



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 23 stycznia 2012 r.

Poz. 268

### UCHWAŁA\* NR XVI/198/11 RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE

z dnia 22 grudnia 2011 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Łowieckiej 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 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz Art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Po stwierdzeniu zgodności z:

- 1) ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów, przyjętymi uchwałą Nr L/407/98 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 21 kwietnia 1998r. z późn. zm.;
- 2) uchwałą Nr XLIV/628/10 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Łowieckiej w Chrzanowie

na wniosek Burmistrza Chrzanowa Rada Miejska w Chrzanowie uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

##### **§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Łowieckiej w Chrzanowie.
2. Plan obejmuje obszar o pow. 1,94 ha, położony po zachodniej stronie śródmieścia Chrzanowa.
3. Obszar, o którym mowa w ust.2 został określony granicami opracowania na rysunku planu w skali 1:1000.
4. Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący graficzną część planu, zawiera również wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów";
  - 2) załącznik Nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chrzanowie w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu;
  - 3) załącznik Nr 3 - zawierający 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 zasad finansowania.
5. Celem regulacji zawartych w planie jest:
  - 1) określenie zasad wykorzystania terenu w zakresie ustalonej funkcji mieszkaniowej, przy uwzględnieniu zagospodarowania terenów przyległych i uwarunkowań środowiskowych w tym górniczych;

---

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

2) określenie zasad przebudowy i rozbudowy elementów układu komunikacyjnego dla zapewnienia lepszej dostępności i obsługi wyznaczonych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz powiązanie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta.

## § 2.

1. Przedmiot planu zawarty jest w ustaleniach i obejmuje:

1) przepisy ogólne – Rozdz. 1:

- a) zakres i cel planu,
- b) ustalenia dotyczące rysunku planu;

2) przepisy obowiązujące na całym obszarze planu – Rozdz. 2:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- b) zasady kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej; gospodarka odpadami; zasady obsługi w zakresie komunikacji; określenie ilości miejsc parkingowych,
- d) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – terenów górniczych,
- e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości;

3) przepisy szczegółowe – Rozdz. 3: przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania, kształtowanie ładu przestrzennego, standardy zabudowy;

4) przepisy końcowe – Rozdz. 4.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) terenów zalewowych narażonych na powódź,
  - b) terenów osuwiskowych;
- 3) granic obszarów (terenów) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic terenów wymagających przekształceń i rekultywacji.

Stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

## § 3.

1. W rysunku planu wymienionym w § 1 ust. 1 obowiązują oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca równocześnie linię rozgraniczającą terenów w przypadku gdy nie oznaczono jej graficznie;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
  - MM** - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
  - ZP** - tereny zieleni parkowej,
  - KD-G** - tereny dróg publicznych głównych,
  - KD-D** - tereny dróg publicznych dojazdowych,
  - ciągi piesze i pieszo-rowerowe (oznaczone graf.)

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych: tereny zrobów górniczych w O.G. nieczynnej kopalni „Matylda”.

3. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

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

4. Oznaczenia dodatkowe informacyjne: przeznaczenia terenów przyległych wg symboli na rys. planu.

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w tekście i na rysunku planu, dotyczących niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Chrzanowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym (uzupełniającym) - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) działalności niepogarszającej stanu środowiska - taki rodzaj działalności, który spełnia wymagania ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych;
- 10) usługach - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe badawczo rozwojowe (zakres dopuszczalny usług określają przepisy zawarte w Rozdz.3);
- 11) nazwie ulicy - nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu;
- 12) ogólnie dostępnych terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny dostępne dla wszystkich bez względu na stan własności;
- 13) zabudowie mieszkaniowej mieszanej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną i wielorodzinną o niskiej intensywności zabudowy i różnych parametrach oraz obiekty usługowe, które nie zakłócają funkcji mieszkaniowej.

**Rozdział 2.**  
**Przepisy obowiązujące na całym obszarze planu**

**§ 5.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska:
  - a) na obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) kształtowanie obszarów zieleni wg standardów i zasad określonych dla poszczególnych terenów,

- c) zachowanie istniejących wartościowych zespołów zieleni i grup drzew,
  - d) selektywne zdejmowanie próchniczej warstwy gleby, podczas prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania zespołów zieleni;
- 2) na terenie objętym granicami planu obowiązuje ochrona wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, które wynikają z położenia obszaru planu w zasięgu triasowego GZWP 452 „zbiornika Chrzanów”;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i postępowania z odpadami:
- a) ustala się nakaz:
    - utwardzania nawierzchni miejsc postojowych i dojazdów,
    - oczyszczania z substancji ropopochodnych wód spływających z dróg i ulic, parkingów, placów postojowych, zapleczy, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń,
    - odprowadzania ścieków komunalnych do kanalizacji miejskiej,
    - obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - b) ustala się zakaz:
    - składowania odpadów na wolnym powietrzu i zakopywania,
    - odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
    - składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu;
- 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 ekologicznych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) ustala się:
    - poziom dźwięku przenikający do środowiska, nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
    - charakter obszaru objętego niniejszym planem jest najbardziej zbliżony do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszcza się wszelkie prace mające na celu ograniczenia promieniowania i hałasu oraz odpowiednie zabezpieczenia techniczne;
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w celu ochrony osób i mienia przed zagrożeniami pożaru, należy na etapie projektów budowlanych wprowadzić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu:
- a) ustala się:
    - kształtowanie przestrzeni wokół obiektów z uwzględnieniem powiązań widokowych z terenami przyległymi, w tym: wnętrza, tła, dominanty, wglądy, zamknięcia,
    - kształtowanie zieleni piętra wysokiego i średniego poprzez dobór roślinności uwzględniający ich odporność na warunki miejskie przydrożne,
  - b) ustala się nakaz stosowania określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu przestrzennego określonego w paragrafach Rozdz. 3.

**§ 6.** Zasady kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, dotyczy: ulic, placów przed usługowymi obiektami kubaturowymi, parkingów:

- 1) ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 10;
- 2) dopuszcza się zieleni dekoracyjną, izolacyjną, niewielkie obiekty usługowe: kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury, reklamy, szyldy, tablice informacyjne umieszczane zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi w tym zakresie;
- 3) obowiązuje zakaz:
  - a) umieszczania reklam i znaków na drzewach, na obiektach tworzonych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
  - b) umieszczania wolno stojących reklam i znaków, które mogą spowodować utrudnienia w komunikacji pieszej, rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i utrudnieniu percepcji znaków i sygnałów drogowych.

