

Uchwała nr .....  
Rady Miejskiej w Chrzanowie

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego przy granicy z gminą Libiąż, pomiędzy linią kolejową PKP relacji Trzebinia -  
Zebrzydowice, ulicą Kroczymiech, okolicami ulicy Różanej, a rzeką Chechło  
- etap I

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 713) oraz art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 293 z późn. zm.), po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów”, przyjętego Uchwałą Nr L/40798 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 21 kwietnia 1998 r. z późniejszymi zmianami, na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa

**Rada Miejska w Chrzanowie  
uchwała**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy granicy  
z gminą Libiąż, pomiędzy linią kolejową PKP relacji Trzebinia-Zebrzydowice,  
ulicą Kroczymiech, okolicami ulicy Różanej, a rzeką Chechło – etap I**

**Rozdział 1  
Przepisy wstępne planu**

§ 1

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 98,95 ha i stanowi I etap realizacji Uchwały Nr XXXV/436/2013 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 3 września 2013r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy granicy z gminą Libiąż, pomiędzy linią kolejową PKP relacji Kraków-Oświęcim, okolicami ulicy Różanej, a rzeką Chechło, z późniejszymi zmianami wprowadzonymi uchwałami: Uchwałą Nr XLIV/550/2014 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 27 maja 2014r., Uchwałą Nr IX/69/2015 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 czerwca 2015r., Uchwałą Nr XXII/185/2016 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 6 września 2016r. oraz Uchwałą Nr XXXIX/400/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 1 marca 2018r.

§ 2

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy granicy z gminą Libiąż, pomiędzy linią kolejową PKP relacji Trzebinia - Zebrzydowice, ulicą Kroczymiech, okolicami ulicy Różanej, a rzeką Chechło – etap I, składają się ustalenia zawarte w formie:
  - 1) tekstowej – niniejszej uchwały;
  - 2) graficznej – Rysunku planu sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pomniejszonym do skali 1:2000, zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów”, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające:
  - 1) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chrzanowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
  - 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chrzanowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
3. Przedmiot planu zawarty jest :

- 1) W rozdziale 1 – Przepisy wstępne planu;
  - 2) W rozdziale 2 – Przepisy ogólne obowiązujące na całym obszarze planu;
  - 3) W rozdziale 3 – Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów;
  - 4) W rozdziale 4 – Przepisy końcowe planu.
4. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określania:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### § 3

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:
  - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
  - 5) zabytkowe budynki, chronione postanowieniami planu, wraz z numeracją,
  - 6) zabytkowe obiekty przemysłowe, chronione postanowieniami planu, wraz z numeracją,
  - 7) miejsce pamięci, chronione postanowieniami planu,
  - 8) główny ciąg pieszo-rowerowy,
  - 9) strefa lokalizacji kładek nad potokiem Chechło,
  - 10) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 

a) MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
b) MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
c) MM	teren zabudowy mieszkaniowej
d) U	teren zabudowy usługowej
e) UP	teren zabudowy usług społecznych
f) UZP	teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej
g) US	teren sportu i rekreacji
h) PU	teren zabudowy produkcyjno-usługowej
i) ZP	teren zieleni urządzonej
j) ZI	teren zieleni izolacyjnej
k) ZD	teren ogrodów działkowych
l) RL	teren łąk i pastwisk
m) L	teren zadrzewień
n) ZL	teren lasu
o) WS	teren śródlądowych wód powierzchniowych płynących
p) WS/KK	teren wód płynących i kolei
r) KDZ	teren drogi publicznej klasy zbiorczej
s) KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej
t) KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
u) KDW	teren drogi wewnętrznej
w) Kpr	teren komunikacji pieszo-rowerowej
z) KP	teren parkingu
aa) KK	teren kolei.
2. Na rysunku planu, wskazuje się następujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) granica administracyjna gminy Chrzanów;
  - 2) granica terenów zamkniętych;
  - 3) granica regionu wodnego Górnej Wisły;
  - 4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dąb” WK 16694;
  - 5) granica terenu górniczego „Dąb”;
  - 6) granica obszaru górniczego „Dąb”;
  - 7) Obszar planu jest w całości położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 452 Chrzanów.
3. Na rysunku planu, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
  - 1) granica chronionego obszaru zabudowy produkcyjno-usługowej, dla którego w pokładach węgla kamiennego złoża „Dąb” wyznaczono filar ochronny;

- 2) istniejący kolektor kanalizacyjny k 1800mm;
- 3) granica aglomeracji Chrzanów;
- 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) granice działek ewidencyjnych.

#### § 4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o ..., należy przez to rozumieć :
  - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
  - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie podstawowego przeznaczenia tego terenu;
  - 3) **działce budowlanej** – działkę, o której mowa w art.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 293 z późn. zm.);
  - 4) **intensywności zabudowy** – intensywność, o której mowa w art.15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 293 z późn. zm.);
  - 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w obrębie działki budowlanej, mierzona po ich zewnętrznym obrysie;
  - 6) **powierzchni zabudowy** – sumę pola powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynków, wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynków, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni czy przejazdów lub w budynkach posadowionych na filarach – po obrysie ich wyższych kondygnacji lub kondygnacji opartej na filarach;
  - 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury odrębnych dnia 12 kwietnia 2002 r. odrębnych sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2019r. poz. 1065);
  - 8) **wysokości zabudowy:**
    - a) w odniesieniu do budynków – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2019r. poz. 1065);
    - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów, o których mowa w art.3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 148 z późn. zm.), w zakresie budowy i obiektów małej architektury, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
  - 9) **zabudowie istniejącej:**
    - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu w dniu wejścia w życie ustaleń niniejszego planu,
    - b) ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę i zgłoszenia obowiązujące na obszarze planu w dniu wejścia w życie ustaleń niniejszego planu;
  - 10) **zieleni urządzonej** – zespoły zadrzewień, zakrzewień lub zieleni niskiej: rabat, trawników, kwietników, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym;
  - 11) **zieleni izolacyjnej** – zieleń kształtowaną w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości komunikacyjne wynikające z ruchu pojazdów lub prowadzonej działalności gospodarczej, poprzez: nasadzenia szpalerów drzew, zadrzewienia i zakrzewienia;
  - 12) **zabudowie usług społecznych** – budynki lub ich części wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, gdzie prowadzona jest działalność związana z zaspokajaniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, w szczególności z zakresu: usług oświaty i edukacji, nauki, kultury i sztuki, kultu religijnego, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, a także z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa;
  - 13) **zabudowie usługowej** – usługi, w tym: obiekty i budynki użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, wraz z obiektami towarzyszącymi, handel do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, usługi obsługi motoryzacji, drobne rzemiosło w tym piekarnictwo i cukiernictwo;

- 14) **nieuciążliwych usługach wbudowanych** – lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne (jednorodzinne i wielorodzinne), w których prowadzona jest działalność usługowa w szczególności z zakresu: usług społecznych, o których mowa w pkt 12, handlu detalicznego, biur księgowych, projektowych, podatkowych i obsługi biznesu, gastronomii – kawiarnie lub ciastkarnie bez funkcji rozrywki, drobnego usługowego rzemiosła – fryzjerstwa i kosmetyki, szewstwa, krawiectwa, zegarmistrzostwa;
  - 15) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – urządzone miejsca wypoczynku, trawiaste boiska z nawierzchnią biologicznie czynną, ścieżki spacerowe w tym ścieżki zdrowia i o charakterze dydaktycznym, ścieżki rowerowe, place zabaw dla dzieci i ćwiczeń dla dorosłych, usytuowane na wolnym powietrzu i służące na potrzeby rekreacji i wypoczynku;
  - 16) **infrastrukturze technicznej** – sieci, sieci przesyłowe (podziemne, na ziemne lub nadziemne) przyłącza, instalacje, urządzenia, przepusty, kanały, oraz związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie: zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
  - 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linię, poza którą nie można sytuować nowych lub rozbudowywanych budynków lub ich części;
  - 18) **przedsięwzięciach powodujących uciążliwości zapachowe** – działalność w zakresie gospodarki odpadami, powodującą uciążliwości zapachowe i odór;
  - 19) **uciążliwościach zapachowych** – uciążliwości towarzyszące emisji do otoczenia substancji i związków chemicznych odorotwórczych, w szczególności takich jak: aldehydy, aminy, amoniak, benzen, butanal, chlorofenol, dimetyloamina, disiarczek węgla, disulfidy, ditlenek siarki, etanal, etanotiol, etylobenzen, fenol, fluorowodór, heksanal, indol, krezol, kwas butanowy, kwas etanowy, kwas pentanowy, kwas propanowy, kwas heksanowy, kwas heptanowy, kwas oktanowy, ksylen, metanotiol, metyloamina, naftalen, pirydyna, propanon, skatol, siarkowodór, sulfidy, tiole, toluen, trimetyloamina;
  - 20) **odorach** – substancje stanowiące mieszaninę lotnych substancji chemicznych organicznych i nieorganicznych, w tym siarkowodoru, amoniaku, tlenu azotu, aldehydów, amin, węglowodorów aromatycznych, kwasów organicznych oraz związków siarki, określanych jako złowonne gazy, które wyczuwalne są przy niskich stężeniach - niskie progi wyczuwalności;
  - 21) **gospodarce odpadami** – gospodarce odpadami, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.);
  - 22) **zbieraniu odpadów** – zbieranie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 34 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.);
  - 23) **przetwarzaniu odpadów** – przetwarzanie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.);
  - 24) **magazynowaniu odpadów** – magazynowanie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.);
  - 25) **przepisach odrębnych** – odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2**

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

#### **§ 5**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Ustala się:
  - 1) zachowanie i rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych w terenach 1PU - 8PU i 1U-7U;
  - 2) ukształtowanie ogólnodostępnej przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej obejmującej tereny 1ZP, 2ZP, 1ZD i 1US powiązanej ze sobą ciągami pieszo-rowerowymi;
  - 3) zachowanie wyłączonej z zabudowy przestrzeni doliny potoku Chechło jako lokalnego korytarza ekologicznego o walorach przyrodniczo-krajobrazowych pełniącej funkcje bioklimatyczne, z dopuszczeniem ekstensywnego zagospodarowania rekreacyjnego w terenach 1ZD i 1US;

- 4) ochronę dziedzictwa kulturowego i tradycji miejsca: zabytkowych zespołów zabudowy dawnej fabryki lokomotyw Fablok na terenie 1PU i kolonii robotniczej towarzyszącej fabryce na terenie 1MM.
2. W zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w zakresie: powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3;
  - 2) ustala się wysokość zabudowy oraz geometrii dachu, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w rozdziale 3;
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu;
  - 4) dopuszcza się lokalizację w pasie terenu pomiędzy: ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych oraz pomiędzy ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny lasów:
    - a) obiektów infrastruktury technicznej innych niż budynki,
    - b) podziemnych części budynków,
    - c) schodów zewnętrznych, tarasów, wind, podjazdów i pochylni dla osób niepełnosprawnych.
3. Dla zabudowy istniejącej, w dniu wejścia w życie ustaleń planu, zlokalizowanej niezgodnie z ustalonym w niniejszym planie przeznaczeniem terenu lub dla której przekroczone zostały ustalone w planie maksymalne dopuszczalne wysokości budynków, geometria dachu lub wskaźniki zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod lasy, zadrzewienia, łąki i pastwiska, drogi publiczne, dopuszcza się wyłącznie: termomodernizację oraz roboty budowlane związane z: utrzymaniem budynków w należyłym stanie technicznym oraz dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych;
  - 2) dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy (lub przebiegającą przez budynki), dopuszcza się: termomodernizację, przebudowy, remonty, a także nadbudowy, w przypadku rozbudowy nakazuje się respektować wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na terenach 5PU i 1KK:
    - a) zakazuje się odbudowy,
    - b) dopuszcza się, z zastrzeżeniem w pkt 5:
      - termomodernizację, zmiany sposobu użytkowania, przebudowy,
      - rozbudowy, przy czym nie mogą przekroczyć 5% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu
      - nadbudowy,
  - 4) dla pozostałej zabudowy zakazuje się nadbudowy i rozbudowy, za wyjątkiem:
    - a) rozbudowy, z zastrzeżeniem w pkt 5:
      - o elementy takie jak: wejścia do budynku, wejścia dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy, itp.,
      - rozbudowy związane z wymogami bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej,
    - b) rozbudowy, o których mowa w lit.a nie mogą przekroczyć 5% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
  - 5) dla budynków zabytkowych dopuszczenia, o których mowa w pkt 3 i w pkt 4, podlegają ograniczeniom wynikającym z ustalonych zasad ochrony konserwatorskiej w § 7.
4. W zakresie sytuowania budynków, ustala się: dla terenów 1MN, 2MN, 1MM **dopuszczenie** sytuowania w granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej: budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych oraz budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

## § 6

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu eliminowania zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, ustala się dla działalności produkcyjnej i usługowej zlokalizowanej w obszarze objętym planem:
  - 1) **zakazy:**
    - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu definicji w art.3 pkt 48a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2020r. poz.284 z późn.zm.),

- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących **potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2020r. poz. 283 z późn.zm.), z zastrzeżeniem w pkt 3 i pkt 4,
  - c) lokalizacji budynków usługowych i produkcyjnych na terenach 1PU – 8PU, 1U – 7U bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej rozumiane jako: sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, dopuszcza się wyjątek od przyjętej zasady dla budynków gospodarczych, magazynowych, garaży lub innych towarzyszących, w których nie jest prowadzona działalność produkcyjna, usługowa;
  - d) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
  - e) lokalizacji produkcji lub usług mogących powodować lub powodujących uciążliwości zapachowe;
- 2) **nakaz** zastosowania najlepszych dostępnych technik - w rozumieniu definicji w art.3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2020r. poz. 284 z późn.zm.) - do prowadzenia działalności produkcyjnej na terenach 1PU, 2PU, od 4PU do 8PU;
- 3) **dopuszcza się**:
- a) inwestycje celu publicznego z zakresu: infrastruktury technicznej, linii kolejowych i dróg, ochrony przeciwpowodziowej;
  - b) poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złoża;
  - c) przedsięwzięcia mogące **potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko na terenach: 3U oraz 5U, 6U, 1PU – 8PU, z wyjątkami wymienionymi poniżej oraz z zastrzeżeniem w lit.d:
    - garbowania lub uszlachetniania skór,
    - przetwarzania produktów zawierających azbest,
    - chowu lub hodowli zwierząt, ryb,
    - produkcji tranu lub mączki rybnej,
    - oczyszczania ścieków z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
  - d) wyłącznie takie przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach: 3U oraz 5U, 6U, 3PU, dla których nie został stwierdzony – w drodze postanowienia przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
  - e) przedsięwzięcia istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, które działają w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem w pkt 4;
- 4) **dopuszcza się** rozbudowę istniejących przedsięwzięć - które nie znajdują się na liście wyjątków w ust.1 pkt 3 - wyłącznie w celu: zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska oraz zużycia energii i surowców; poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia; wprowadzenia nowocześniejszych technologii, nie powodujących zwiększenia zagrożenia środowiska.
2. W obszarze planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) **zakazy**:
- a) lokalizacji:
    - składowisk odpadów,
    - obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
    - sortowni odpadów,
    - spalarni i współspalarni odpadów, z zastrzeżeniem w pkt 2
  - b) stosowania komunalnych osadów ściekowych,
  - c) zagospodarowania terenów na cele związane ze: zbieraniem, magazynowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów w tym osadów ściekowych, odpadów niebezpiecznych i złomu, z dopuszczeniem w pkt 2,
  - d) zagospodarowania terenów i obiektów pod magazynowanie odpadów, innych niż wytwarzane w obszarze objętym planem, z dopuszczeniem w pkt 2,

- e) magazynowania odpadów z zastosowaniem rozwiązań, które mogłyby powodować przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i ziemi;
- 2) **dopuszcza się:**
    - a) wstępne magazynowanie i odzysk odpadów, dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami na terenie na którym prowadzą działalność;
    - b) wytwarzanie, zbieranie, przetwarzanie i magazynowanie odpadów na potrzeby prowadzonych przedsięwzięć usługowych i produkcyjnych zlokalizowanych na terenach: 3U oraz od 1PU do 5PU,
    - c) na terenie 4PU istniejącą spalarnię odpadów;
  - 3) **nakaz** dopuszczonego w pkt 2 lit.a i lit.b magazynowania, zbierania, wytwarzania i przetwarzania odpadów, w budynkach, nie wykluczając w uzasadnionych technologią lub względami bezpieczeństwa przypadkach magazynowania w kontenerach, zadaszonych wiatach, podziemnych zbiornikach.
3. W celu zachowania funkcji bioklimatycznych i krajobrazowych terenów przyrodniczo cennych, ustala się szczególne zasady zagospodarowania:
    - 1) dla doliny potoku Chechło w terenach: 1WS, 2WS, 1RL, 1ZI, 1L - 4L, 1ZL - 6ZL, 1ZD, 1US – lokalnego korytarza ekologicznego:
      - a) **zakaz**, z zastrzeżeniem w lit.d:
        - lokalizacji budynków,
        - dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu,
        - przekształcania i zasypywania,
      - b) grodzenie działek w sąsiedztwie potoku Chechło z uwzględnieniem przepisów odrębnych określających odległości od linii brzegu,
      - c) **nakaz** zachowania biologicznej obudowy cieku,
      - d) **dopuszcza się:**
        - zagospodarowanie terenu rodzinnego ogrodu działkowego 1ZD z możliwością lokalizacji altan oraz terenu sportu i rekreacji 1US z możliwością lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych w rozdziale 3,
        - prace związane z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
    - 2) zachowuje się biologiczne użytkowanie terenów:
      - a) dawnego kamieniołomu dolomitu diploporowego przy ul. Fabrycznej, jako terenu zieleni urządzonej 1ZP,
      - b) zieleni urządzonej jako elementu kompozycji urbanistycznej zabytkowego zespołu zabudowy kolonii robotniczej w terenie 2ZP.
  4. W zakresie ochrony lasów:
    - 1) zachowanie lasów w terenach o symbolach: 1ZL - 9ZL, przy czym w terenie 7ZL występuje las ochronny w rozumieniu przepisów ustawy o lasach;
    - 2) na terenie 6U zabudowy usługowej i na terenach 2PU, 4PU, 5PU, 7PU, 8PU zabudowy produkcyjno-usługowej, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu 12m od linii rozgraniczającej teren lasu.
  5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
  6. W zakresie ochrony wód podziemnych, położenia obszaru objętego planem w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452, ustala się:
    - 1) **zakazy:**
      - a) lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
      - b) lokalizowania stacji paliw płynnych bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem, w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii;
    - 2) **nakazy:**
      - a) zagospodarowania ścieków zgodnie z przepisami:
        - z zakresu Prawa wodnego, w tym przepisami określającymi warunki, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
        - ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
      - b) utwardzenia i uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

- 3) obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w korzystaniu z wód na terenach położonych w granicach regionu wodnego Górnej Wisły, o którym mowa w § 10 ust.4.
7. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 1MM jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: do 1MW do 3MW jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 1US, 1ZD jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
  - 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1UP do 3UP jako teren zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.
8. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 1MM, od 1MW do 3MW, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.
9. W zakresie ochrony powietrza ustala się stosowanie zasad zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami w § 12.
10. W zakresie ochrony złóż kopalin:
  - 1) wskazuje się na rysunku planu granice:
    - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dąb” WK 16694,
    - b) obszaru górniczego „Dąb”,
    - c) terenu górniczego „Dąb”;
  - 2) wskazuje się na rysunku planu informacyjnie granicę obszaru zabudowy produkcyjno-usługowej, dla którego w opracowanym w listopadzie 2016 r. „Projekcie zagospodarowania złoża węgla kamiennego Dąb na lata 2017 – 2063” wyznaczony został filar ochrony w pokładach złoża węgla kamiennego „Dąb” przewidzianych do eksploatacji.

## § 7

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze objętym planem nie występują: zabytki wpisane do rejestru zabytków, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.
2. Na obszarze planu występują:
  - 1) Zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu oraz zabytkowe obiekty przemysłowe, chronione ustaleniami planu wskazane na rysunku planu i wymienione w ust.3;
  - 2) Kolonia Fabryczna - zespół zabytkowej zabudowy mieszkaniowej, wybudowana na potrzeby fabryki lokomotyw Fablok, objęta ustaloną w planie strefą ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu i wymienioną w ust.6;
  - 3) Miejsce pamięci lokalnej tradycji miejsca, chronione ustaleniami planu, wskazane na rysunku planu i wymienione w ust.7.
3. Wskazuje się poniżej wymienione budynki i obiekty przemysłowe jako zabytki chronione ustaleniami planu:
  - 1) Budynek mieszkalny przy ul.Kolonia Fabryczna 1a, oznaczony na rysunku planu nr 1;
  - 2) Budynek mieszkalny przy ul.Kolonia Fabryczna 2a, oznaczony na rysunku planu nr 2;
  - 3) Budynek mieszkalny przy ul.Kolonia Fabryczna 3, oznaczony na rysunku planu nr 3;
  - 4) Budynek mieszkalny przy ul.Kolonia Fabryczna 3a, oznaczony na rysunku planu nr 4;
  - 5) Budynek mieszkalny przy ul.Kolonia Fabryczna 4, oznaczony na rysunku planu nr 5;
  - 6) Budynek mieszkalny przy ul.Kolonia Fabryczna 4ab, oznaczony na rysunku planu nr 6;
  - 7) Budynek mieszkalny przy ul.Kolonia Fabryczna 5, oznaczony na rysunku planu nr 7;
  - 8) Budynek mieszkalny przy ul.Kolonia Fabryczna 6, oznaczony na rysunku planu nr 8;
  - 9) Budynek mieszkalny przy ul.Kolonia Fabryczna 7a, oznaczony na rysunku planu nr 9;
  - 10) Budynek mieszkalny przy ul.Kolonia Fabryczna 7b, oznaczony na rysunku planu nr 10;
  - 11) Budynek mieszkalny przy ul.Fabryczna 6, oznaczony na rysunku planu nr 11;
  - 12) Hala Wydziału Montażu Głównego przy ul.Fabrycznej 16, oznaczona na rysunku planu nr 12;



