



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 grudnia 2017 r.

Poz. 8860

UCHWAŁA* NR XXXVI/362/2017 RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE

z dnia 28 listopada 2017 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Szpitalnej i ul. Transportowców w Chrzanowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1875) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Chrzanowie Nr L/407/98 z dnia 21 kwietnia z 1998 r. z późn. zm., na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa

Rada Miejska w Chrzanowie uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Szpitalnej i ul. Transportowców w Chrzanowie

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Szpitalnej i ul. Transportowców w Chrzanowie, zwany dalej „planem” obejmuje obszar około 3,5 ha, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, zawarty w obszarze określonym w uchwale Nr XXVI/243/2016 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Szpitalnej i ul. Transportowców w Chrzanowie.

§ 2. Na plan składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- 1) załącznik Nr 1 - Rysunek Planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (wydruk w skali 1:1000), stanowiący część graficzną planu,
- 2) załącznik Nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik Nr 3 - zawierający rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Celem planu jest ustalenie zasad rozwoju funkcji przemysłowo-usługowej w aspekcie minimalizowania konfliktów z funkcjami na terenach sąsiadujących.

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

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) PU – tereny przemysłowo-usługowe,
 - b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - d) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - 452 Chrzanów, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na rysunku planu, poza treścią mapy zasadniczej występują oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) gazociąg średnioprężny Ø 250;
- 2) magistrala kanalizacyjna Ø 1200;
- 3) linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 4) przeznaczenie terenów sąsiednich według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Transportowców w Chrzanowie.

§ 5. 1. Przedmiot planu zawarty jest w:

- 1) Rozdziale 1 – Przepisy ogólne planu (§ 1 ÷ § 6);
- 2) Rozdziale 2 – Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, w tym w:
 - a) § 7 – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
 - b) § 8 – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - c) § 9 – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
 - d) § 10 - ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - e) § 11- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - f) § 12 - obszary, dla których ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 3) Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu (§ 12 ÷ § 15);
- 4) Rozdziale 4 – Ustalenia końcowe (§ 16 ÷ § 19).

2. Z uwagi na brak przesłanek, dla obszaru objętego planem nie ustala się wymagań w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie:
 - a) terenów górniczych,
 - b) terenów zalewowych i zagrożonych powodzią,
 - c) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) granic terenów wymagających rehabilitacji, przekształceń i rekultywacji.

§ 6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^o;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzanie ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 6) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek terenu o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 202 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki;
- 9) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem; sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 11) **wskaźnik intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć w podziale na:
 - a) wysokość budynku - wysokość, o której mowa w §6 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 202 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych - wysokość obiektów, o których mowa w art.3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu;
- 13) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

- b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. 2016 poz. 71 z dnia 21 grudnia 2015 r.) oraz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nakazuje ograniczenie uciążliwości do granic terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych o wysokiej sprawności energetycznej w tym alternatywnych źródeł ciepła z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

4. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP – 452 Chrzanów nakazuje się:

- 1) wyposażenie terenu w pełne uzbrojenie z zakresu gospodarki wodno - ściekowej z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji miejskiej;
- 2) utwardzenie nawierzchni dróg, dojazdów, parkingów i placów manewrowych;
- 3) zachowanie kierunku spływu wód opadowych i roztopowych z ujęciem ich w system kanalizacji deszczowej w tym dopuszczenie skanalizowania istniejącego rowu odwadniającego;
- 4) podczyszczenie, przed wprowadzeniem do kanalizacji, wód opadowych i roztopowych z substancji ropopochodnych pochodzących z nawierzchni utwardzonych o powierzchni większej niż 200 m².

5. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji składowisk odpadów i ich przetwarzania;
- 2) nakaz zachowania w zgodności z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszczenie wstępnego magazynowania odpadów.

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) dla terenu MNU poziom natężenia dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się wszelkie zabezpieczenia ograniczające hałas z wyłączeniem ekranów akustycznych wykonanych z prefabrykatów żelbetowych.

8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakazuje się na terenach przemysłowo-usługowych kształtowanie zieleni towarzyszącej i izolacyjnej od strony ul. Szpitalnej w formie zieleni wysokiej i średniej z udziałem minimum 30% zimozielonych drzew i krzewów;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 3) zakazuje się stosowania substandardowych materiałów elewacyjnych takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista itp.

9. W zakresie ochrony ziemi ustala się:

- 1) maksymalne wykopy 1 m;
- 2) maksymalne nasypy 1 m;
- 3) nakazuje się zdjęcie warstwy próchnicznej ziemi z ternu inwestycji, zmagazynowanie i ponowne użycie do zagospodarowania działki.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się w obszarze planu przestrzenie publiczne obejmujące:

- 1) tereny drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG - droga klasy głównej - ulica Szpitalna;
- 2) tereny placów przed obiektami usługowymi realizowanymi na terenach przemysłowo - usługowych oznaczonych symbolem PU.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania i zagospodarowania określone w § 7;
- 2) zakazuje się:
 - a) tworzenia barier architektonicznych utrudniających poruszanie się osób niepełnosprawnych bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,
 - b) lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) nakazuje się:
 - a) wprowadzenie komponowanej zieleni urządzonej,
 - b) stosowanie zróżnicowanych faktur i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych),
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów małej architektury,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu takich jak wiaty przystankowe, miejsca parkowania rowerów w liniach rozgraniczających ulic oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Utrzymuje się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogą klasy głównej KDG, którą stanowi fragment ulicy Szpitalnej pełniącej funkcję drogi wojewódzkiej nr 781.

2. Utrzymuje się istniejącą drogę wewnętrzną KDW- ul. Transportowców .

3. Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych służących do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu przemysłowo - usługowego PU i terenu mieszkaniowo-usługowego MNU.

4. Dla obszaru objętego planem ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych;

- 1) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 2 miejsca postojowe na mieszkanie i 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dla usług handlowych i administracyjno-biurowych 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług;

3) dla usług konsumpcyjnych 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;

4) dla zabudowy produkcyjnej 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

5. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

1) na terenach PU 1 miejsce na 10 miejsc postojowych;

2) na drogach publicznych i w strefach zamieszkania zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

6. Ustala się dla obszaru planu minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów:

1) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych na terenach MNU- 1 miejsce na lokal użytkowy;

2) dla zabudowy usługowej wolnostojącej na terenach MNU oraz PU - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług;

3) dla zabudowy produkcyjnej 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę i modernizację;

2) nakazuje się nowe sieci realizować w liniach rozgraniczających dróg;

3) dopuszcza się realizację sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;

4) nakazuje się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych.

2. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

3. Zaopatrzenie w energię ciepłą i gaz:

1) ustala się stosowanie dla celów grzewczych indywidualnych źródeł ciepła wykorzystując nieuciążliwe dla środowiska nośniki energii (gaz, energia elektryczna, paliwa ekologiczne) oraz systemy odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW zaopatrujące w energię teren na którym są zainstalowane z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

2) ustala się zaopatrzenie terenu w gaz z istniejącej sieci gazowej.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) utrzymuje się zaopatrzenie z istniejącego układu sieci elektroenergetycznej z możliwością jej rozbudowy i modernizacji;

2) dopuszcza się instalacje indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW zaopatrujące w energię teren na którym są zainstalowane z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, przemysłowych i wód opadowych ustala się:

1) nakazuje się odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej;

2) nakazuje się ścieki przemysłowe, po doprowadzeniu do stanu zanieczyszczenia zgodnego z prawem, odprowadzić do kanalizacji miejskiej;

3) nakazuje się wody opadowe zagospodarować na działce budowlanej i dopuszcza się odprowadzenie ich do kanalizacji miejskiej za zgodą i na warunkach ustalonych przez gestora sieci.

6. W zakresie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej ustala się:

1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;

2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu

oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

7. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów dla których niezbędne jest przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości i ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki:

- 1) układ granic działki prostopadły w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki z tolerancją $\pm 15^0$;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 800m²,
 - b) dla terenu przemysłowo-usługowego - 2000m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 20m,
 - b) dla terenu przemysłowo-usługowego - 25m.

3. Ustalone minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku podziałów pod dojazdy, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów regulacyjnych między działkami sąsiednimi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1. Wyznacza się teren przemysłowo - usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem **1PU** o powierzchni 2,29 ha i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjno - magazynowe,
 - b) usługi komercyjne (handel hurtowy, detaliczny, gastronomia),
 - c) usługi administracyjno - biurowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne :
 - a) garaże, budynki gospodarcze związane z funkcją podstawową,
 - b) dojazdy, dojścia, drogi pożarowe, place manewrowe, parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - e) zbiorniki retencyjne na wody opadowe,
 - f) pylony reklamowe związane z prowadzoną działalnością.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów :

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,

- b) maksymalny: 3,0;
- 5) wysokość zabudowy :
 - a) maksymalnie do 22 m,
 - b) wysokość garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0 m,
- 6) dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów "zielonych";
- 7) kolorystyka elewacji stonowana, pastelowa.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNU** o powierzchni 0,46 ha i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca nieuciążliwe usługi:
 - rzemieślnicze,
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno-biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - c) zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe
 - d) infrastruktura techniczna
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na działce może być zlokalizowany tylko jeden budynek o funkcji podstawowej (mieszkalny, usługowy, mieszkalno-usługowy) i tylko jeden o funkcji dopuszczalnej (garaż, gospodarczy, garażowo-gospodarczy);
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 45%;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 0,7,
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: maksimum 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 9,0 m, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6,0 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
- 7) kształt dachu: płaski lub dwu i wielospadowy symetryczny o nachyleniu połaci do 45°;
- 8) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe, ciemne odcienie szarości oraz tonacja czerwieni i brązu;

9) kolorystyka elewacji: kolor biały, odcienie bieli, beżu i szarości;

10) dopuszcza się:

- a) realizację zabudowy usługowej jako wbudowanej w budynki mieszkalne,
- b) realizację zabudowy usługowej na działkach wydzielonych.

§ 14. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG1/2** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej (fragment ul. Szpitalnej pełniący funkcję drogi wojewódzkiej nr 781);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zatoki przystankowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące zasady i parametry zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 17,7 m do 23,0 m (w granicach planu);
- 2) przekrój jezdni jednoprzestrzenny;
- 3) obustronne chodniki dla pieszych;
- 4) jednostronna ścieżka rowerowa.

§ 15. 1. Wyznacza się teren drogi niepublicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** i ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna - istniejąca ul. Transportowców;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona.

2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 14,1 do 16,3 m;
- 2) obustronne chodniki dla pieszych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

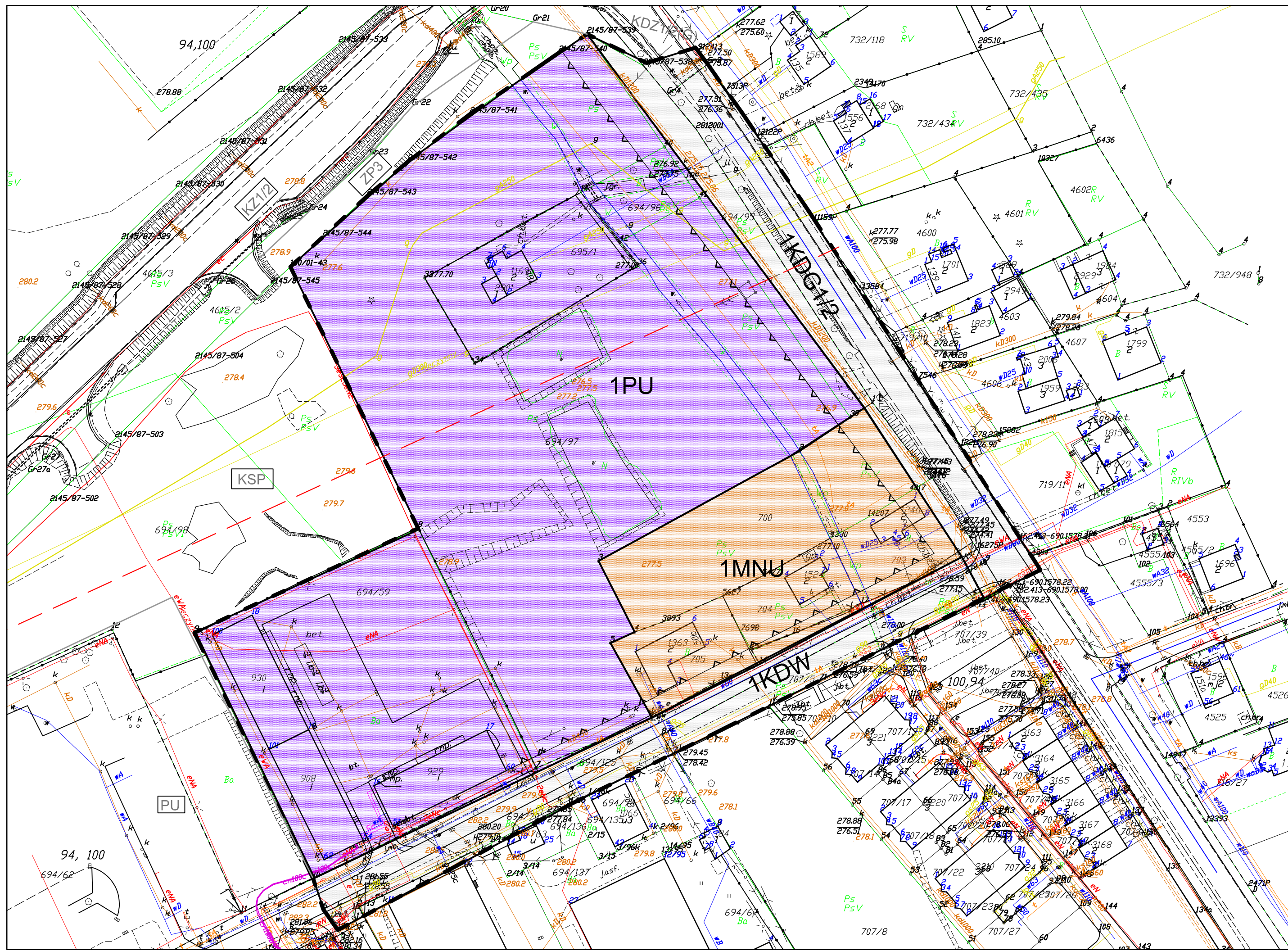
§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% słownie: trzydzieści procent dla terenów MNU i PU zaznaczonych na rysunku planu.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Chrzanowie.