## § 7.

### 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) jako główne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania, ustala się:
  - a) utrzymanie istniejących sieci urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w tym zmiany trasy lub lokalizacji,
  - b) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i pieszozjezdnych, dopuszcza się inny przebieg infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu,
  - c) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rys. planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego, w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę, ustala się:
  - a) pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę odbiorców z sieci wodociągowej miasta,
  - b) budowę przyłączy i nowych odcinków sieci wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
  - c) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków, obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
  - d) przewiduje się zwiększenie przekroju sieci do  $\varnothing 150$ ,
  - e) wzdłuż istniejących oraz projektowanych sieci wodociągowych od  $\varnothing 100 \div \varnothing 150$  (do  $\varnothing 300$ ) należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które winny wynosić: 3 m pas terenu wolnego od zabudowy, 1 m pas terenu wolego od zadrzewień;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych, ustala się:
  - a) pełne odprowadzenie ścieków sanitarnych do kolektora  $\varnothing 300$  i do oczyszczalni ścieków,
  - b) nakaz realizacji wewnętrznego systemu kanalizacji deszczowej,
  - c) odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną kanalizację deszczową i sieć istniejących cieków i rowów z wyłączeniem rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnej, do naturalnych odbiorników wód powierzchniowych,
  - d) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z utwardzonych i szczelnych powierzchni usługowych oraz z terenów dróg wewnętrznych i parkingów w wypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych ustawą prawo wodne,

- e) dopuszcza się inne nowatorskie rozwiązania odprowadzania i wykorzystywania wód opadowych nie pogarszające warunków środowiska;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną, ustala się:
- a) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz jego modernizację w miarę potrzeb dla poprawy zasilania i standardu obsługi odbiorców,
  - b) systematyczną rozbudowę systemu elektroenergetycznego stosownie do występowania zapotrzebowania, nowe stacje transformatorowe należy budować w wykonaniu wolnostojącym o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową na terenach MM i ZP,
  - c) zagospodarowanie stref ochronnych w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą, ustala się:
- a) pełne zaopatrzenie ze scentralizowanego źródła ciepła,
  - b) dopuszcza się, indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem nowoczesnych technologii o niskiej emisji zanieczyszczeń w procesie spalania, w przypadku nieracjonalności zaopatrzenia ze scentralizowanego źródła;
- 7) zaopatrzenie w gaz, ustala się:
- a) zachowanie istniejącego systemu zasilania w miarę potrzeb z możliwością przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączami,
  - b) przy budowie i rozbudowie sieci, należy dostosować jej przebieg do projektowanego zagospodarowania terenu wzdłuż układu komunikacyjnego;
- 8) ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:
- a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
  - b) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych łączności sieciowej i bezprzewodowej, w ilości odpowiadającej planowanemu zapotrzebowaniu.
2. Gospodarka odpadami, ustala się:
- 1) odpady komunalne należy składować w odpowiednich pojemnikach ze wskazaniem na segregację „u źródła” i zapewnić wywóz na składowisko przez wyspecjalizowane jednostki;
  - 2) odpady z działalności usługowej, należy magazynować selektywnie i zapewnić okresowy odbiór przez specjalistyczne jednostki, w celu utylizacji lub wtórnego wykorzystania;
  - 3) podczas składowania odpadów, należy zabezpieczyć je przed infiltracją do ziemi.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji, ustala się:
- 1) utrzymanie i rozbudowę zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru planu, utrzymanie rezerw komunikacyjnych pod podstawowy układ komunikacyjny (obwodnicę śródmieścia);
  - 2) układ drogowy zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru objętego niniejszym planem stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rys. planu tereny dróg publicznych;
  - 3) dopuszcza się wydzielenie innych niż oznaczone na rys. planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, ciągów pieszych, szczególnie dojazdu i dojścia do nieruchomości już zabudowanych, przy zachowaniu poniższych zasad i warunków:
    - a) wydzielony pas terenu i kształt drogi musi być zgodny z warunkami technicznymi dotyczącymi projektowania i realizacji dróg,
    - b) szerokość dróg wewnętrznych i dojazdów musi zachować parametry techniczne pozwalające na dojazd straży pożarnej i służb komunalnych,
    - c) sięgacze o długości większej niż 150 m muszą być zakończone placem o kształcie i wielkości pozwalającej na zawrócenie wozu bojowego straży pożarnej;

- 4) modernizacja istniejących dróg i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne;
  - 5) dopuszcza się zmniejszenie klasy drogi KDG do KDZ po dokonaniu zmian w „Studium”. Tymczasowo do KDL.
4. Określenie ilości miejsc parkingowych. Funkcje mieszkaniowa i usługowa wymagają zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi lecz nie mniejszej niż:
- 1) 1,2 miejsca na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 2) 1,5 miejsca na 1 budynek jednorodzinny lub 1 segment, w tym 1 mp możliwe w garażu;
  - 3) dla obiektów handlowych, biur, urzędów - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
  - 4) dla obiektów gastronomii takich jak: bary, kawiarnie - 1 miejsce na 10 miejsc konsumenckich.

**§ 8.** Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – terenów górniczych:

- 1) tereny położone w granicach planu znajdują się w obszarze górniczym zlikwidowanej kopalni „Matylda”, w obrębie obszaru zagrożonego możliwością wystąpienia deformacji ciągłych i nieciągłych wynikających z dokonanej płytkiej eksploatacji górniczej;
- 2) działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno- inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalonych przez uprawnionego geologa lub przedsiębiorcę górniczego, w wyniku której należy wykonać zakres prac zabezpieczających budynki przed ewentualnymi odkształceniami;
- 3) przedsięwzięcia należy poprzedzić badaniami hydro-geologicznymi.

**§ 9.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) ustalenia planu dotyczą wyłącznie podziałów i scaleń nieruchomości na cele inwestycyjne, co oznacza, że nie wprowadza się ograniczeń dla podziałów i scaleń związanych z postępowaniami spadkowymi, regulacją pasów drogowych czy wydzielania na podstawie prawomocnych wyroków sądowych np. dojazdów koniecznych, służebności dojazdu itp.;
- 2) podziały i scalanie nieruchomości mające na celu wyodrębnienie terenów publicznych należy prowadzić w oparciu o linie rozgraniczające na rysunku planu oraz linie wydzielen funkcjonalnych i podziałów ujętych w zagospodarowaniu terenu w § 10 na etapie projektu budowlanego;
- 3) wydzielone działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów przypisanych do danego terenu ustaleniami niniejszego planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy szczegółowe - przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania, kształtowanie ładu przestrzennego, standardy zabudowy**