- 13) Hala Wydziału Mechanicznego przy ul.Fabrycznej 16, oznaczona na rysunku planu nr 13;
  - 14) Budynek podręcznego warsztatu remontowego przy ul.Fabrycznej 16, oznaczony na rysunku planu nr 14;
  - 15) Wieża ciśnieni przy ul.Fabrycznej 16, oznaczona na rysunku planu nr 15;
  - 16) Budynek magazynowy przy ul.Fabrycznej 16, oznaczony na rysunku planu nr 16;
  - 17) Budynek stacji sprężarek przy ul.Fabrycznej 16, oznaczony na rysunku planu nr 17;
  - 18) Budynek starej kuźni przy ul.Fabrycznej 16, oznaczony na rysunku planu nr 18.
4. Dla zabytkowych obiektów przemysłowych chronionych ustaleniami planu, związanych z tradycją produkcji lokomotyw i taboru kolejowego fabryki Fablok, o których mowa w ust.3 w pkt 12 – pkt 18, ustala się poniższe zasady ochrony:
    - 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej obiektu, cech stylistycznych architektury przemysłowej z początku XX wieku, z zastrzeżeniem w pkt 4, lit.b;
    - 2) **zakaz** umieszczania na obiektach reklam;
    - 3) **dopuszcza się** lokalizację szyldów na zasadach jak dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu określonych w ust. 5 pkt 3;
    - 4) **dopuszcza się** :
      - a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania,
      - b) wyburzenie w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową.
  5. Dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust.3, pkt 1 – pkt 11, ustala się poniższe zasady ochrony:
    - 1) **nakaz** ochrony: skali i formy architektonicznej budynku, geometrii dachu, historycznego pokrycia dachu dachówką ceramiczną, wystroju architektonicznego elewacji, w szczególności: detali, kształtu i podziałów wewnętrznych otworów okiennych;
    - 2) **zakazy**:
      - a) nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem w pkt 3,
      - b) umieszczania na budynkach:
        - urządzeń technicznych, z zastrzeżeniem w pkt 3,
        - reklam,
      - c) stosowania okładzin na elewacjach z blach i sidingu oraz z innych materiałów niezgodnych z cechami wystroju architektonicznego elewacji;
    - 3) **dopuszcza się**:
      - a) przebudowy przyziemia na potrzeby: dostosowania budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zadaszenia wejść do budynków,
      - b) doświetlanie poddaszy z zastosowaniem okien połaciowych,
      - c) budowę garażu przy ścianie szczytowej budynku jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, dotyczy budynków przy ul.Kolonia Fabryczna 1a, 2a, 3a, 4ab,
      - d) umieszczanie urządzeń technicznych na elewacjach innych niż frontowe,
      - e) umieszczanie szyldów na elewacji budynku informującego o działalności w nim prowadzonej, z uwzględnieniem następujących zasad:
        - lokalizacja, kształt, wielkość i kolorystyka szyldu winna być dostosowana do zabytkowej elewacji,
        - lokalizacja szyldu nie może przesłaniać detali architektonicznych,
        - oświetlenie szyldów wyłącznie światłem o stałym natężeniu.
  6. W celu ochrony historycznego zespołu zabudowy mieszkaniowej – Kolonii Fabrycznej przy ul.Fabrycznej i Kolonii Fabrycznej, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, której granicę wskazano na rysunku planu, i ustala się:
    - 1) **nakazy**:
      - a) ochrony kompozycji przestrzennej zespołu zabudowy: układu budynków otaczających centralnie położony teren zieleni urządzonej, regularnych linii zabudowy zespołu, zieleni towarzyszącej zespołowi w tym starodrzewu, układu dróg pieszych i dojazdowych i ich historycznej kamiennej nawierzchni,
      - b) ochrony ekspozycji zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu od strony ul.Fabrycznej 1KDL,
      - c) przestrzegania ustaleń dla budynków zabytkowych chronionych ustaleniami planu, określonych w ust.5,
      - d) dla istniejących zabytkowych budynków w przypadku konieczności wyburzenia – odbudowa poprzez odtworzenie w miejscu historycznej lokalizacji,
      - e) dla nowych budynków:

- dostosowania lokalizacji do historycznej kompozycji zabudowy, w nawiązaniu do linii zabudowy wyznaczonej przez zabytkowe budynki,
  - dostosowania architektury do form i charakteru zabudowy historycznej;
- 2) **zakazy:**
    - a) lokalizacji wolnostojących garaży,
    - b) lokalizacji reklam;
  - 3) **dopuszcza się:**
    - a) dosadzenia i rekompozycję zieleni,
    - b) ujednoczenie nawierzchni dróg i ścieżek w nawiązaniu do nawierzchni chronionej, wprowadzenie obiektów małej architektury o skali i formach harmonizujących z zabytkowym otoczeniem.
7. Na obszarze planu wskazuje się miejsce pamięci chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu: pomnik tradycji przemysłowej miejsca - parowóz towarowy z tendrem Ty 42 z fragmentem torowiska, zlokalizowany przy ul. Fabrycznej 16, i ustala się:
- 1) **nakaz:**
    - a) zachowania zabytkowej lokomotywy typ Ty 42-118 i ochrony jej lokalizacji oraz ekspozycji od strony ulicy Fabrycznej,
    - b) zachowania zieleni urządzonej, towarzyszącej pomnikowi w otoczeniu obiektu do nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
  - 2) **zakaz** rozmieszczania reklam i szyldów w otoczeniu pomnika do nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
  - 3) **dopuszcza się** dosadzenia i rekompozycję zieleni urządzonej w otoczeniu pomnika.
8. Zabytkowe budynki i obiekty chronione ustaleniami planu wymienione w ust.3, znajdują się w wykazie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

## § 8

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

1. Na obszarze objętym planem nie występują:
  - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - 2) obszary osuwania się mas ziemnych.
2. W obszarze objętym planem występuje: udokumentowane złoża węgla kamiennego „Dąb” oraz obszar górniczy „Dąb” i teren górniczy „Dąb”, których granice wskazano na rysunku planu.

## § 9

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym**

1. Nie wyznacza się w obszarze planu granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem gruntów rolnych i leśnych:
  - 1) minimalna wielkość powierzchni działki: dla zabudowy produkcyjnej – 3000m<sup>2</sup>, dla pozostałych – 600m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: dla zabudowy produkcyjnej – 25m, dla pozostałych – 15m;
  - 3) układ pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego lub równoległe do działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału;
  - 4) dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów wyznaczonych w pkt 1, pkt 2: w przypadkach uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości, w granicach do 10% określonych w ust.2 minimalnych wielkości i szerokości działek.

## § 10

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Zagospodarowanie terenów: 1KDL, 3U, 1PU, 2PU, 5PU, 1ZI, 1RL, 6ZL, 7ZL w sąsiedztwie linii kolejowych, z uwzględnieniem przepisów:
  - 1) ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. 2020r. poz. 1043);

- 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2014r. poz. 1227, z późn.zm.);
  - 3) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. 1998 nr 151 poz. 987, z późn.zm.);
  - 4) rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowej oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r. poz. 1744, z późn.zm.);
  - 5) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019r. poz. 1065).
2. Na obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z ustaleniami w § 6, ograniczenia w lokalizacji:
    - 1) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
    - 2) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
    - 3) przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami, w tym wydobywczymi.
  3. Zagospodarowanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie:
    - 1) gazociągów podlega ograniczeniom w ramach stref kontrolowanych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
    - 2) pozostałej infrastruktury technicznej w tym kolektora sanitarnego o średnicy 1800mm wskazanego informacyjnie na rysunku planu, podlega ograniczeniom w celu zapewnienia bezpieczeństwa i dostępu do sieci.
  4. Na terenach położonych w granicach regionu wodnego Górnej Wisły, którego granicę wskazano na rysunku planu, obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w korzystaniu z wód wynikających z aktualnego rozporządzenia w sprawie warunków korzystania z wód regionu Górnej Wisły.

## § 11

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest z układu istniejących dróg publicznych:
  - 1) klasy zbiorczej 1KDZ, istniejącej drogi powiatowej 1059K;
  - 2) klasy lokalnej 1KDL;
  - 3) klasy dojazdowej 1KDD – 6KDD;
  - 4) oraz dróg wewnętrznych 1KDW – 7KDW.
2. Powiązania zewnętrzne lokalnego układu komunikacyjnego zapewniają: droga publiczna klasy zbiorczej 1KDZ oraz droga publiczna klasy lokalnej 1KDL.
3. W celu zapewnienia powiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, ustala się:
  - 1) lokalizację kładek pieszo-rowerowych nad potokiem Chechło, w miejscach stref lokalizacji wskazanych na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów gwarantujących swobodny przepływ wód;
  - 2) lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych, w terenach 1Kpr, 2Kpr oraz dopuszcza się ich lokalizację w pozostałych terenach, zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych w rozdziale 3;
  - 3) zachowanie ciągłości przebiegu, wskazanego na rysunku planu, istniejącego głównego ciągu pieszo-rowerowego w terenach: 1UZP, 2UZP, 1US, 2L, 3L oraz w terenach 1Kpr i 2Kpr.
4. Ustala się wymóg bilansowania potrzeb miejsc do parkowania (garażowych i parkingowych) wg wskaźników:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 mieszkanie;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min 1 miejsce na 1 mieszkanie;
  - 3) dla zabudowy produkcyjnej: min. 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (bez powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej) lub min. 4 miejsca na 10 pracowników;
  - 4) dla zabudowy usługowej: min. 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno.
5. Dopuszcza się odstąpienie od realizacji miejsc do parkowania w terenach 1ZD, 1US i 1ZP, dla istniejących: ogrodów działkowych w 1ZD, boiska sportowego w 1US i terenu zieleni urządzonej w

1ZP, dla których zaplecze parkingowe stanowią ogólnodostępne: parking na terenie 1KP oraz miejsca do parkowania w pasach drogowych dróg publicznych.

6. W zakresie określonych w ust. 4 pkt 2 - pkt 4 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.
7. Ustala się dla budynków użyteczności publicznej wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w liczbie: nie mniejszej niż 5 stanowisk na jeden budynek.
8. Sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - 1) wbudowane w budynek, pod budynkiem;
  - 2) terenowe.

