



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 września 2013 r.

Poz. 5460

UCHWAŁA* NR XXXV/437/2013 RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE

z dnia 3 września 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy przemysłowo-usługowej w części terenów Chrzanowa i Balina

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) po stwierdzeniu iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów** (Uchwała Nr L/407/98 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 21 kwietnia 1998 roku – z późniejszymi zmianami),

**na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa Rada Miejska w Chrzanowie uchwala:
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy przemysłowo-
usługowej w części terenów Chrzanowa i Balina**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zmiana planu dotyczy obszaru objętego **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego strefy przemysłowo – usługowej w części terenów Chrzanowa i Balina** przyjętego Uchwałą Nr XXVI/295/2000 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 28 listopada 2000 roku (ogł. w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 44, poz.676), zmienionego Uchwałą Nr VI/51/07 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 27 lutego 2007 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 258, poz.1709) oraz Uchwałą Nr XXVIII/409/08 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 28 października 2008 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008 r. Nr 707, poz. 4891), zgodnie z zał. Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/215/2012 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 28 lutego 2012 roku o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu.
2. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 152,04 ha.

§ 2.

1. Tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej Uchwały.
2. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) zał. nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1: 2000, stanowiący integralną część Uchwały,

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

- 2) zał. nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – nie będące ustaleniem zmiany planu,
- 3) zał. nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – nie będące ustaleniem zmiany planu.

§ 3.

1. Ustalenia zmiany planu, stanowiące treść Uchwały, zawarte są również na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 2, ust. 2, pkt 1, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Ustalenia zmiany planu zawarte w Uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.

§ 4.

1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu, wrysowane na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – wyznaczone na rysunku zmiany planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków istniejących i projektowanych,
 - 4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **1.MNU – 6.MNU** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) **P** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - c) **1.P/U – 10.P/U** tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - d) **ZD** teren ogrodów działkowych,
 - e) **1.Z – 13.Z** tereny zieleni nieurządzonej,
 - f) **1.W – 6.W** tereny wód powierzchniowych,
 - g) **1.KS – 5.KS** tereny obsługi komunikacji,
 - h) **1.KDGP 2.KDGP** – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego,
 - i) **1.KDZ – 4.KDZ** tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
 - j) **KDL** tereny dróg publicznych – droga lokalna,
 - k) **1.KDD – 6.KDD** tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - l) **KDW** teren drogi wewnętrznej,
 - m) **1.KK – 2.KK** tereny bocznic kolejowej.
2. Informacyjne elementy zmiany planu nie będące jej ustaleniami:
 - 1) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
 - 2) strefa techniczna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - 3) stanowiska archeologiczne,
 - 4) orientacyjne linie rozgraniczające dróg publicznych, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza obszarem objętym zmianą planu – nie będące ustaleniami niniejszej zmiany planu,
 - 5) granica strefy uciążliwości komunikacyjnych od autostrady A-4,
 - 6) oznaczenie kierunków ruchu na autostradzie A-4, drodze krajowej i linii kolejowej relacji Trzebinia – Oświęcim.

§ 5.

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i część graficzną zmiany planu,
- 3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1 : 2 000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik Nr 1 do Uchwały,
- 4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku zmiany planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem takich części budynków jak balkony, zadaszenia nad wejściami, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej jednak niż 1,5 m,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 9) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów – według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji,
- 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 %, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
- 14) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachowego,
- 15) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy o powierzchni większej niż 2 m²,
- 16) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych,
- 17) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe,
- 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji,

- 19) **strefie technicznej od linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż tej linii, w którym obowiązują ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych określone w przepisach odrębnych,
 - 20) **strefie uciążliwości komunikacyjnych od autostrady A-4** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż autostrady, w którym może dojść do przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności dotyczących hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza,
2. Inne określenia użyte w Uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

§ 6. Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu:

1. Przebudowa istniejącej oraz budowa nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych,
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących,
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
2. Dla terenów, dla których zmiana planu zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania – do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej zmianie planu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:

1) nakazy zawarte w:

- a) określeniu maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy i minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej,
- b) sytuowaniu budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) określeniu maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- d) określeniu gabarytu budynków i kształtu dachów;

2) następujące zakazy:

- a) budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz napowietrznych linii telekomunikacyjnych,
- b) budowy nośników reklamowych z wyjątkiem tablic informacyjnych i szyldów reklamowych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami 1.MNU – 6.MNU,
- c) budowy nośników reklamowych w terenach nie przeznaczonych pod zabudowę;

3) następujące dopuszczenia:

- a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów reklamowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę pod warunkiem zachowaniem zasad określonych dla poszczególnych terenów,
- b) dopuszcza się budowę nośników reklamowych w terenach P i P/U pod warunkiem zachowaniem ograniczeń wynikających z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W granicach całego obszaru objętego zmianą planu występują wartości krajobrazowe, związane ze stanem środowiska przyrodniczego i kulturowym dziedzictwem obszarów otaczających, w związku z powyższym ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie środowiska przyrodniczego:
 - a) nakazuje się ochronę elementów środowiska naturalnego w terenach zieleni nieurządzonej,
 - b) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków wodnych oraz rowów odwadniających,
 - c) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się w przypadku braku innych rozwiązań, zarzucanie i przeprowadzenie pod powierzchnią terenu cieków wodnych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu oraz rowów odwadniających – po wcześniejszym uzgodnieniu z administratorem cieku lub rowu oraz utrzymywaniu powstałych rurociągów zgodnie ze zobowiązaniami wynikającymi z decyzji wodnoprawnych,
 - d) nakazuje się zaopatrzenie zabudowy w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania,
 - e) nakazuje się spełnienie wymagań w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - g) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji,
 - h) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Chrzanów,
 - i) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (ciepło górotworu, energia słoneczna, energia wiatru) przez stosowanie między innymi pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz wiatrowni o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 2) w zakresie przyrody:
 - a) nakazuje się zachowanie istniejących drzewostanów w terenach zieleni nieurządzonej, w tym wzdłuż istniejących dróg – z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę, na powierzchniach biologicznie czynnych, nakazuje się kształtowanie zieleni w postaci kompozycji z drzew, krzewów i powierzchni trawiastych z dopuszczeniem elementów małej architektury;
 - c) dopuszcza się wycinanie drzew w terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - d) dopuszcza się wycinanie drzew oraz dokonywanie cięć pielęgnacyjnych w drzewostanach w przypadku zagrożenia życia i mienia mieszkańców;
- 3) w zakresie krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan zainwestowania w terenach objętym zmianą planu oraz w terenach sąsiednich ustala się dla obszaru objętego zmianą planu:
 - a) ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne wskaźniki powierzchni dla planowanej zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, stanowiących element kształtowania krajobrazu,
 - d) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich kablowanie dla poprawy standardów funkcjonalnych, estetycznych i krajobrazowych.
2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich lokalizacji w terenach pasów drogowych istniejących i planowanych dróg.
3. Wszelkie przedsięwzięcia budowlane w zaznaczonych na rysunku zmiany planu stanowiskach archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Przyporządkowuje się wyznaczone w zmianie planie tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1.MNU – 6.MNU – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie środowiska pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu - jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
5. Wyznacza się strefę uciążliwości komunikacyjnych wzdłuż autostrady A-4, w której może dojść do przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności dotyczących hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1. Wyznacza się na rysunku zmiany planu następujące stanowiska archeologiczne z odpowiadającą im numeracją (wg kart ewidencji stanowisk archeologicznych):
 - 1) nr stanowiska w obszarze (wg kart ewidencji stanowisk archeologicznych): AZP 100-51 nr stan. 10, funkcja obiektu : ślad osadniczy, chronologia : późne średniowiecze (XV – pocz. XVI w.) okres nowożytny,
 - 2) nr stanowiska w obszarze (wg kart ewidencji stanowisk archeologicznych) : AZP 100-51 nr stan. 11, funkcja obiektu : brak, chronologia : okres nowożytny (XVII – XVIII w.),
 - 3) nr stanowiska w obszarze (wg kart ewidencji stanowisk archeologicznych) : AZP 100-51 nr stan. 19, funkcja obiektu : ślad osadniczy , chronologia : okres nowożytny (XVII – XVIII w.).
2. Wszelkie przedsięwzięcia budowlane w zaznaczonych na rysunku zmiany planu stanowiskach archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. W terenach oznaczonym symbolami MNU ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 0,1 ha.
2. W terenach oznaczonym symbolami P/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 0,3 ha.
3. W terenie oznaczonych symbolem P ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 0,5 ha.
4. W terenach oznaczonym symbolami KS ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 0,002 ha.
5. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek:
 - 1) w terenach MNU – minimum 20 m,
 - 2) w terenach P/U – minimum 30 m.
 - 3) w terenie P – minimum 50 m,
 - 4) w terenach KS – minimum 3,5 m.
6. Ustala się kąt położenia granic działek nowo wydzielanych w stosunku do osi dróg – od 60° do 90°.

§ 11. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru objętego zmianą planu przez układ drogowy:
 - 1) w obszarze objętym zmianą planem przeznaczono tereny pod drogę główną ruchu przyspieszonego (KDGP relacji Kraków - Katowice), która zapewnia dostępność komunikacyjną obszaru między innymi poprzez planowane zjazdy na istniejące drogi publiczne wyznaczone na rysunku zmiany planu,
 - 2) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez układ komunikacyjny składający się z istniejących i planowanych dróg publicznych i wewnętrznych,
 - 3) dopuszcza się uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego o drogi wewnętrzne, niewrysowane na rysunku zmiany planu.

2. Wyznacza się na rysunku zmiany planu tereny dróg publicznych w następujących klasach techniczno-użytkowych, dla których ustala się minimalne szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających w następujący sposób:
 - 1) KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego – 30 m,
 - 2) KDZ – drogi zbiorcze – 20 m,
 - 3) KDL – drogi lokalne – 12 m,
 - 4) KDD – drogi dojazdowe – 10 m.
3. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego dla niewyznaczonych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych - min. 8 m.
4. Dopuszcza się możliwość budowy bocznicy kolejowej w terenach 1.KK i 2.KK powiązanej z ogólnokrajową siecią kolejową.
5. Wymagania dotyczące obsługi parkingowej dla poszczególnych terenów zawarte zostały w Rozdziale III, w którym ustalono przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszczenie realizacji nowych sieci uzbrojenia oraz obiektów i urządzeń infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo – jezdnych, (z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy dla ciągów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń zmiany planu),
 - 3) przyjmuje się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji,
 - 4) w granicach całego obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami zmiany planu.
3. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego zmianą planu:
 - 1) w części obszar wyposażony jest w wodę dostarczaną z miejskiej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym z wodociągu $\varnothing$ 400 położonego w ciągu ul. Wodzińskiej oraz z wodociągów $\varnothing$ 100 i $\varnothing$ 90 znajdujących się wewnątrz obszaru,
 - 2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków sieci wodociągowej,
 - 3) dopuszcza się realizację sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających tereny dróg istniejących i planowanych, z zachowaniem wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych zmianą planu:
 - 1) obszar objęty zmianą planu w części wyposażony jest w sieć kanalizacyjną, którą tworzą kolektory: Ks400, Ks350Pvc oraz Ks200Pe,
 - 2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków kanalizacji,
 - 3) dopuszcza się do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacyjną, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich okresowe usuwanie w sposób wskazany przez gminę.

5. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** z terenów objętych zmianą planu:

- 1) dopuszcza się budowę systemu kanalizacji deszczowej w obszarze zmiany planu,
- 2) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji,
- 3) dla terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych w spływie powierzchniowym lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych,
- 4) ustala się obowiązek utrzymania istniejących cieków i rowów odwadniających, z zapewnieniem niezbędnych dojazdów i dojazdów dla potrzeb ich utrzymania i konserwacji.

6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** :

- 1) w części obszar wyposażony jest w sieć gazową średniego ciśnienia DN 63, DN 110 i DN 160 PE wykonaną z rur PE,
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych gazociągów,
- 3) dla istniejących gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji zabudowy i dróg należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło** :

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy,
- 2) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania,
- 3) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym zmianą planu.

8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** :

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować jako wewnętrzne, kontenerowe lub słupowe,
 - b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia w terenach przeznaczonych pod zabudowę należy wykonywać wyłącznie jako kablową, układaną pod powierzchnią terenu,
 - c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg,
- 2) w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się inne trasy dla linii elektroenergetycznych

9. Ustala się następujące zasady budowy **systemu telekomunikacyjnego** :

- 1) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych, z możliwością ich remontu i przebudowy,
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych stosownie do zaistniałych potrzeb,
- 3) sieci telekomunikacyjne należy budować jakto kablowe układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej,

- 4) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących oraz budowę nowych stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii.
10. Ustala się zasadę **gospodarki odpadami** z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Chrzanów.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 13.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.MNU – 6.MNU**.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) zabudowę związaną z produkcją i rzemiosłem;
 - 2) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlowych nie przekraczających 400 m² powierzchni sprzedaży;
 - 3) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, place manewrowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków;
 - 4) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
 - 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenów MNU, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m², z wyjątkiem terenu 2.MNU, w którym powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 750 m²,
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji - nie więcej niż 40%,
 - 3) powierzchnia zabudowy usługowej związanej z handlem, produkcją i rzemiosłem nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej lub w terenie inwestycji,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,4 i nie większy niż 0,8,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
 - 6) wysokość nowo projektowanych budynków nie może przekraczać 11 m,
 - 7) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 30 m,
 - 8) dla istniejących budynków, w przypadku ich remontów i przebudów dopuszcza się utrzymanie wysokości jak w stanie istniejącym,
 - 9) należy stosować dachy budynków mieszkalnych i usługowych jako dwu lub wielospadowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 25° – 45°,
 - 10) dla budynków, których wysokość nie przekracza 8 m dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 25°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
 - 11) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na 25 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,
 - 12) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 6.MNU z dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym zmianą planu lub drogą wewnętrzną (niewrysowaną na rysunku) połączoną z drogą 2.KDD,

- 13) dopuszcza się umieszczanie reklam w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, których łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m² na każdy podmiot gospodarczy,
- 14) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych, o których mowa w § 5, ust.1 pkt 15,
- 15) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14.

1. Wyznacza się **TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **P**.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę produkcyjną, składy i magazyny.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlowych nie przekraczających 2000 m² powierzchni sprzedaży,
 - 2) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, place manewrowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków,
 - 3) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury,
 - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenu P, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000 m²,
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji - nie więcej niż 70%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 1,5,
 - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
 - 5) wysokość budynków nie może przekraczać 18 m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym),
 - 6) maksymalny poziomy gabaryt rzutu budynku – nie więcej niż 300 m,
 - 7) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 25°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
 - 8) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na każde 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych i usługowych oraz minimum jednego miejsca postojowego lub garażowego na każde 250 m² powierzchni składowej i magazynowej,
 - 9) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, o których mowa w § 5, ust.1 pkt 15; z zachowaniem ograniczeń wynikających z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków.

§ 15.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.P/U – 10.P/U**.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę produkcyjną i usługową.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) zabudowę związaną z wytwórczością i rzemiosłem,
 - 2) magazyny i składy,

- 3) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlu (handel detaliczny i hurtowy) nie przekraczających 2000 m² powierzchni sprzedaży,
- 4) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, place manewrowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków,
- 5) zielen izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury,
- 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów P/U w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji - nie więcej niż 70%, z wyjątkiem terenu 10.P/U, w którym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,8,
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym),
- 6) maksymalny poziomy gabaryt rzutu budynku – nie więcej niż 150 m,
- 7) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 25°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na każde 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych i usługowych oraz co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego na każde 100 m² powierzchni składowej i magazynowej,
- 9) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, o których mowa w § 5, ust.1 pkt 15 z zachowaniem ograniczeń wynikających z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków,
- 10) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że kubatura budynków poddawanych przebudowie nie zostanie powiększona o więcej niż 30% w stosunku do stanu sprzed rozbudowy,
- 11) w terenie 3.P/U zakazuje się lokalizacji inwestycji z zakresu działalności produkcyjnej i usługowej, których oddziaływanie na środowisko przekracza poziom dopuszczalny, wykraczający poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia posiada tytuł prawny, które mogą naruszyć standardy środowiskowe wymagane przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu,
- 12) nakazuje się wytworzenie zieleni izolacyjnej w postaci kompozycji z drzew i krzewów w pasie terenu o szerokości min. 4,0 m, przylegającego do terenów 1.MNU, 2.MNU, 4.MNU i 5.MNU przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową,
- 13) w terenach 6.P/U, 7.P/U, 8.P/U i 9.P/U wyznacza się strefę uciążliwości komunikacyjnych wzdłuż autostrady A-4, w której nakazuje się stosowanie materiałów, rozwiązań technologicznych oraz rozwiązań funkcjonalnych w remontowanych, przebudowywanych i projektowanych budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które zapewnią nieprzekraczalne, dopuszczalne wartości hałasu określone w przepisach odrębnych,
- 14) w terenach 1.P/U, 2.P/U i 3.P/U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 15) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

§ 16.

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.KS – 5.KS**.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje garaże i parkingi dla pojazdów komunikacji samochodowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) stacje paliw i usługi z zakresu obsługi motoryzacji jak: salony sprzedaży, warsztaty naprawcze, stacje diagnostyczne itp.,
- 2) usługi handlu i rzemiosła,
- 3) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, place manewrowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków,
- 4) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury,
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów KS w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji:
 - a) nie więcej niż 80% dla zespołu garaży,
 - b) dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy dla wydzielonych działek pod poszczególne budynki garażowe,
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić:
 - a) mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji dla zespołu garaży,
 - b) dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej dla wydzielonych działek pod poszczególne budynki garażowe,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,4 i nie większy niż 2,0,
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 8 m,
- 5) maksymalny poziomy gabaryt rzutu poszczególnego budynku – nie więcej niż 8 m oraz maksymalnie 100 m dla zespołu budynków,
- 6) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 25°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami,
- 7) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem uwzględnienia wrysowanych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 8) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, o których mowa w § 5, ust.1 pkt 15 z zachowaniem ograniczeń wynikających z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków,
- 9) ustala się zjazd z terenu 4.KDZ (droga zbiorcza w ciągu ul. Wodzińskiej) na teren 4.KS z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z ul. Wodzińskiej, z dopuszczeniem jego przebudowy.

§ 17.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.KDGP – 2.KDGP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest droga główna ruchu przyspieszonego, z wyposażeniem dostosowanym do jej klasy techniczno-użytkowej (jezdnia, chodniki, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane funkcjonalnie z drogami,
 - 2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu.
5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowe i bezpieczeństwa ruchu.

§ 18.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI ZBIORCZE**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.KDZ - 4.KDZ**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga zbiorcza, z wyposażeniem dostosowanym do jej klasy (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) ekrany akustyczne wzdłuż drogi KDZ,
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane funkcjonalnie z drogami,
 - 3) obiekty małej architektury.
4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu.
5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 19.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA LOKALNA**, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KDL**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga lokalna, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy techniczno-użytkowej (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe wraz z możliwością budowy skrzyżowania w formie ronda) z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane funkcjonalnie z drogami,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zielen w postaci powierzchni trawiastych, krzewów i drzew.
4. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku zmiany planu.
5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest ich dostosowanie do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 20.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI DOJAZDOWE**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD – 6.KDD**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi dojazdowe, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane funkcjonalnie z drogami,
 - 2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu.
5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 21.

1. Wyznacza się **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga wewnętrzna, wrysowana na rysunku zmiany planu.
3. Przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:
 - 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogą,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zieleń w postaci powierzchni trawiastych, krzewów i drzew.
4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.
5. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu.

§ 22.

1. Wyznacza się **TERENY BOCZNICY KOLEJOWEJ** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.KK – 2.KK**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów trasa transportu szynowego o znaczeniu lokalnym.
3. Przeznaczenie uzupełniające terenów stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane funkcjonalnie z bocznica,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) zieleń w postaci powierzchni trawiastych, krzewów i drzew.
4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest ich dostosowanie do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 23.

1. Wyznacza się **TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZD**.
2. Przeznaczenie podstawowe stanowią ogrody działkowe.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) altany i obiekty gospodarcze o powierzchni zabudowy do 25 m² przypadające na jedną działkę ogrodu działkowego,
 - 2) zieleń parkową i ogrody ozdobne z elementami małej architektury,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe, dojścia i dojazdy do terenów otaczających - nie wyznaczone na rysunku zmiany planu.
4. W granicach terenu ZD w zakresie sposobu jego zagospodarowania obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy innej niż wymieniona w ust. 3, pkt 1),
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich.

§ 24.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.Z – 13.Z**.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje tereny zieleni nie urządzonej.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) zieleń urządzoną typu parkowego z elementami małej architektury,
 - 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) ścieżki piesze i rowerowe, nie wyznaczone na rysunku zmiany planu dojścia i dojazdu do terenów otaczających,
 - 5) zbiorniki wód powierzchniowych.
4. W granicach terenów Z w zakresie sposobu ich zagospodarowania obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy budynkami,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych,
 - 3) dopuszcza się przeprowadzenie niwelacji terenu z obowiązkiem odtworzenia warstwy próchnicznej gleby na terenach przeznaczonych do kształtowania zieleni wysokiej i niskiej,
 - 4) dopuszcza się budowę otwartych zbiorników wód powierzchniowych o powierzchni nie przekraczającej 40% pow. terenu,
 - 5) dopuszcza się realizację budowli związanych z przeznaczeniem uzupełniającym, o którym mowa w ust. 3, pkt 4,
 - 6) zakazuje się umieszczania w terenach Z nośników reklamowych,
 - 7) w terenie 4.Z dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków z dostosowaniem ich do funkcji garażowych i gospodarczych pod następującymi warunkami:
 - a) kubatura budynków poddawanych przebudowie nie zostanie powiększona o więcej niż 50% w stosunku do stanu sprzed rozbudowy,
 - b) wysokość budynków nie przekroczy 7 m,
 - c) na budynkach przebudowywanych należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°,
 - d) dla budynków, których wysokość nie przekracza 5 m dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami.

§ 25.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.W – 6.W**.
2. Przeznaczenie podstawowe stanowią:
 - 1) w terenach 1.W – 2.W – wody rowu melioracji szczegółowej w ciągu potoku Balinianka,
 - 2) w terenach 3.W – 6.W – wody potoku Luszówka.
3. W granicach terenów W, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się wykonanie budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych,

- 3) dopuszcza się możliwość realizacji stopni wodnych,
- 4) ustala się swobodny dostęp do wody w terenach W - w ramach powszechnego korzystania z wód oraz w celu wykonywania obowiązków nałożonych na administratora cieku,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) dopuszcza się możliwość wprowadzania w strefie nadbrzeżnej urządzeń związanych z wypoczynkiem i turystyką.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26. Ustala się następujące wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

- 1) dla terenów MNU, P/U, P i KS - 30 %,
- 2) dla pozostałych terenów - 10 %.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

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

Przewodniczący Rady
Krzysztof Zubik

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/437/2013
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 3 września 2013 r.

