

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE**

z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy
ul. Janusza Kusocińskiego, a ul. 29 Listopada w Chrzanowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Chrzanowie stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Janusza Kusocińskiego, a ul. 29 Listopada w Chrzanowie nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Janusza Kusocińskiego, a ul. 29 Listopada w Chrzanowie**, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**Rozdział 1.
Obszar objęty planem**

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 9,12 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr IV/27/2019 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Janusza Kusocińskiego, a ul. 29 Listopada w Chrzanowie.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej części budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (ich nadziemnych części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, ganków, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której musi być zlokalizowana co najmniej jedna nadziemna ściana zewnętrzna budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, tarasów, okapów, wykuszy, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów i innych detali architektonicznych; dopuszcza się cofnięcie w głąb działki nie więcej niż 1/3 szerokości elewacji budynku. W przypadku istniejącego budynku lub budynków zlokalizowanego w obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się realizację budynków w głębi terenu inwestycji;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po największym obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza

- się powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię terenu oraz okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami i wjazdami, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;
- 6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub jej części zawartej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych do zabudowy;
 - 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
 - 8) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 9) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem;
 - 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945);
 - 11) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć powierzchnię sprzedaży w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
 - 12) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.);
 - 13) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
 - 14) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410 ze zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Cały obszar planu stanowi zabudowę śródmiejską, rozumianą jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia.

2. W obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
- 2) sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu.

3. W przypadku terenów gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie dotrzymują ustalonych planem wartości, zakazuje się zwiększania wysokości budynków, powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

4. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od ustalonej planem geometrii dachów, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących budynków lub ich części.

5. W obszarze planu ustala się **obowiązujące linie zabudowy**:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem KDG: od 0 do 3 m od linii rozgraniczających drogę;
 - 2) dla drogi oznaczonej symbolem KDL: od 0 do 8 m od linii rozgraniczających drogę;
 - 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDD: od 0 do 8 m od linii rozgraniczających drogę;
 - 4) dla terenów 1MW/U: od 0 do 5 m od granicy obszaru objętego planem;
- zgodnie z rysunkiem planu.

6. W obszarze planu ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy**:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem KDG: od 0 do 11 m od linii rozgraniczających drogę;
 - 2) dla drogi oznaczonej symbolem KDL: od 0 do 26 m od linii rozgraniczających drogę;
 - 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDD: od 0 do 12 m od linii rozgraniczających drogę;
 - 4) dla terenów 1MW: po obrysie ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. W obszarze planu dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak np. kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 7. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolem:

- 1) **MN/U** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) **MW** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną;
- 3) **MW/U** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) **ZP** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 8. 1. Drzewa chronione, oznaczone na rysunku planu, podlegają zachowaniu. Dopuszcza się ich usunięcie jeśli stanowiłyby zagrożenia dla mienia, życia i zdrowia ludzi.

2. Ustala się strefę lokalizacji zieleni izolacyjnej w terenach 3U, o szerokości 3 m, dla realizacji szpalerów wysokiej i niskiej zieleni, oznaczoną na rysunku planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 9. 1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ul. Krakowska 22 - kamienica;
- 2) ul. Krakowska 24b - oficyna;
- 3) ul. Krakowska 26 - kamienica;
- 4) ul. Krakowska 29 - kamienica;
- 5) ul. Krakowska 31 - kamienica;
- 6) ul. Krakowska 35 - chałupa drewniana;
- 7) ul. Garncarska 21 - kamienica;
- 8) ul. Zielona 2 - kamienica;
- 9) ul. Zielona 5 - dom mieszkalny.

2. Dla budynków o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) nakazuje się zachowanie historycznej kompozycji obiektów w odniesieniu do:
 - a) gabarytu budynku oraz kształtu dachu,
 - b) wystroju architektonicznego,
 - c) podziałów w elewacji w tym stolarki okiennej i drzwiowej;

- o ile oryginalnie zachowane;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania mającą na celu dostosowanie budynków do współczesnych standardów użytkowych, a także dopuszcza się odbudowę, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 3) zakazuje się umieszczania na elewacji frontowej klimatyzatorów, anten, przewodów spalinowych i wentylacyjnych;
- 4) dopuszcza się rozbiórkę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 10. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 „Chrzanów”. Zasady ochrony zasobów wodnych określono w § 22 planu w zakresie do odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych.

Rozdział 6.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu

§ 11. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1MN/U, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 85%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 13 m,
 - dla pozostałych budynków: 6 m,
 - dla budowli: 16 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, i mieszkalno-usługowych i usługowych: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 40°,
 - dla pozostałych budynków: dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40° lub dachy płaskie;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny (liczone łącznie z garażem),

- b) usługi: minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
– realizowane na terenie inwestycji;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m². Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 12. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1MW**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) dojazdów i dojść,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
 - d) geometria dachów: dachy płaskie,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 65 m,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,4;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na 1 nowe mieszkanie, realizowane na terenie inwestycji. Dla istniejących mieszkań liczby miejsc do parkowania nie określa się.

§ 13. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MW/U - 11MW/U**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i dojść,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) zakazuje się realizacji:
 - a) nadziemnych budynków gospodarczych i garażowych,

- b) garaży w częściach nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych,
- 4) ustala się, że maksymalna powierzchnia sprzedaży pojedynczego lokalu handlowego w terenach 1MW/U nie może przekroczyć 200 m²;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- w terenach 1MW/U: 50%,
 - w terenach 2MW/U-11MW/U: 80%;
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- w terenach 1MW/U: 30%,
 - w terenach 2MW/U-11MW/U: 10%;
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
- w terenach 1MW/U, 9MW/U, 10MW/U i 11MW/U: 20 m,
 - w terenach 7MW/U i 8MW/U: 17,5 m;
 - w terenach 2MW/U-6MW/U: 16 m;
- d) geometria dachów:
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w terenach 1MW/U : dachy płaskie,
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w terenach 2MW/U-11MW/U : pulpitowe, dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40° oraz dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków: pulpitowe lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40° oraz dachy płaskie;
- e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 60 m,
- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
- w terenach 1MW/U: od 0,5 do 2,0,
 - w terenach 2MW/U-11MW/U: od 1,5 do 4,0;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) w terenach 1MW/U: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, realizowane na terenie inwestycji,
- b) w terenach 2MW/U-11MW/U: minimum 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, realizowane na terenie inwestycji oraz w terenach 2KDD i 1KDL,
- c) usługi:
- w terenach 1MW/U: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc, realizowane na terenie inwestycji,
 - w terenach 2MW/U-11MW/U: minimum 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie inwestycji oraz w terenach 2KDD i 1KDL;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m². Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni pod dojścia i dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 14. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1U-3U**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków usługowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 45° oraz dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków: dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 35° oraz dachy płaskie;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 35 m,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,6;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) w terenach 1U: minimum 1 miejsce na każdy budynek, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie inwestycji albo w terenach 1KDL,
 - b) w terenach 2U i 3U: minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie inwestycji.

§ 15. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – handlowej** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1UH**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa - handlowa, realizowana jako budynki o funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży do 2000 m² wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynki usługowe o funkcji gastronomicznej, turystycznej, sportowej, rekreacyjnej, hotelowej, biurowej;
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) garaży podziemnych i w parterze budynku,
 - f) obiektów małej architektury,

- g) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 40° oraz dachy płaskie,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 45 m,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 1,8;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każde 1500 m² powierzchni użytkowej budynku w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie inwestycji.

§ 16. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZP-4ZP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: publiczne parki, skwery, ogrody oraz zieleńce wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw;
 - b) dojść i dojazdów;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) oczek wodnych;
 - f) obiektów małej architektury;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

§ 17. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KDG, 1KDL, 1KDD-5KDD**, dla których:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KDG ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej głównej ruchu przyspieszonego (GP), w ciągu drogi krajowej nr 79;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KDL – ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej lokalnej (L), w ciągu dróg gminnych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KDD – ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych;
- 4) w terenach, o których mowa w pkt 1-3 dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) obiektów małej architektury.

§ 18. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KX-2KX**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: ciągi piesze wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§ 19. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KS**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: zintegrowany węzeł publicznego transportu pasażerskiego wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do jego funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) wiat i zadaszeń nad peronami,
 - b) budynków usługowych;
 - c) lokali usługowych nad peronami;
 - d) budynków administracyjnych, technicznych i garażowych,
 - e) toalet publicznych,
 - f) dojazdów i dojść,
 - g) miejsc postojowych dla samochodów i rowerów;
 - h) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki terenu: 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45° oraz dachy płaskie,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut obiektu budowlanego o skrajnych wymiarach do 45 m;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każde 150 m² powierzchni użytkowej budynku w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie inwestycji.

§ 20. Wyznacza się **tereny parkingów** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KP-2KP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: parkingi (podziemne, naziemne i nadziemne) dla samochodów osobowych oraz rowerów wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) dojazdów i dojść,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki terenu: 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

- c) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
- d) geometria dachów: dachy płaskie,
- e) gabaryty zabudowy: rzut obiektu budowlanego o skrajnych wymiarach do 60 m.

Rozdział 7.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Ustala się generalne zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) za pośrednictwem istniejących i planowanych dróg publicznych powiązanych z układem zewnętrznym drogą krajową nr 79;
- 2) w przypadku braku dróg, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez niewydzielone w planie dojazdy oraz służebności.
 - 2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDG: szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, od 9 do 21 m - zgodnie z rysunkiem planu.
 - 3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDL: szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 35 m - zgodnie z rysunkiem planu.
 - 4. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDD: szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, od 4 do 55 m - zgodnie z rysunkiem planu.
 - 5. Ustala się następujące parametry techniczne dla ciągów pieszych o symbolu KX: szerokość w liniach rozgraniczających od 1,5 do 5,0 m - zgodnie z rysunkiem planu.
 - 6. Na rysunku plany wskazano strefę lokalizacji parkingu publicznego KP, w której należy zlokalizować miejsca postojowe ogólnodostępne w ilości co najmniej 12, w tym co najmniej 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 8.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) w zakresie **odprowadzania ścieków**: ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej w systemie rozdzielczym;
- 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych) oraz odprowadzanie do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: zaopatrzenie w wodę będzie realizowane w oparciu o miejską sieć wodociągową z możliwością jego przebudowy i rozbudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - a) w oparciu o Główny Punkt Zasilania 110/15kV za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych SN/nn;
 - b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;
 - c) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb;
 - d) ustala się, że sieci elektroenergetyczne realizowane będą wyłącznie jako kablowe, doziemne;
 - e) docelowo ustala się ujednoczenie systemu elektroenergetycznego, w granicach opracowania, w kierunku zasilania kablowego.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia po przebudowie i rozbudowie,

- b) do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w **energię cieplną**:
- a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
 - b) dla terenów objętych siecią gazową lub siecią ciepłowniczą, jako podstawowe źródło ciepła należy stosować gaz lub ciepło sieciowe;
- 7) w zakresie **telekomunikacji**:
- a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych,
 - b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń łączności publicznej na obiektach budowlanych.
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 23. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowej nr 93 Trzebinia - Zebrzydowice obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu dla danego terenu, na zasadach określonych w ww. przepisach odrębnych dotyczących.

Rozdział 10.

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 24. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KDG, KDL i KDD), tereny obsługi komunikacji (KS), tereny parkingów (KP) i tereny zieleni urządzonej (ZP).

2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady ich kształtowania:

- 1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem terenów KS;
- 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 25. 1. W obszarze planu ustalono granice terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny gminnych dróg publicznych (KDL i KDD);
- 2) tereny obsługi komunikacji (KS),
- 3) tereny parkingów (KP),
- 4) tereny zieleni urządzonej (ZP).

2. W obszarze planu ustalono granice terenów dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym: tereny dróg publicznych krajowych (KDG).

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 26. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 27. W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 14.

Stawki procentowe

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

Rozdział 15.

Przepisy końcowe

§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

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