## § 12

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady ogólne przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) Zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
    - a) w obrębie linii rozgraniczających dróg lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych. Prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi odnośnie dróg publicznych,
    - b) w terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.
  - 2) Dopuszcza się, z uwzględnieniem zasad, o których mowa w pkt 1:
    - a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,
    - b) zmianę przebiegu sieci,
    - c) zamianę sieci napowietrznych na doziemne,
    - d) likwidację obiektów, sieci i urządzeń.
  - 3) Ustala się uwzględnianie ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci.
2. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:
  - 1) Dostawę wody z sieci wodociągowych.
  - 2) Budowę sieci w układzie pierścieniowym.
  - 3) Dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
  - 4) Dopuszcza się:
    - a) realizację indywidualnych ujęć wód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego,
    - b) możliwość czerpania wody do celów przeciwpożarowych poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.
3. Ustala się następujące zasady **w zakresie odprowadzenia ścieków**:
  - 1) Odprowadzenie ścieków do istniejącej Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Chrzanowie.
  - 2) Do czasu realizacji systemu dopuszcza się rozwiązania indywidualne, z zastrzeżeniem w pkt 4.
  - 3) Odprowadzanie ścieków przemysłowych, poprzez miejski system kanalizacyjny do Grupowej Oczyszczalni Ścieków w Chrzanowie, po uprzednim podczyszczeniu w podczyszczalniach indywidualnych.
  - 4) Obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w korzystaniu z wód na terenach położonych w granicach regionu wodnego Górnej Wisły, o którym mowa w § 10 ust.4.
4. Ustala się następujące zasady **w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
  - 1) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, z zastosowaniem rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, z zastrzeżeniem w pkt 2.
  - 2) Dopuszcza się:

- a) odprowadzenie nadmiaru wód do rowów lub wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego,
  - b) indywidualne retencjonowanie wód na działkach w zbiornikach otwartych lub zamkniętych oraz zastosowanie pompowni,
  - c) realizację kanalizacji deszczowej, w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie.
5. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w ciepło**:
    - 1) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o system ciepłowniczy z możliwością jego rozbudowy.
    - 2) Dopuszcza się indywidualne i lokalne źródła ciepła.
    - 3) Obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw wprowadzone uchwałą antysmogową przez Sejmik Województwa Małopolskiego.
  6. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w gaz**:
    - 1) Dostawę gazu w oparciu o sieć gazową z możliwością jego rozbudowy.
    - 2) Dopuszcza się realizację nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych gazociągów istniejących.
  7. Ustala się następujące zasady **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:
    - 1) Realizację zasilania w średnie i niskie napięcie w oparciu o sieć elektroenergetyczną z możliwością jej rozbudowy.
    - 2) Rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje realizację rozdzielni sieciowej na terenie 5PU.
  8. Ustala się następujące **zasady w zakresie odnawialnych źródeł energii**:
    - 1) Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW.
    - 2) Dopuszcza się wykorzystanie jako źródeł energii:
      - a) energii słonecznej, energii ciepła ziemi, o mocy nie przekraczającej 100 kW,
      - b) energii wiatru o mocy nie przekraczającej 40 kW.
  9. Ustala się następujące zasady **w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej**.
    - 1) dopuszcza się istniejącą infrastrukturę, z możliwością rozbudowy i przebudowy oraz budowę nowej, w zależności od potrzeb;
    - 2) rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w terenach: 1MN, 2MN, 1MM lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. 2019r. poz.2410 z późn.zm.).
  10. Ustala się, że naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracji tj. rowów otwartych i drenażu wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych.
  11. W zakresie postępowania z odpadami ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach, przepisami prawa ochrony środowiska i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w nawiązaniu do funkcjonujących systemów w obszarze miasta i gminy Chrzanów.

## § 13

Ustala się następujące stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów: PU; U; UZP; UP; MN; MM; MW – w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla terenów: ZP; US; ZD; WS; KK/WS; ZI; ZL; RL; L; KDZ; KDL; KDD; KDW; Kpr; KK; KP – w wysokości 1% (słownie: jeden procent).

## **Rozdział 3** **Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów**

## § 14

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o symbolach: **1MN, 2MN** i ustala się dla nich:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

- b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) dojścia i dojazdy, parkingi, ścieżki piesze, rowerowe,
  - e) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) **nakazy:**
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
    - b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
    - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
    - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
    - e) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 11;
  - 2) **zakaz** lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, grupowej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) **nakaz** w zakresie kształtowania dachu:
    - a) skośny dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci  $20^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
    - b) ustala się wyjątek od zasady, o której mowa w lit.a dla:
      - budynków istniejących oraz garaży i budynków gospodarczych, dla których dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci do  $12^{\circ}$ ,
      - obiektów dobudowywanych do budynków istniejących, które mogą posiadać dach płaski o nachyleniu połaci do  $12^{\circ}$  lub jednospadowy, lecz o tym samym nachyleniu połaci jak główne połacie dachowe budynku do którego są dobudowywane;
  - 2) **nakaz** w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10m,
    - b) dla garaży i budynków gospodarczych nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5m,
    - c) dla pozostałych obiektów nie większa niż 15m.

## § 15

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej** o symbolu: **1MM** i ustala się dla niego:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
    - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
    - b) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
    - a) nieuciążliwe usługi wbudowane w przyziemia budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - b) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
    - c) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie,
    - d) place zabaw dla dzieci i obiekty małej architektury,
    - e) dojścia i dojazdy, ścieżki piesze, rowerowe,
    - f) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) **nakazy:**
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,
    - b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
    - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
    - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
    - e) przestrzegania ustaleń dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu oraz dla strefy ochrony konserwatorskiej określonych w § 7,
    - f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 11, z zastrzeżeniem w pkt 3;
  - 2) **zakaz** lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach: szeregowej, grupowej;

- 3) **dopuszcza się** bilansowanie ilości miejsc do parkowania dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu wspólnie z terenem parkingu 1KP.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) **nakaz** w zakresie kształtowania dachu:
    - a) dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci  $20^{\circ} - 45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem w pkt 3,
    - b) formy dachów zabytkowych budynków, chronione zgodnie z ustaleniami w § 7;
  - 2) **nakaz** w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy:
    - a) dla budynków:
      - mieszkalnych wielorodzinnych nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12m,
      - mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10m,
    - b) wysokość zabytkowych budynków, chroniona zgodnie z ustaleniami w § 7,
    - c) dla garaży i budynków gospodarczych nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5m,
    - d) dla pozostałych obiektów nie większa niż 15m;
  - 3) **dopuszcza się** dach płaski o nachyleniu połaci do  $12^{\circ}$  dla budynków gospodarczych i garaży, dobudowywanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

## § 16

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o symbolach od **1MW** do **3MW** i ustala się dla nich:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) nieuciążliwe usługi wbudowane w przyziemia budynków mieszkalnych,
    - b) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie,
    - c) place zabaw dla dzieci i obiekty małej architektury,
    - d) garaże, parkingi,
    - e) dojścia i dojazdy, ścieżki pieszne, rowerowe,
    - f) infrastruktura techniczna;
  - 3) w terenie 3MW dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego budynki zamieszkania zbiorowego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) **nakazy:**
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,
    - b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
    - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
    - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
    - e) zagospodarowanie terenu 2MW z uwzględnieniem ustaleń w § 7 dla strefy ochrony konserwatorskiej,
    - f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 11, z zastrzeżeniem w pkt 2;
  - 2) **dopuszcza się:** bilansowanie ilości miejsc do parkowania dla zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu w terenie 2MW wspólnie z terenem parkingu 1KP.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) **nakaz** w zakresie kształtowania dachu:
    - a) na terenach 1MW i 2MW: skośny dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci  $20^{\circ} - 45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem w pkt 3,
    - b) na terenie 3MW: płaski o nachyleniu połaci do  $12^{\circ}$  lub skośny: dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci  $20^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
    - c) formy dachów zabytkowych budynków, chronione zgodnie z ustaleniami w § 7;
  - 2) **nakaz** w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy:
    - a) dla budynków:

- mieszkalnych wielorodzinnych w terenach 1MW i 2MW nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12m,
  - mieszkalnych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego dla 3MW nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15m,
  - b) wysokość zabytkowych budynków, chroniona zgodnie z ustaleniami w § 7,
  - c) dla garaży nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5m,
  - d) dla pozostałych obiektów nie większa niż 15m;
- 3) **dopuszcza się** dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12° dla garaży.

## § 17

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** o symbolach: od **1U** do **7U** i ustala się dla nich:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) w terenach: 3U, 5U, 6U: obiekty produkcyjne wraz z obiektami towarzyszącymi,
    - b) dojścia i dojazdy, parkingi, ścieżki piesze, rowerowe,
    - c) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) **nakazy:**
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%, przy czym dla zabudowy usług z zakresu opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni), oświaty i wychowania 25%,
    - b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%, przy czym dla zabudowy usług z zakresu opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni), oświaty i wychowania 40%,
    - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
    - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
    - e) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 11.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) **nakaz** w zakresie kształtowania dachu: płaski o nachyleniu połaci do 12° lub skośny: dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 20° – 45°,
  - 2) **nakaz** w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy:
    - a) dla budynków:
      - na terenie 2U nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10m,
      - na terenach 3U, 4U nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12m,
      - na terenie 7U nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6m,
      - na pozostałych terenach nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15m,
    - b) dla pozostałych obiektów nie większa niż 15m.
  - 3) **dopuszcza się:** zwiększenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej, dla której decydujące są względy techniczne i technologiczne, lecz nie więcej niż 30m.

## § 18

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej** o symbolach: **1UZP, 2UZP** i ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
    - a) **zabudowa usługowa,**
    - b) **zielenie urządzone;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa,
    - b) dojścia i dojazdy, parkingi,
    - c) ścieżki piesze, rowerowe,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) infrastruktura techniczna;



- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu 2UZP dopuszcza się istniejące obiekty magazynowo-produkcyjne, dla których obowiązują ustalenia jak dla zabudowy istniejącej w § 5.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) **nakazy:**
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
    - b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
    - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
    - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
    - e) zachowania głównego ciągu pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu, stanowiącego element powiązań pieszych obszaru, z zastrzeżeniem w pkt 2,
    - f) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 11;
  - 2) **dopuszcza się** korektę wskazanego przebiegu głównego ciągu pieszo-rowerowego w ramach terenów 1UZP i 2UZP, z zachowaniem ciągłości jego przebiegu w stosunku do terenów 2KDD i 2L.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) **nakaz** w zakresie kształtowania dachu: płaski o nachyleniu połaci do 12<sup>o</sup> lub skośny: dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 20<sup>o</sup> – 45<sup>o</sup>;
  - 2) **nakaz** w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy:
    - a) dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10m,
    - b) dla pozostałych obiektów nie większej niż 15,0m.

