 7 pkt 3 zapisano" 3) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, zakaz nie dotyczy prowadzonej działalności dotyczącej wytwarzania ciepła na terenie IC."* ***Wnioskuję aby wykreślić część zdania „zakaz nie dotyczy prowadzonej działalności dotyczącej wytwarzania ciepła na terenie IC.:"*** *Uzasadnienie* *Jak powszechnie wiadomo obowiązuje zasada, że prawo nie działa wstecz i dotyczy działalności po uprawomocnieniu tego prawa.* *Z przytoczonego zapisu w miejscowym planie (§35 ust. 7pkt 3) wynika, że jeżeli już prowadzi się działalność dotyczącą wytwarzania ciepła na terenie IC to w ramach tej działalności można będzie w przyszłości magazynować odpady.* *W wyniku powstania Zakładu Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie działalność ciepłowni nie zmienia się jedynie nastąpi zmiana sposobu wytwarzania ciepła dostarczanego mieszkańcom Chrzanowa. Oznacza to, że również ten punkt dopuszcza budowę Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie wraz z gromadzeniem zapasów odpadów, które będzie występowało jak wynika z raportu oddziaływania na środowisko.* *Niezależnie czy Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie zaliczymy do spalarni lub współspalarni czego zakazuje §35 ust. 7 pkt 2 planu zagospodarowania to w oparciu o przytoczone zapisy §35 ust. 6 i 7 tego planu można będzie wybudować Zakład Odzysku Energii z procesu termicznego przekształcania frakcji energetycznych odpadów komunalnych w Chrzanowie pomimo*	

Lp.	Lp. wg nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		PRZEDMIOT I ZAKRES UWAGI/PISMA	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE
					BURMISTRZA MIASTA CHRZANOWA	RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE		
1	2		3	4	5	6	7	8
							tego że: *1. przeciwstawia się tej inwestycji społeczeństwo w postaci ok. 3 tys. podpisów pod petycją w tej sprawie złożoną w 2022 r?* *2. deklaracji Burmistrza jaką przedstawił pan redaktor […]* 15 października 2024roku w artykule w Gazecie Krakowskiej zatytułowanym „Nie będzie spalarni odpadów w centrum Chrzanowa. „ gdzie jak pisze „Burmistrz Chrzanowa Robert Maciaszek nie ukrywa, że jest zwolennikiem budowy spalarni RDF. Rozumie jednak obawy mieszkańców, ich ogromny sprzeciw dlatego podjął decyzję zgodną z ich wolą i przedstawił radzie miasta studium zawierające obostrzenia. Nie była to łatwa decyzja. Mieszkańcy boją się tego, czego nie rozumieją. Angażowaliśmy prywatnych ekspertów, naukowców, by przybliżyli ludziom temat spalarni. Ludzie jednak nadal się boją, że taka instalacja może mieć awarię lub nie będą tam przestrzegane wyśrubowane normy - mówi Robert Maciaszek, burmistrz Chrzanowa.* *3. Firma prywatna może nie przestrzegać norm i koncesji płacą śmieszną karę 500 zł a jej kontrola praktycznie jest niemożliwa o czy powiedział na sesji Rady Miejskiej Chrzanowie w dniu 17.12.2024r Pan […]* przedstawiciel mieszkańców osiedla Kąty, którzy podpisali petycję w sprawie ZGOK Balin przytaczając słowa pracownika Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Krakowie „no tak, faktycznie, macie państwo smród, ale my na zakład nie wejdziemy, bo zakład chroni firma ochroniarska. "*	

<u>Wyjaśnienia uzupełniające:</u>

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- *Studium, Zmiana Studium* – należy przez to rozumieć „Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów” uchwaloną uchwałą nr VI/49/2024 z dnia 15 października 2024 r.,
- *planie* – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części Kościelca w Chrzanowie,
- *ustawie* – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130),
- *Rozporządzeniu* - rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

* W związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r.) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodniczący Rady
Adam Potocki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/98/2025
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 18 marca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI KOŚCIELCA W CHRZANOWIE

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale Rady Miejskiej w Chrzanowie w sprawie uchwalenia planu miejscowego oraz w części graficznej planu stanowiącej jej integralną część.
W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Chrzanów zapisano w planie:

1. **Utrzymanie, przebudowę, remont, rozbudowę i budowę układu komunikacyjnego, do którego należy:**
   1) obsługa komunikacyjna obszaru planu, którą zapewnia istniejący i projektowany układ drogowy, tj.: drogi lokalne (1KDL-6KDL) i dojazdowe (1KDD-22KDD), komunikacja drogowa wewnętrzna (1KR-11KR) i teren komunikacji pieszo-rowerowej (1KP-4KP);
   2) inwestycje komunikacyjne obejmują poza budowlami drogowymi, również urządzenia towarzyszące, w tym drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego, pieszego i rowerowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów;
   3) budowa i przebudowa parkingów (1KOP-3KOP);
   4) w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami i zieleni przyulicznej.
2. **Przebudowa, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej obejmujących:**
   1) zaopatrzenie w wodę:
      a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące ujęcie wody oraz możliwość korzystania z istniejących, dodatkowych ujęć wody,
      b) działanie systemu w oparciu o istniejącą sieć wodociągową,
      c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę;
   2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:
      a) odprowadzenie ścieków i wód opadowych z obszaru objętego planem w systemie kanalizacji ogólnospławnej, z odprowadzeniem ścieków do grupowej oczyszczalni

ścieków w Chrzanowie poprzez kolektor sieci kanalizacji ogólnospławnej (do czasu realizacji systemu rozdzielczego),

b) rozbudowa sieci kanalizacji dostosowana do projektowanych przekształceń poprzez odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu miasta;
2) współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych, w tym: dotacji, kredytów i pożyczek;
3) na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

4. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy:

Inwestycje komunikacyjne, odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych oraz inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do właściwych jednostek organizacyjnych.

Przewodniczący Rady
Adam Potocki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/98/2025

Rady Miejskiej w Chrzanowie

z dnia 18 marca 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę