



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 6 grudnia 2012 r.

Poz. 6679

### UCHWAŁA\* NR XXVI/320/2012 RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE

z dnia 27 listopada 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Mieszka I i ul. Kubusia Puchatka w Chrzanowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012r. poz. 647) Rada Miejska w Chrzanowie, po stwierdzeniu iż przedłożony projekt nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów, zatwierdzony Uchwałą Nr L/407/98 Rady Miejskiej w Chrzanowie w dniu 21 kwietnia 1998 r. z późniejszymi zmianami - na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa, Rada Miejska w Chrzanowie uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Mieszka I i ul. Kubusia Puchatka w Chrzanowie.

2. Uchwala dotyczy terenu o powierzchni 2,86 ha, którego granice zostały określone w uchwale Nr XVII/212/2012 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Mieszka I i ul. Kubusia Puchatka w Chrzanowie.

**§ 2. 1.** Uchwala obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) przepisy ogólne, określone w rozdziale I uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, określone w rozdziale II uchwały;
- 3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, który ustala przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
- 2) rozstrzygnięcia, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:
  - a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,

---

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

b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chrzanów;

2. **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;

3. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

4. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6. **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo - literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;

7. **liniach rozgraniczających tereny** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, granice planu pokrywają się z linią rozgraniczającą;

8. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ustaloną w planie, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości do linii rozgraniczającej o więcej niż 2,0 metry;

9. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:

1) zieleni, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów, w tym sieci infrastruktury technicznej;

10. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w planie;

11. **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary, takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej oraz wydzielone tereny zieleni parkowej służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;

12. **przestrzeni ogólnodostępnej** - należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą lub częściowo otwartą (np. zadaszoną) dostępną dla wszystkich która, niezależnie od formy własności, służyłaby za miejsce spotkań mieszkańców osiedla, w której koncentrowałoby się życie społeczne, istniałaby możliwość organizacji lokalnych imprez kulturalnych i rekreacyjnych;

13. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

14. **braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej** - należy przez to rozumieć działalność, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;

15. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

16. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji przyziemnej budynku, bez schodów zewnętrznych, podestów i podjazdów. W budynkach posadowionych w części lub w całości na filarach, powierzchnia zabudowy winna być liczona po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji opartej na tych filarach, podobnie w przypadku nadwiesz, podcieni czy przejazdów;

17. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

18. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w przepisach odrębnych;

19. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;

20. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;

21. „**Studium**” - należy przez to rozumieć obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów;

22. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową określoną indywidualnie dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, działalność bankową, finansową, biurową, projektową, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo – wychowawczą, administrację, kulturę, zdrowie, sport, rekreację, wypoczynek i inne usługi o charakterze zbliżonym do wyżej wymienionych;

23. **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa określona w pkt 22 ;

24. **terenach zabudowy** - usługowej należy przez to rozumieć tereny, na których jest lub może być realizowana zabudowa usługowa;

25. **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie na budowach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;

26. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

27. **pasażu** - należy przez to rozumieć ciąg pieszy łączący funkcjonalnie budynki lub ich części w poziomie parteru z wejściami do lokali usługowych, realizowany w formie ciągu wewnątrz budynku, ciągu przekrytego zadaszeniem lub otwartego ciągu pieszego;

28. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych.

**§ 4.** Podstawowym celem sporządzanego planu jest:

- 1) ustalenie zasad kompozycji przestrzennej dla obszaru stanowiącego centrum usługowo-handlowe istniejącego osiedla zabudowy wielorodzinnej poprzez rewitalizację istniejącej zabudowy i poszerzenie go na tereny sąsiednie oraz nadanie im nowych funkcji usługowych;
- 2) ustalenie zasad zachowania i kształtowania zabudowy – zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla lokalizacji różnorodnych usług o charakterze lokalnym;
- 3) ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych obszaru;
- 4) integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalenie istniejących oraz tworzenie nowych powiązań przestrzennych, kompozycyjnych, widokowych, przyrodniczych;
- 5) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

## **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 5. 1.** Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 9;
- 2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.10.

5. W wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenach należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) **granica** obszaru objętego planem;
- 2) **linie rozgraniczające tereny** – wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **tereny o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania** wyznaczone liniami rozgraniczającymi terenów, każdy posiada symbol literowy oraz cyfrę umieszczoną przed nim, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstu planu. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym to:
  - **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - **KP** – teren parkingów,
  - **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
  - **KDD** – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
  - **KDL** – tereny dróg publicznych – ulice lokalne.
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – według definicji podanej w § 3 w pkt 8;
- 5) **ciągi zieleni wysokiej**;
- 6) **granice terenów położonych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji**;
- 7) **teren położony w zasięgu GZWP 452 Chrzanów** (obejmuje cały obszar planu).

7. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

- 1) główne ciągi piesze;
- 2) element małej architektury - rzeźba ogrodowa;
- 3) sieci infrastruktury technicznej.

8. Rysunek planu określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU**

**§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w obszarze planu:**

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji budynków bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.

3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. Ustala się poziomy hałasu:

- 1) ze względu na bezpośrednie położenie w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla terenów zabudowy usługowej w obszarze planu oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U, ustala się konieczność zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 2) dla pozostałych terenów dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się.

5. Nakazuje się realizację ciągów zieleni wysokiej wzdłuż północnych granic terenu 3U i 4U oraz wzdłuż zachodniej granicy terenu 1KP o szerokości minimum 6m, w celu stworzenia dodatkowej ochrony akustycznej.

6. W obszarze planu wprowadza się zakaz wycinania istniejących drzew, jeśli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa oraz nakazuje się rewitalizację istniejącej zieleni miejskiej, w tym skwerów i trawników zwłaszcza na terenie 1U.

7. W obszarze planu ze względu na położenie w zasięgu GZWP obowiązuje :

- 1) nakaz objęcia kanalizacją zbiorczą istniejących i projektowanych obiektów;
- 2) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi i wód;
- 3) obowiązek oczyszczenia wód opadowych z powierzchni szczelnych, narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi i parkingi, tereny zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W granicach terenu położonego w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji wprowadza się warunek dla lokalizacji obiektów, polegający na realizacji zabezpieczeń zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość hałasową komunikacji (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiającymi osiągnięcie w otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska oraz PN, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

9. W obszarze planu wprowadza się zasadę braku uciążliwości prowadzonej działalności i zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w znaczeniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć planowanych w terenie oznaczonym symbolem 1KP.

10. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się uwzględnienie wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

11. Do wszystkich obiektów i urządzeń w obszarze planu należy zapewnić dostępność osobom niepełnosprawnym. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

12. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne (bezpieczeństwa). W terenach objętych strefami technicznymi (bezpieczeństwa) od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania, w tym zakaz zabudowy. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia i zamiaru inwestycyjnego.

## **§ 7. Zasady kształtowania układu przestrzennego**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania układu przestrzennego:

- 1) budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać istniejące ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;
- 2) nakazuje się zachowanie ukształtowanego układu drogowego stanowiącego ruszt dla rozwoju układu przestrzennego;
- 3) ustala się podstawową - usługową funkcję obszaru planu poprzez utrzymanie istniejącej funkcji zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1U i 5U i nadanie tej funkcji obszarom położonych w sąsiedztwie, na terenach oznaczone symbolami 2U, 3U i 4U;
- 4) wprowadza się uzupełniającą, parkingową funkcję w obszarze planu, poprzez wyznaczenie wydzielonego terenu parkingów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP;
- 5) dopuszcza się utrzymanie i rewitalizację istniejącej struktury zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 5U;
- 6) ustala się kierunek przebiegu głównego ciągu pieszego, biegnącego na osi wschód – zachód, jako podstawowego elementu kompozycji przestrzennej nowego centrum handlowo - usługowego osiedla;
- 7) dopuszcza się możliwość realizacji dominanty w postaci np. masztu, konstrukcji wieży itp., w terenie 2U w bezpośrednim sąsiedztwie trasy głównego ciągu pieszego;
- 8) nakazuje się wprowadzanie ciągu zieleni wysokiej wzdłuż północnych granic terenu 3U i 4U, w celu przysłonięcia terenów garażowo – parkingowych i stworzenie dodatkowych osłon akustycznych trasy autostrady;
- 9) nakazuje się ochronę istniejącego otwarcia widokowego od strony zachodniej obszaru planu, poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 1U oraz zakazuje się wprowadzania zieleni wysokiej i innych elementów przysłaniających to otwarcie;
- 10) nakazuje się zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno – architektonicznej remontowanej i przekształcanej zabudowy w terenie 1U i 5U oraz nowej zabudowy na pozostałych terenach zabudowy usługowej, w tym poprzez stosowanie wysokiej jakości materiałów budowlanych i nowych technologii;
- 11) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych w terenach zabudowy usługowej za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją wystaw, pokazów i innych imprez kulturalno-rozrywkowych oraz za wyjątkiem obiektów koniecznych na czas budowy;
- 12) zakazuje się lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych i magazynowych w obszarze planu;
- 13) nakazuje się podnoszenie estetyki, uzupełnianie, ujednolicanie – małej architektury, reklam i oświetlenia na całym obszarze planu;
- 14) nakazuje się konieczność zachowania ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 15) zakazuje się lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t w obszarze planu.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji budynków na działce budowlanej:

- 1) obowiązuje usytuowanie obiektów usługowych na działce frontem do ulicy 1KDL lub 2KDL;
- 2) obowiązek kształtowania pierzei ulic oraz zabudowy wzdłuż wyznaczonych głównych ciągów pieszych tworzących ogólnodostępną przestrzeń w formie wnętrz urbanistycznych łączonych ulicami, pasażami lub (w budynkach) przejściami;
- 3) w terenach zabudowy usługowej nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących obiektów garażowych, magazynowych, socjalnych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych:

- 1) określa się obszary obejmujące:
  - a) przestrzeń publiczną – drogi publiczne KDL, KDD,
  - b) przestrzeń ogólnodostępne - tereny ciągów pieszych, wnętrz urbanistycznych, zieleni urządzonej w ramach terenów 1U, 2U, 3U i 4U .

- 2) w przestrzeni publicznej i przestrzeni ogólnodostępnej ustala się:
- zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych innych niż określone w ust 5, pkt2,
  - zakaz lokalizacji urządzeń technicznych (takich jak wentylatory, urządzenia klimatyzacji, itp.) w miejscach eksponowanych , w tym na elewacjach,
  - nakaz kształtowania przestrzeni wejściowych do obiektów usługowych od strony ulic i ciągów pieszych, poprzez stosowanie materiałów i detali architektonicznych o wysokich walorach estetycznych (dot. m.in. posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia),
  - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających między innymi na:
    - projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
    - wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
    - wprowadzeniu zieleni, w tym niskich zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych). Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji, z uwzględnieniem wymogów ochrony otwarcia i osi widokowych.

4. W celu osiągnięcia pożądanego efektów funkcjonalno - przestrzennych dla zapewnienia ładunku przestrzennego w obszarze planu oznaczonym symbolami U i KP ustala się:

- dla budynków:
  - maksymalną wysokość - 10 metrów,
  - zasadę, aby dachy były płaskie,
  - możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,
  - dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na dachach,
  - na elewacjach należy stosować materiały takie jak: tynk, kamień, beton architektoniczny, cegła, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane). Zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „siding”, itp. oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych,
- dla reklam - dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, zgodnie z zasadami iż :
  - reklama płaska (powierzchniowa) - nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż - 6 m<sup>2</sup> (reklama może być dwustronna),
  - reklama przestrzenna nie może posiadać wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.
- dla ogrodzeń :
  - w terenach zabudowy usługowej od strony dróg publicznych wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,2m,
  - zakaz stosowania pełnych (bez prześwitów) ogrodzeń, w tym betonowych ogrodzeń z przęsła prefabrykowanych.

5. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 1U, 2U, 3U i 5U przy realizacji nowej zabudowy, wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji realizowanej w ramach terenu U, natomiast w terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 4U, wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50%;
- na terenie 1U i 5U w sytuacji utrzymania istniejącego zainwestowania, to jest w sytuacji gdy istniejące zagospodarowanie terenu wykorzystuje ustaloną wielkość terenu biologicznie czynnego, dopuszcza się jedynie możliwość nadbudowy istniejących budynków maksymalnie do wysokości ustalonych w planie bez zmniejszania istniejącego terenu biologicznie czynnego;

- 3) w terenie parkingów KP wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji realizowanej w ramach terenu KP;
- 4) w terenie infrastruktury technicznej 1E wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20%.

6. Ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy usługowej 1U, 2U, 3U i 5U nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji realizowanej w ramach terenu U, natomiast wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie 4U nie może być większy niż 20%;
- 2) w terenie parkingów KP w związku z możliwością realizacji wielopoziomowych zespołów parkingowych, nie może być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji realizowanej w ramach terenu KP;
- 3) w terenie infrastruktury technicznej 1E nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej ;
- 4) gdy istniejąca zabudowa działki wykorzystuje już założony wskaźnik (stan na dzień wejścia w życie planu) dopuszcza się jedynie możliwość nadbudowy istniejących budynków maksymalnie do wysokości ustalonej w planie.

7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy usługowej 1U : minimalny na poziomie 0,40 i maksymalny na poziomie 1,40;
- 2) w terenach zabudowy usługowej 2U : minimalny na poziomie 0,40 i maksymalny na poziomie 1,70;
- 3) w terenach zabudowy usługowej 3U: minimalny na poziomie 0,30 i maksymalny na poziomie 1,50;
- 4) w terenach zabudowy usługowej 4U: minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80;
- 5) w terenach zabudowy usługowej 5U : minimalny na poziomie 0,40 i maksymalny na poziomie 1,50;
- 6) w terenach 1KP : minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,40;
- 7) w terenach 1E : minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80;

8. Ustala się zasadę obsługi parkingowej zabudowy usługowej w terenach U:

- 1) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni magazynowych i socjalnych);
- 2) dla biur, administracji i oświaty - 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni magazynowych i socjalnych);
- 3) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne;
- 4) miejsca parkingowe mogą być realizowane w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach budynków ) oraz wbudowanych w obiekty;
- 5) dopuszcza się utrzymanie wraz z możliwością nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w terenie 1U i 5U pod warunkiem utrzymania (nie zmniejszania ) istniejących miejsc postojowych w tym terenie.

9. Powierzchnia sprzedaży w istniejących i projektowanych obiektach handlowych w zabudowie usługowej nie może przekroczyć 2000m<sup>2</sup>.

10. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

11. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - pozostawia się do utrzymania z możliwością nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w niniejszej uchwale oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.



### § 8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, ale w przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości mogą one zaistnieć na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz zgodnie z zasadami zawartymi w niniejszym planie.

2. W obszarze planu dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

- 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości i parametrów;
- 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
- 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów;
- 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej ;
- 5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;
- 6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 20°

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach zabudowy usługowej U:
  - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek,
- 3) dopuszcza się możliwość obniżenia o 10% ustalonych powyżej w ust. 3 parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

4. Wielkość nowo wydzielanych działek należy dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów, w tym zapewnienia odpowiedniej, określonej indywidualnie wielkości wskaźników (terenu biologicznie czynnego, powierzchni zabudowy i obsługi parkingowej).

### **Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW**

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1 U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi obejmujące: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, działalność bankową, finansową, biurową, projektową, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo – wychowawczą, administrację, kulturę, zdrowie, sport, rekreację i inne usługi o charakterze zbliżonym do wyżej wymienionych.

2. W terenie 1U ustala się konieczność utrzymania wyznaczonych na rysunku planu kierunków głównych ciągów pieszych.

3. W terenie 1U ustala się konieczność realizacji przestrzeni ogólnodostępnych.

4. Jako przeznaczenie **uzupełniające** w terenach zabudowy usługowej 1U ustala się możliwość realizacji:

- 1) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych dla rowerów, przejść i ciągów pieszych;
- 2) obiektów małej architektury.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy 40%;

- 2) maksymalna wysokość budynków do 10 m;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,40 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,40;
- 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu 1 U ilości miejsc parkingowych zgodnie z §7 ust. 8.

6. Dopuszcza się utrzymanie i rewitalizację istniejącego zespołu handlowo-usługowego z możliwością nadbudowy istniejących budynków lub ich części, przy zachowaniu wysokości budynków do 10m, w takim przypadku:

- 1) nakazuje się :
  - a) utrzymanie podstawowego kształtu bryły,
  - b) utrzymanie dachów płaskich,
  - c) utrzymanie istniejącego wewnętrznego placzyku i tras ciągów pieszych, przy jednoczesnym dokonaniu zmiany ich wyglądu,
  - d) utrzymanie ilości istniejących (liczonych na dzień wejścia w życie planu) miejsc postojowych,
  - e) nie zmniejszanie istniejącej (liczonej na dzień wejścia w życie planu ) powierzchni terenów biologicznie czynnych,
  - f) utrzymanie lokalizacji istniejącej rzeźby ogrodowej,
  - g) rewitalizację istniejącej zieleni.
- 2) dopuszcza się:
  - a) zmianę elewacji, w tym zmianę kolorystyki budynków,
  - b) nadbudowę budynków lub ich części,
  - c) realizację terenów biologicznie czynnych na części dachów,
  - d) instalację urządzeń solarnych na dachach budynków.

**§ 10. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi obejmujące: handel, gastronomię, rzemiosło, działalność bankową, projektową, administrację, kulturę, zdrowie, sport i inne usługi o zbliżonym charakterze do wyżej wymienionych.

2. W terenie 2U ustala się konieczność utrzymania kierunku przebiegu głównego ciągu pieszego wyznaczonego na rysunku planu.

3. W terenie 2U ustala się konieczność realizacji przestrzeni ogólnodostępnych.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej 2U ustala się możliwość realizacji:

- 1) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych dla rowerów, przejść i ciągów pieszych;
- 2) obiektów małej architektury.

5. Dopuszcza się możliwość usytuowania w sąsiedztwie głównego ciągu pieszego obiektu stanowiącego dominantę (typu: maszt, konstrukcja wieży itp.), która nie może przekroczyć 15m.

6. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie 40%;
- 2) maksymalna wysokość budynków do 10 m;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,40 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,70;

5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu 2 U ilości miejsc parkingowych zgodnie z §7 ust. 8.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **3 U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi obejmujące: handel, gastronomię, rzemiosło, działalność bankową, projektową, administrację, kulturę, zdrowie, sport i inne usługi o zbliżonym charakterze do wyżej wymienionych; z koniecznością realizacji pasa zieleni wysokiej wzdłuż północnej granicy terenu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej 3U ustala się możliwość realizacji:

- 1) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 2) obiektów małej architektury.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie 40%;
- 2) maksymalna wysokość budynków do 10 m;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,30 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,50;
- 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu 3 U ilości miejsc parkingowych zgodnie z §7 ust. 8.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **4 U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi z zakresu kultury, sportu, rekreacji, wypoczynku i inne usługi o zbliżonym charakterze w otoczeniu zieleni z koniecznością realizacji pasa zieleni wysokiej wzdłuż północnej granicy terenu.

2. W terenie 4U ustala się konieczność realizacji przestrzeni ogólnodostępnych.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej 4U ustala się możliwość realizacji:

- 1) zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym innej niż określona w ust 1;
- 2) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych dla rowerów, przejść i ciągów pieszych;
- 3) obiektów małej architektury.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynków do 10 m;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 50%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,05 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,80;
- 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu 4 U ilości miejsc parkingowych zgodnie z §7 ust. 8;
- 6) prowadzenie sieci technicznego uzbrojenia terenu jako podziemnych a dla sieci elektroenergetycznych prowadzenie nowych i przebudowę istniejących jako doziemne lub kablowe.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **5U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi obejmujące: handel, gastronomię, rzemiosło i inne usługi o zbliżonym charakterze do wyżej wymienionych.

2. Jako przeznaczenie **uzupełniające** w terenach zabudowy usługowej 5U ustala się możliwość realizacji:

- 1) zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

2) obiektów małej architektury.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie 40%;
- 2) maksymalna wysokość budynków do 10 m;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,40 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,50;
- 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu 5U ilości miejsc parkingowych zgodnie z §7 ust. 8.

4. Dopuszcza się utrzymanie i rewitalizację istniejącego pawilonu usługowego, w takim przypadku:

- 1) nakazuje się :
  - a) utrzymanie bryły budynku, w tym płaskiego dachu,
  - b) utrzymanie istniejącego (liczonego na dzień wejścia w życie planu) zagospodarowania terenu 5U, tj. nie zmniejszanie istniejącej powierzchni terenów biologicznie czynnych, pozostawienie istniejącej wysokości budynku oraz powierzchni zabudowy,
  - c) rewitalizację istniejących fragmentów zieleni ,
- 2) dopuszcza się:
  - a) zmianę elewacji, w tym zmianę kolorystyki budynku,
  - b) instalację urządzeń solarnych na dachu budynku.

**§ 14. 1.** Wyznacza się **teren parkingów** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** z podstawowym przeznaczeniem pod zespół parkingów naziemnych lub zlokalizowany w obiektach, z koniecznością realizacji pasa zieleni wysokiej wzdłuż zachodniej granicy terenu 1KP.

2. W terenie 1KP obowiązuje zakaz realizacji garaży mniejszych niż na 10 stanowisk dla samochodów.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie KP ustala się możliwość realizacji:

- 1) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) w sytuacji realizacji zespołu parkingowego w budynku, dopuszcza się możliwość wykorzystania 15% jego powierzchni użytkowej dla lokalizacji usług związanych z obsługą samochodów .

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie 60%;
- 2) maksymalna wysokość budynków do 10 m;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 15%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,05 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,40.

**§ 15. 1.** Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** obejmujący teren lokalizacji istniejących i projektowanych sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem 1E.

2. Jako przeznaczenie **uzupełniające** w terenach infrastruktury technicznej ustala się możliwość realizacji:

- 1) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;

- 2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie 40%,
- 2) maksymalna wysokość budynków do 4 m,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,05 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,80.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** z podstawowym przeznaczeniem pod ulice oznaczone na rysunku planu symbolami:

- **KDL** – tereny dróg publicznych - ulice lokalne
- **KDD** – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe.

2. W obszarze objętym planem znajdują się fragmenty ulic, które zostały wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) 1 KDL fragment ulicy Mieszka I;
- 2) 2 KDL fragment ulicy Kubusia Puchatka ;
- 3) 1KDD i 2 KDD fragmenty ulic dojazdowych.

3. Przebieg linii rozgraniczających fragmentów ulic określa rysunek planu.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach dróg publicznych ustala się możliwość realizacji:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) małych obiektów budowlanych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4.** **ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 17. 1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem:

- 1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej dla miasta, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie przygotowania inwestycji - projektu budowlanego;
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
- 3) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 4) należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
- 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich rozbudowę, modernizację lub zmianę przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) w związku z położeniem terenu planu w zasięgu miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę, istniejące urządzenia i sieci (w tym  $\varnothing 225$ ) pozostawia się do utrzymania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) wzdłuż istniejących wodociągów, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy techniczne:
  - a) o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych** ustala się:

- 1) w związku z położeniem terenu planu w zasięgu miejskiego systemu odprowadzenia ścieków, istniejące urządzenia i sieci ( $\varnothing 400$ ) pozostawia się do utrzymania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) odbornikiem wód opadowych lub roztopowych z obszaru objętego planem jest istniejąca kanalizacja pozostawiona do utrzymania, modernizacji i rozbudowy ;
- 3) możliwość wykorzystania wód deszczowych z dachów budynków dla celów utrzymania zieleni w ramach własnej działki,
- 4) dla powierzchni szczelnej terenów dróg, terenów U i KP a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:

- 1) w związku z położeniem terenu planu w zasięgu istniejącego systemu zaopatrzenia w gaz, istniejące sieci i urządzenia pozostawia się do utrzymania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 4) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu ciepłowniczego** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania i zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową budynków, w oparciu o istniejący centralny system zaopatrzenia ciepła;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w ciepło wyłącznie poprzez wykorzystanie niskoemisyjnych nośników energii (np. energii słonecznej) i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:

- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN, w tym stacją transformatorową zlokalizowaną w obszarze planu ( teren 1E),
- 2) w obszarze planu zlokalizowane są linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, napowietrzne i kablowe, których przebiegi wraz z urządzeniami utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w zależności od potrzeb, w tym przebudowy sieci napowietrznych na kablowe, w szczególności sieci średniego napięcia w terenie 4U,

- 3) zaopatrzenie nowych odbiorców w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe i wymagać będzie rozbudowy istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- 4) lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będą z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej dla odbiorców;
- 5) wskazuje się jako zasadę, budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN wewnętrznych, w tym stacji wbudowanych w budynki;
- 6) możliwość budowy i rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia, przy zachowaniu pozostałych zasad oraz warunków wynikających z ustaleń planu,
- 7) konieczność zachowania stref technicznych wzdłuż napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizację nowych,
- 2) zasadę realizacji sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

#### **Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012r. poz. 647) w wysokości 25%.

**§ 19.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

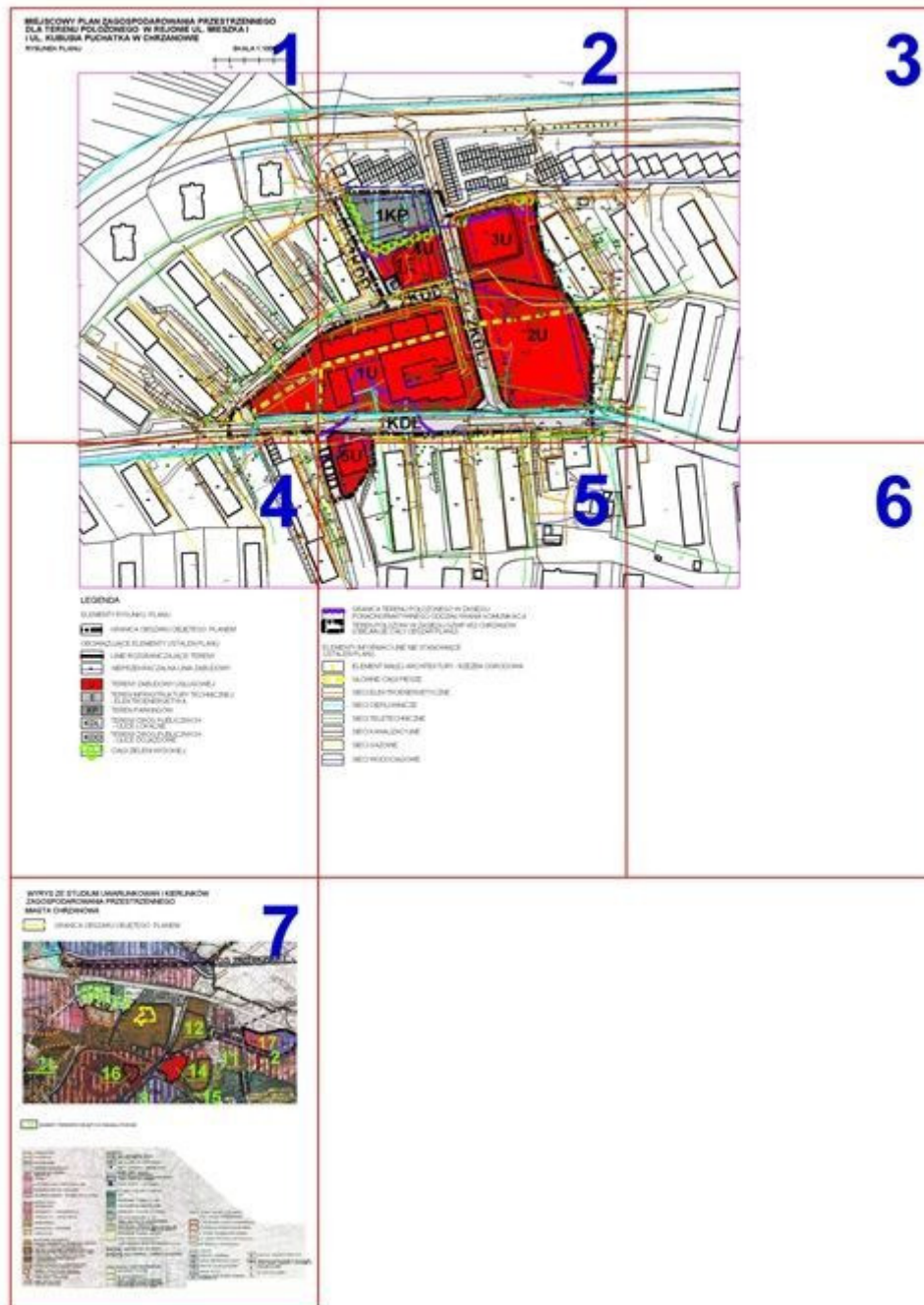
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady  
**Krzysztof Zubik**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXVI/320/2012  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 27 listopada 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU  
POŁOŻONEGO W REJONIE UL. MIESZKA I i UL. KUBUSIA PUCHATKA W CHRZANOWIE**

**RYSunEK PLANU W SKALI 1:1000\***



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



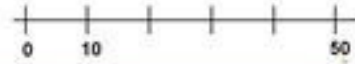
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. MIESZKA I i UL. KUBUSIA PUCHATKA W CHRZANOWIE

# 1

## RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia .....

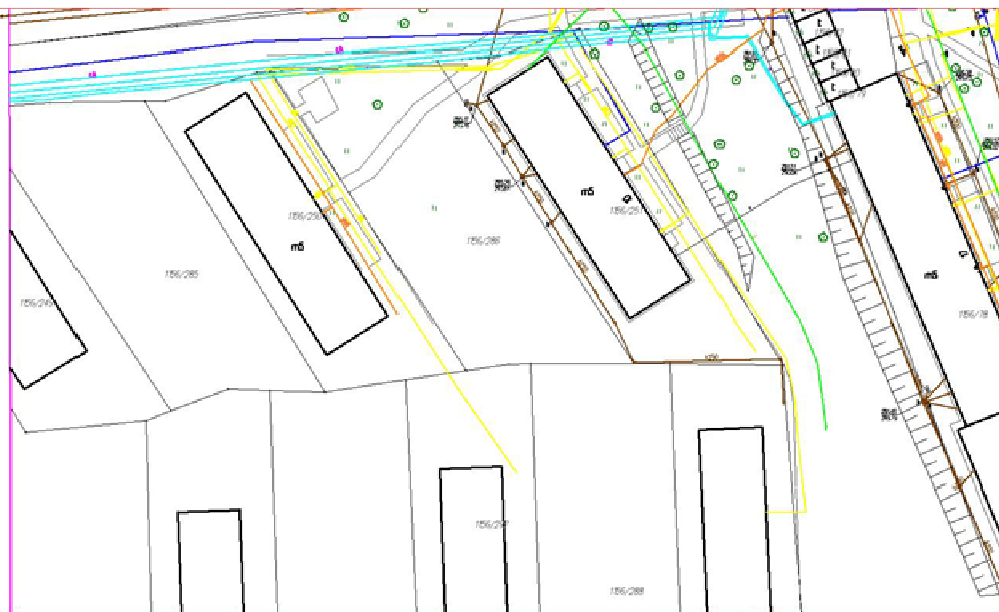




# 3



4



## LEGENDA

### ELEMENTY RYSUNKU PLANU

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


### OBOWIAZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ PLANU

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY


 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY


 U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

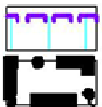
 E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
- ELEKTROENERGETYKA