**§ 10.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MM** o pow. 1,24 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności i zróżnicowanych parametrach,
  - b) komunikacja dojazdowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwa funkcja usługowa: usługi handlu, małej gastronomii, rzemiosła, funkcje biurowe, gabinety oraz inna funkcja usługowa stanowiąca uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej,
  - b) budynki zamieszkania zbiorowego (hostele),
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- d) inne trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
  - e) zieleń urządzona wraz z urządzeniami rekreacji, zieleń izolacyjna piętra wysokiego i średniego od strony drogi KDG,
  - f) budynki gospodarcze, garaże;
- 3) zasady zagospodarowania kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz zabudowy jednorodzinnej; kształtowanie zabudowy winno uwzględniać tworzenie wewnątrz urbanistycznych obejmujących zieleń ogólnodostępną wraz z urządzeniami rekreacji, ciągami pieszymi, dojazdami, miejscami parkingowymi; funkcja usługowa może być realizowana w formie obiektów wolno stojących lub wbudowana w obiekt o funkcji mieszkaniowej,
  - b) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie wolno stojącej, szeregowej bądź grupowej (w tym bliźniaczej) nie określa się formy zabudowy wielorodzinnej,
  - c) kompleksy garaży odpowiadające potrzebom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy realizować w formie garaży zbiorowych o ujednocionej formie, dachy nawiązujące do architektury budynków mieszkalnych,
  - d) garaże dla obsługi zabudowy jednorodzinnej winny być lokalizowane w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym lub w kubaturze budynku z dopuszczeniem odstępstw dla zorganizowanej formy budownictwa,
  - e) zabudowa nie podpiwniczona z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych,
  - f) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) ustala się parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2 - 4 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45°,
  - b) jednorodzinnej 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
  - c) maksymalną wysokość garaży do 4,0 m, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45°,
  - d) minimum 45% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (Pz) - 50%,
  - f) odległość zabudowy od dróg głównych (zbiorczych) dojazdowych, wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami; na terenach o oznaczonych graficznie nieprzekraczalnych liniach zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie,
  - g) minimalne powierzchnie działek:
    - dla zabudowy szeregowej min. pow. działek 200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy grupowej lub bliźniaczej 300 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wolno stojącej 500 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się zakaz:
- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji bądź lokalu, w obrębie którego dana funkcja została przewidziana do realizacji,
  - b) lokalizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) realizacji funkcji produkcyjnej, warsztatów, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów,



- d) realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,
  - e) lokalizacji garaży w formie obiektów tymczasowych;
- 6) ustala się nakaz: docelowo kompleksowego zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, uzbrojenia terenu, zieleni urządzonej. Zieleń izolacyjna odporna na warunki przydrożne.

**§ 11.** Wyznacza się **tereny zieleni parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** o pow. 0,17 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona rekreacyjna i izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
  - a) adaptacja zieleni nie urządzonej wzdłuż cieku wodnego,
  - b) trasy rowerowe, ciągi piesze,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) oświetlenie terenu,
  - e) urządzenia służące ochronie środowiska;
- 3) zagospodarowanie, parametry: murawy trawiaste, boiska, szpalery drzew od strony komunikacji, należy zachować naturalną zieleń od strony cieku wodnego;
- 4) ustala się nakaz: przy realizacji zieleni parkowej i izolacyjnej wprowadzania rodzimych gatunków zadrzewień i zakrzewień odpowiednich do panujących warunków siedliskowych;
- 5) ustala się zakaz: wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych.

**§ 12.**

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych głównych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-G**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej z infrastrukturą, obwodnica śródmieścia Chrzanowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń przydrożna zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zatoki przystankowe,
  - d) ścieżki rowerowe;
- 3) parametry zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 27,0 m,
  - b) przekrój jednoprzestrzenny o dwu pasach ruchu szer. 3,5 m,
  - c) jednostronny chodnik dla pieszych szer. min. 2,0 ÷ 3,0 m,
  - d) ogrodzenia w liniach rozgraniczających;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, dopuszcza się:
  - a) ciągi piesze spacerowe, trasy rowerowe,
  - b) zadrzewienia i zakrzewienia z wyłączeniem stref infrastruktury,
  - c) ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 5.

2. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji, przebudowa (modernizacja) istniejącej ul. Łowieckiej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, trasy rowerowe, pasy postojowe jednostronne równoległe do jezdni, zieleń przydrożna;

3) parametry:

szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, jezdnia min. 6,0 m.

§ 13. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych symbolem MM ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej miasta Chrzanowa.

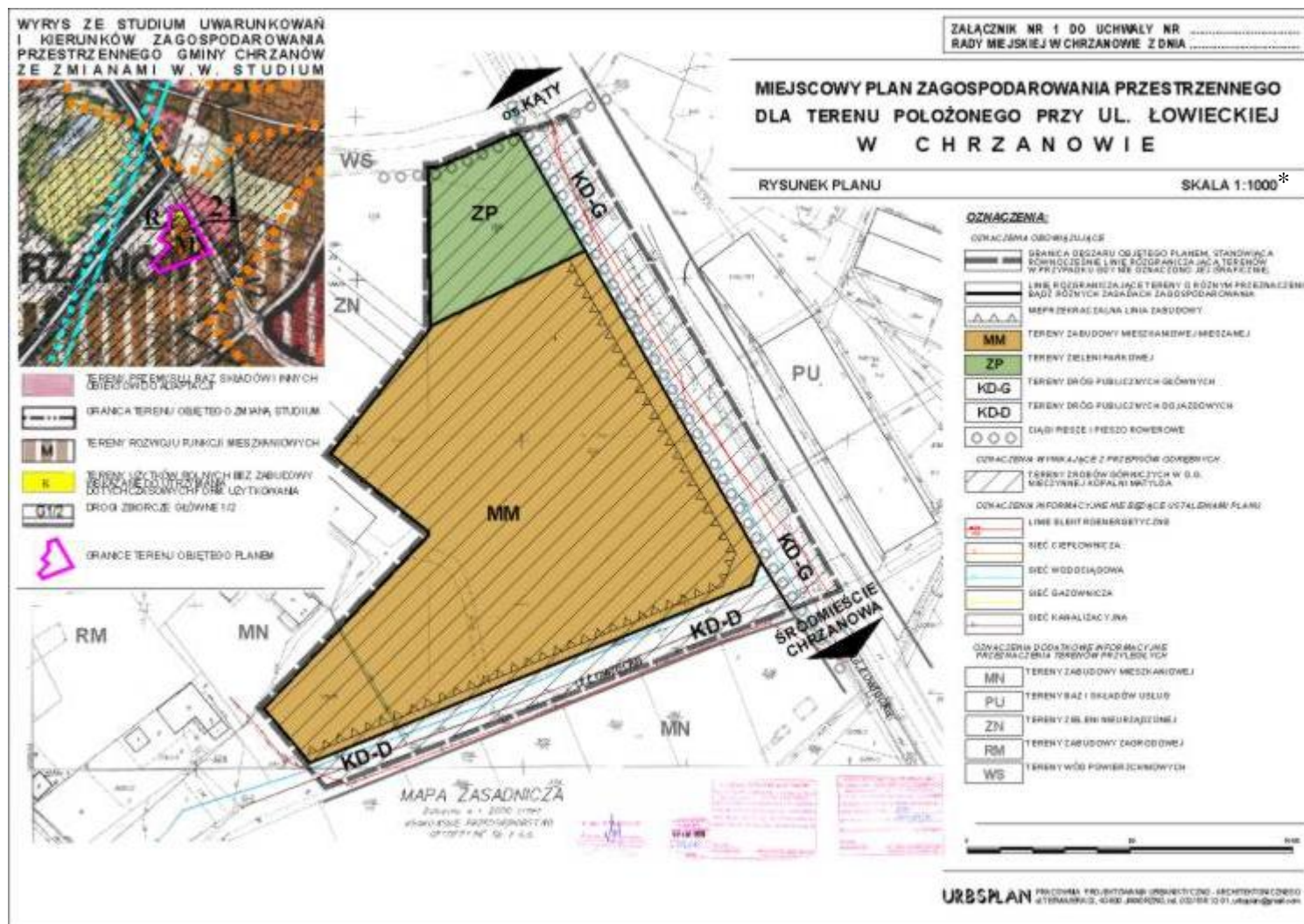
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

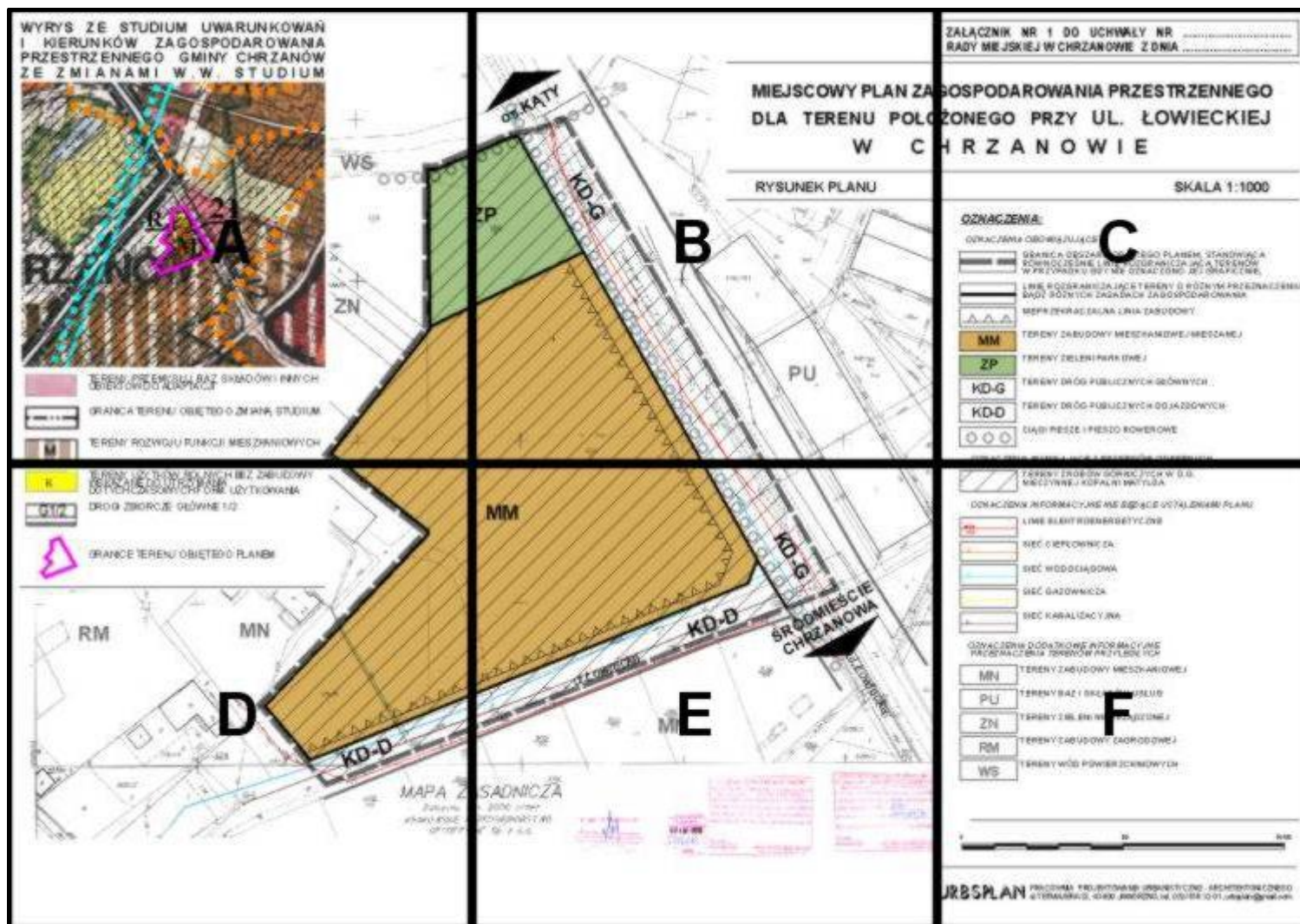
Przewodniczący Rady

**Krzysztof Zubik**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XVI/198/11  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 22 grudnia 2011 r.

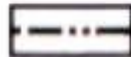


\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



**A****WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CHRZANÓW  
ZE ZMIANAMI W.W. STUDIUM**

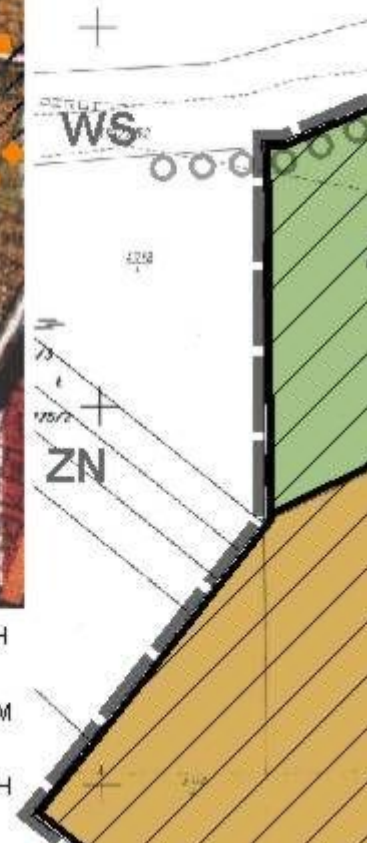
TERENY PRZEMYSŁU, BAZ SKŁADÓW I INNYCH  
OBIEKTÓW DO ADAPTACJI



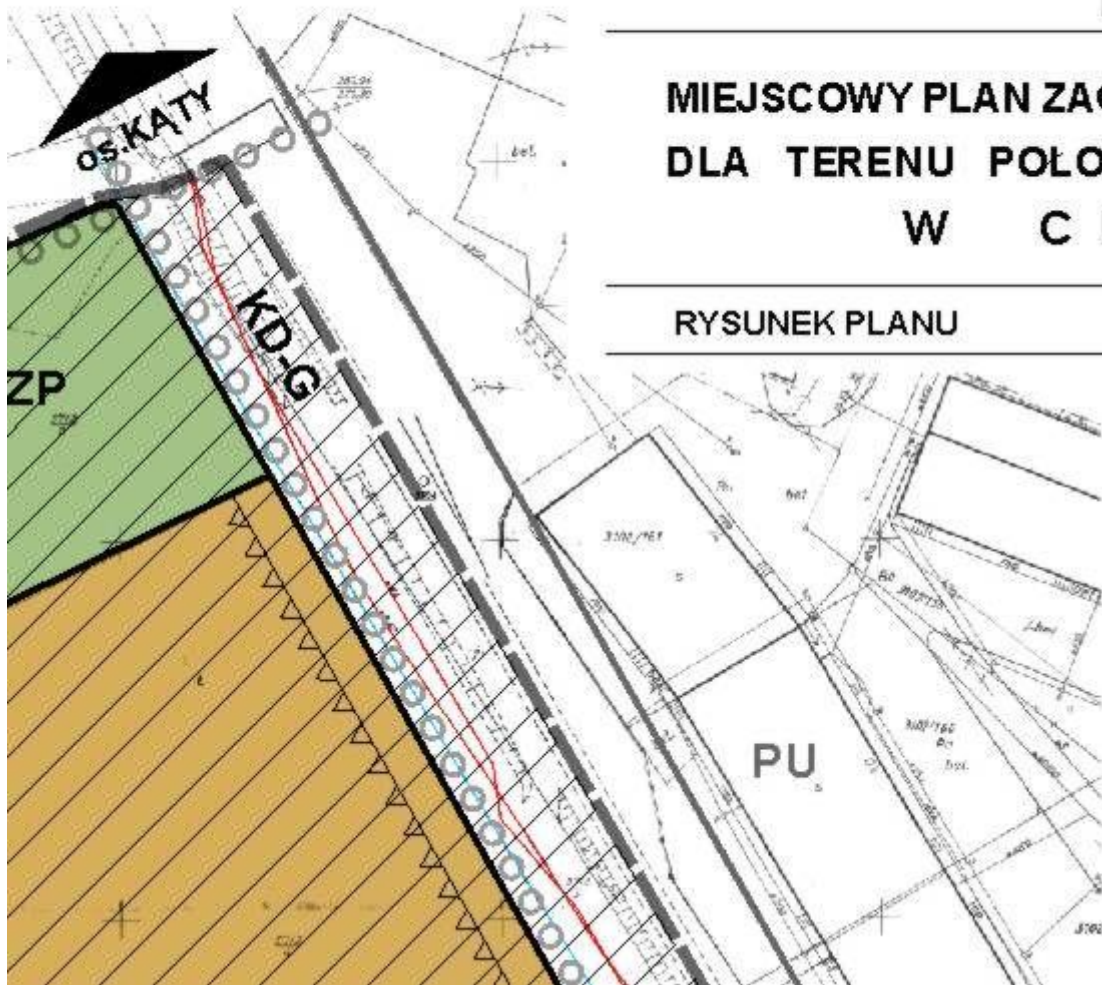
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM



TERENY ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWYCH



**B**



**C**



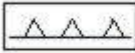





ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE Z DNIA .....

## GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŻONEGO PRZY UL. ŁOWIECKIEJ H R Z A N O W I E

SKALA 1:1000

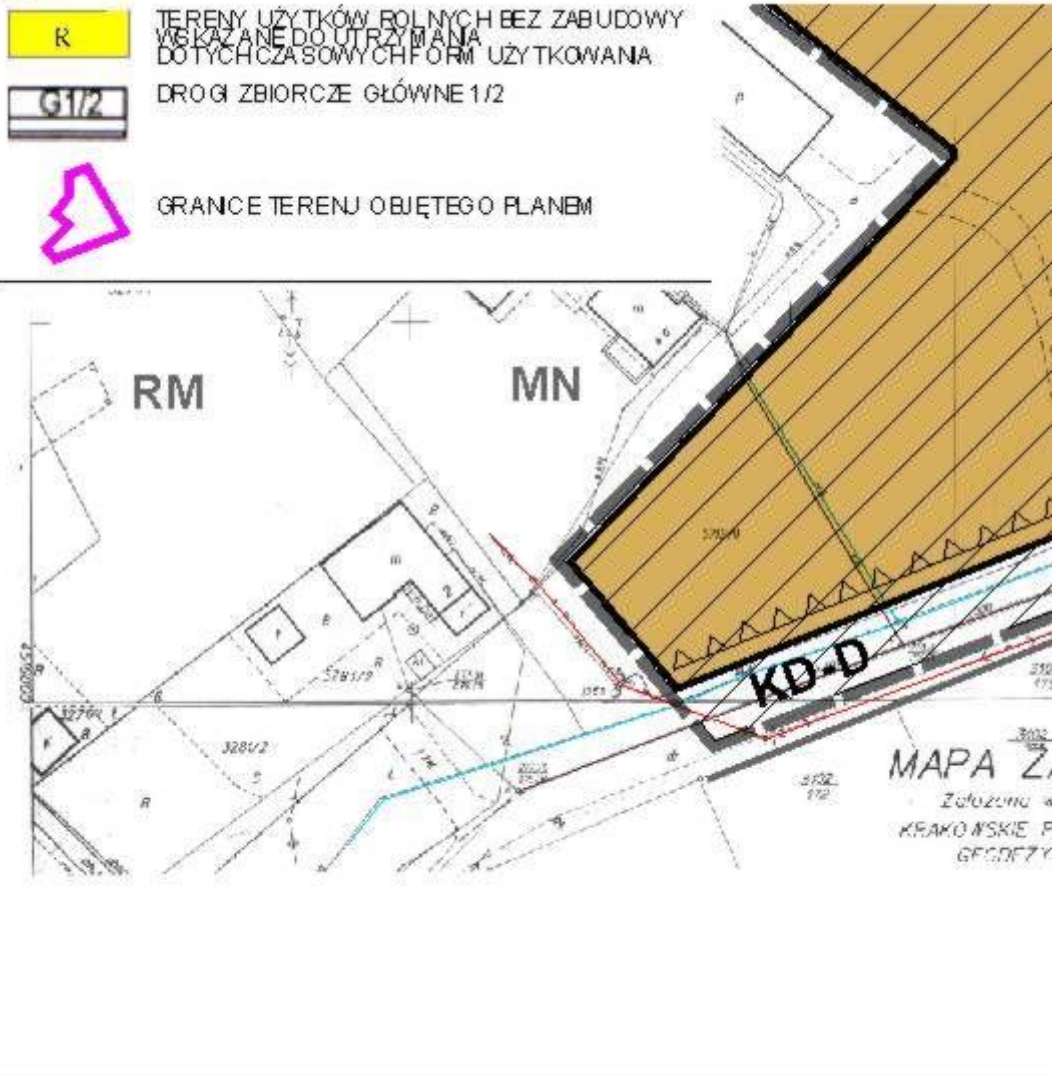
### OZNACZENIA:

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, STANOWIĄCA RÓWNOCZEŚNIE LINIE RÓZGRANICZAJĄCĄ TERENÓW W PRZYPADKU GDY NIE OZNACZONO JEJ GRAFICZNIE;
	LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	CIAĞI PIESZE I PIESZO ROWEROWE

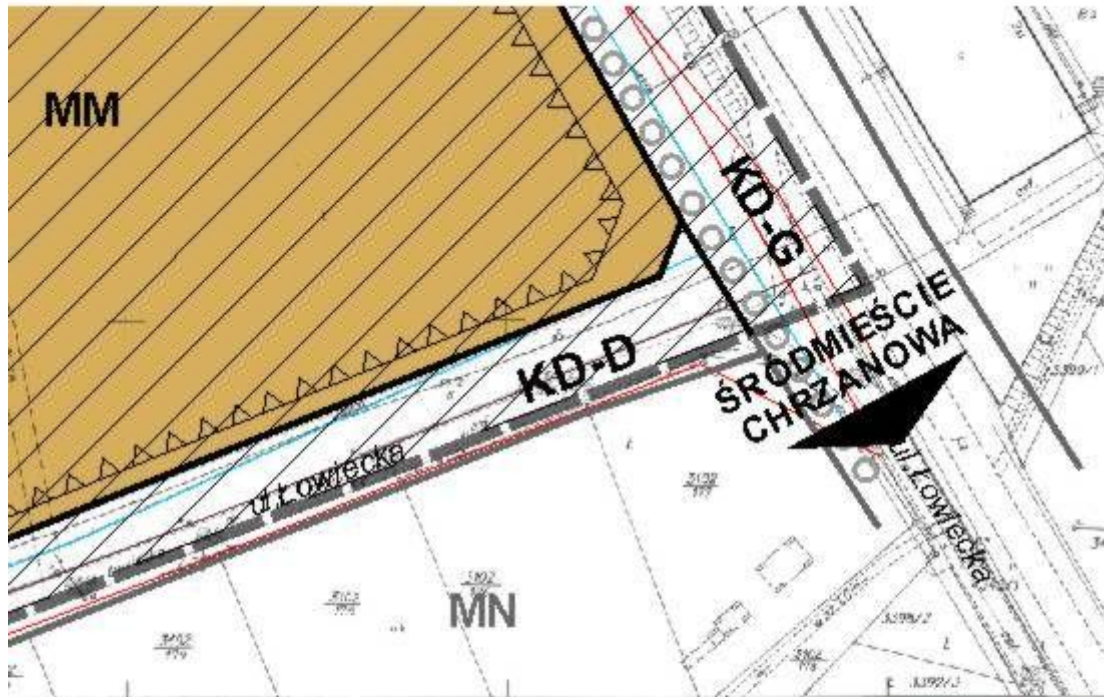
#### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

**D**





E



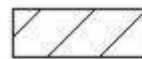
352  
**ASADNICZA**  
 r. 2000 przez  
 RZĘDNIERSTWO  
 INC Sp. z o.o.

mgr inż. STANISŁAW  
 RZĘDNIERSTWO  
 INC Sp. z o.o.

mgr inż. STANISŁAW  
 RZĘDNIERSTWO  
 INC Sp. z o.o.

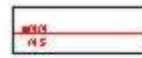
USTAWO PRAWO W CHYŻANOWI  
 W ZAKRESIE ZAKRESU  
 WYKONANIA  
 WYKONANIA  
 WYKONANIA  
 WYKONANIA  
 WYKONANIA  
 WYKONANIA  
 WYKONANIA

USTAWO PRAWO W CHYŻANOWI  
 W ZAKRESIE ZAKRESU  
 WYKONANIA  
 WYKONANIA  
 WYKONANIA  
 WYKONANIA  
 WYKONANIA  
 WYKONANIA  
 WYKONANIA

**F**

TERENY ZROBÓW GÓRNICZYCH W O.G.  
NIECZYNNEJ KOPALNI MATYŁDA

*OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU*



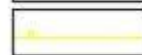
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE



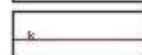
SIEĆ CIEPŁOWNICZA



SIEĆ WODOCIĄGOWA

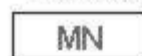


SIEĆ GAZOWNICZA

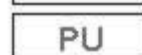


SIEĆ KANALIZACYJNA

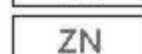
*OZNACZENIA DODATKOWE INFORMACYJNE  
PRZEZNACZENIA TERENÓW PRZYLEGLYCH*



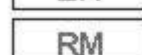
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



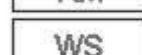
TERENY BAZ I SKŁADÓW USŁUG



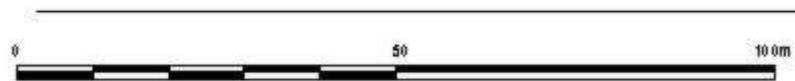
TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ



TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



**URBSPLAN** PRACOWNIA PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEGO  
ul. ETNAJERA 32, 43-600 JAWORZNO, tel. 032/ 616 32 91, urbsplan@gmail.com

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Zubik**

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XVI/198/11  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 22 grudnia 2011 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Łowieckiej w Chrzanowie**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Chrzanowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Łowieckiej w Chrzanowie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 4 sierpnia 2011r. do 6 września 2011 r. i nieuwzględnionych przez Burmistrza Chrzanowa.

Po zapoznaniu się z treścią 7 uwag o charakterze zbiorowym wniesionych przez właścicieli działek przyległych do terenu objętego ww. planem Rada Miejska postanowiła nie uwzględnić w całości zgłoszonych uwag.

**Uwaga nr 1**

Treść uwagi:

„Jako właściciele działki numer 3102/175 zlokalizowanej na ul. Łowieckiej uważamy, że przyjęcie projektu zagospodarowania przestrzennego w obecnej wersji wpłynie negatywnie na walory budowlane i mieszkalne przestrzeni.

Kupując działkę od gminy robiliśmy to z zamiarem budowy domu jednorodzinnego w cichej i spokojnej okolicy domków jednorodzinnych. Tymczasem ustalenia rozdziału 3 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Łowieckiej w Chrzanowie stają w sprzeczności z przeznaczeniem naszej działki i działek z nią sąsiadujących. Planuje się wprowadzić teren zabudowy mieszanej tj. zabudowę wielorodzinną, nieuciążliwą funkcję usługową, budynki zamieszkania zbiorowego (hostel czyli z j. angielskiego schronisko, tani hotel). Uważamy, że zarówno nasza spółka jak i właściciele sąsiednich działek nie kupowali działek pod budownictwo jednorodzinne, by w przyszłości mieć naprzeciwko swoich domków blok, bar gastronomiczny, sklepiki, czy też tani hotel. Funkcje usługowe doskonale spełniają usytuowane w okolicy 200 metrów markety Lewiatan i Biedronka jak też mniejsze sklepiki przy ul. Oświęcimskiej.

Ponadto pragniemy zauważyć że jeśli plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Łowieckiej zostanie uchwalony w obecnej formie wartość rynkowa naszych działek spadnie.”

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

**Uwaga nr 2**

Treść uwagi: „Wyrażamy swój sprzeciw w sprawie budowy drogi publicznej głównej oznaczonej na planie symbolem KD-G... Uważamy, że droga w tych parametrach w znaczny sposób podwyższy poziom hałasu oraz w znaczny sposób zmniejszy bezpieczeństwo na naszej ulicy. Jeżeli były takie plany, to trzeba było nas o tym poinformować przed zakupem w drodze przetargu.... Nie zgadzamy się także z planami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2-4 kondygnacji nadziemnych oraz hotelu/hostelu i garaży... Blok, w rozumieniu tego słowa spowoduje ściągnięcie mieszkańców z różnych grup społecznych, mniej lub bardziej odpowiedzialnych za wspólne mienie, co doprowadzi do powstania tzw. „slamsów”... Ponieważ w terminie wyznaczonej dyskusji na dzień 29.08.2011 o godz. 1500 rozpoczynamy wakacje (abstrahując, trzeba pogratulować osobie, która wyznaczyła i akceptowała ów termin”...

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

### Uwaga nr 3

Treść uwagi: „Jako właściciel działki nr 3281/2 zlokalizowanej przy ul. Łowieckiej uważam, że przyjęcie projektu zagospodarowania przestrzennego w obecnej wersji wpłynie negatywnie na walory budowlane i mieszkalne przestrzeni. Zaskakujące jest ustalenie rozdziału 3 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Łowieckiej i burzące tak dobrze zapowiadające się plany powstania w tym rejonie niskiej jednorodzinnej zabudowy. Proponowane budynki zamieszkania zbiorowego, sklepiki czy hotel nie pasują do okolicy.” Po uchwaleniu planu „...wartość rynkowa obecnych działek z domami jednorodzinnymi znacząco spadnie. Proponuję podział terenu oznaczonego symbolem MM, o powierzchni 1,24 ha na działki pod zabudowę jednorodziną...”

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

### Uwaga nr 4

Treść uwagi: „ Wyrażam kategoryczny sprzeciw planom zabudowy jednorodzinnej w sąsiedztwie mojej działki przy ul. Łowieckiej (3102/171) na terenie działki przekazanej aportem do TBS Chrzanów ... Wyrażam również sprzeciw budowie drogi przejazdowej w części ul. Łowieckiej- łączącej ulice Oświęcimską i Partyzantów. Wyrażam zgodę na ujęcie w planach zagospodarowania przestrzennego dla w/w rejonu zabudowy jednorodzinnej i pasy ochronne zieleni.”

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

### Uwaga nr 5

Treść uwagi: „Jako właściciel działki numer 3102/174 zlokalizowanej na ul. Łowieckiej uważam, że przyjęcie projektu zagospodarowania przestrzennego w obecnej wersji wpłynie negatywnie na walory budowlane i mieszkalne przestrzeni. Kupując działkę od gminy robiłam to z zamiarem budowy domu jednorodzinnego w cichej i spokojnej okolicy domków jednorodzinnych. Tymczasem ustalenia rozdziału 3 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Łowieckiej w Chrzanowie stają w sprzeczności z przeznaczeniem mojej działki i działek z nią sąsiadujących. Planuje się wprowadzić teren zabudowy mieszanej tj. zabudowę wielorodzinną, nieuciążliwą funkcję usługową, budynki zamieszkania zbiorowego (hostel czyli z.j. angielskiego schronisko, tani hotel). Uważam, że zarówno ja jak i właściciele sąsiednich działek nie kupowali działek pod budownictwo jednorodzinne, by w przyszłości mieć naprzeciwko swoich domków blok, bar gastronomiczny, sklepiki, czy też tani hotel. Funkcje usługowe doskonale spełniają usytuowane w okolicy 200 metrów markety Lewiatan i Biedronka jak też mniejsze sklepiki przy ul. Oświęcimskiej. Ponadto pragnę zauważyć że jeśli plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Łowieckiej zostanie uchwalony w obecnej formie wartość rynkowa naszych działek spadnie. Proponuję podział terenu na działki jednorodzinne.”

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

### Uwaga nr 6 i uwaga nr 7

Treść uwagi: „Jako właściciele działki o nr ewid. 3102/169 zlokalizowanej przy ul. Łowieckiej uważamy, iż przyjęcie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnej wersji wpłynie negatywnie na walory budowlane i mieszkalne obszaru objętego w przedmiotowym projekcie. W głównej mierze niepokoję nasze budzą zapisy rozdziału 3 projektu planu zagospodarowania przestrzennego, które pozostają w sprzeczności z przeznaczeniem naszej działki i działek sąsiednich. Planuje się bowiem wprowadzić teren zabudowy mieszanej, tj. zabudowę wielorodzinną, nieuciążliwą funkcję usługową, budynki zamieszkania zbiorowego – hostel. Dodatkowo w konflikcie z naszym interesem pojawia się zapis dający możliwość lokalizacji obwodnicy śródmieścia. ...”

Proponują następujące zmiany:

„Rozdział 3 § 10:

1. Jako przeznaczenie podstawowe wskazać jedynie zabudowę jednorodziną w formie wolnostojącej bądź szeregowej;

2. usunąć w punkcie 2 § 10 zapisy dopuszczające zabudowania o funkcji usługowej (usługi handlu, małej gastronomii, rzemiosła, funkcja biurowa, gabinety) oraz budynki zamieszkania zbiorowego (hostel) – podpunkty a, b, oraz f.
3. ustalić wysokość zabudowy na maksymalnie dwie kondygnacje (w tym uwzględnione już użytkowe poddasze)

Rozdział 3 § 12 pkt 1.:

1. usunąć zapisy dotyczące możliwości lokalizacji obwodnicy śródmieścia Chrzanowa a zjazd do terenu oznaczonego symbolem MM zlokalizować od strony ul. Partyzantów;
2. wyznaczyć szerokość w liniach rozgraniczających na 12 m

Rozdział 3 § 12 pkt. 2.:

1. wyznaczyć drogę oznaczoną na rysunku symbolem KD-G jako drogę lokalną dojazdową. ...”