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

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

Przewodniczący Rady
Krzysztof Zubik



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY UL. SZPITALNEJ I UL. TRANSPORTOWCÓW W CHRZANOWIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/362/2017
RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE Z DNIA 28 listopada 2017 r



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

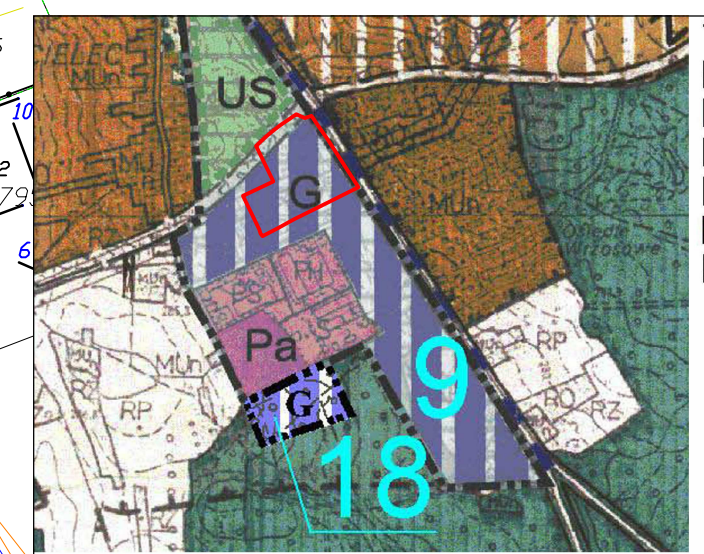
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PU** TERENY PRZEMYSŁOWO USŁUGOWE
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO USŁUGOWEJ
- KDG** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP-452

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- KOLEKTOR KANALIZACYJNY 1200
- GAZOCIĄG ŚREDNIOPRĘŻNY 250
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- KSP** PRZEZNACZENIA TERENÓW PRZYLEGLYCH wg mpzp dla terenów przy ul. Transportowców