Rysunek Planu

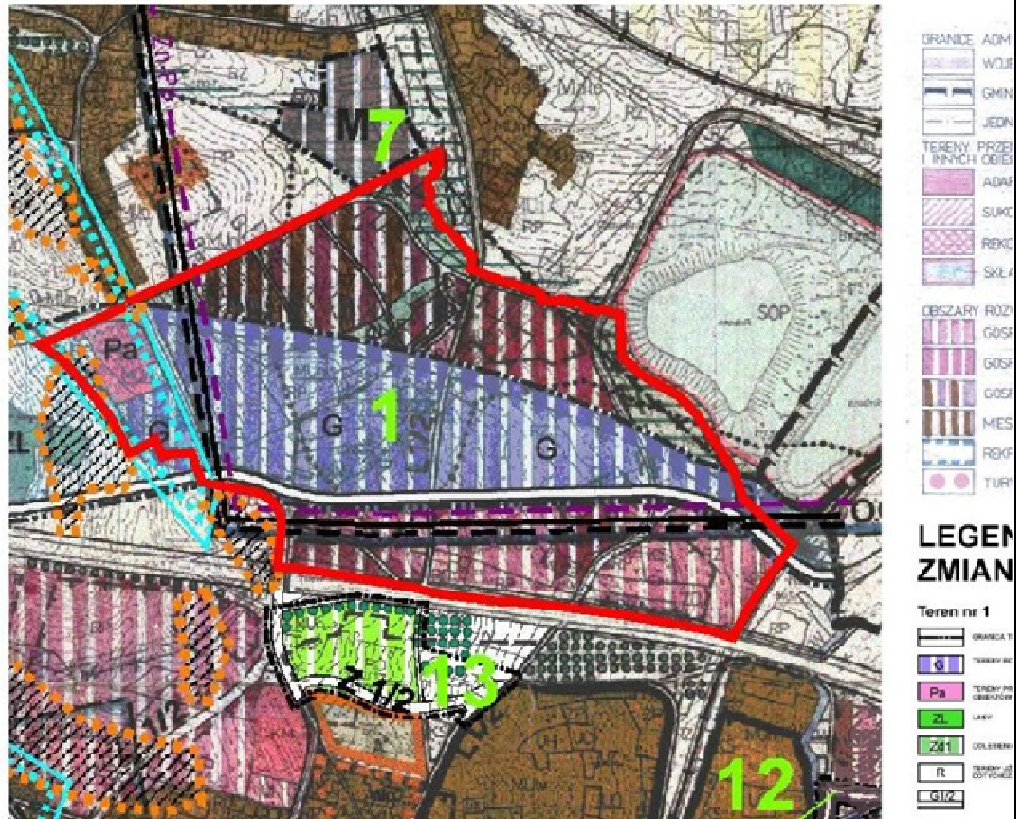
Skala 1:2000*

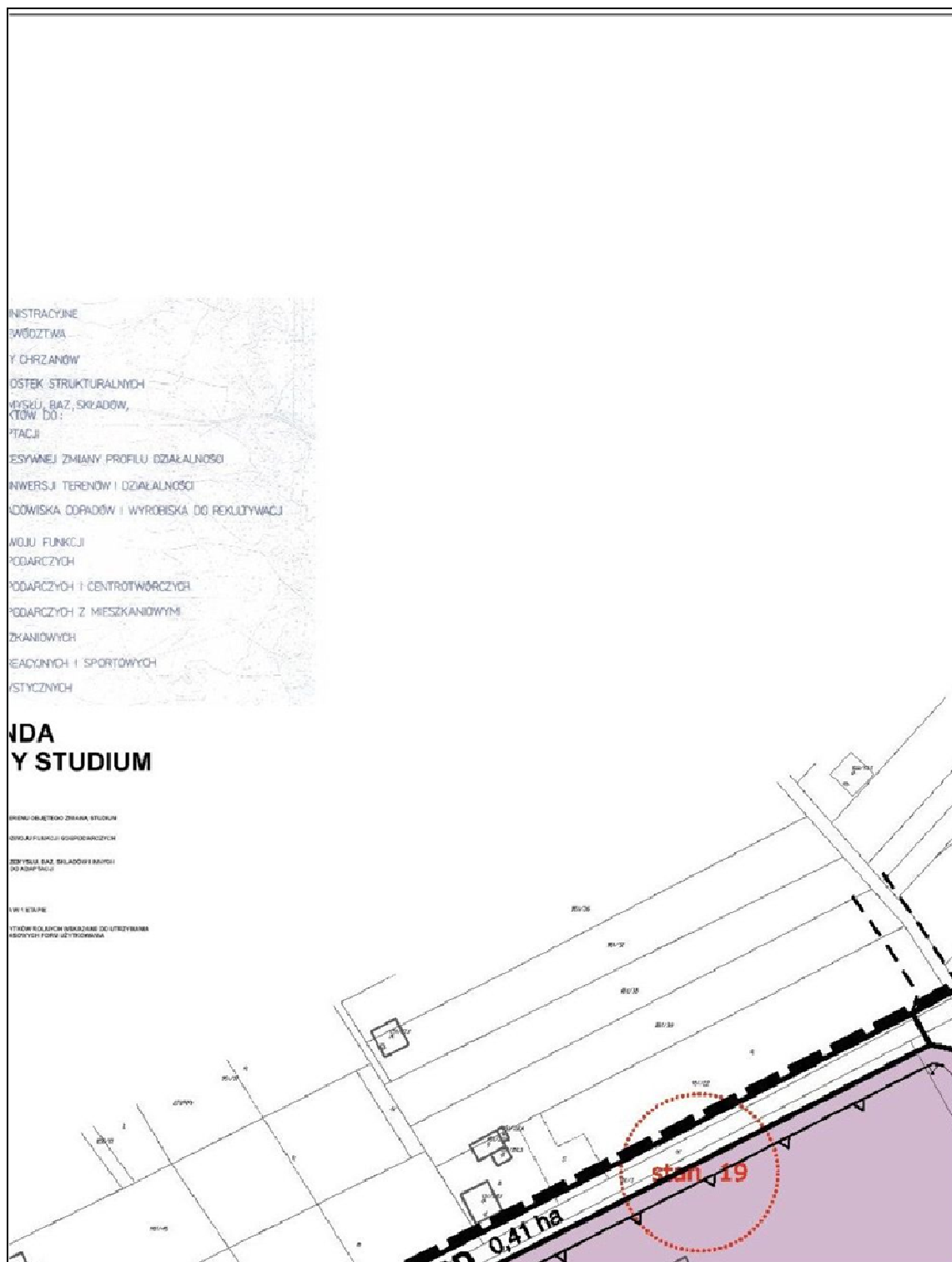


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

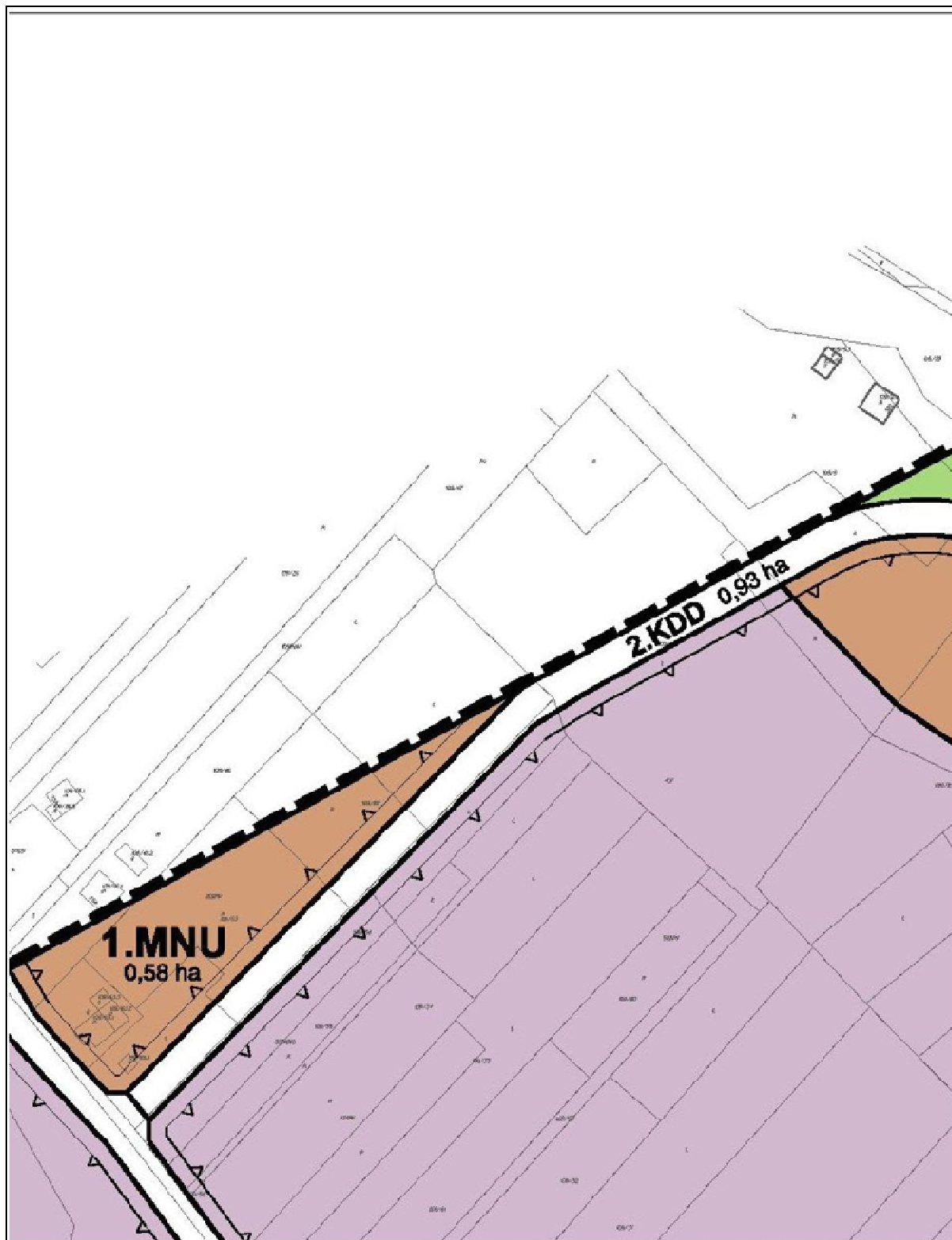
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHRZANÓW

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

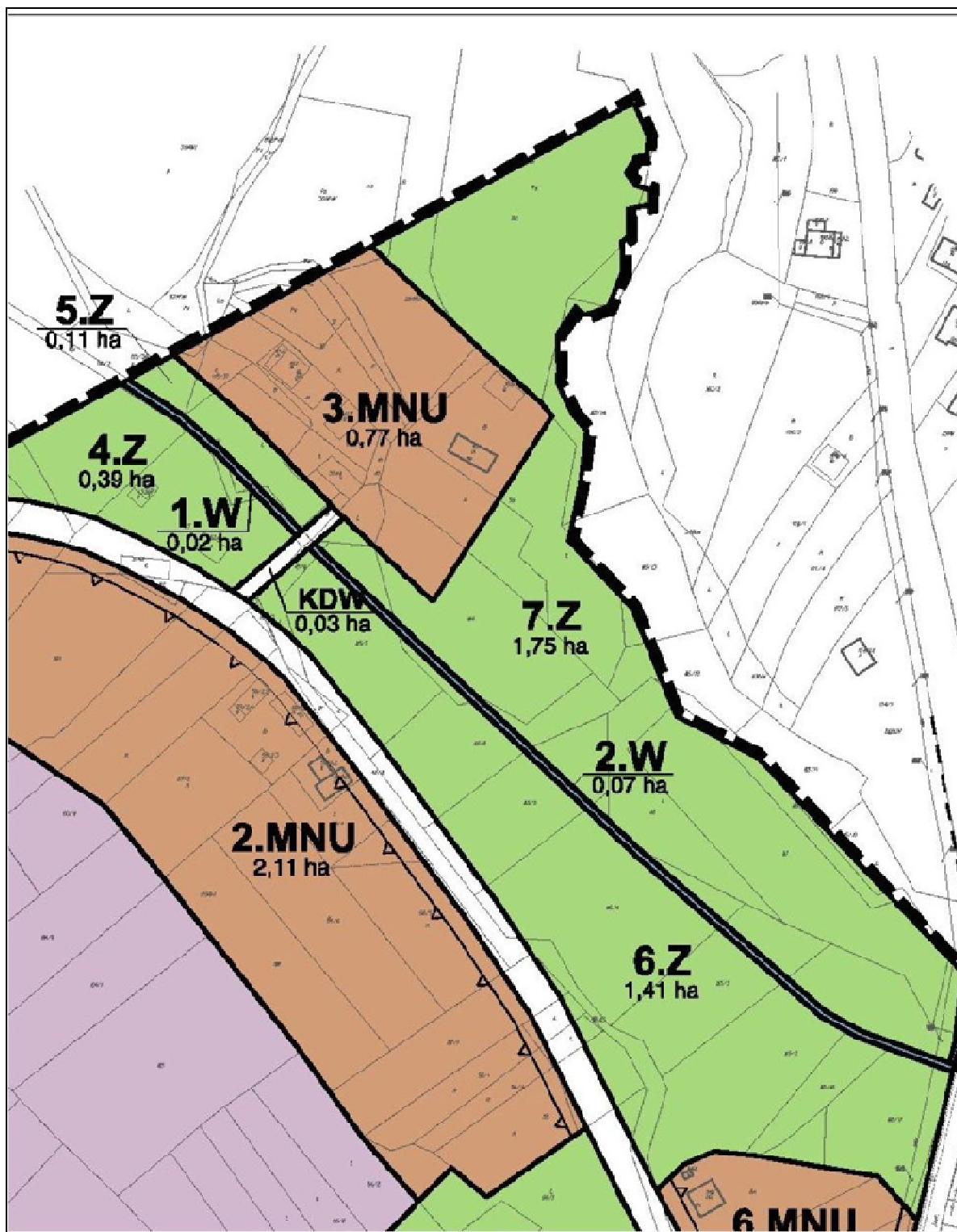




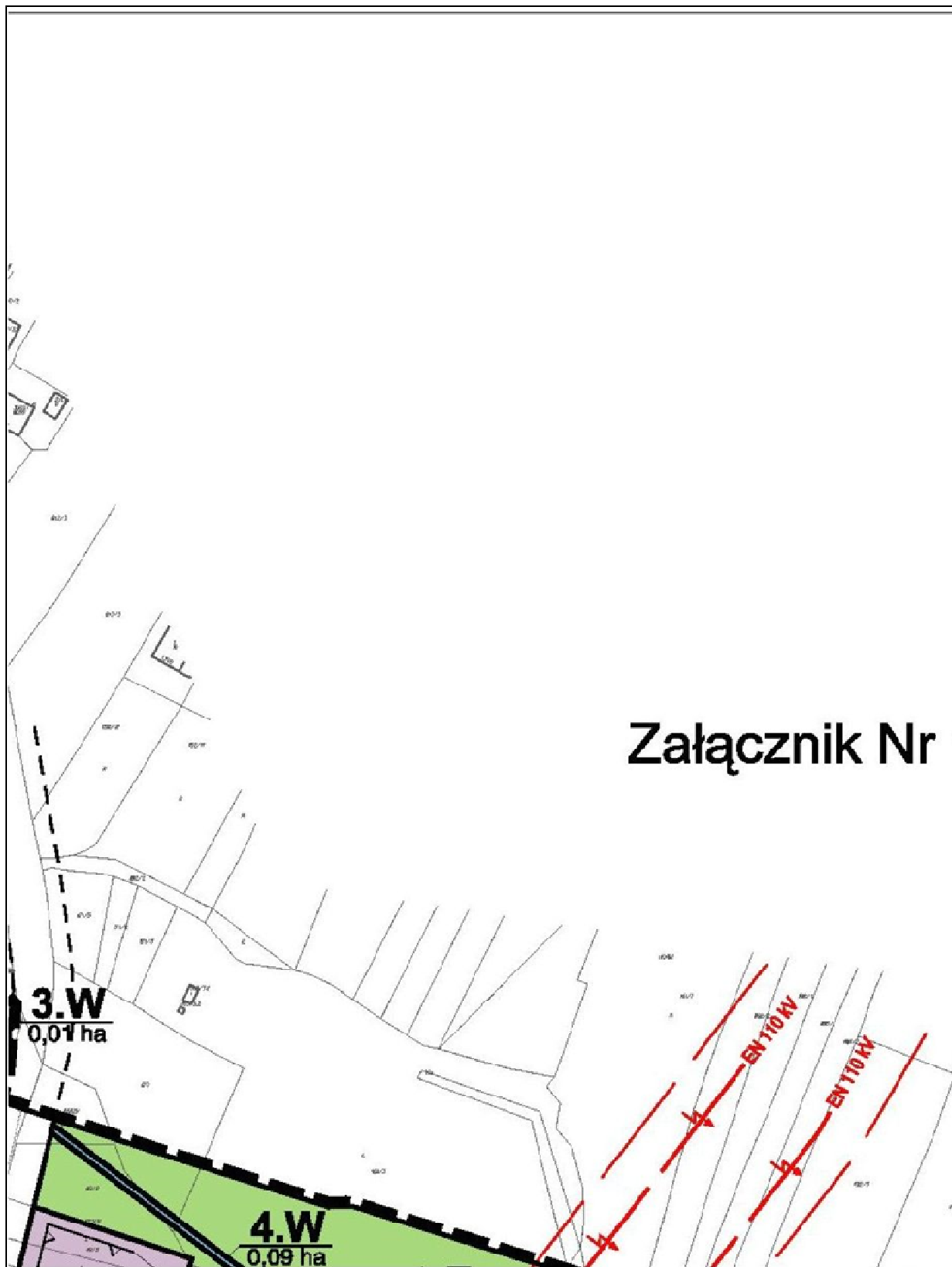
A2



A3



A4



A5

ZMIANA MIEJSCOWE ZAGOSPODAROWANIA PRZ STREFY PRZEMYSŁOWO W CZĘŚCI TERENÓW CHRZ

PROJEKT RYSUNKU ZMIA

SKALA 1 : 2000

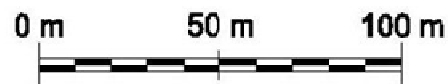
1 do Uchwały Nr Rady Miejskiej



A6

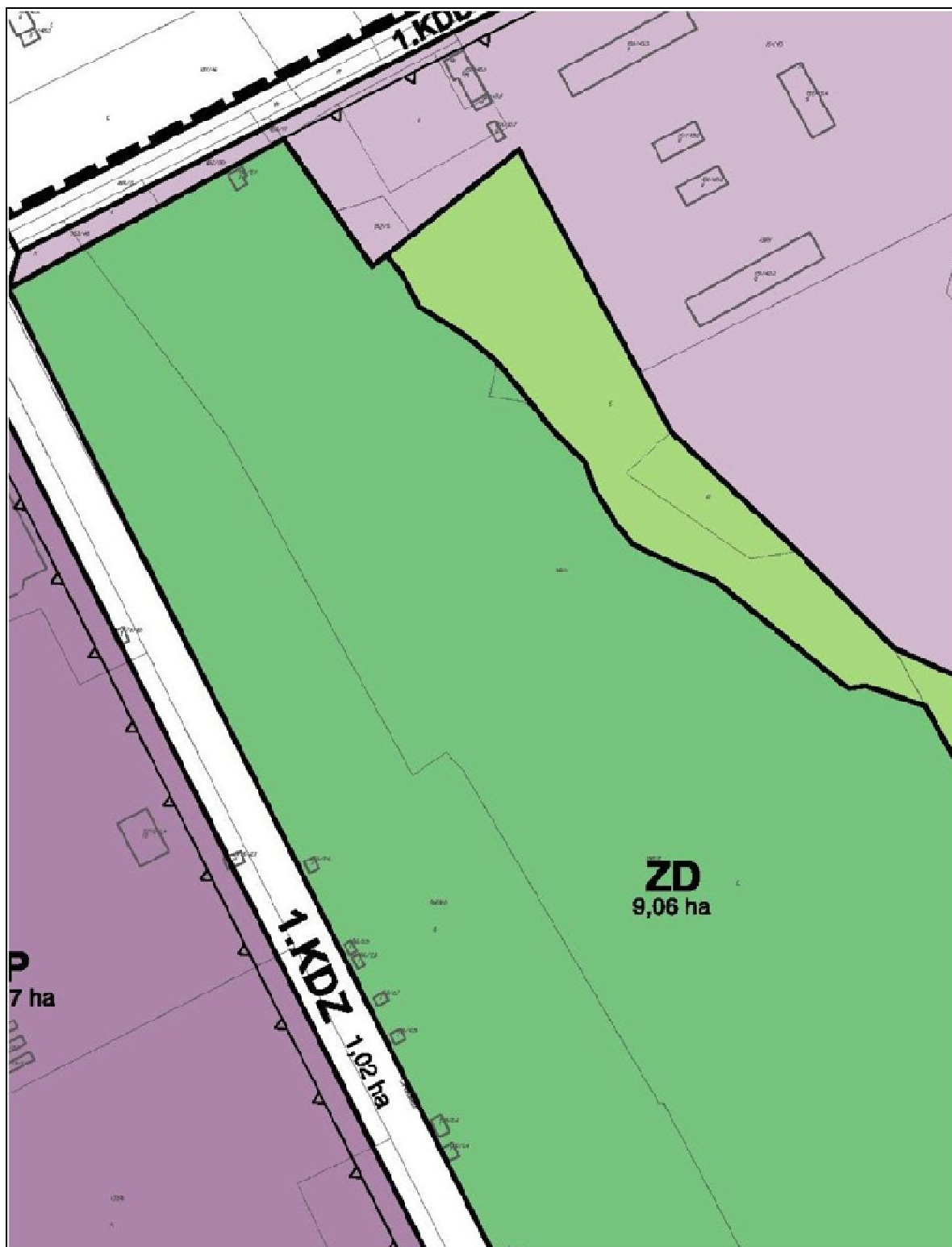