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

### Uzasadnienie

- Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Łowieckiej w Chrzanowie są zgodne z obowiązującymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów, przyjętymi uchwałą Nr L/407/98 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 21 kwietnia 1998r. z późn. zm. Tereny te w ww. Studium przeznaczone są na tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności w formie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej i tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KD-G. Ustalenia te są wiążące przy sporządzaniu planu miejscowego.
- W okresie sporządzania ww. Studium i wyłożenia do publicznego wglądu oraz w okresie aktualizacji Studium w 2011 roku, nie wpłynęły uwagi kwestionujące funkcje tych terenów. W ustaleniach przedmiotowego projektu planu nową zabudowę ustalono jako max. 2-4 kondygnacyjną dostosowując gabarytowo do wysokości istniejącej zabudowy mieszkalnej i usługowej w terenach przyległych do śródmieścia Chrzanowa w rejonie ul. Oświęcimskiej, spełniając tym zasadę dobrego sąsiedztwa.
- Parametry zabudowy oraz jej przeznaczenie harmonizują zarówno ze skalą terenów śródmiejskich jak i jego funkcjami. Przeznaczenia funkcjonalne terenu opracowania i sąsiadujących działek nie są sprzeczne, a tożsame. Są to wszystko tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Różnią się rodzajem zabudowy i systemem realizacji, jedne są realizowane indywidualnie, inne w sposób uspołeczniony jednak intensywność zabudowy jest podobna.
- Brak merytorycznych przesłanek by stwierdzić, „...że przyjęcie projektu zagospodarowania przestrzennego w obecnej wersji wpłynie negatywnie na walory budowlane i mieszkalne przestrzeni” lub na „...walory budowlane i mieszkalne obszaru objętego w przedmiotowym projekcie.”
- Plan nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej o wysokiej intensywności tzw. blokowisk, w związku z tym obawy przed taką zabudową są nieuzasadnione.
- Odnośnie drogi KD-G - stanowi ona konsekwencję planistyczną od lat 70-tych, jest rezerwą komunikacyjną po śladzie dawnego toru PKP relacji Szczakowa – Spytkowice. Może być potrzebna w rozwoju układu komunikacyjnego po rozbudowie miasta Chrzanowa w kierunku zachodnim. Ww. droga jest wyznaczona we wszystkich dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego wystawionych do publicznego wglądu, w tym w obowiązującym Studium. Każdy, kto interesuje się zagospodarowaniem tej części miasta miał i ma możliwość zapoznania się z rozwiązaniami planistycznymi.

- Brak racjonalnych przesłanek pozwalających stwierdzić, że w wyniku ustaleń planu wartość działek przyległych do terenu opracowania spadnie. Dla osób poszukujących warunków zamieszkania w cichej i spokojnej okolicy w uwarunkowaniach miejskich, atrakcyjność terenów wzrośnie, można przypuszczać, iż trudno będzie docelowo utrzymać atmosferę pozamiejską (podmiejską) w obszarze śródmieścia, w odległości ~600 m od centrum w terenach o pełnym uzbrojeniu i dobrych powiązaniach komunikacyjnych. Procesy urbanizacyjne w rozwoju miasta są nie do uniknięcia. Właściciele nabytych działek w tym terenie mieli i mają świadomość w jakiej odległości od centrum kupili działki oraz że miasto rozwija się w różnych kierunkach chociaż z nierówną intensywnością.
- Składane w uwagach propozycje dokonania zmian w zapisach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Łowieckiej są niezgodne z interesem właściciela działek nr 5712/8 i nr 5712/4.
- Termin wyłożenia planu do publicznego wglądu i termin dyskusji publicznej wynika z procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z rozporządzenia do ww. ustawy. Po uzgodnieniach zewnętrznych następuje wyłożenie i dyskusja.

#### **Uwaga nr 8**

Dotyczy drogi dojazdowej do działki nr 3280 przez działkę 5712/8 lub 5712/4. Treść uwagi: „Jako właściciel działki nr 3280 przy ul. Łowieckiej w Chranowie będącej w bezpośrednim sąsiedztwie działek przewidzianych do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę przede wszystkim o zmianę zapisu w zakresie § 7.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w pkt.3- Zasady obsługi w zakresie komunikacji -ust.3)- **dopuszcza się** wydzielenie innych niż na rys. planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, szczególnie dojazdu i dojścia do nieruchomości już zabudowanych na zapis: **zachowuje się istniejące dojazdy do posesji już zabudowanych .”**

Uwaga została nieuwzględniona.

#### **Uzasadnienie**

W ww. sprawie właściciel działki nr 3280 przy ul. Łowieckiej złożył wniosek do planu, który nie został uwzględniony w formie ujętej we wniosku z powodu braku dokumentów stwierdzających prawo dysponowania ww. nieruchomościami albo zgodą właścicieli nieruchomości na wyznaczenie lub utrzymanie na nich dojazdu do posesji ozn. nr 3280 będącej poza granicami planu. Plan wprowadził natomiast zapis w § 7.1. dopuszczenia umożliwiającego zawarcie stosownego porozumienia między stronami. Plan miejscowy nie wyznacza służebności przejazdu, nie wyznacza dojazdu koniecznego, natomiast tworzy zapisy przeznaczenia i użytkowania terenu bez ingerencji w sprawy własnościowe i warunki porozumiewania stron. W związku z powyższym uwaga dotycząca zmiany zapisu w § 7.1. ust.3) Zasady obsługi w zakresie komunikacji, nie może być uwzględniona.

Przewodniczący Rady  
**Krzysztof Zubik**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XVI/198/11  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 22 grudnia 2011 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art.3 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.). **Rada Miejska w Chrzanowie rozstrzyga** o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Łowieckiej w Chrzanowie, Gmina Chrzanów poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, będące bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmujące budowę:
  - 1) gminnych dróg publicznych;
  - 2) sieci wodociągowej;
  - 3) sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) sieci kanalizacji deszczowej;
  - 5) sieci odwodnienia terenu.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą:
  - 1) budżet Gminy Miasta Chrzanowa;
  - 2) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych);
  - 3) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych;
  - 4) partnerstwo publiczno – prywatne;
  - 5) fundusze prywatne.
3. Inwestycje wymienione w ust.1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Zubik**