## § 19

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług społecznych** o symbolach: od **1UP** do **3UP** i ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług społecznych;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) handel detaliczny,
    - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
    - c) dojścia i dojazdy, parkingi,
    - d) ścieżki piesze, rowerowe,
    - e) obiekty małej architektury,
    - f) infrastruktura techniczna;
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) **nakazy:**
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,
    - b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
    - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
    - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
    - e) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej według ustaleń w § 11;
  - 2) ustala się kształtowanie zabudowy na działce budowlanej w formie jednorodnego zespołu w zakresie, w szczególności: stylu architektonicznego, formy, kolorystyki, użytych materiałów wykończeniowych;
  - 3) **dopuszcza się:** dla terenu 3UP bilansowanie ilości miejsc do parkowania wspólnie z terenem 1KP.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) **nakaz** pozostałych zakresie kształtowania dachu, z zastrzeżeniem pkt 3:
    - a) dla terenów 1UP i 3UP: płaski o nachyleniu połaci do 12<sup>o</sup> lub skośny: dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 20<sup>o</sup> – 45<sup>o</sup>,
    - b) dla terenu 2UP skośny: dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 20<sup>o</sup> – 45<sup>o</sup>;
  - 2) **nakaz** w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy:

- a) dla budynków: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12m,
- b) dla pozostałych obiektów nie większej niż 15,0m;
- 3) dopuszcza się dachy o geometrii indywidualnej dla budynków sal gimnastycznych lub innych sportowo-rekreacyjnych.

## § 20

1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** o symbolu **1US** i ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
    - a) **terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,**
    - b) **zieleń urządzona;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ścieżki piesze, rowerowe,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania kształtowania zabudowy:
  - 1) ze względu na specyfikę funkcji nie ustala się minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, a ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do całego terenu 1US;
  - 2) **nakaz:**
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%,
    - b) zachowanie głównego ciągu pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu, stanowiącego element powiązań pieszych obszaru, z zastrzeżeniem w pkt 4;
  - 3) **zakaz:** lokalizacji budynków;
  - 4) **dopuszcza się** korektę wskazanego przebiegu ciągu pieszo-rowerowego w ramach terenu 1US z zachowaniem ciągłości jego przebiegu w stosunku do terenów 2L i 3L.

## § 21

1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej** o symbolach: od **1PU** do **8PU** i ustala się dla nich:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
    - a) **obiekty produkcyjne,**
    - b) **zabudowa usługowa, z ograniczeniami funkcji określonymi w ust.2 pkt 2,**
    - c) **składy, magazyny,**
    - d) **elektroenergetyczna infrastruktura techniczna – rozdzielnia sieciowa na terenie 5PU;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) bocznice kolejowe,
    - d) dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe,
    - e) parkingi,
    - f) infrastruktura techniczna, w tym zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe;
  - 3) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się na terenie 5PU istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny, dla którego obowiązują ustalenia w § 5 ust.3 oraz zasady określone w ust.2 i ust.3.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) **nakazy:**
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%, przy czym w terenie 6PU 50%,
    - b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%, przy czym w terenie 6PU 30%,
    - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,001, przy czym dla terenu 3PU 0,1,
    - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2, przy czym dla terenu 3PU 1,0,
    - e) minimalna liczba miejsc do parkowania w obszarze terenu działki budowlanej zgodnie z ustaleniami w § 11;
  - 2) **zakazy :**

- a) lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu: nauki, edukacji i oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, z zastrzeżeniem pkt 4,
  - b) lokalizacji usług sportu i rekreacji poza budynkami,
  - c) lokalizacji szybów wydobywczych;
  - 3) **dopuszcza się** w zakresie handlu:
    - a) handel hurtowy,
    - b) inny handel wyłącznie jako funkcję towarzyszącą zabudowie usługowej lub produkcyjnej;
  - 4) **dopuszcza się** w zakresie usług zdrowia: wyłącznie przychodnie i szkoły przyzakładowe towarzyszące obiektom produkcyjnym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) **nakaz** w zakresie kształtowania dachu:
    - a) dla terenu 3PU: płaski o nachyleniu połaci do 12° lub skośny: dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 20° – 45°, dla pozostałych: płaski o nachyleniu połaci do 12° lub o geometrii indywidualnej,
    - b) formy dachów zabytkowych budynków przemysłowych chronione zgodnie z ustaleniami w § 7;
  - 2) **nakaz** w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy:
    - a) dla budynków w terenie 6PU nie większa niż 12m,
    - b) dla budynków na terenie 3PU nie większa niż 15m, z zastrzeżeniem w pkt 3, lit.b,
    - c) dla budynków w terenach innych niż wymienione w lit.a i lit.b: nie większa niż 20m, z zastrzeżeniem w pkt 3,
    - d) dla pozostałych obiektów nie większa niż 25m;
  - 3) **dopuszcza się** dla terenów innych niż 6PU:
    - a) budynki wyższe, lecz o maksymalnej dopuszczalnej wysokości nie większej niż 25m, jeśli wynika to z wymogów technologicznych,
    - b) zwiększenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej, dla których decydujące są wymogi techniczne i technologiczne, lecz nie więcej niż 30m;
  - 4) **dopuszcza się** prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie lub rozbiórce dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

## § 22

- 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** o symbolach: **1ZP, 2ZP** i ustala się dla nich:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynek zaplecza sanitarnego – dla terenu 1ZP,
    - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne – dla terenu 1ZP,
    - c) wody powierzchniowe – dla terenu 1ZP,
    - d) ścieżki piesze, rowerowe,
    - e) obiekty małej architektury, place zabaw,
    - f) infrastruktura techniczna.
- 2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ze względu na specyfikę funkcji i ograniczenie zabudowy nie ustala się minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, a ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do terenu;
  - 2) **nakazy:**
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu:
      - dla terenu 1ZP: 75%,
      - dla terenu 2ZP: 90%,
    - b) dla terenu 1ZP: maksymalny udział procentowy powierzchni terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych w odniesieniu do powierzchni terenu: 25%,
    - c) dla terenu 2ZP: przestrzegania ustaleń w § 7 dla strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 3) **zakaz:** lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem w pkt 4,

- 4) **dopuszcza się** dla terenu 1ZP lokalizację obiektu zaplecza sanitarnego – szaletu miejskiego: pojedynczego budynku jednokondygnacyjnego z dachem płaskim o nachyleniu połaci do 12<sup>o</sup>, o wysokości nie większej niż 5m, powierzchni zabudowy nie większej niż 30m<sup>2</sup>.

### § 23

1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej** o symbolu **1ZI** i ustala się dla niego:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ze względu na specyfikę funkcji ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do terenu;
  - 2) **nakazy:**
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%,
    - b) urządzenie w terenie zieleni o funkcji izolacyjnej, ukształtowanej w celu oddzielenia doliny potoku Chechło od terenów produkcyjnych, przy czym urządzenie terenu zieleni wymaga zachowania dostępu do istniejącego kolektora kanalizacyjnego oraz przestrzegania ograniczeń w nasadzeniach drzew w sąsiedztwie linii kolejowej;
  - 3) **zakaz** lokalizacji budynków.

### § 24

1. Wyznacza się **teren ogrodu działkowego** o symbolu **1ZD** i ustala się dla niego:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: ogród działkowy wraz z infrastrukturą ogrodową;**
  - 1) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ścieżki piesze, rowerowe,
    - b) budowle przeciwpowodziowe,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) infrastruktura techniczna;
  - 3) ogród działkowy zlokalizowany na terenie 1ZD jest rodzinnym ogrodem działkowym w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodach działkowych.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) **nakazy:**
    - a) w zakresie altan i budynków gospodarczych na działkach w rodzinnym ogrodzie działkowym: kształt dachu oraz powierzchnia zabudowy zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,
    - b) w zakresie budynku świetlicy: dach płaski o nachyleniu połaci do 12<sup>o</sup> i powierzchnia zabudowy nie większa niż 100m<sup>2</sup>,
    - c) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy:
      - altan i budynków gospodarczych na działkach w rodzinnym ogrodzie działkowym nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5m,
      - budynku świetlicy nie większa niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8m,
      - pozostałych obiektów nie większa niż 12m.
    - d) lokalizacja budynków gospodarczych i altan, świetlicy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu, z zastrzeżeniem w pkt 2,
    - e) zachowanie ciągłości przebiegu głównego ciągu pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu, stanowiącego element powiązań pieszych obszaru,
  - 2) **zakaz** lokalizacji świetlicy, w terenie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż kolektora o średnicy 1800mm, a potokiem Chechło;
  - 3) **dopuszcza się** prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem kolektora kanalizacyjnego oraz potoku Chechło, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

### § 25

1. Wyznacza się **teren łąk i pastwisk** o symbolu **1RL** i ustala się dla niego:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;**

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zadrzewienia,
  - b) śródlądowe wody powierzchniowe,
  - c) dojścia i dojazdy, ścieżki piesze, rowerowe,
  - d) budowle przeciwpowodziowe,
  - e) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ze względu na specyfikę funkcji ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do terenu;
  - 2) **nakaz:** minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%,
  - 3) **zakaz** lokalizacji budynków;
  - 4) **dopuszcza się** prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem kolektora kanalizacyjnego oraz potoku Chechło, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

## § 26

1. Wyznacza się **tereny zadrzewień** o symbolach: od **1L** do **6L** ustala się dla nich:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) łąki, pastwiska,
    - b) dojścia i dojazdy,
    - c) ścieżki piesze, rowerowe, dydaktyczne,
    - d) śródlądowe wody powierzchniowe,
    - e) budowle przeciwpowodziowe,
    - f) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ze względu na specyfikę funkcji ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do terenu;
  - 2) **nakazy:**
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%,
    - b) w terenach 2L i 3L: zachowanie ciągłości przebiegu głównego ciągu pieszo-rowerowego, wskazanego na rysunku planu, stanowiącego element powiązań pieszych obszaru objętego planem;
  - 3) **zakaz** lokalizacji budynków;
  - 4) **dopuszcza się:**
    - a) w terenie 3L prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem potoku Chechło, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
    - b) prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem kolektora kanalizacyjnego,
    - c) w terenach 2L i 3L korektę przebiegu wskazanego ciągu pieszo-rowerowego w ramach terenów 2L i 3L, z zachowaniem ciągłości jego przebiegu w stosunku do terenu 1US.

## § 27

1. Wyznacza się **tereny lasów** o symbolach: od **1ZL** do **9ZL** ustala się dla nich:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: las**, w rozumieniu przepisów ustawy o lasach;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna nie wymagająca zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.
2. Ustala się w terenie 7ZL, prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem statusu ochronnego lasu, zgodnie ze szczegółowymi zasadami określonymi w przepisach ustawy o lasach.

## § 28

1. Wyznacza się **tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących** o symbolach: **1WS**, **2WS** i ustala się dla nich:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe płynące;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zieleń nieurządzona o funkcji izolacyjno – ochronnej cieków,

- b) kładki pieszo-rowerowe i mostki nad ciekiem,
  - c) budowle przeciwpowodziowe,
  - d) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) **nakazy:**
    - a) utrzymanie zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieku oraz naturalnego przebiegu koryta, z zastrzeżeniem w pkt 2,
    - b) realizacja powiązań komunikacyjnych pieszo-rowerowych poprzez lokalizację kładek nad potokiem Chechło w dwóch strefach lokalizacji wskazanych na rysunku planu, nie wykluczając kolejnych,
    - c) realizacja kładek i mostków, z uwzględnieniem zachowania swobodnego przepływu wód cieku;
  - 2) **dopuszcza się** prace związane z konserwacją i utrzymaniem cieku, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

#### § 29

1. Wyznacza się **teren wód płynących i kolei** o symbolu **1WS/KK** i ustala się dla niego:
  - 1) **Przeznaczenie podstawowe:**
    - a) **śródlądowe wody powierzchniowe płynące,**
    - b) **infrastruktura kolejowa;**
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty mostowe, wiadukty,
    - b) infrastruktura techniczna.
  - 3) Ustala się nakaz zachowania w terenie swobodnego przepływu wód potoku Chechło i ciągłości przejazdu linii kolejowej nr 126.

#### § 30

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy zbiorczej** o symbolu **1KDZ** i ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;**
  - 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 10m – 15m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej.
2. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy lokalnej** o symbolu **1KDL** i ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,**
  - 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 12m – 20m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) zachowanie: skrzyżowania z istniejącą publiczną drogą dojazdową ul. Zbożową i ciągłości jej przejazdu,
  - 4) nakaz zachowania szpalerów drzew jako zieleni urządzonej towarzyszącej ulicy i stanowiącej element jej kompozycji przestrzennej.
3. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** o symbolach: od **1KDD** do **6KDD** i ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;**
  - 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających:
    - a) 1KDD: 8m - 11m z placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) 2KDD: 11m – 12m z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) 3KDD: 6m z placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) 4KDD: 10m z placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) 5KDD: 12m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
    - f) 6KDD: 13m – 21m zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się dla 3KDD drogę bez segregacji ruchu kołowego i pieszego.
4. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** o symbolach: od **1KDW** do **7KDW** i ustala się:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
  - 3) szerokość terenów w liniach rozgraniczających:
    - a) 1KDW: 12m – 15m zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) 2KDW: 8m,
    - c) 3KDW: 4m – 5,5m z placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu,

- d) 4KDW, 7KDW: 10m,
  - e) 5KDW: 12m,
  - f) 6KDW: 6m.
5. W przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust.1 – ust.4, dopuszcza się:
- 1) ścieżki rowerowe, chodniki,
  - 2) zieleń przyuliczną,
  - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe wyłącznie w terenach: KDZ, KDL, KDD,
  - 4) infrastrukturę techniczną,
  - 5) obiekty małej architektury,
  - 6) parkingi.

## § 31

1. Wyznacza się **tereny kolei** o symbolach: **1KK, 2KK** i ustala się dla nich:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty mostowe, wiadukty,
    - b) bocznice kolejowe,
    - c) dojścia i dojazdy,
    - d) infrastruktura techniczna.
  - 3) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się na terenie 1KK istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny, dla którego obowiązują ustalenia w § 5 ust.3 oraz zasady określone w pkt 4 niniejszego rozdziału.
  - 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w oparciu o poniżej wymienione zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
    - a) **nakazy:**
      - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
      - maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
      - minimalna intensywność zabudowy: 0,00,
      - maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
      - kształtowanie dachu: płaski o nachyleniu połaci do 12<sup>o</sup> lub skośny dwuspadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o nachyleniu połaci 10<sup>o</sup> – 30<sup>o</sup>; forma dachu zabytkowego budynku chroniona, zgodnie z ustaleniami w § 7,
      - maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy: budynków nie większa niż 12m, pozostałych obiektów nie większa niż 15m, z zastrzeżeniem w pkt b;
    - b) **dopuszcza się:** zwiększenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej i kolejowej, dla których decydujące są wymogi techniczne i technologiczne, lecz nie więcej niż 50m.
  - 5) Zachowuje się w terenie 1KK ciągłość przejazdu: linii kolejowej nr 93 relacji Trzebinia-Zebrzydowice oraz drogi publicznej klasy dojazdowej ul. Zbożowej.
2. Linie rozgraniczające terenu 1KK - w ramach którego przebiega linia kolejowa nr 93 relacji: Trzebinia-Zebrzydowice-granica państw - stanowią jednocześnie granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, umieszczonym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018r., jako zadanie polegające na modernizacji linii kolejowej nr 93 Trzebinia-Zebrzydowice na odcinku Trzebinia-Oświęcim z infrastrukturą towarzyszącą.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w terenie zamkniętym, którego granice wskazano na rysunku planu.

## § 32

1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszo-rowerowej** o symbolach: **1Kpr, 2Kpr** i ustala się dla nich:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
    - a) **komunikacja piesza,**
    - b) **komunikacja rowerowa;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) parkingi rowerowe,

- b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) szerokość terenów w liniach rozgraniczających:
    - a) 1Kpr : 3,5m,
    - b) 2Kpr : 4m - 6m zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ścieżka rowerowa dwukierunkowa;
  - 3) ścieżka piesza.

#### § 33

1. Wyznacza się **teren parkingu** o symbolu **1KP** i ustala się dla niego:
- 1) **przeznaczenie podstawowe: parking;**
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
    - b) ścieżki piesze, rowerowe,
    - c) infrastruktura techniczna;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania dopuszczonej zabudowy:
- 1) ze względu na specyfikę funkcji ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do całego terenu 1KP;
  - 2) **nakazy:**
    - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 15%,
    - b) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy: nie większa niż 15m;
  - 3) **zakaz** lokalizacji budynków;
  - 4) **dopuszcza się** wspólne z terenami: 1MM, 2MW, 3UP bilansowanie ilości miejsc do parkowania.

### **Rozdział 4 Przepisy końcowe planu**

#### § 34

- 1. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.
- 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Rada Miejska w Chrzanowie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.), ustala:  
.....

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Miejska w Chrzanowie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.), ustala:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.
2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy granicy z gminą Libiąż, pomiędzy linią kolejową PKP relacji Trzebinia-Zebrzydowice, ulicą Kroczymiech, okolicami ulicy Różanej, a rzeką Chechło - etap I

Projekt planu jest sporządzany na podstawie uchwały Nr XXXV/436/2013 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 3 września 2013r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy granicy z gminą Libiąż, pomiędzy linią kolejową PKP relacji Kraków-Oświęcim, okolicami ulicy Różanej a rzeką Chechło, która następnie była zmieniona dwukrotnie:

- uchwałą Nr XLIV/550/2014 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 27 maja 2014r. o zmianie uchwały Nr XXXV/436/2013 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 3 września 2013r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy granicy z gminą Libiąż, pomiędzy linią kolejową PKP relacji Kraków-Oświęcim, okolicami ulicy Różanej a rzeką Chechło - zmiana dotyczyła powiększenia granicy terenu objętego planem, o tereny pomiędzy ul.Kroczymiech, a linią kolejową PKP. Plan w nowych granicach określono jako miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy granicy z gminą Libiąż, pomiędzy linią kolejową PKP relacji Kraków-Oświęcim, ulicą Kroczymiech i okolicami ulicy Różanej a rzeką Chechło;
- uchwałą Nr IX/69/2015 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 czerwca 2015r. o zmianie uchwały Nr XLIV/550/2014 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 27 maja 2014r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXV/436/2013 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 3 września 2013r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy granicy z gminą Libiąż, pomiędzy linią kolejową PKP relacji Kraków-Oświęcim, okolicami ulicy Różanej a rzeką Chechło – zmiana dotyczyła korekty w nazwie relacji linii kolejowej PKP: zamiast relacji Kraków – Oświęcim relacja Trzebinia – Zebrzydowice.

Projekt planu miejscowego sporządzany jest etapowo, w rozbiciu na dwa etapy, na podstawie podjętych w tym celu uchwał – obecnie opracowywany jest etap I.

Projektem planu - w etapie I - został objęty obszar o powierzchni ok. 98,95 ha, zgodnie z uchwałą Nr XXII/185/2016 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 6 września 2016r. dotyczącą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy granicy z gminą Libiąż pomiędzy linią kolejową PKP relacji Trzebinia - Zebrzydowice, okolicami ulicy Różanej a rzeką Chechło, w której dokonano podziału obszaru objętego planem na dwa odrębne obszary oznaczone jako etap I i etap II (następnie skorygowaną kolejną uchwałą Nr XXXIX/400/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 1 marca 2018r.).

Według art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020r. poz.293 z późn. zm.) przy sporządzaniu ww. projektu planu, uwzględniono:

#### 1. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 - 4:

##### 1) Ad. ust. 2

##### a) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Kompozycja układu funkcjonalno-przestrzennego opiera się na założeniu:

- zachowania usługowo-mieszkaniowego charakteru zabudowy w części centralnej i północno-wschodniej z historyczną zabudową mieszkaniową kolonii robotniczej oraz budynkami użyteczności publicznej, stanowiącymi niegdyś zaplecze Fabloku – historycznej Fabryki Lokomotyw w Polsce S.A.,
- ograniczenie zainwestowania terenów w dolinie potoku Chechło poprzez zachowanie istniejących lasów, zadrzewień, częściowo łąk i pastwisk, z dopuszczonym ekstensywnym zagospodarowaniem rekreacyjno-wypoczynkowym na terenie rodzinnego ogrodu działkowego 1ZD (istniejący rodzinny ogród działkowy) oraz na terenie sportu i rekreacji 1US (istniejące boisko trawiaste),
- zachowaniu produkcyjnego i usługowego przeznaczenia terenów 1PU-3PU i 3U-6U, tradycyjnie wykorzystywanych pod te funkcje w rejonie ul.Fabrycznej i ul.Hydro,
- zakładanego rozwoju istniejących zakładów mięsnych na terenach produkcyjno-usługowych na terenach 5PU-7PU na zachód od linii kolejowej nr 126, w tym na terenach istniejących zadrzewień i nieużytków w bezpośrednim sąsiedztwie doliny

Chechła (6PU);

b) **walory architektoniczne i krajobrazowe:**

Walory architektoniczne obiektów realizowanych w granicach planu są regulowane w planie poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, odnoszące się do: lokalizacji budynków (nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu), geometrii dachów, maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, w taki sposób aby osiągnąć wrażenie spójnego zespołu przestrzennego.