GO PLANU ZESTRZENNEGO)-USŁUGOWEJ ANOWA I BALINA

ANY PLANU

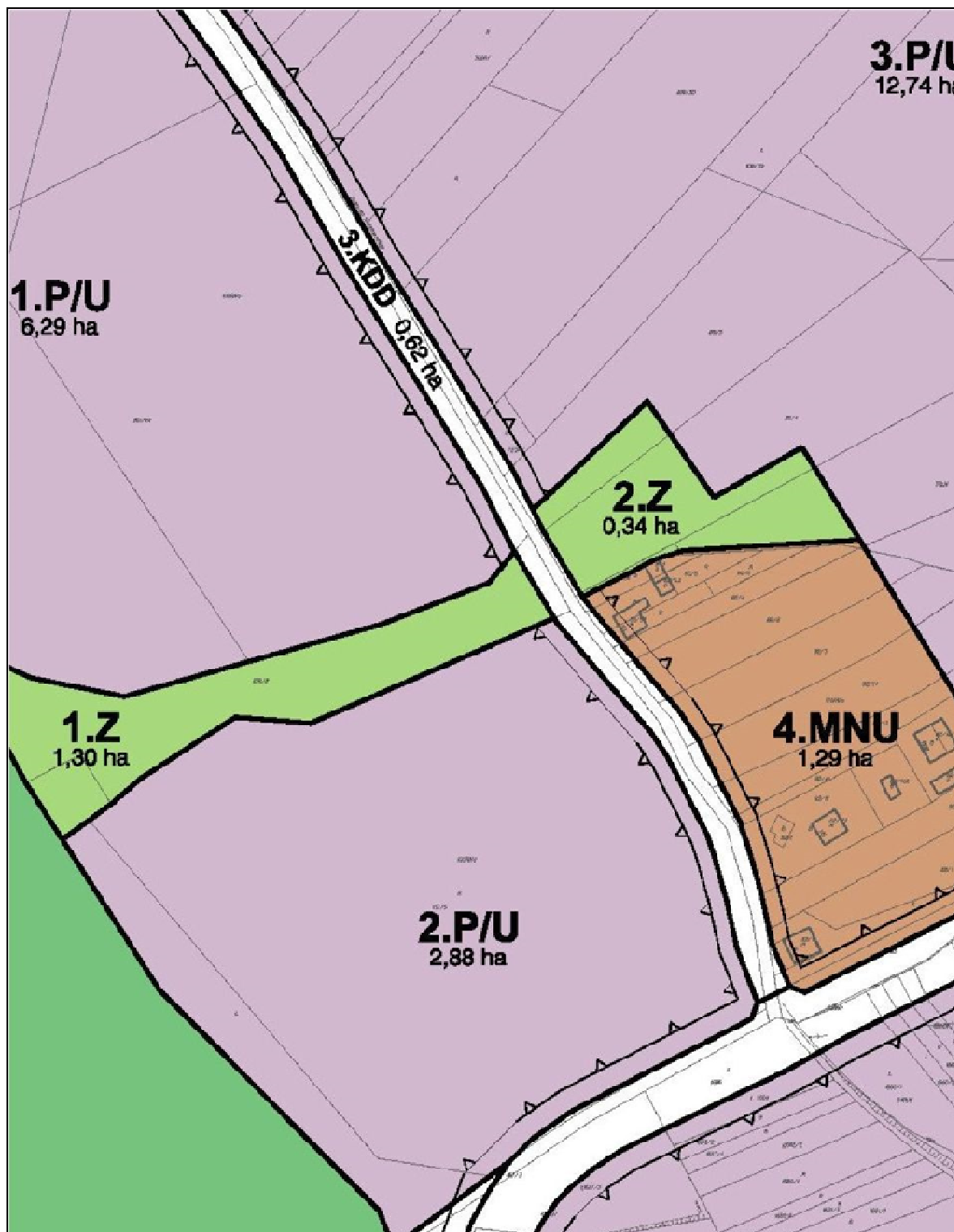


w Chrzanowie z dnia

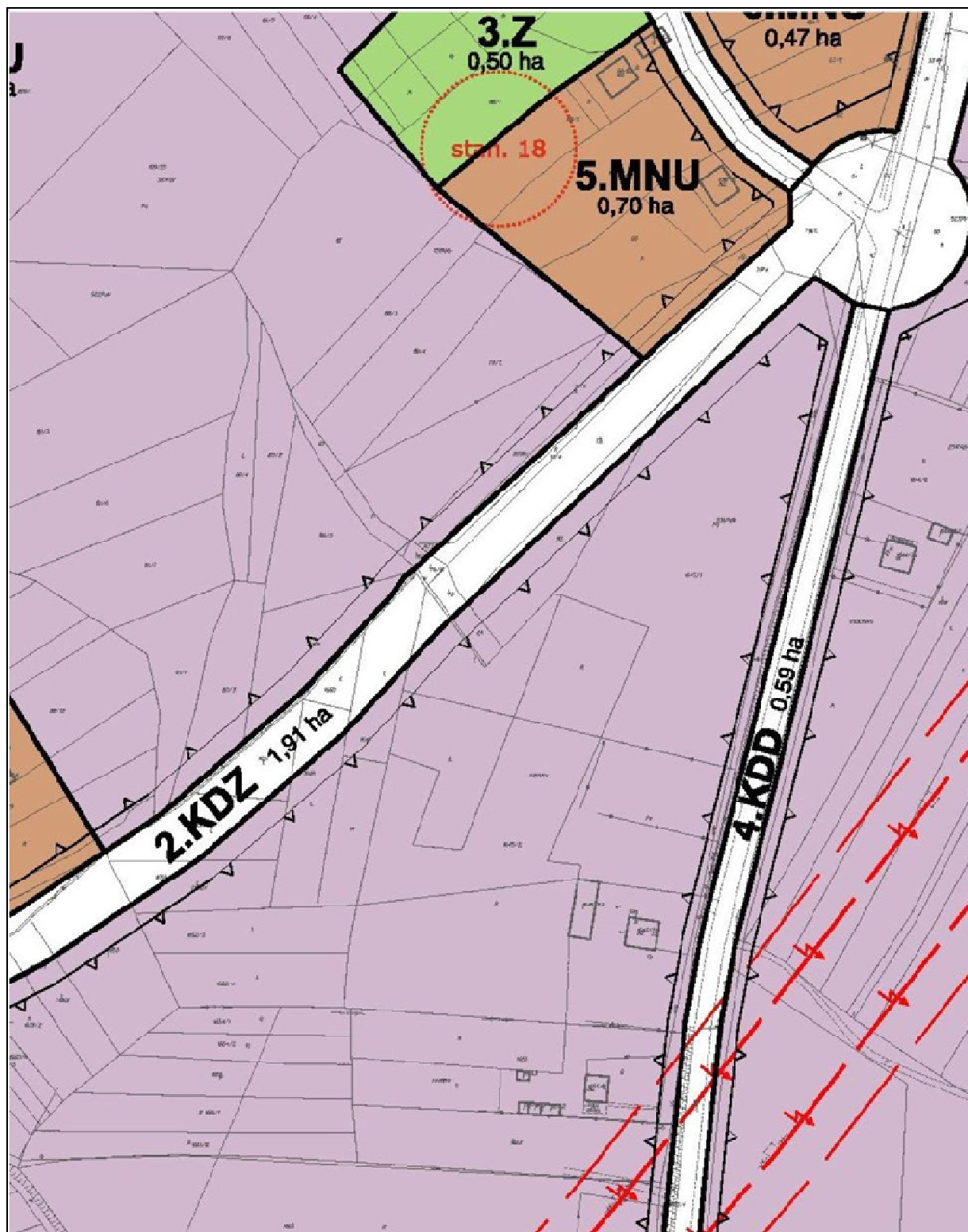
**B1**



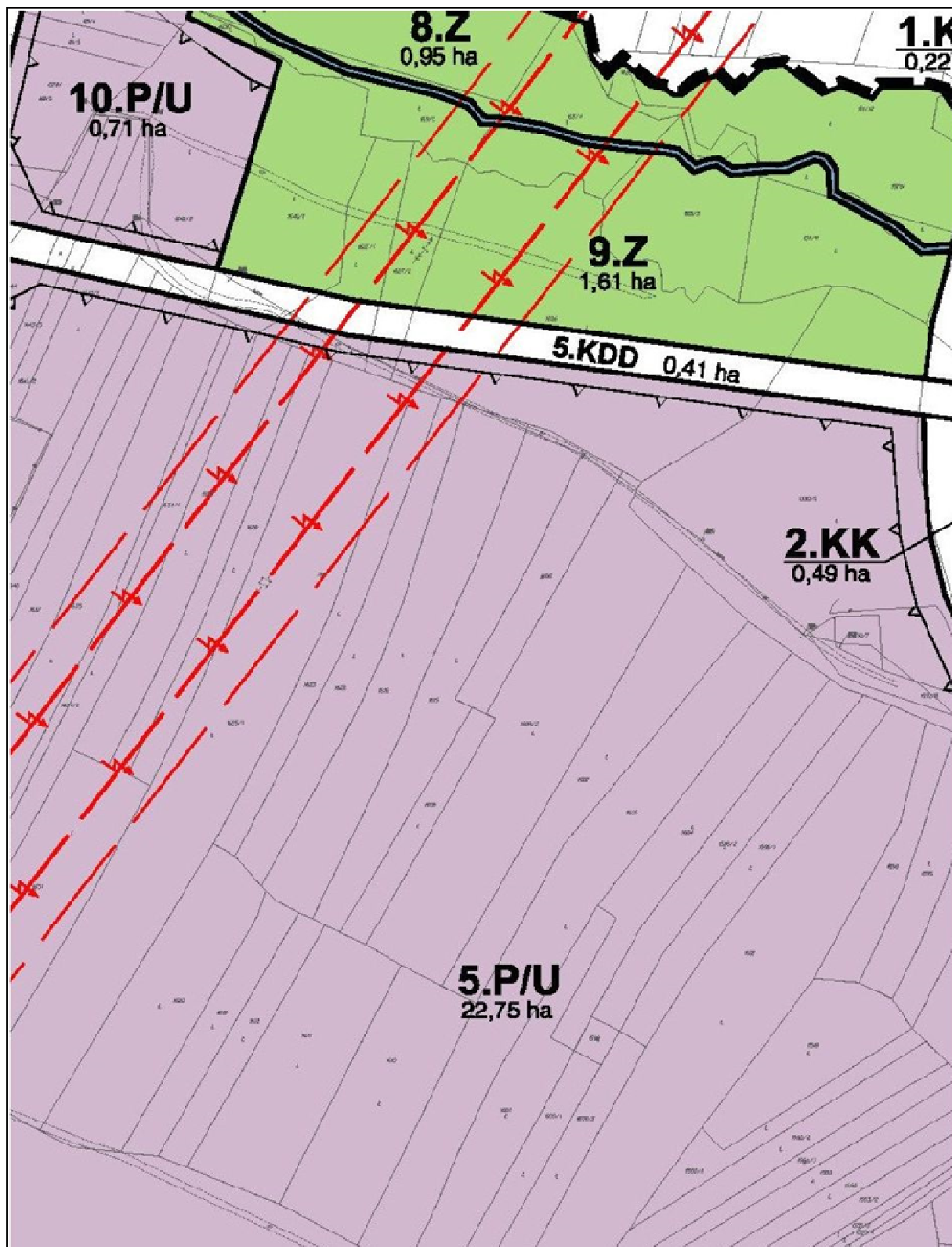
B2



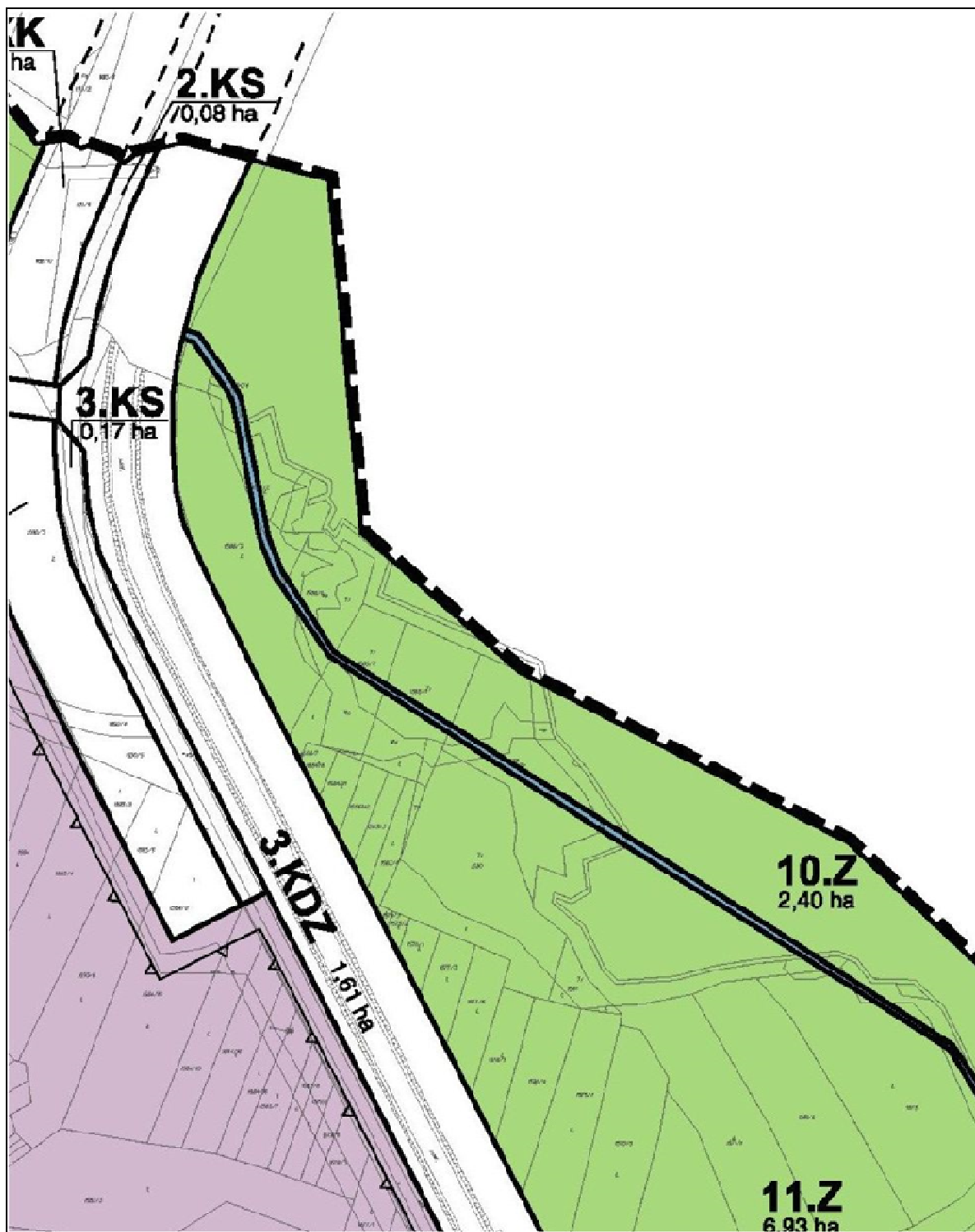
B3



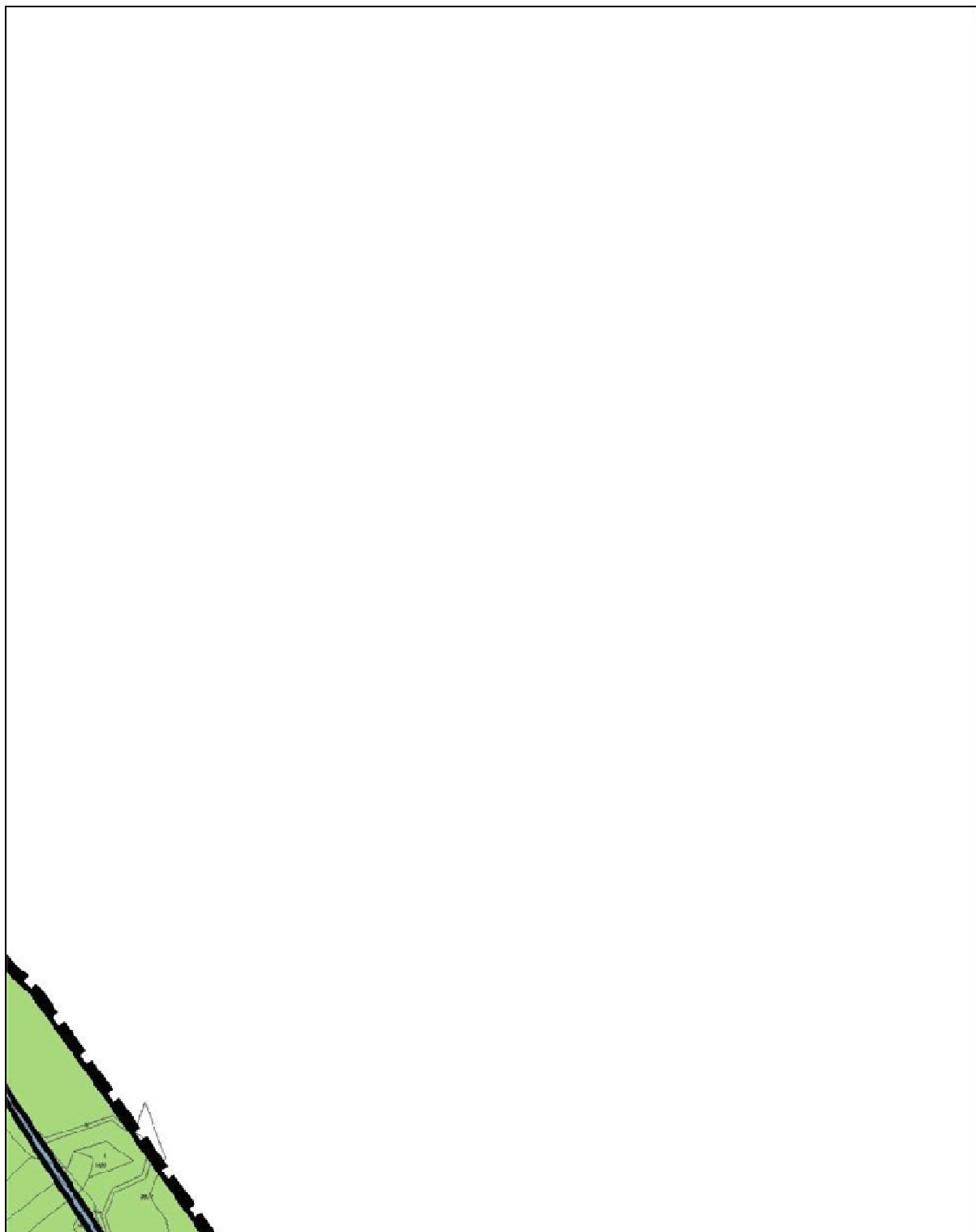
B4



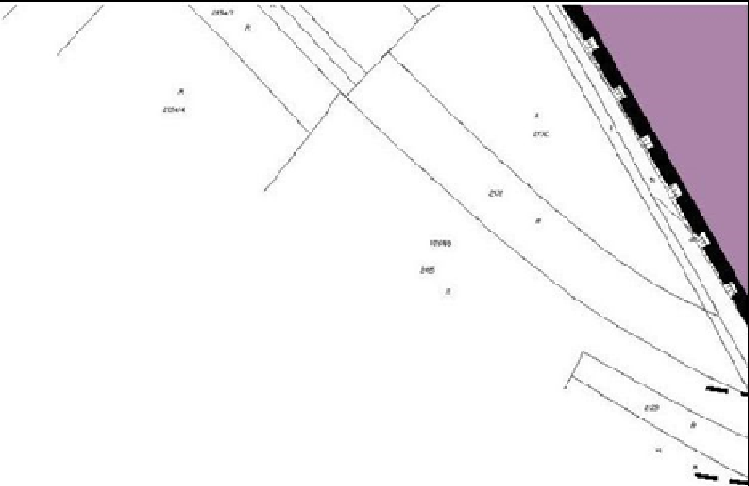
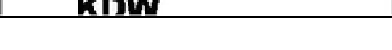
B5

