



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 8 września 2015 r.

Poz. 5240

### UCHWAŁA\* NR X/83/2015 RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE

z dnia 1 września 2015 roku

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Starego Miasta między ul. Krakowską, ul. Garncarską i ul. Kusocińskiego w Chrzanowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), po stwierdzeniu iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów, przyjętego uchwałą Nr L/407/98 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 21 kwietnia 1998 r. (z późn. zm.), oraz że jest zgodny z uchwałą Nr XXXIX/501/2013 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Starego Miasta między ul. Krakowską, ul. Garncarską i ul. Kusocińskiego w Chrzanowie, na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa Rada Miejska w Chrzanowie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Starego Miasta między ul. Krakowską, ul. Garncarską i ul. Kusocińskiego w Chrzanowie, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,09 ha, położony między ul. Krakowską, ul. Garncarską i ul. Kusocińskiego w Chrzanowie.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu opracowanym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chrzanowie w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chrzanowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Załączniki Nr 2 i Nr 3 nie zawierają ustaleń planu, są integralnymi częściami uchwały.

---

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

**§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest:**

1. ochrona interesów publicznych oraz właścicieli terenów;
2. rewaloryzacja i przebudowa części starego miasta;
3. kształtowanie krajobrazu kulturowego oraz ochrona środowiska;
4. określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny w zakresie ustalonych funkcji;
5. określenie zasad prowadzenia przekształceń przestrzennych zapewniających ład urbanistyczno architektoniczny oraz obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną.

**§ 4. 1. Przedmiot planu zawarty jest w ustaleniach:**

- 1) przepisów ogólnych – Rozdz. 1:
  - a) zakres i cel opracowania;
  - b) ustalenia rysunku planu.
- 2) przepisów obowiązujących na całym obszarze planu – Rozdz.2:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody, kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego;
  - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - c) zasady kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych;
  - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, określenie ilości miejsc parkingowych;
  - e) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości.
- 3) przepisów szczegółowych dotyczących przeznaczenia poszczególnych terenów – Rozdz. 3.
- 4) przepisów końcowych: w tym ustalenie stawki procentowej – Rozdz. 4 .

**2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:**

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: terenów górniczych, terenów zalewowych narażonych na powódź, terenów osuwiskowych;
- 3) granic obszarów (terenów) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej; granic terenów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 4) granic pozostałych terenów wyszczególnionych w art.15 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym których zakres jest fakultatywny;
- 5) Plan nie precyzuje ustaleń w zakresie problematyki wyszczególnionej w pkt 1) do pkt 5).

**§ 5. 1. Na rysunku planu wymienionym w §2 ust .1 pkt 1), obowiązują następujące oznaczenia graficzne:**

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym, będące także liniami rozgraniczającymi tereny;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasięg obszaru zabudowy przewidzianej do kompleksowej rewaloryzacji;
- 5) symbole literowo cyfrowe identyfikujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
  - a) UM1 - tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej;
  - b) KX1a - tereny ciągów pieszo-jezdných.
- 6) zasięg obszaru zalegania GZWP – Chrzanów (ustalenie wynikające z przepisów odrębnych).

## 2. Oznaczenia informacyjne:

- 1) linie elektroenergetyczne;
- 2) sieć wodociągowa;
- 3) sieć kanalizacyjna;
- 4) sieć ciepłownicza;
- 5) sieć gazociągowa.

### § 6. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w tekście uchwały i na rysunku planu, dotyczących terenów o których mowa w §1 ust.2 uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Chrzanowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw odrębnych w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji;
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć - integralną z tekstem uchwały - część graficzną planu sporządzoną na mapie w skali 1:1000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje;
- 8) **terenach zabudowy usługowo mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć iż w obszarze strefy staromiejskiego śródmieścia, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem UM przeznaczone są dla zabudowy o funkcji złożonej, w nawiązaniu do charakteru sąsiadującej zabudowy historycznej. Niższe kondygnacje nadziemne budynków, w tym co najmniej partery, winny być przeznaczone pod usługi o określonych w planie kategoriach;
- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie liczoną w zewnętrznym obrysie budynku;
- 10) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** – oznacza on dopuszczalną wielkość powierzchni terenu zabudowy - określoną w procentach - wyrażającą stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce budowlanej (terenie), do powierzchni tej działki/terenu;
- 11) **udział powierzchni terenów biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wszystkich występujących w granicach działki budowlanej (lub terenu) terenów biologicznie czynnych do całej powierzchni tej działki (lub pow. terenu);
- 12) **wysokości obiektu** - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku, do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie dotyczy poziomu terenu przy wjazdach do garaży oraz wewnętrznych wejść do części podziemnej budynku;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – oznacza on stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (w rozumieniu przepisów o planowaniu przestrzennym), przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków (w zewnętrznym obrysie ich murów) znajdujących się na działce budowlanej;

- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – dotyczy ustalonej linii, mogącej pokrywać się z linią rozgraniczającą tereny, będącej granicą sytuowania elementów i wszystkich kondygnacji zewnętrznych ścian budynków. Dopuszczenie przekroczenia tej linii dotyczy wyłącznie elementów wschodniej elewacji budynków przyległych do terenu KX1a, na warunkach ustalonych w przepisach szczegółowych zawartych w §13;
- 15) **działalności niepogarszającej stanu środowiska** – należy rozumieć taki rodzaj działalności, który spełnia wymagania ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych;
- 16) **nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową;
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny usług o charakterze czysto komercyjnym z zakresu działalności nieuciążliwej, do których zalicza się usługi w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, hotelarstwa, usługi biurowe, projektowe, prawne, instytucje finansowe itp. Wyłącza się możliwości lokalizacji zabudowy usług oświaty, wychowania i zdrowia (za wyjątkiem przychodni);
- 18) **pierzei** - należy przez to rozumieć zwarty ciąg elewacji frontowych budynków o funkcji mieszkalno-usługowej lub usługowej, ustawionych w jednej linii wzdłuż ulicy lub publicznego ciągu pieszego.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy obowiązujące na całym obszarze planu**

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody, kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego.**

##### **1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:**

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) obowiązuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w związku z położeniem obszaru planu w zasięgu zalegania GZWP 452-Chrzanów, w zakresie ochrony powierzchni ziemi i postępowania z odpadami:
  - a) ustala się zakaz:
    - prowadzenia działalności w zakresie zbierania odpadów,
    - odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
  - b) ustala się nakaz:
    - odprowadzania 100 % ścieków komunalnych do kanalizacji miejskiej,
    - prowadzenia gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,
    - obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
    - utwardzania nawierzchni miejsc postojowych i dojazdów,
    - podczyszczania z substancji ropopochodnych wód spływających z parkingów, placów postojowych.
- 4) w zakresie ochrony powietrza, ustala się:
  - a) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzania do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych;
  - b) wykorzystywanie do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych.
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - a) poziom dźwięku przenikający do środowiska, nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych;
  - b) dopuszczalny poziom hałasu winien być określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

c) dopuszcza się wszelkie prace mające na celu ograniczenia promieniowania i hałasu oraz odpowiednie zabezpieczenia techniczne.

6) W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się: w celu ochrony osób i mienia przed zagrożeniami pożaru, a także klęskami żywiołowymi, należy na etapie projektów budowlanych wprowadzić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) dla zapewnienia ciągłości kulturowej i utrzymania charakteru śródmiejskiej zabudowy należy stosować formy nawiązujące do tradycyjnego budownictwa, poprzez utrzymanie skali zabudowy, bryły, geometrii dachów, oraz nawiązanie współczesnymi formami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) wymóg koordynacji, integracji zabudowy i zagospodarowania w terenach UM1;
- 3) usytuowanie nowej zabudowy w terenach UM1 winno nawiązywać do ukierunkowania budynków oficyn istniejącej zabudowy na zapleczu pierzei ul. Krakowskiej;
- 4) kształtowanie przestrzeni wokół obiektów winno uwzględniać powiązania widokowe z przyległymi terenami i elementami zagospodarowania przestrzeni publicznych, w tym: wnętrza, tła, dominanty, wglądy, zamknięcia;
- 5) uwzględnienie istniejących powiązań funkcjonalnych z terenami przyległymi utwardzonymi ciągami pieszymi;
- 6) zakaz lokalizacji na ścianach budynków od strony przestrzeni publicznych nie zamaskowanych urządzeń technicznych takich jak: anteny, klimatyzatory, itp.;
- 7) nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu przestrzennego tj. ustaleń zawartych w § 13;
- 8) uwzględniając uwarunkowania istniejącej zabudowy staromiejskiej, dopuszcza się zabudowę w granicy działki oraz w przypadku gdy granica działki przebiega w linii rozgraniczającej tereny publicznego ciągu pieszego;
- 9) zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji lub lokalu, w obrębie którego dana funkcja została przewidziana do realizacji;
- 10) zakaz lokalizacji zespołów i wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, stacji transformatorowych;
- 11) lokale usługowe należy lokalizować w przyziemiu i niższych kondygnacjach budynków;
- 12) zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych (wskazana sieć kablowa doziemna);
- 13) zakaz lokalizacji hurtowni, magazynów, składów: w tym składów budowlanych.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

1. Zabudowa istniejąca w granicach planu oraz na terenach przyległych, nie podlega ochronie konserwatorskiej, nie jest wpisana do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, nie jest też ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

2. Ukierunkowanie istniejącej w granicach i poza granicami planu, zabudowy położonej na zapleczu pierzei ul. Krakowskiej, wynika z uwarunkowań dawnego układu parcelacyjnego i nie jest prostopadłe do linii zabudowy pierzei ul. Krakowskiej.

3. W obszarze planu występują zachowane elementy staromiejskiego układu urbanistycznego, w tym obiekt oficyny bocznej z początku XX wieku, dobudowany do budynku pierzei ulicznej ul. Krakowskiej usytuowany jest w sposób podany w ust. 2.

5. Ustalenia w zakresie kompleksowej rewaloryzacji winny obejmować istniejącą staromiejską zabudowę usługowo-mieszkaniową oraz jej integrację z zabudową przyległą, położoną poza granicami planu; ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia uwarunkowań konserwatorskich zawartych w ustaleniach § 7 ust.2 pkt 3) oraz § 13 ust.8 pkt. 1) wynikający z położenia części terenów oznaczonych symbolem UM1 w strefie zabudowy przewidzianej do kompleksowej rewaloryzacji;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne wymagające wykonywania prac ziemnych, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

#### **§ 9. Zasady kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych.**

1. Zasady dotyczą: ciągów pieszych i pieszojezdnymi, placów przed usługowymi obiektami kubaturowymi.
2. Ustala się wymóg zagospodarowania zgodnego z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla terenu oznaczonego symbolem KX1a.
3. Ustala się zakaz realizacji w w/w przestrzeni: nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej jako samodzielnych elementów budowlanych.
4. Dopuszcza się: umieszczanie znaków firmowych, szyldów, oraz informacji o prowadzonej działalności, do wysokości poziomu okien drugiej kondygnacji.
5. Dopuszcza się: zielen dekoracyjną, niewielkie obiekty usługowe: kioski, inne elementy małej architektury.
6. Nakazuje się przystosowanie przewidywanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych.

#### **§ 10. Zasady obsługi modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji, określenie ilości miejsc parkingowych.**

1. zaopatrzenie w wodę, ustala się:
  - 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę - z sieci wodociągowej miasta;
  - 2) budowę przyłączy i nowych odcinków sieci wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
  - 3) rozbudowę sieci o przekrojach umożliwiających instalację hydrantów zewnętrznych Ø 125;
  - 4) w zakresie rozmieszczenia i odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg ppoż.
2. odprowadzenie ścieków komunalnych i opadowych, ustala się:
  - 1) pełne odprowadzenie ścieków komunalnych istniejącym kolektorem do oczyszczalni ścieków;
  - 2) odprowadzenie ścieków opadowych z terenów ciągów pieszych do kanalizacji odprowadzającej ścieki.
3. zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:
  - 1) realizacja dostaw energii elektrycznej z istniejących lub nowobudowanych urządzeń elektroenergetycznych;
  - 2) z odnawialnych źródeł energii;
  - 3) w przypadku budowy lub przebudowy linii elektroenergetycznych obowiązuje nakaz wykonania nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych, według zasad określonych w przepisach odrębnych.
4. zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się:
  - 1) zaopatrzenie ze scentralizowanego źródła;
  - 2) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń lokalnych lub indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) dopuszcza się indywidualne ekologiczne źródła ciepła.
5. zaopatrzenie w gaz ustala się:
  - 1) zachowanie istniejącego systemu zasilania;
  - 2) w miarę potrzeby możliwość przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączami.

6. w zakresie obsługi telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu telekomunikacyjnego oraz linii teletechnicznych;
- 2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych łączności sieciowej i bezprzewodowej w ilości odpowiadającej planowanemu zapotrzebowaniu;
- 3) zakaz prowadzenia linii telekomunikacyjnych napowietrznych.

7. dopuszcza się:

- 1) korekty przebiegu tras istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) całkowitą przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami tych sieci;
- 3) termomodernizację lub przebudowę budynków istniejących posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie.

8. gospodarka odpadami, ustala się:

- 1) odpady komunalne należy wstępnie magazynować w odpowiednich pojemnikach ze wskazaniem na segregację „u źródła” i zapewnić wywóz na składowisko przez wyspecjalizowane jednostki;
- 2) odpady z działalności usługowej, należy zbierać selektywnie i zapewnić okresowy odbiór przez specjalistyczne jednostki w celu utylizacji lub wtórnego wykorzystania;
- 3) podczas zbierania odpadów, należy zabezpieczyć je przed infiltracją do ziemi.

9. Obsługa komunikacyjna obszaru oraz powiązania z układem zewnętrznym, ustala się:

- 1) obsługę poprzez ciąg pieszo-jezdny wyprowadzony z publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) dostęp do ulicy Krakowskiej poprzez istniejący zjazd (ul. Krakowska, ulica klasy techn. użytkowej KD-L);
- 3) dostęp do ul. Garncarskiej przez istniejący dojazd wewnętrzny;
- 4) ciągi pieszo-jezdne stanowiące dojazdy do poszczególnych usług i funkcji muszą zachować parametry techniczne pozwalające na swobodny dojazd straży pożarnej i służb komunalnych.

10. Określenie wskaźników ilości miejsc parkingowych:

- 1) nakazuje się stosowanie poniższych minimalnych standardów zaspokojenia potrzeb parkingowych:
  - a) dla obiektów usług handlu, rzemiosła, usług biurowych - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - b) dla mieszkalnictwa w obiektach usługowo – mieszkalnych min. 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
  - c) dla usług gastronomicznych – 5 miejsc na 100 miejsc konsumenckich;
  - d) dla hoteli – 15 miejsc na 100 łóżek.
- 2) dopuszcza się odstępstwa od wskaźników wymienionych w pkt.1), jeżeli analiza potrzeb parkingowych dla wybranych funkcji wykaże, że przewidywane zapotrzebowanie dla prawidłowej obsługi jest niższe oraz możliwe jest bilansowanie ilości miejsc postojowych przypisanych do danej funkcji w ramach zespołów parkingów ogólnodostępnych położonych nie dalej niż 100 m od wejścia do obiektu obsługiwanego.

## **§ 11. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UM1 ustala się:

- 1) minimalna wielkość powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo usługowej i usługowej w zabudowie zwartej, śródmiejskiej: - 250 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu w/w działki winna wynosić 9 m;
- 3) maksymalna szerokość frontu w/w działki winna wynosić 12 m.

2. Dopuszczalny kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej tereny publiczne: 45° do 135°.

3. każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1. W obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się wprowadzania tymczasowych form zagospodarowania.

2. Wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów**

**§ 13. 1. Wyznacza się „tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej” znaczone na rysunku planu symbolem UM1.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy śródmiejskiej:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa o charakterze staromiejskim z wydzielonymi lokalami mieszkalnymi w wyższych kondygnacjach budynków, w zakresie kategorii usług: usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, usługi biurowe, projektowe, prawne, siedziby instytucji finansowych itp.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa bez funkcji mieszkaniowej w kategoriach jak w pkt 1),

b) hotel, przychodnia zdrowia,

c) dojazdy wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Sposób zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i definicją zawartą w § 6 pkt 14);

2) zespół budynków dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego realizowane w formie zabudowy zwartej jako pierzeja;

3) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otoczenie, z nawiązaniem architektonicznym do miejscowych wzorów;

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej;

5) dopuszcza się wyłącznie od strony wschodniej (tj. od strony terenu oznaczonego symbolem KX1a), realizację następujących elementów budynku występujących poza nieprzekraczalną linią zabudowy: gzymsów, zadaszeń nad wejściami, loggii, wykuszy oraz nadwieszenia kondygnacji wysuniętych na odległość max 1,5 m i uniesionych min. 4,00 m nad terenem;

6) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowo mieszkaniowej, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) wskaźnik minimalny - 1,0

b) wskaźnik maksymalny - 2,8

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej - 15%

- 4) maksymalna wysokość zabudowy: do 14 m.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej, ustala się:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%
  - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) wskaźnik minimalny - 1,0
    - b) wskaźnik maksymalny - 3,6
  - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej - 5%
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy: do 14 m.
6. Dopuszcza się:
- 1) odstępstwo w granicy do 25%, od parametrów ustalonych w § 11 ust.1 pkt 1) i §11 ust.1 pkt 2) dla działek, których ukształtowanie wynika z uwarunkowań stanu istniejącego i nie ma możliwości ich powiększenia;
  - 2) możliwość adaptacji istniejącej zabudowy do funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz jej rozbudowy i nadbudowy;
  - 3) rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej lub usługowej usytuowanej w granicy nieruchomości, z dopuszczeniem kontynuacji obecnego kształtu i kąta nachylenia zadaszania, przy uwzględnieniu warunków ustalonych w §13 ust.6 pkt. 3);
  - 4) bilansowanie miejsc postojowych w ramach zadania inwestycyjnego, obejmujące teren poza obszarem opracowania;
  - 5) w bilansie miejsc postojowych uwzględnienie publicznych miejsc postojowych przy drogach za zgodą zarządcy drogi;
  - 6) dla przypadku rozbudowy, w tym nadbudowy, budynków o funkcji usługowej, w obrębie działek z istniejącą zabudową, nie ustala się wskaźnika udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego.
7. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji lub lokalu.
8. Geometria dachów budynków, ustala się:
- 1) dachy projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej: dachy dwuspadowe, albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od min. 30° do maks. 42°, z dopuszczeniem dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu: wykusze i lukarny – dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów łukowych;
  - 2) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku mieszkalno-usługowego lub usługowego, usytuowanego w granicy nieruchomości, dopuszcza się kontynuację obecnego kształtu i kąta nachylenia zadaszania dachem pulpitowym, jednospadowym.
9. Kolorystyka dachów zabudowy mieszkalnej i usługowej: dla nowych lub przebudowywanych budynków obowiązują pokrycia dachowe z dachówek ceramicznych w naturalnym kolorze ceglastym (jasnoczerwona matowa).
10. Ustala się nakaz kompleksowego zagospodarowania otoczenia obiektów ustalonych planem, z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, komunikacji, uzbrojenia terenu, zieleni urządzonej ozdobnej.
11. Ustala się zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.
- § 14. 1. Wyznacza się „teren ciągu pieszo-jezdnego” oznaczonego na rysunku planu symbolem KX1a:**
2. Ustala się przeznaczenie terenów:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, place, parkingi, mała architektura;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ścieżki rowerowe, parking rowerowy, parking dla niepełnosprawnych, zieleni ozdobna

- b) infrastruktura techniczna,
  - c) akcenty plastyczne, place rekreacyjne związane z przyległą funkcją usługową, ogródki sezonowe, kawiarnie, „usługi sezonowe”;
- 3) parametry: szerokość ciągu KX1a zmienna min. 4 m, szerokość ścieżki min. 1,5 m;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust 3. pkt 5).

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 15.** Ustala się wysokość stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość ulega zmianie w związku z uchwaleniem planu;

- 1) dla objętych granicami zmiany planu terenów UM1 ustala się stawkę 30%;
- 2) dla objętych granicami zmiany planu terenów KX1a ustala się stawkę 1%.

**§ 16.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Chrzanowie.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

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

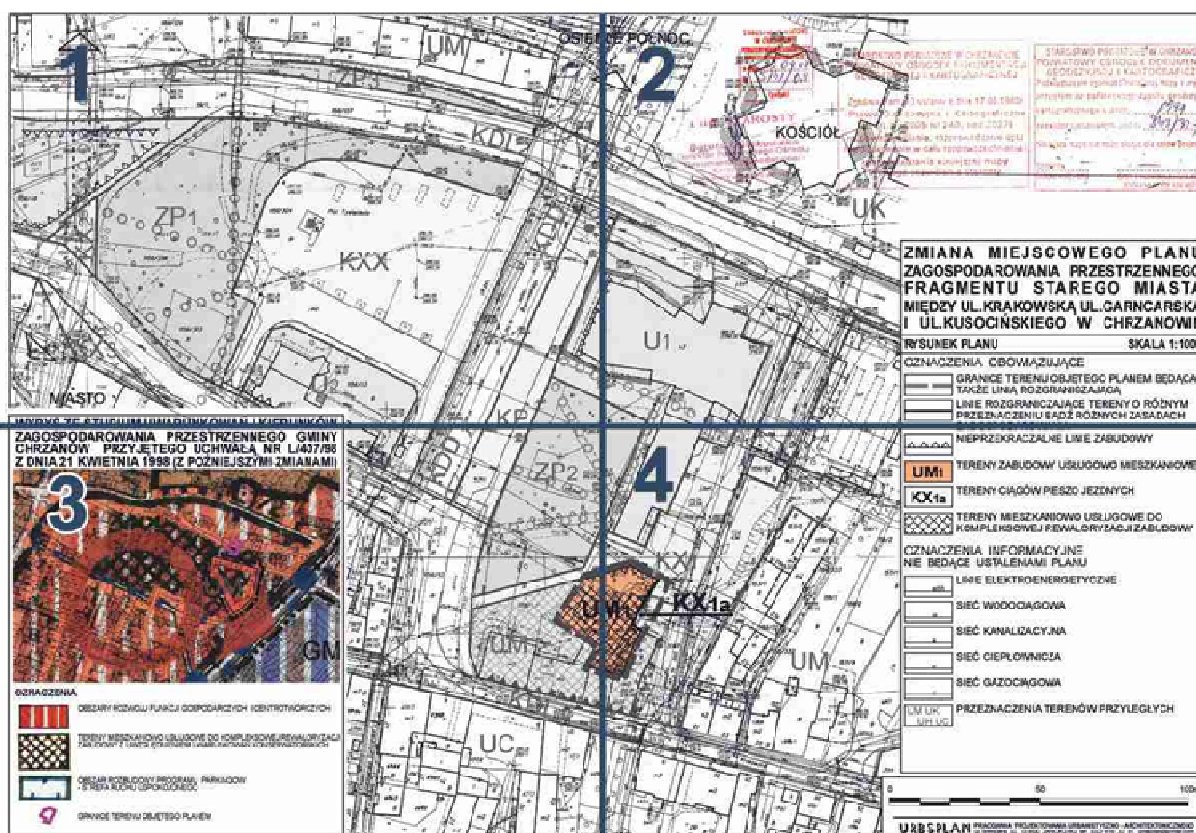
Przewodniczący Rady  
**Krzysztof Zubik**

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr X/83/2015  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 1 września 2015 r.**

## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Starego Miasta między ul. Krakowską, ul. Garncarską i ul. Kusocińskiego w Chrzanowie

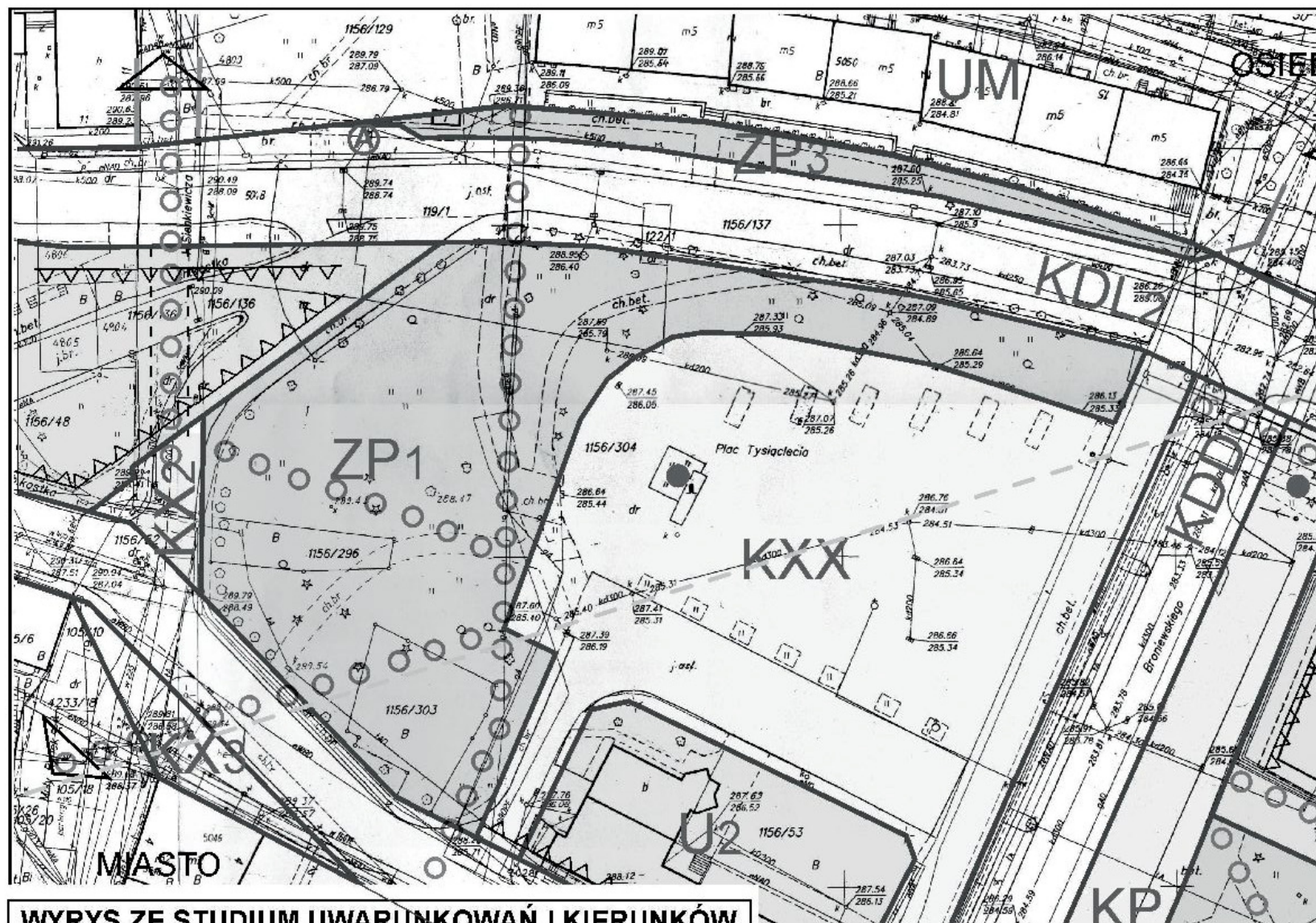
Rysunek planu w skali 1:1000\*

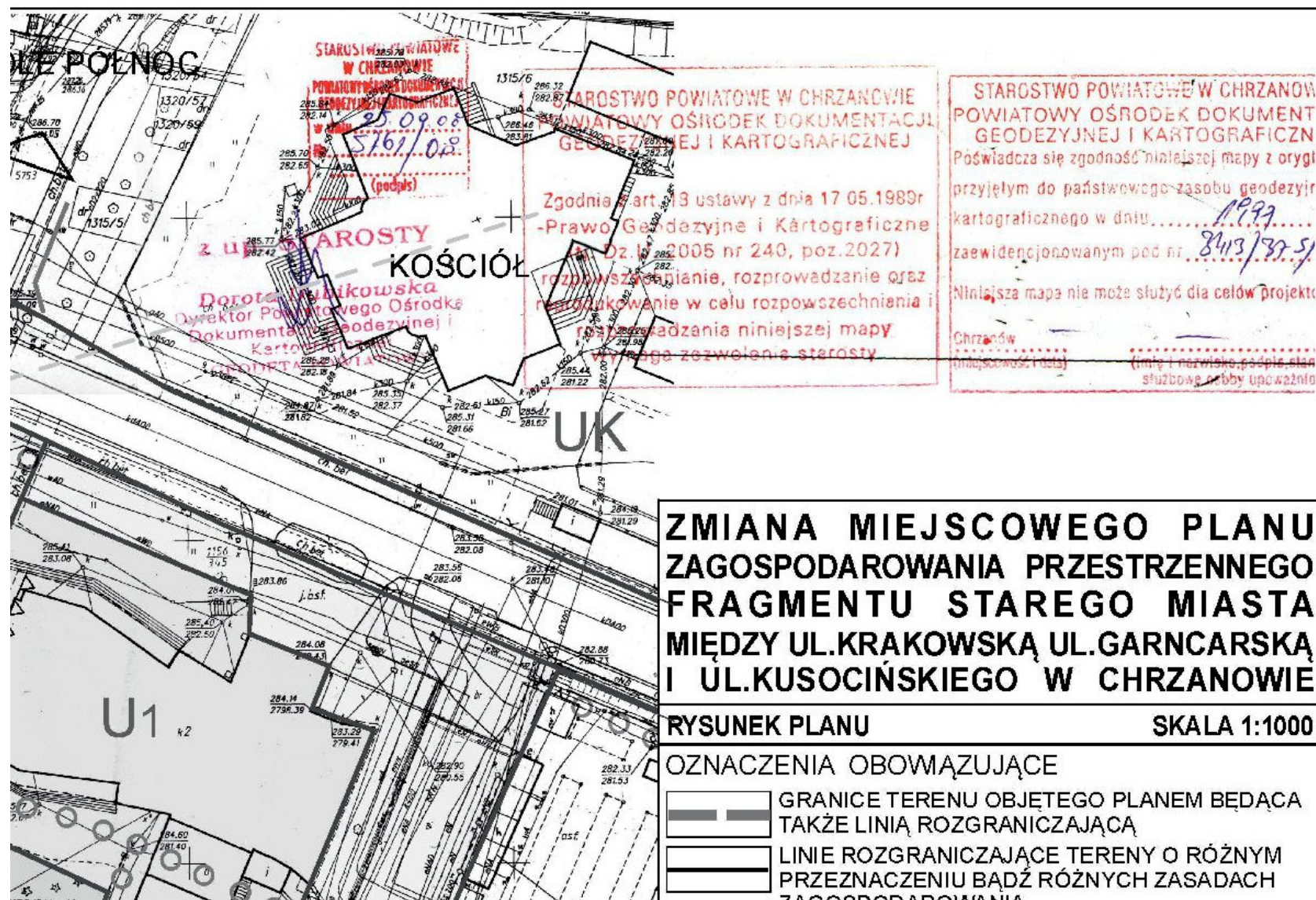
## Układ sekcji rysunku planu



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

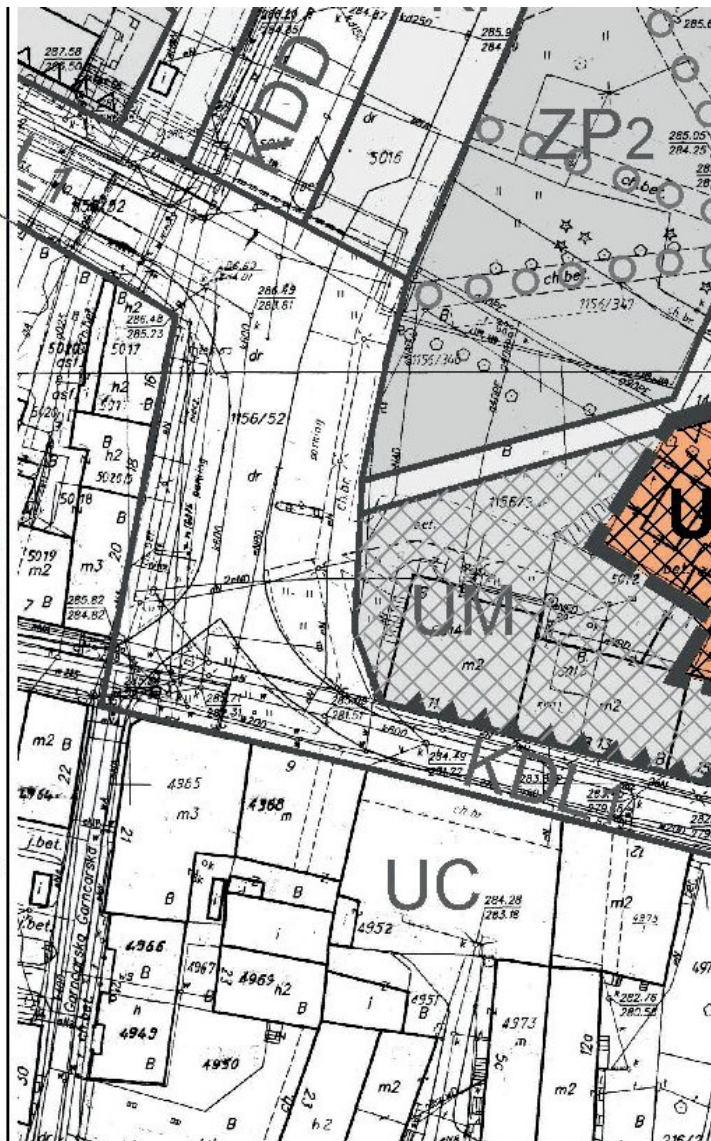
1



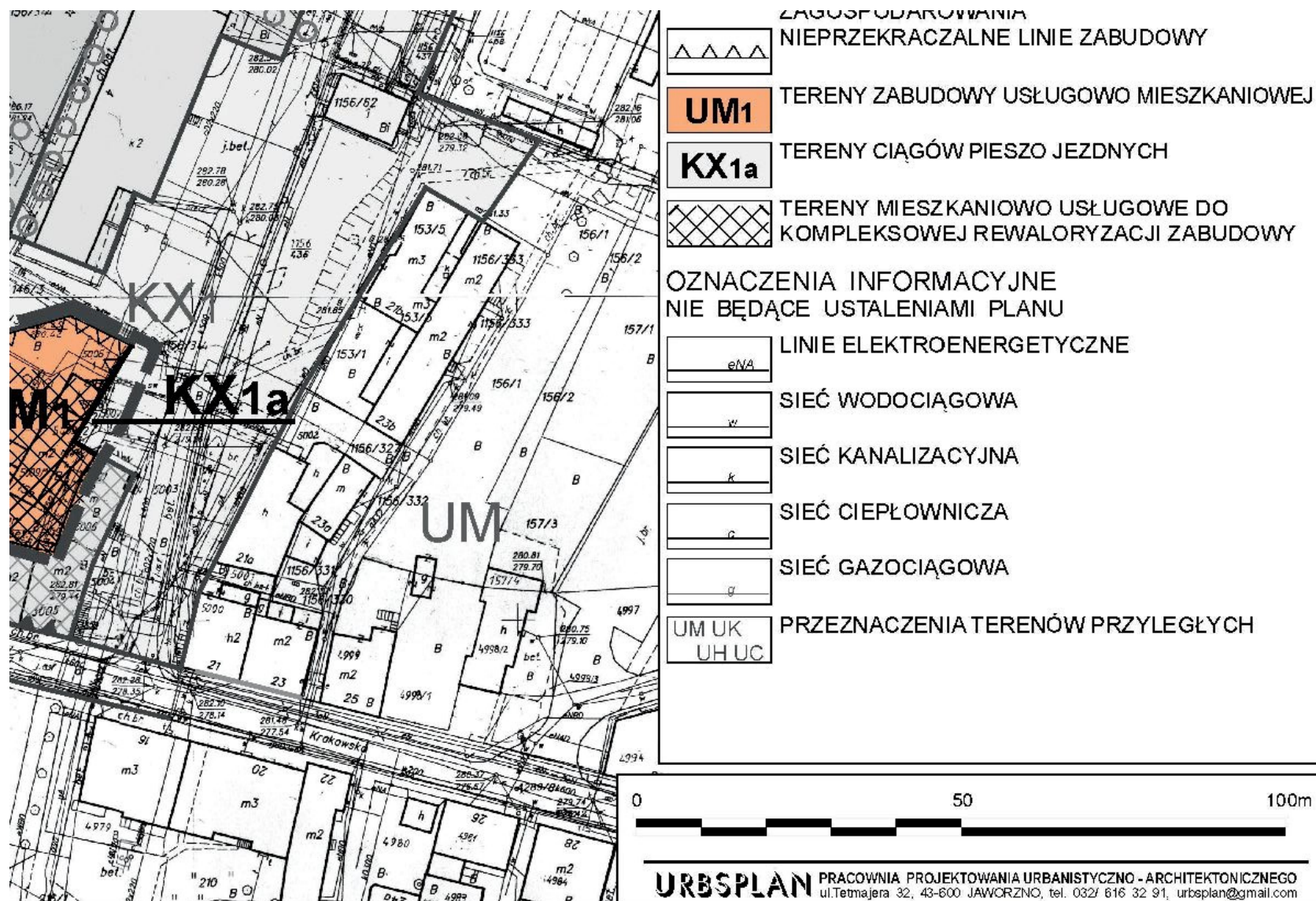




TERENY MIESZKANIOWO USŁUGOWE DO KOMPLEKSOWEJ REWALORYZACJI  
ZABUDOWY Z UWZGLĘDNIENIEM UWARUNKOWAŃ KONSERWATORSKICH



4



Przewodniczący Rady  
Krzysztof Zubik

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr X/83/2015  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 1 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chrzanowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych  
do projektu zmiany planu**

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Chrzanowie stwierdza, co następuje:

**§ 1. 1.** Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chrzanowie w okresie od 13 maja 2015 r. do 12 czerwca 2015 r.

Informacje o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta Chrzanowa ogłosił za pomocą komunikatu prasowego (zamieszczonego w Tygodniku Ziemi Chrzanowskiej „PRZEŁOM”), komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie <http://bip.malopolska.pl/umchrzanow>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego w Chrzanowie. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 18 maja 2015 r. o godz. 12.00.

2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

3. Na publiczną dyskusję przybyły dwie osoby lecz nie zgłosiły uwag do projektu zmiany planu.

4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 26 czerwca 2015 r. nie wniesiono żadnych uwag.

**§ 2.** Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu ustalonego w §1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

**§ 3.** Na podstawie ustaleń §1 i §2 stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Starego Miasta między ul. Krakowską, ul. Garncarską i ul. Kusocińskiego w Chrzanowie, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Przewodniczący Rady  
**Krzysztof Zubik**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr X/83/2015  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 1 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chrzanowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Chrzanowie rozstrzyga, co następuje:

**1. Inwestycje objęte ustaleniami zmiany planu**

Z przedmiotową zmianą planu nie wiążą się żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Powyższe wynika z następujących faktów:

- 1) nie zachodzi potrzeba wykupu terenu na cele zapewnienia dostępności komunikacyjnej i dostępności do uzbrojenia. Teren posiada zabezpieczoną dostępność komunikacyjną poprzez ciąg pieszo-jezdny wyprowadzony z publicznego ciągu pieszo-jezdnego; dostęp do ulicy Krakowskiej poprzez istniejący zjazd; dostęp do ul. Garncarskiej przez istniejący dojazd wewnętrzny;
- 3) teren posiada zabezpieczoną dostępność do ciągów uzbrojenia wynikającą zarówno ze stanu istniejącego jak i ustaleń aktualnie obowiązujących planów miejscowych dla terenów przyległych;
- 4) podłączenia do zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz uzbrojenia nastąpią na koszt przyszłego inwestora wchodząc w zakres planowanych inwestycji na tym terenie.

Wprowadzona zmiana nie powoduje zatem żadnych skutków finansowych dla budżetu gminy

**2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

W świetle ustaleń pkt 1 **zmiana planu nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.**

Przewodniczący Rady  
**Krzysztof Zubik**