Na poprawę walorów krajobrazowych wpływają również ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych, poprzez określenie możliwych działań budowlanych przy obiektach, w celu zachowania ich wartości architektonicznych i kulturowych;

c) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały ustalone w § 6 projektu planu. W celu eliminowania zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, ze względu na sąsiedztwo terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową z zabudową usługową i mieszkaniową, wprowadzono na obszarze planu zakazy: lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu definicji w art.3 pkt 48a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, lokalizacji produkcji lub usług mogących powodować lub powodujących uciążliwości zapachowe oraz nakaz zastosowania najlepszej dostępnej techniki do prowadzenia działalności produkcyjnej, w rozumieniu definicji w art.3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Ponadto zakazano na całym obszarze planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wprowadzone od tej zasady wyjątki ograniczają przedsięwzięcia do: infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego, poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin ze złoża oraz wskazania, że na określonych terenach 3U oraz 5U, 6U, 1PU – 8PU dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Mając świadomość, że tereny usługowe położone są w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wprowadzone zostały dodatkowe ograniczenia w zakresie przedsięwzięć, co oznacza, że na terenach: 3U oraz 5U, 6U, 3PU, dopuszczone są wyłącznie takie przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których nie został stwierdzony – w drodze postanowienia przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Jednocześnie dla istniejących w obszarze przedsięwzięć, które nie znajdują się na liście wyjątków – dopuszczono rozbudowę wyłącznie w celu: zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska oraz zużycia energii i surowców; poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia; wprowadzenia nowocześniejszych technologii, nie powodujących zwiększenia zagrożenia środowiska.

Ustalono również zasady ochrony terenów przyrodniczo cennych, w szczególności doliny potoku Chechła stanowiącej lokalny korytarz ekologiczny oraz terenu po byłym kamieniołomie dolomitu dioprowego na terenie 1ZP. Dla doliny ustalony został w projekcie zakaz lokalizacji budynków oraz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu, wyjątek stanowią prace związane z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz ekstensywne zagospodarowanie terenów: 1US sportu i rekreacji oraz 1ZD rodzinnego ogrodu działkowego. Należy podkreślić, że w celu przeciwdziałania niekorzystnym wpływom urbanizacji na ekosystem leśny, na terenach: zabudowy produkcyjno-usługowej i usługowej w bezpośrednim sąsiedztwie użytków leśnych wprowadzone zostały ograniczenia w lokalizacji budynków poprzez ustalenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 12m od granicy lasu.

Dla terenu dawnego kamieniołomu ustalone zostało przeznaczenie pod zieleń urządzoną 1ZP o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z dopuszczeniem wód powierzchniowych. Teren zieleni w centralnej części zabytkowego zespołu kolonii robotniczej został wyłączony z zabudowy i przeznaczony pod zieleń urządzoną 2ZP jako trwały element zagospodarowania zabytkowego zespołu.

Cały obszar objęty projektem położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452 oraz częściowo w obszarze regionu wodnego Górnej Wisły, w którym obowiązują ograniczenia w korzystaniu z wód na podstawie Rozporządzenia nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły. W projekcie ustalone zostały zasady ochrony wód podziemnych, zawarte w § 6 ust. 6.

Na obszarze objętym projektem w dolinie Chechła występują grunty leśne, objęte ochroną prawną z mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Niewielkie fragmenty z nich w projekcie zostały przeznaczone pod komunikację. W tym celu na potrzeby projektu opracowany został wniosek o zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne, a następnie uzyskana została zgoda Ministra Środowiska (Decyzja znak DL-II.6501.43.2017.JS gruntów dnia 30.06.2017 r.) dla gruntów o łącznej powierzchni 0,0521 ha. Ponadto przeprowadzono procedurę uzyskiwania ponownej zgody Ministra Środowiska na przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 2,0354 ha na cele nieleśne, zlokalizowanych w rejonie ul. Hydro. Wcześniej dla tych gruntów wydana została już Decyzja Ministra Środowiska DL.nol-6501-23/12760/10/JS z dnia 11.03.2010r. w ramach sporządzania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr 4005/87, 4005/94 i 4005/95, położonego przy ul. Hydro w Chrzanowie”. Obecnie zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa zgoda ta została zaktualizowana na potrzeby sporządzania niniejszego projektu planu miejscowego: Decyzją Ministra Środowiska znak DL-II.6501.179.2018.SK z dnia 21 maja 2019r.

Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne, objęte ochroną prawną z mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

d) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Obszar objęty planem w części centralnej obejmuje teren dawnej Fabryki Lokomotyw w Polsce S.A. (w skrócie Fablok) i posiada prawie stuletnią przemysłową tradycję związaną z produkcją taboru kolejowego, nierozzerwalnie związaną i utożsamianą z miastem Chrzanów. Część zachowanych do dnia dzisiejszego budynków przemysłowych i mieszkaniowych związanych z fabryką posiada wartości zabytkowe. Z tego względu wybranych 18 obiektów zostało wymienionych w projekcie planu i wskazanych do objęcia indywidualną ochroną ustaleniami planu. Określono dla nich przedmiot ochrony oraz ustalono możliwe przy nich działania w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń, np. zakazy: nadbudowy i rozbudowy, umieszczania na budynkach nośników reklamowych i urządzeń technicznych, dopuszczenia: przebudowy przyziemi, dobudowy garażu, itp. Jeśli budynki tworzyły zespół, to dla nich w projekcie oprócz indywidualnych ustaleń ochronnych wprowadzono ochronę w formie strefy konserwatorskiej. Dotyczy to zespołu zabudowy mieszkaniowej Kolonii Fabrycznej.

Ochroną w projekcie planu z nakazem zachowania został objęty również parowóz towarowy z tendrem Ty 42 i z fragmentem torowiska, zlokalizowany przy ul. Fabrycznej 16. Jako miejsce pamięci chronione ustaleniami planu nakazano ochronę jego lokalizacji i ekspozycji od strony ul. Fabrycznej oraz zachowania w otoczeniu obiektu towarzyszącej mu zieleni urządzonej;

e) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:**

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia na podstawie informacji organów opiniujących i uzgadniających projekt w zakresie zagrożeń powodziowych i osuwania się mas ziemnych, w planie w § 10 zawarto stwierdzenie, że na obszarze nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Niezależnie od powyższego przepływający wzdłuż wschodniej granicy planu potok Chechło wraz z terenem doliny został wyłączony z zabudowy i przeznaczony pod: wody powierzchniowe płynące WS, lasy ZL, zadrzewienia L, łąki i pastwiska RL.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 6PU gdzie planowane są tereny rozwojowe zakładów mięsnych zaplanowano od strony potoku wydzielony teren zieleni izolacyjnej (1ZI), a dla terenu 6PU podwyższono wskaźnik udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej do min. 50% oraz ustalono wskaźnik zabudowy na maksimum 30%.

Zachodnia część obszaru objętego projektem planu położona jest w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dąb”. Minister Środowiska w dniu 13 lipca 2018 r. udzielił Spółce Tauron Wydobycie Koncesji nr 2/2018 na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża „Dąb” na okres do dnia 31 grudnia 2063r. i ustanowił obszar i teren górniczy. Fakt ten wywołał konieczność ponowienia czynności formalno-prawnych w procedurze sporządzenia projektu planu.

Jednocześnie na potrzeby planu pozyskano od przedsiębiorcy górniczego uszczegółowiony opis uwarunkowań geologiczno-górniczych, które zamieszczono w Prognozie oddziaływania na środowisko opracowanej na potrzeby niniejszego projektu planu.

Istotną informacją jest, że wydobywanie kopaliny prowadzone będzie metodą podziemną w pokładach 116/2, 117, 118, lecz obszar objęty planem znajduje się poza prognozowanymi wpływami eksploatacji górniczej zawartymi w projekcie zagospodarowania złoża „Dąb” na lata 2017-2063. Wg ww. projektu zagospodarowania złoża ustanowiony został filar ochronny dla Chrzanowsko-Libińskiej strefy przemysłowo-usługowej, który swym zasięgiem obejmuje część obszaru projektu planu.

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, z mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz aktami wykonawczymi do tej ustawy. Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową ustalono w § 11 projektu planu;

f) **walory ekonomiczne przestrzeni:**

Zgodnie z art.2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. Wskazane poszerzenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej (6PU, 7PU) będą stwarzać korzystne warunki rozwoju istniejącego zakładu. Lokalizacja terenów rozwoju w sąsiedztwie istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz dostępność komunikacyjna z istniejącej drogi powiatowej (ul.Powstańców Styczniowych), dobre skomunikowanie transportem zbiorowym (linie autobusowe w ul.Powstańców Styczniowych) są podstawą do planowanych inwestycji.

Uporządkowanie przeznaczenia i zagospodarowania terenu obszaru objętego projektem umożliwi lepsze wykorzystanie potencjału ekonomicznego obszaru;

g) **prawo własności:**

Projekt planu sporządzany jest z poszanowaniem prawa własności, co potwierdza oszczędne planowanie inwestycji celu publicznego na terenach własności prywatnej. Zważywszy na istniejące na części obszaru (teren 2PU) ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr: 4005/87, 4005/94, 4005/95 położonego przy ul.Hydro w Chrzanowie” (Uchwała Nr VI/47/11 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 22.02.2011r.), w trakcie opracowywania projektu dążono do możliwego zachowania jego ustaleń odnośnie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania;

h) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa zagwarantowano poprzez zapewnienie terenów dla funkcjonowania i rozwoju układu drogowego oraz komunikacji kolejowej. Możliwość lokalizacji usług z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa państwa zapewniona została na terenach zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych o symbolach UP. W projekcie planu wskazane zostały granice terenów zamkniętych, na których zlokalizowane są linie kolejowe i towarzyszące im obiekty.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu oraz wystąpiono o jego uzgodnienie do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Śląsko-Małopolskiego Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Komendanta Wojewódzkiej Policji i Miejskiej Policji w Chrzanowie;

i) **potrzeby interesu publicznego:**

Ustalenia sporządzonego planu realizują powyższe potrzeby poprzez:

- zagwarantowanie rezerw terenowych drogom publicznym odpowiednich do ich klas technicznych, umożliwiając tym samym ich rozbudowę i modernizację, co daje podstawę do planowanego rozwoju zabudowy,
- przeznaczenie terenów kolejowych 1KK, 2KK zgodnie z ich użytkowaniem i wskazanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów z nimi sąsiadujących, przy czym na terenie 1KK linia kolejowa nr 93 relacji Trzebinia-Zebrzydowice-granica państw jest linią o znaczeniu

państwowym. W terenie 1KK będzie realizowane zadanie polegające na modernizacji linii kolejowej nr 93 Trzebinia-Zebrzydowice na odcinku Trzebinia-Oświęcim z infrastrukturą towarzyszącą,

- ustalenie zasad ochrony środowiska mających na celu ograniczenie uciążliwości zabudowy produkcyjno-usługowej,
  - zachowanie terenów usług użyteczności publicznej (szkół, przedszkola) w na terenach: 1UP - 3UP,
  - zapewnienie ochrony konserwatorskiej zabytkowym obiektom i terenom związanym z tradycją przemysłową produkcji taboru kolejowego,
  - ukształtowanie strefy rekreacji i wypoczynku obejmującej: teren rodzinnego ogrodu działkowego 1ZD oraz sportu i rekreacji 1US w dolinie Chechła i terenów 1ZP, 2ZP zieleni urządzonej, powiązanych ze sobą ciągami pieszo-rowerowymi;
- j) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

Obszar objęty projektem planu jest uzbrojony, lecz może wymagać uzupełnień i rozbudowy na potrzeby rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w § 12, a dotyczą zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepłą, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także infrastruktury telekomunikacyjnej i odnawialnych źródeł energii.