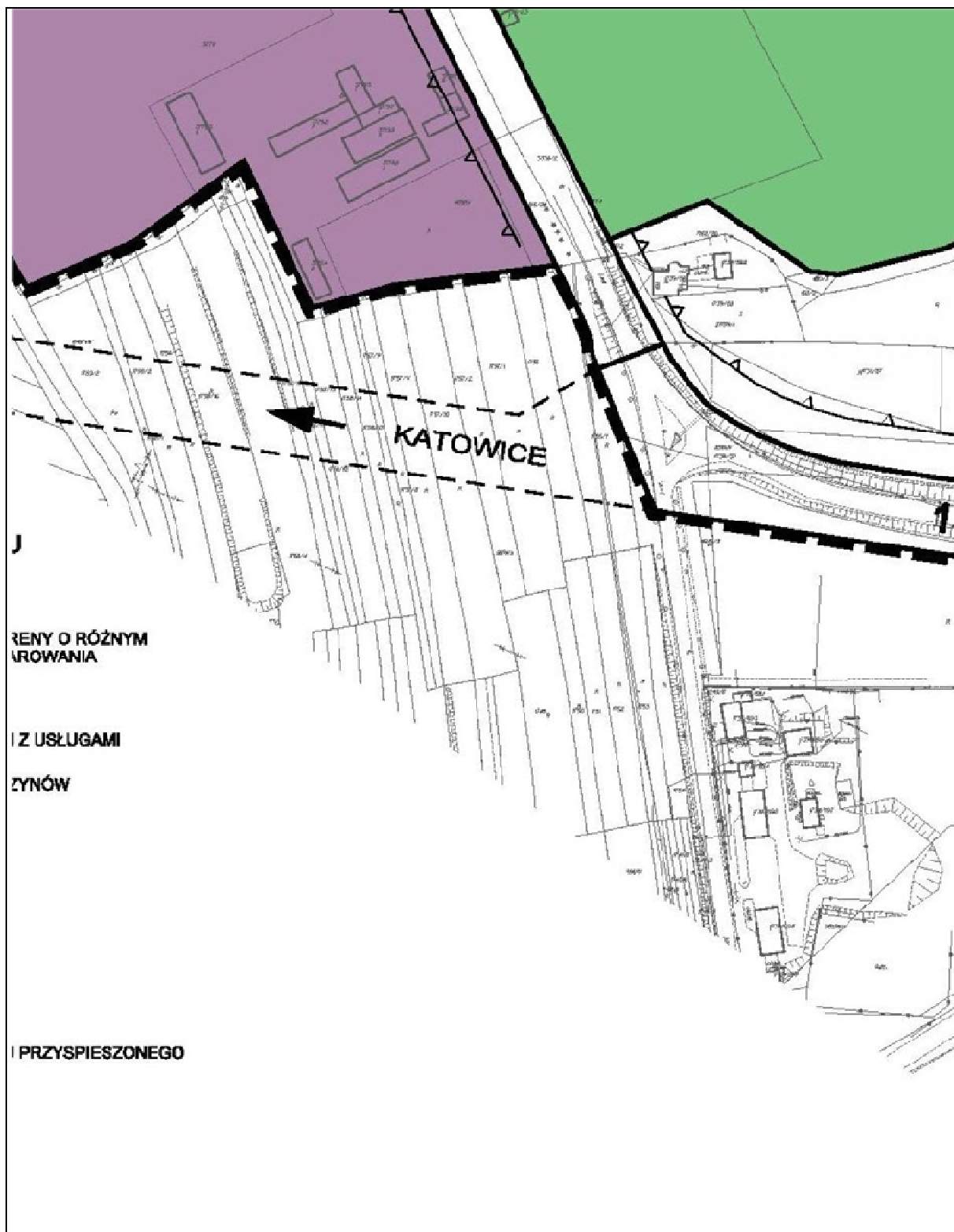


B6

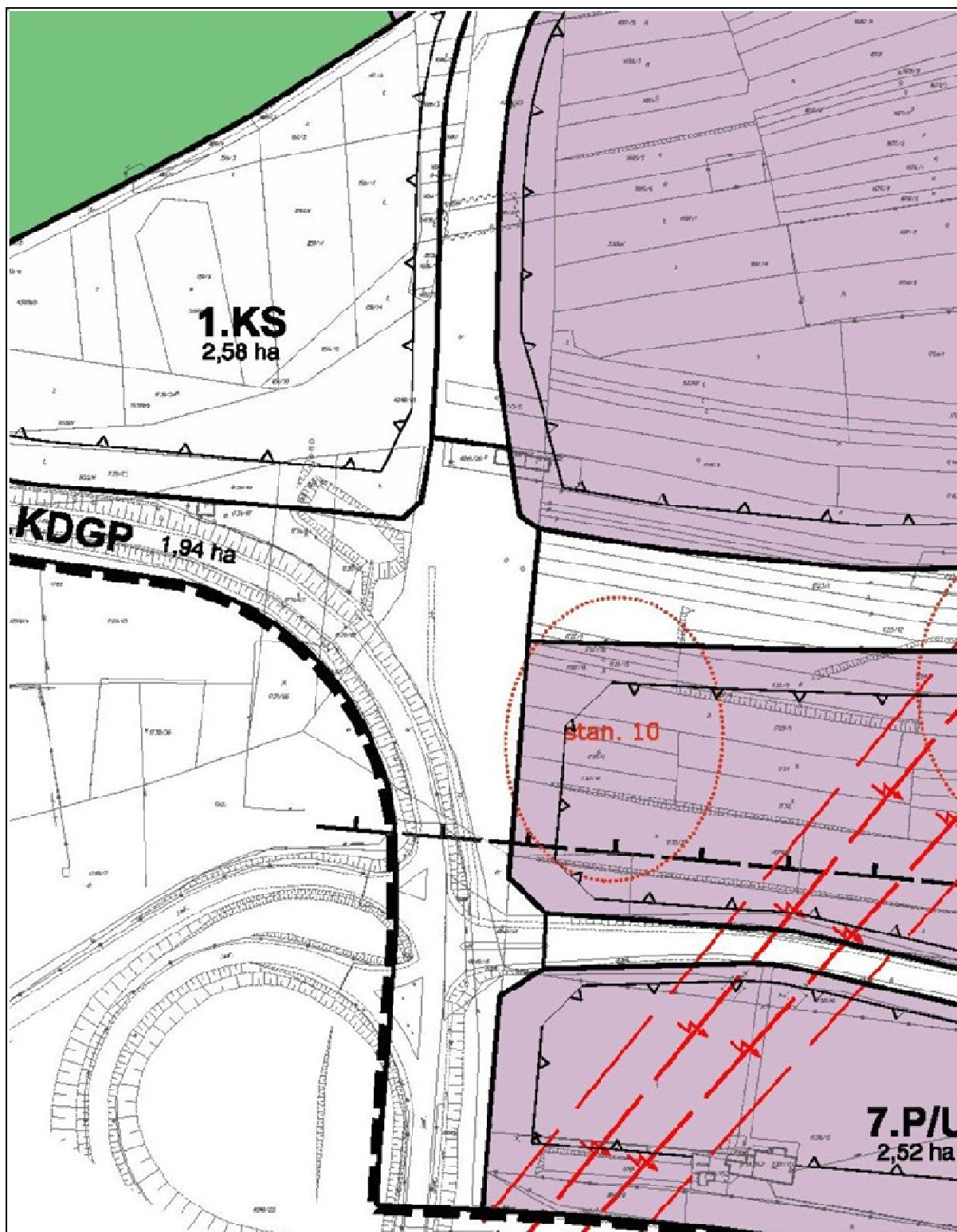


B7

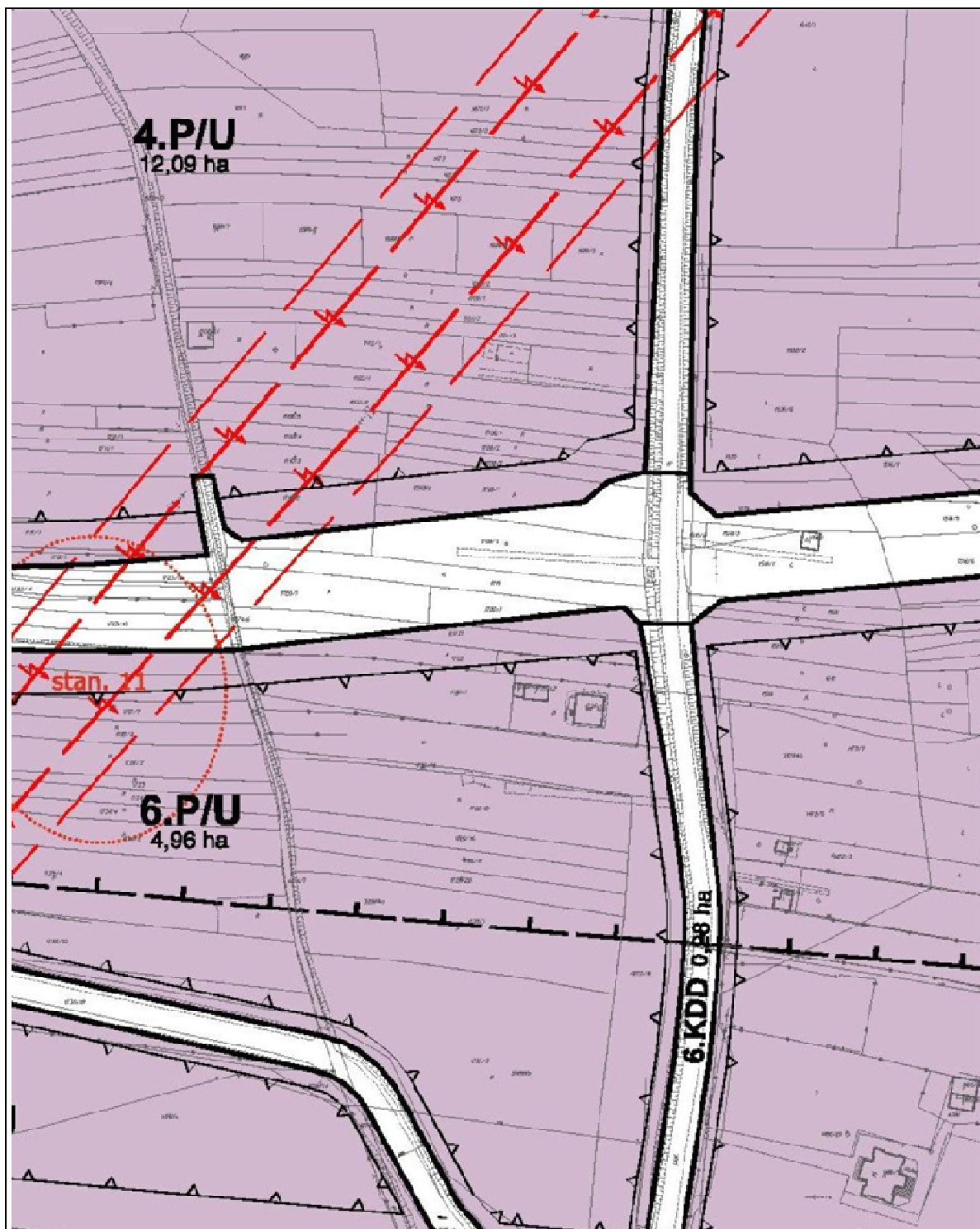
	
OZNACZENIA	
1. OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ ZMIANY PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJETEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TEREN PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA GŁÓWNA RUCHU
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI ZBIORCZE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI LOKALNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI DOJAZDOWE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNEJ



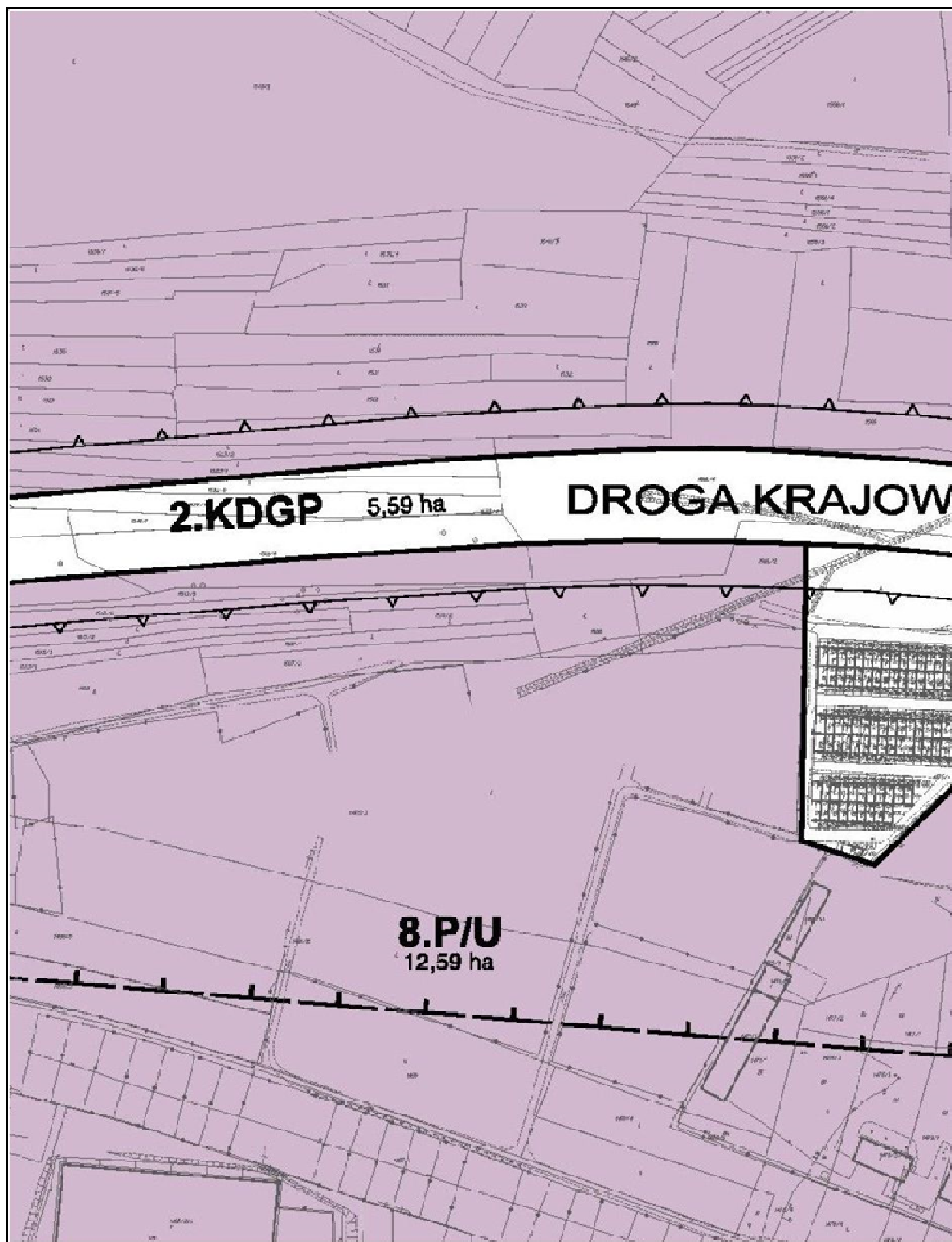
C2



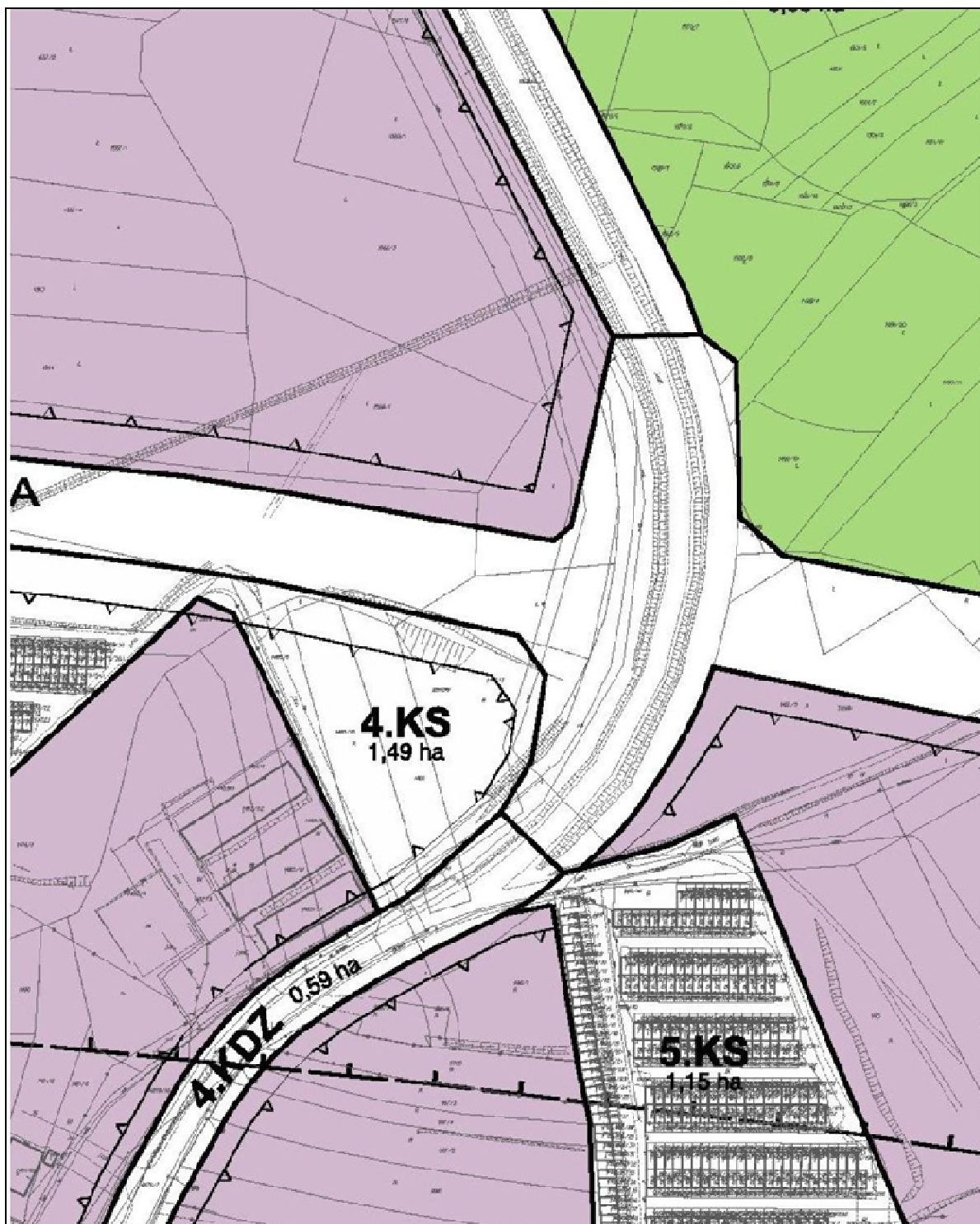
C3



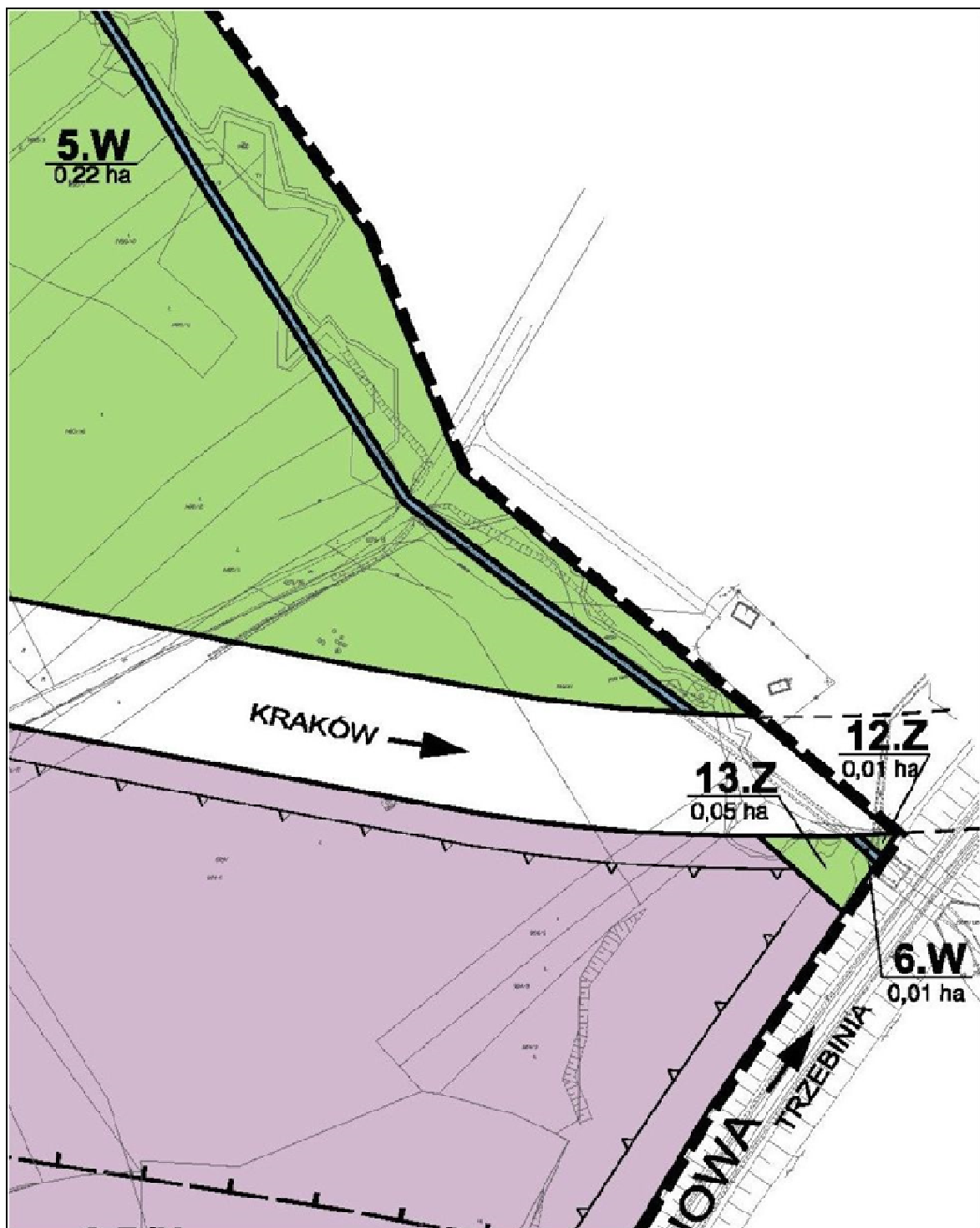
C4



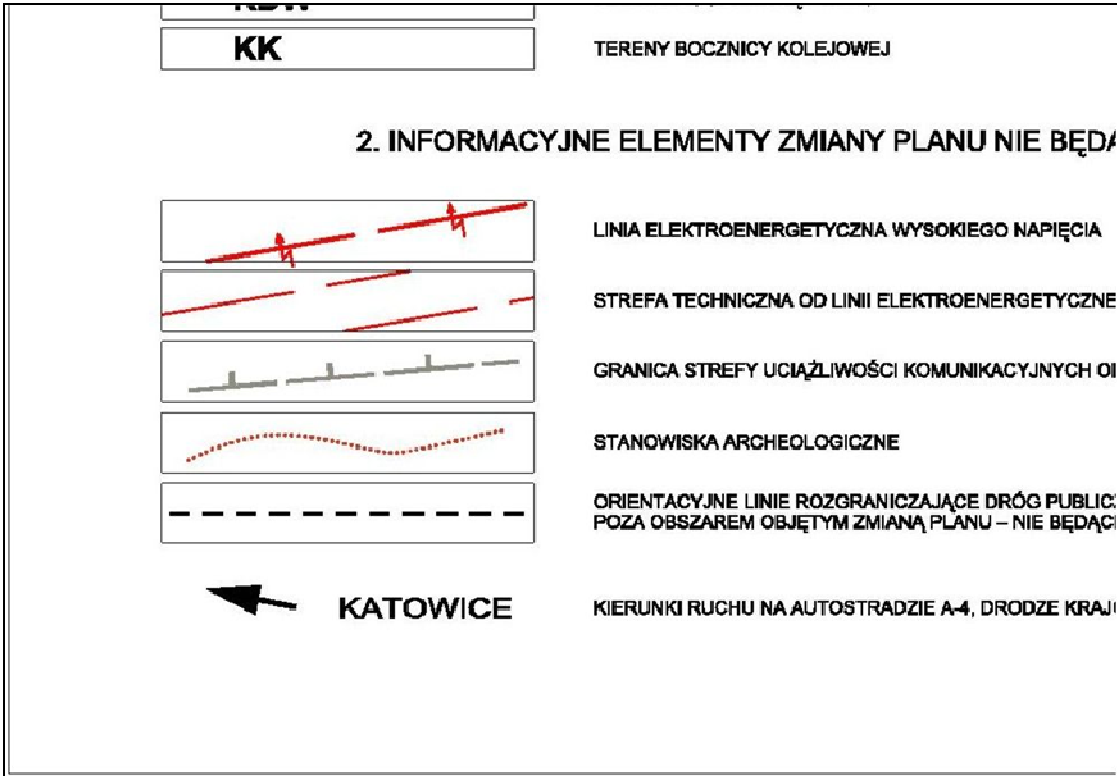
C5

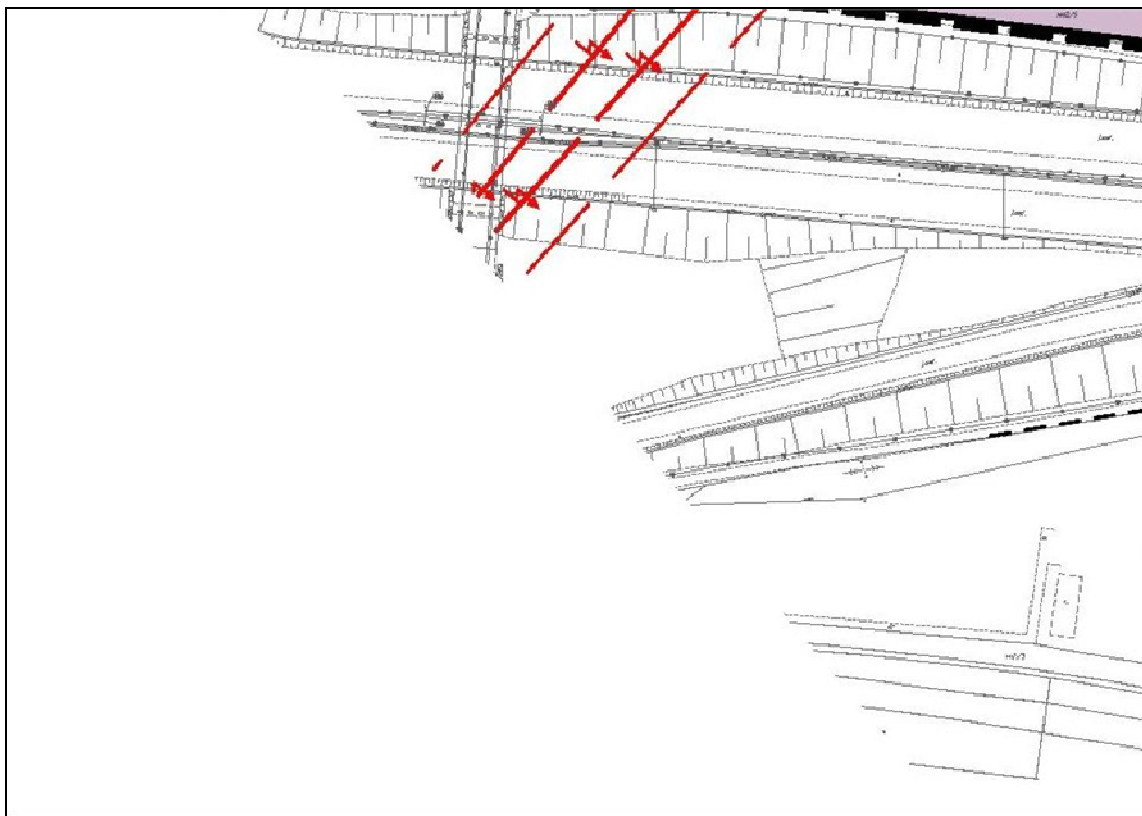


C6

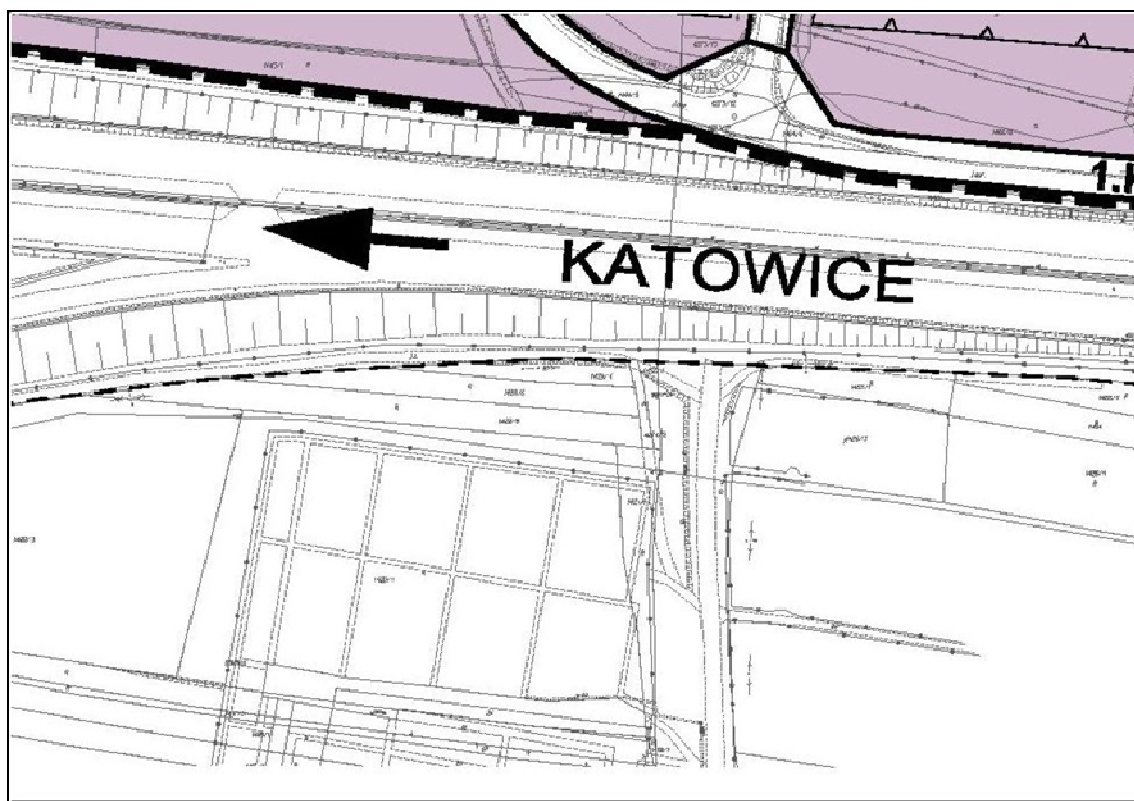


C7

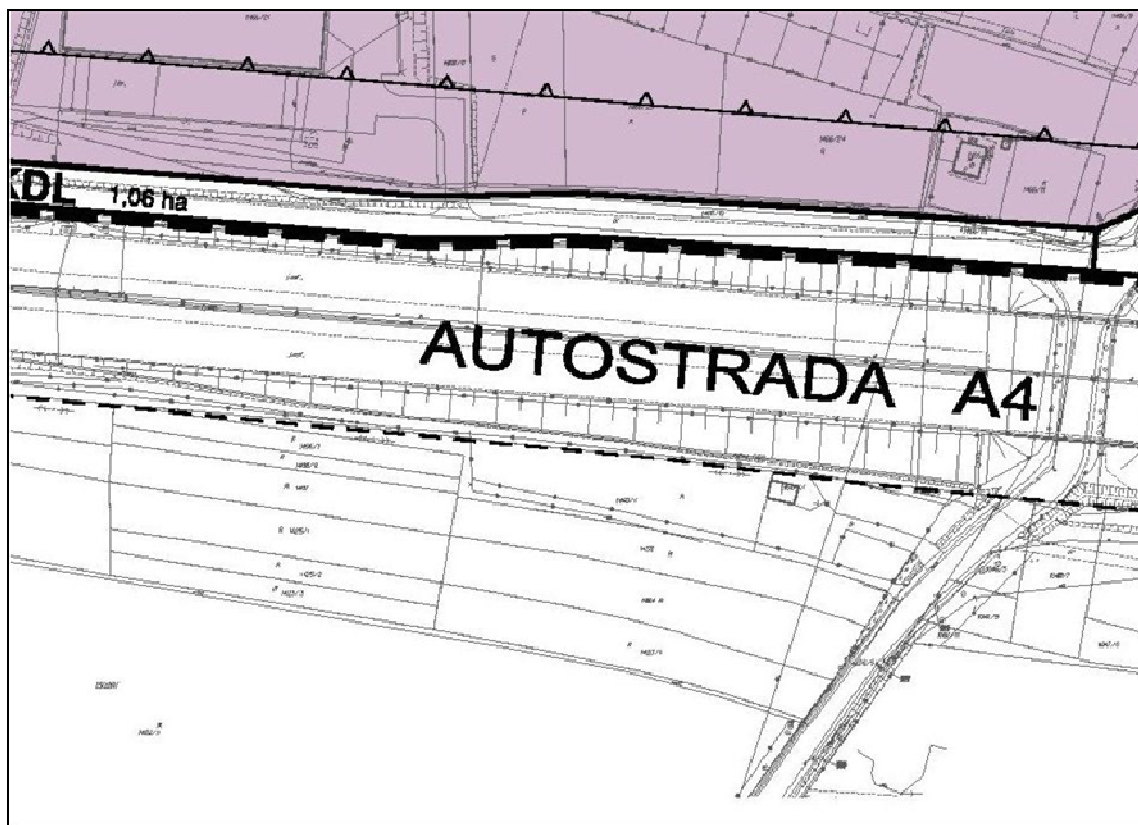




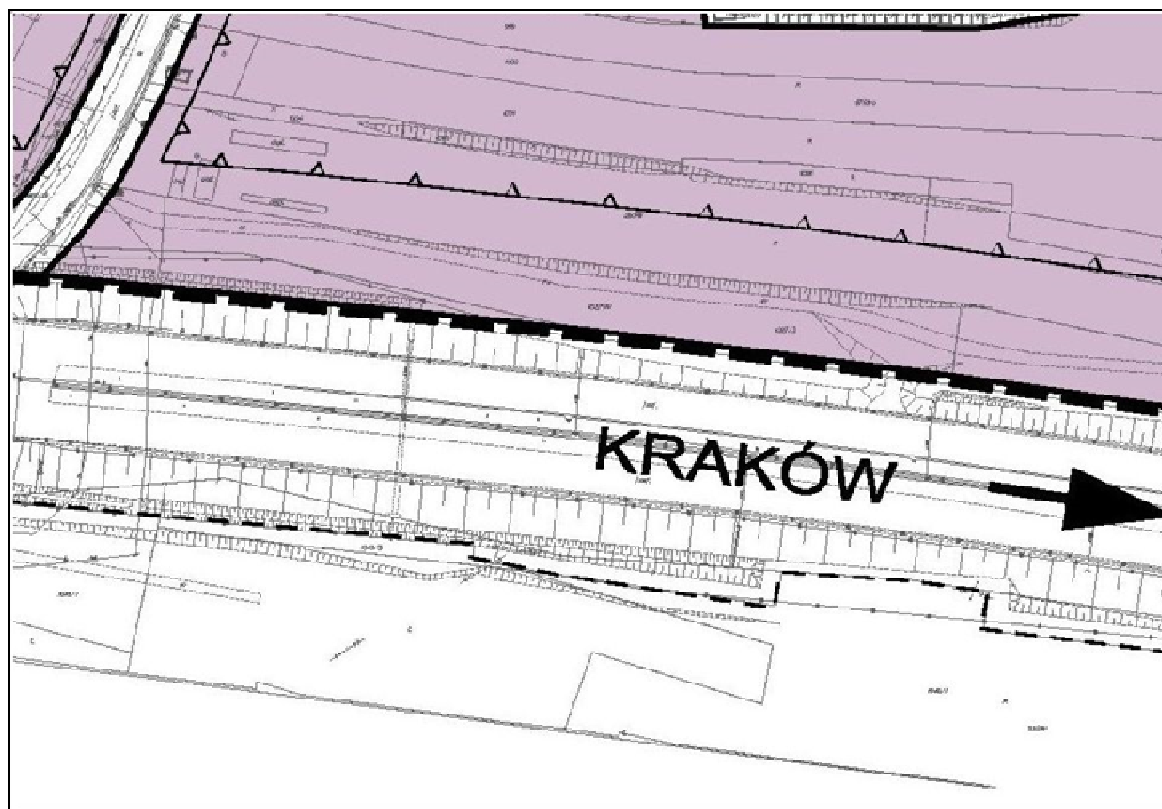
D3



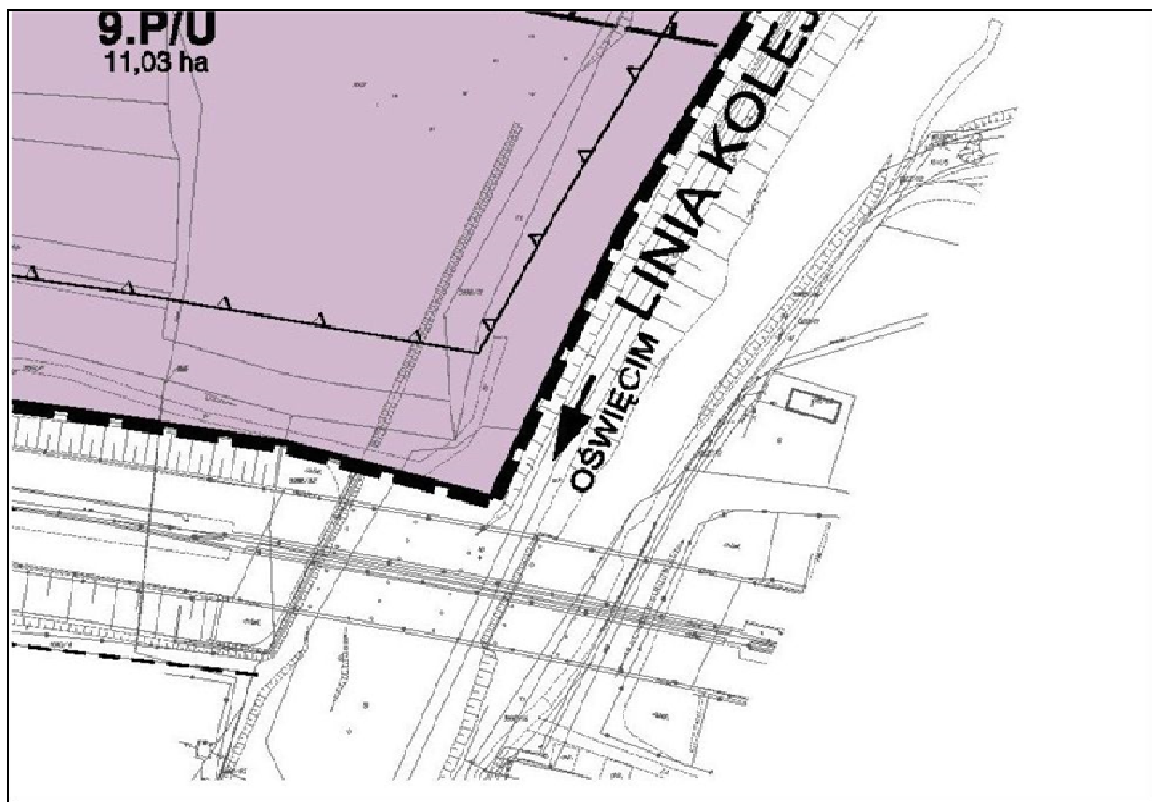
D4



D5



D6



D7

OZNACZENIA

1. OBOWIAZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ ZMIANY PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
P/U	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
ZD	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
Z	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
W	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
KDGP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI ZBIORCZE
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI LOKALNE
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI DOJAZDOWE
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
KK	TERENY BOCZNICY KOLEJOWEJ

2. INFORMACYJNE ELEMENTY ZMIANY PLANU NIE BĘDĄCE JEJ USTALENIAMI

	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	STREFA TECHNICZNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	GRANICA STREFY UCIAŻLIWOŚCI KOMUNIKACYJNYCH OD AUTOSTRADY A-4
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG PUBLICZNYCH, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTĄ ZMIANĄ PLANU – NIE BĘDĄCE USTALENIAMI NINIEJSZEJ ZMIANY PLANU
KATOWICE	KIERUNKI RUCHU NA AUTOSTRADZIE A-4, DRODZE KRAJOWEJ I LINII KOLEJOWEJ

Przewodniczący Rady
Krzysztof Zubik

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/437/2013
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 3 września 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE
DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STREFY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ
W CZĘŚCI TERENÓW CHRZANOWA I BALINA

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy przemysłowo – usługowej w części terenów Chrzanowa i Balina* (przyjętego Uchwałą Nr XXVI/295/2000 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 28 listopada 2000 roku - ogł. w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 44, poz.676, zmienionego Uchwałą Nr VI/51/07 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 27 lutego 2007 r. - ogł. w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 258, poz.1709 oraz Uchwałą Nr XXVIII/409/08 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 28 października 2008 r. - ogł. w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008 r. Nr 707, poz. 4891), został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 25 kwietnia 2013 r. do 27 maja 2013 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 10 czerwca 2013 roku wpłynęło 7 uwag.

W zakresie uwag uwzględnionych lub uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie zmiany planu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Chrzanowa, Rada Miejska w Chrzanowie postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga Nr 3

dotyczy:

- działki nr 55, która położona jest w terenie 2.MNU projektu zmiany planu, następującej treści:

brak zgody na uszczuplenie działki o 1/3 powierzchni przez poprowadzenie na niej drogi.

Burmistrz Chrzanowa nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ przeznaczenie sąsiadujących z nią terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz zabudowę produkcyjno-usługową wymaga wytworzenia odpowiedniego układu komunikacyjnego w celu zapewnienia właściwego funkcjonowania tych terenów. Wyznaczenie drogi dojazdowej (2.KDD) o szerokości 10 m w jej liniach rozgraniczających spełnia wymogi ustawowe, zapewniając zarazem właściwą obsługę komunikacyjną przyległych terenów. Analiza układu własnościowego w tej części terenów objętych niniejszą zmianą planu oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania wykazują, że przedstawiony sposób poprowadzenia drogi 2.KDD jest rozwiązaniem optymalnym.