 KP TEREN PARKINGÓW

 KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH  
- ULICE LOKALNE

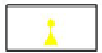
 KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH  
- ULICE DOJAZDOWE

 CIĄGI ZIELENI WYSOKIEJ



GRANICA TERENU POŁOŻONEGO W ZASIĘGU  
PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA KOMUNIKACJI  
TEREN POŁOŻONY W ZASIĘGU GZWP 452 CHRZANÓW  
(OBEJMUJE CAŁY OBSZAR PLANU)

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE  
USTALEŃ PLANU



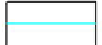
ELEMENT MAŁEJ ARCHITEKTURY - RZEŻBA OGRODOWA



GŁÓWNE CIĄGI PIESZE



SIECI ELEKTROENERGETYCZNE



SIECI CIEPŁOWNICZE



SIECI TELETECHNICZNE



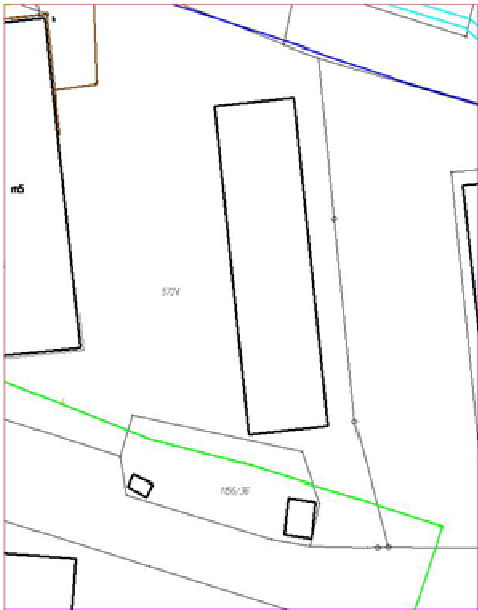
SIECI KANALIZACYJNE



SIECI GAZOWE



SIECI WODOCIĄGOWE

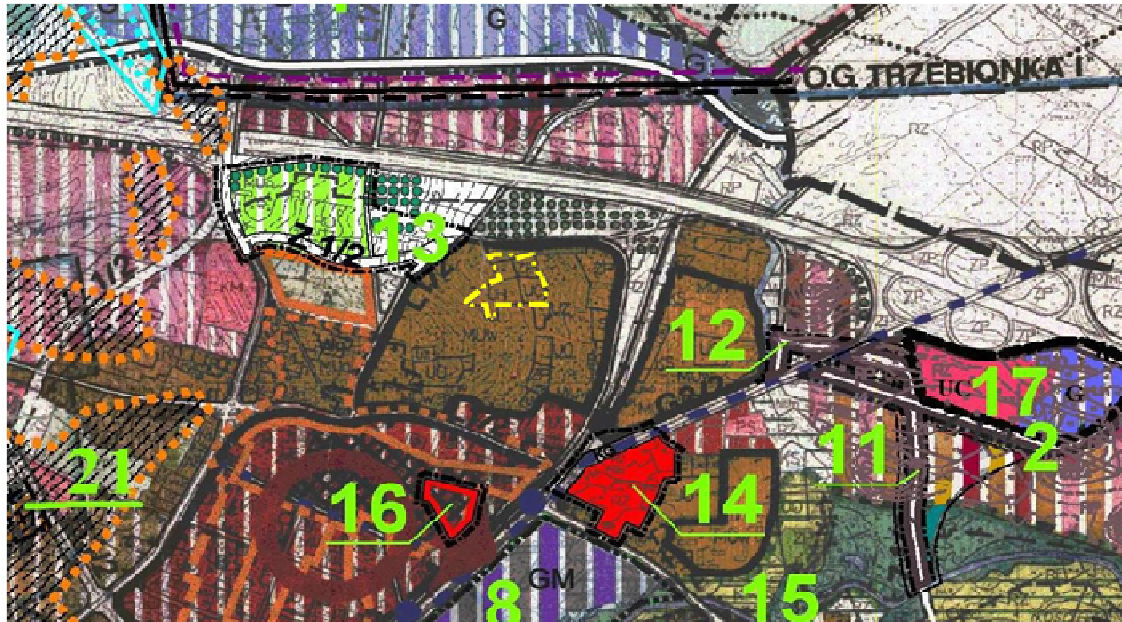



**6**

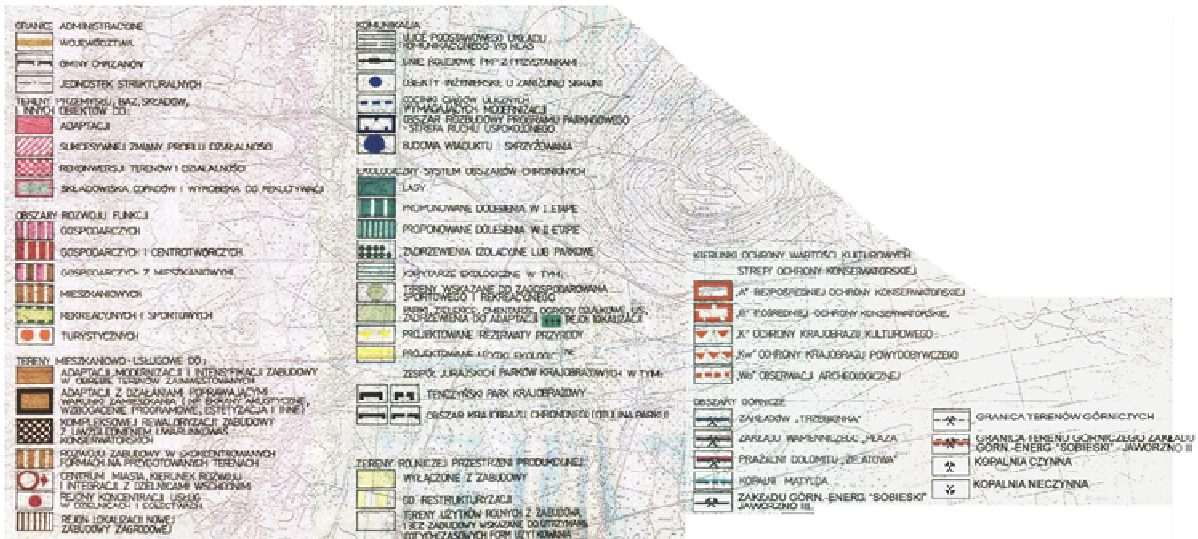
# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHRZANOWA

# 7

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



 NUMERY TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM



Przewodniczący Rady  
Krzysztof Zubik

**Załącznik Nr 2**

do Uchwały Nr XXVI/320/2012  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 27 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Mieszka I i ul. Kubusia Puchatka w Chrzanowie**

W oparciu o przepis zawarty w art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012r. poz. 647), po zapoznaniu się z informacją Burmistrza Miasta Chrzanowa, w której stwierdza, iż w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Mieszka I i ul. Kubusia Puchatka w Chrzanowie to jest w dniach od 12 września 2012r. do 3 października 2012r. oraz w ciągu 14 dni po jego zakończeniu, to jest do dnia 17 października 2012r. nie wniesiono uwag do przedmiotowego projektu planu, Rada Miejska w Chrzanowie nie znajdując podstaw do dokonania przedmiotowych rozstrzygnięć przyjmuje projekt planu do uchwalenia.

Przewodniczący Rady  
**Krzysztof Zubik**

**Załącznik Nr 3**

do Uchwały Nr XXVI/320/2012  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 27 listopada 2012 r.

**określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Mieszka I i ul. Kubusia Puchatka w Chrzanowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.****1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru miejscowego planu, które należą do zadań własnych gminy, zostały określone w tekście planu oraz w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

**2. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:**

- 1) Modernizację i rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego obejmującego drogi publiczne lub ich części – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDL fragment ulicy Mieszka I i 2 KDL fragment ulicy Kubusia Puchatka oraz ulice 1KDD i 2 KDD fragmenty ulic dojazdowych. W obszarze objętym miejscowym planem przewiduje się:
  - a) modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych i dostosowanie ich do parametrów technicznych dróg zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym poszerzenia pasów drogowych i jezdni, wykonanie poboczy, chodników, odwodnień, miejsc parkingowych oraz oświetlenia;
  - b) rozbudowę sieci dróg dojazdowych, ustalonych na rysunku planu, niezbędnych dla obsługi wyznaczonych terenów usługowych;
  - c) realizację urządzeń towarzyszących, obejmujących między innymi zatoki postojowe, przystanki, sygnalizację oraz inne urządzenia drogowe.
- 2) Modernizację i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej obejmujące zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków i wód opadowych:
  - a) w zakresie zaopatrzenie w wodę plan ustala :



- utrzymanie istniejących sieci i urządzeń wodociągowych miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy;
- wyposażenie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w sieć wodociagową zapewniającą wszystkim użytkownikom wymaganą ilość wody o jakości odpowiadającej obowiązującym normom;

b) w zakresie systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- utrzymanie istniejących sieci i urządzeń miejskiego systemu odprowadzenia ścieków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- utrzymanie istniejących sieci i urządzeń miejskiego systemu odprowadzenia wód opadowych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
- dla powierzchni terenów dróg, a także utwardzonych powierzchni parkingowych o powierzchni powyżej 0,1ha, plan ustala konieczność realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

#### **1) Harmonogram**

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

#### **2) Źródła finansowania**

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy,
- b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, między innymi :
  - dotacji samorządu województwa,
  - dotacji unijnych,
  - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - innych kredytów i pożyczek bankowych,
  - innych środków zewnętrznych,
  - programów finansowych skierowanych do gmin.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” - „PPP”) na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący Rady  
**Krzysztof Zubik**