Ponadto w całym obszarze objętym planem dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej (w tym realizację elektroenergetycznej lokalnej rozdzielni sieciowej na terenie 5PU) oraz dopuszczono przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej. Powyższe dotyczy również infrastruktury telekomunikacyjnej, której elementem są sieci szerokopasmowe;

- k) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**

Informację o podjęciu przez Radę Miejską w Chrzanowie uchwały inicjującej procedurę planistyczną Nr XXXV/436/2013 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 3 września 2013r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy granicy z gminą Libiąż, pomiędzy linią kolejową PKP relacji Kraków-Oświęcim, okolicami ulicy Różanej a rzeką Chechło wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości w dniu 06.09.2013 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chrzanowie, obwieszczenia w BIP Chrzanów, ogłoszenia prasowego w Tygodniku Ziemi Chrzanowskiej „Przełom” z dnia 11.09.2013 r. Wskazano tam, że wnioski do planu można składać na piśmie na adres: Urząd Miejski w Chrzanowie, Al.Henryka 20, 32-500 Chrzanów oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminie do 11 października 2013 r.

Ponownie poinformowano o przystąpieniu do sporządzenia planu po powiększeniu obszaru objętego planem, tzn. po podjęciu przez Radę Miejską w Chrzanowie w dniu 27 maja 2014r. Uchwały Nr XLIV/550/2014 o zmianie uchwały Nr XXXV/436/2013 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 3 września 2013r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy granicy z gminą Libiąż, pomiędzy linią kolejową PKP relacji Kraków-Oświęcim, okolicami ulicy Różanej a rzeką Chechło, wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko. Powyższe podano do publicznej wiadomości w dniu 05.06.2014 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chrzanowie, obwieszczenia w BIP Chrzanów, ogłoszenia prasowego w Tygodniku Ziemi Chrzanowskiej „Przełom” z dnia 11.06.2014 r.

Wskazano tam, że wnioski do planu można składać na piśmie na adres: Urząd Miejski w Chrzanowie, Al.Henryka 20, 32-500 Chrzanów oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminie do 4 lipca 2014 r. Po podjęciu uchwał dotyczących sporządzania projektu planu w dwóch etapach, trwa procedura sporządzania etapu I. Po przeprowadzeniu opiniowania i uzgodnień, jak również po uzyskaniu ponownej zgody Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (rejon ul.Hydro) projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedstawiony do publicznego wglądu. Odbyło się ono w dniach: od 4 lipca do 1 sierpnia 2019 r. w Urzędzie Miejskim w Chrzanowie, w godzinach pracy Urzędu, o czym poinformowano: w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń Urzędu, na stronie internetowej Miasta. W wyniku przeprowadzonego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły dwie uwagi do projektu: jedna dotyczyła zmiany

przeznaczenia fragmentu terenu 5U z zabudowy usługowej na zabudowę produkcyjno-usługową, a druga przeznaczenia terenu zadrzewień 4L na produkcję i usługi. Pierwsza uwaga została uwzględniona jako niesprzeczna z zasadami polityki przestrzennej ustalonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów”, przyjętego Uchwałą Nr L/40798 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 21 kwietnia 1998 r. z późniejszymi zmianami. Ww. uwaga dotyczyła prowadzonej już działalności przy ul. Fabrycznej 16 przez Spółkę Jawną RTS, a jej uwzględnienie nastąpiło w związku z wydanym Postanowieniem GKiOŚ-ROŚ.6220.21.2017 z dnia 18.10.2017 r. Burmistrza Miasta Chrzanowa, w którym: nie stwierdzono obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przetwarzaniu odpadów z tworzyw sztucznych na działkach: 4005/181, 4005/183, 4005/185. Ww. przetwarzanie dotyczy wyłącznie odpadów innych niż niebezpieczne. W przypadku drugiej uwagi została ona nieuwzględniona ze względu na położenie w obszarze lokalnego korytarza ekologicznego, jakim jest dolina Chechła, dla którego wykluczono zabudowę. Jednocześnie do projektu zostały wprowadzone dodatkowe ustalenia i ograniczenia z zakresu ochrony środowiska oraz gospodarki odpadami. Powyższe skutkowało potrzebą ponownienia procedury formalno-prawnej w zakresie częściowych ponownych uzgodnień i opiniowania. Aktualnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przedstawiony do publicznego wglądu w dniach od 9 lipca do 6 sierpnia 2020 r. w Urzędzie Miejskim w Chrzanowie, w godzinach pracy Urzędu, o czym poinformowano: w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń Urzędu, na stronie internetowej Miasta. Należy podkreślić, że z uwagi na zagrożenie epidemiczne warunki zapoznania się z projektem zostały szczegółowo opisane w ww. ogłoszeniach, a dyskusja nad rozwiązaniami projektu zapowiedziana na dzień 3 sierpnia będzie musiała odbyć się z zachowaniem dystansu społecznego i przy wykorzystaniu maseczek lub przyłbic zakrywających nos i usta.

l) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020r. poz.293 z późn.zm.).

Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).

Prowadzone procedury zachowują wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

Dokumentacja prac planistycznych, poświadczająca wykonywanie czynności, o których mowa w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest w trakcie opracowania stosownie do wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

m) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:**

Możliwość i warunki prowadzenia właściwej gospodarki z zakresu zaopatrzenia w wodę zapewniają ustalenia zawarte w § 12 ust. 2 oraz dopuszczenie w przeznaczeniu każdego terenu w obszarze objętym planem (oprócz terenów wód i lasów) lokalizacji infrastruktury technicznej. Sieć wodociągowa zapewnia zaopatrzenie w wodę dla istniejącej zabudowy, a ustalenia projektu zabezpieczają możliwość jej rozbudowy zgodnie z rosnącym zapotrzebowaniem.

Ponadto z uwagi na ochronę warstw wodonośnych (cały obszar objęty planem jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Chrzanów nr 452 oraz w częściowo w obszarze regionu wodnego Górnej Wisły) w projekcie ustalone zostały zasady ochrony wód podziemnych, zawarte w § 6 ust. 6 oraz odwołanie do ograniczeń w korzystaniu z wód na terenach położonych w granicach regionu wodnego Górnej Wisły.

**2) Ad. ust. 3:**

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający plan kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego w zakresie: możliwości rozwoju gospodarczego gminy (tereny rozwojowe zakładów przemysłu mięsnego) i pozyskania miejsc pracy zgodnie z przyjętą „Strategią Rozwoju Gminy Chrzanów na lata 2016 - 2023” ( Uchwała Nr XVIII/140/2016 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 29 marca



2016 r.) i sformułowanym w niej - w perspektywie 2023 roku - celem głównym: „Efektywne wykorzystanie zasobów własnych i potencjałów subregionalnej szansy dla rozwoju gospodarczego oraz wzrostu atrakcyjności osadniczej i spójności społeczno-przestrzennej gminy Chrzanów”.

W trakcie sporządzania projektu planu zapewniona jest możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

### **3) Ad. ust. 4 (oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią):**

#### **a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:**

Układ drogowy obszaru projektu planu, w części zurbanizowanej, został ukształtowany w przeszłości (ul.Fabryczna, ul.Hydro, ul.Różana, ul.Powstańców Styczniowych, oraz pozostająca poza granicą, lecz w bezpośrednim związku z obsługą komunikacyjną obszaru planu: ul.Borowcowa) i zapewnia dostępność komunikacyjną. Planowany rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej opierać się będzie na istniejącym układzie komunikacyjnym;

#### **b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**

Projekt planu nie ustala nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a jedynie zachowuje istniejące lokalizacje z możliwością niewielkich uzupełnień w terenach położonych przy ul.Różanej i ul.Fabrycznej. Istniejące zespoły zabudowy mają dobry dostęp do środków transportu zbiorowego: linii autobusowych z przystankami przy ulicach: Fabrycznej, Powstańców Styczniowych i Borowcowej;

#### **c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez:**

W ramach ukształtowanego układu komunikacyjnego obszaru objętego projektem istniejącym jezdniom ulic publicznych towarzyszą chodniki: w ul.Fabrycznej, w ul.Różanej.

Ponadto w celu zagwarantowania powiązań obszaru z otoczeniem w szczególności w kierunku Kolonii Rozpontowa ustalono w projekcie realizację kładek pieszo-rowerowych nad potokiem Chechło, na przedłużeniu ciągów pieszo-rowerowych w terenach 1Kpr i 2Kpr.

Zachowanie ciągłości głównych powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy terenami o wiodącej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej zostało zrealizowane w projekcie poprzez wskazanie głównego ciągu pieszo-rowerowego w terenach: 1UZP, 2UZP, 2L, 1US, 3L, 2KDD oraz w terenach 1Kpr, 2Kpr;

#### **d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy :**

Większość terenów objętych projektem planu jest zabudowana i tworzy zwartą ukształtowaną strukturę przestrzenną, dotyczy to:

- mieszkaniowo-usługowej zabudowy położonej w rejonie ul.Fabrycznej i ul.Różanej, gdzie możliwe jest jeszcze wykorzystanie wolnej przestrzeni i luk w zabudowie,
- zabudowy produkcyjnej byłej fabryki Fablok i zakładów mięsnych, gdzie możliwa jest rozbudowa istniejących i budowa nowych obiektów.

Za zgodne z zasadami efektywnego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią należy uznać rozwój i uzupełnianie istniejącej struktury przestrzennej posiadającej dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej. Rozwój w oparciu o już istniejącą strukturę funkcjonalno – przestrzenną pozwala na wykorzystanie części istniejącej infrastruktury technicznej i w oparciu o nią budowę nowej.

## **2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (o której**

mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.)

Rada Miejska w Chrzanowie uchwaliła "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów", uchwałą Nr L/407/98 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 21 kwietnia 1998r. (z póź. zm.). Zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Chrzanowie: Nr

XXXV/435/2013 z dnia 3 września 2013 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów” oraz Nr XLV/562/2014 z dnia 8 lipca 2014 r. o zmianie uchwały Nr XXXV/435/2013 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 3 września 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów”, dokonana została korekta polityki przestrzennej gminy w zakresie terenu nr 27 (w obszarze której zlokalizowany jest projekt planu). Studium z wprowadzoną zmianą zostało przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Chrzanowie Nr XXVI/242/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r.

Sporządzany projekt planu realizuje zatem ustalenia przyjęte w aktualnym dokumencie strategicznym spełniając warunek jego nienaruszalności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jedną ze składowych dokumentacji planistycznej jest analiza nienaruszalności ustaleń Studium poprzez ustalenia projektu planu, potwierdzająca spójność obu dokumentów.

### **3. Wpływ na finanse publiczne**

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych” opracowaną na potrzeby planu, uchwalenie planu może podnieść wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości oraz spowodować wydatki związane z inwestycjami z zakresu dróg publicznych i infrastruktury technicznej.