Uwaga Nr 4

dotyczy:

- działek nr 46, 47 i 48, które położona jest w terenie 7.Z projektu zmiany planu, następującej treści:

brak zgody na przeznaczenie działek pod zielen z wnioskiem o ich przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową.

Burmistrz Chrzanowa nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ ustalenia projektu niniejszej zmiany planu nie mogą naruszać zasad polityki przestrzennej przyjętej w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów*. Działki nr nr 46, 47 i 48 nie mogą być przeznaczone pod jakiegokolwiek zainwestowanie, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga Nr 5

dotyczy:

- działek nr 150/7, 151/43, 151/44, 152/5, 152/8, 157/5, 162/48, 162/50 następującej treści:

rozszerzenie przeznaczenia dla terenów 1.P/U i 2.P/U o zabudowę usług handlowych dla obiektów wielkopowierzchniowych o pow. sprzedaży większej niż 2000 m².

Burmistrz Chrzanowa nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ponieważ ustalenia projektu niniejszej zmiany planu nie mogą naruszać zasad polityki przestrzennej przyjętej w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów*, nie jest możliwe dopuszczenie w niniejszej zmianie planu w terenach 1.P/U i 2.P/U realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m². W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 6

dotyczy :

- działek nr nr 3778/1, 3778/2 i 3779 następującej treści:

rozszerzenie przeznaczenia dla terenu P o zabudowę usług handlowych dla obiektów wielkopowierzchniowych o pow. sprzedaży większej niż 2000 m².

Burmistrz Chrzanowa nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ponieważ ustalenia projektu niniejszej zmiany planu nie mogą naruszać zasad polityki przestrzennej przyjętej w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów*, nie jest możliwe dopuszczenie w niniejszej zmianie planu w terenie P realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m². W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.

Przewodniczący Rady
Krzysztof Zubik

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXV/437/2013
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 3 września 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STREFY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ
W CZĘŚCI TERENÓW CHRZANOWA I BALINA
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

1. Tereny położone w obszarze objętym zmianą planu mają zapewnioną dostępność komunikacyjną z istniejących dróg publicznych, to jest z ulicy Balińskiej i ul. Wodzińskiej. W ustaleniach zmiany planu dopuszcza się modernizację istniejącego układu dróg oraz jego uzupełnienie przez budowę nowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych (niepublicznych) – w zależności od powstających potrzeb.
2. Obszar objęty zmianą planu w części wyposażony jest w sieci uzbrojenia infrastrukturalnego, w tym w miejską sieć wodociągową oraz ogólnospławną kanalizację sanitarną. W zmianie planu dopuszcza się remont i przebudowę istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci i urządzeń – w zależności od powstających potrzeb.
3. Dla określonych w ust. 2 inwestycji stanowiących zadania własne Gminy Chrzanów przewiduje się możliwość ich finansowania z budżetu Miasta oraz z budżetu Państwa przy udziale podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w terenach objętych planem – w ramach porozumienia cywilnoprawnego lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.
4. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przebudową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie budżet Miasta – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Wyposażenie terenów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz związane z zaopatrzeniem w gaz, nie stanowiących zadań własnych gminy, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie *Prawo energetyczne*.

Przewodniczący Rady
Krzysztof Zubik