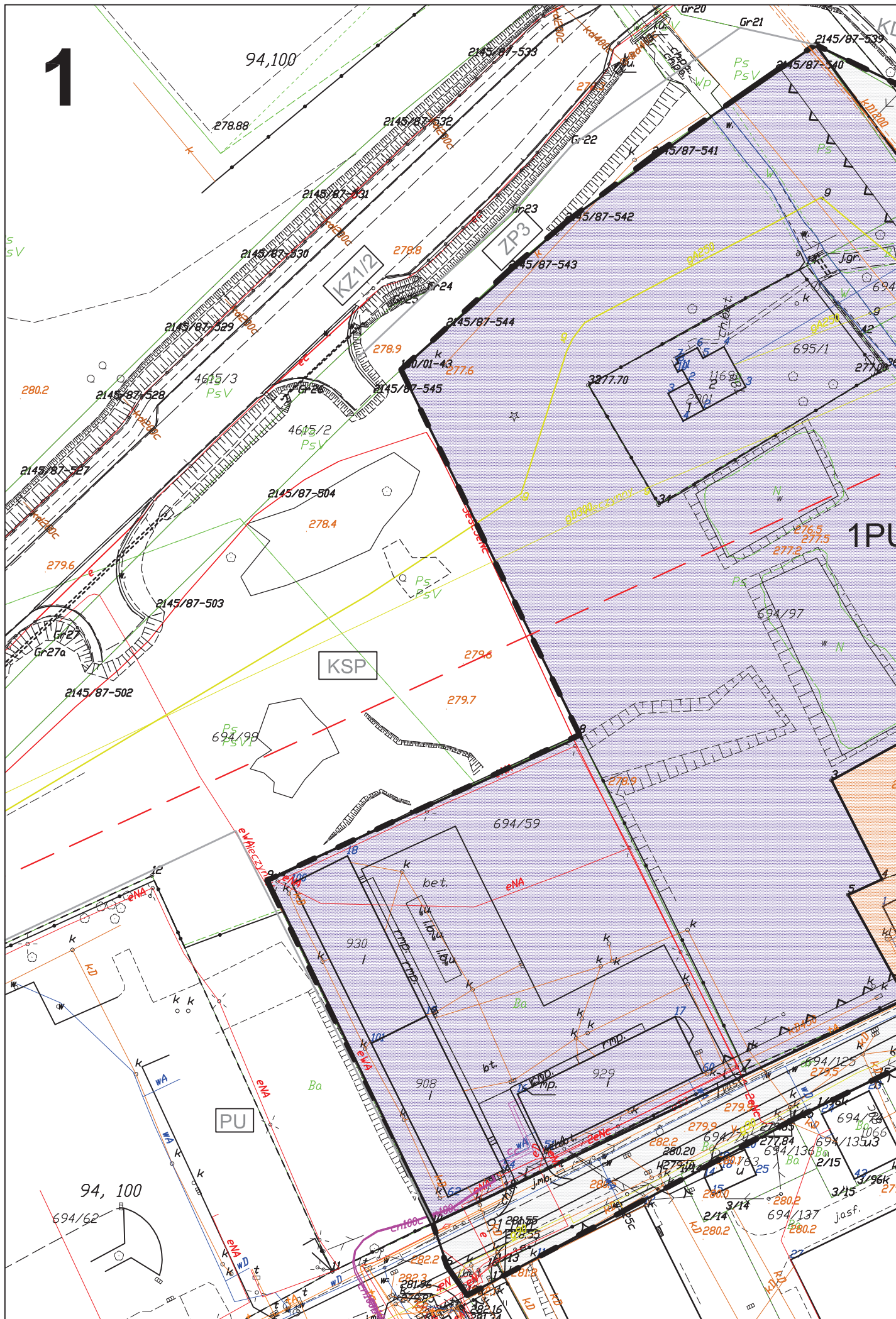
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO G. CHRZANOWA



- Teren nr 9**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANA STUDIUM
 - Pa** TERENY PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW I INNYCH OBIEKTÓW DO ADAPTACJI
 - G** TERENY ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARZYCH
 - M** TERENY ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANOWYCH
 - US** TERENY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNYCH I SPORTOWYCH
 - G12** DRÓGI ZBIORCZE GŁÓWNE I/2
 - GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Przewodniczący Rady

Krzysztof Zubik



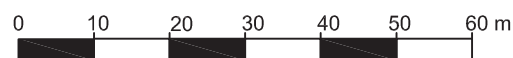
3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY UL. SZPITALNEJ I UL. TRANSPORTOWCÓW W CHRZANOWIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/362/2017
RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE Z DNIA 28 listopada 2017 r



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY PRZEMYSŁOWO USŁUGOWE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

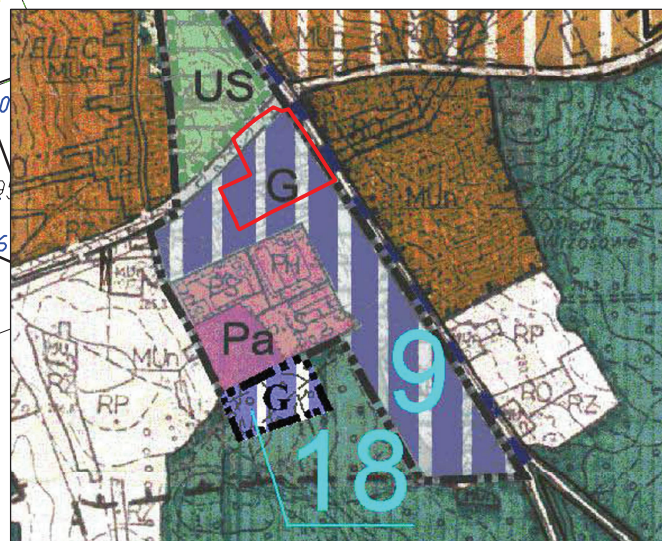
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP-452

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- KOLEKTOR KANALIZACYJNY 1200
- GAZOCIĄG ŚREDNIOPRĘŻNY 250
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PRZEZNACZENIA TERENÓW PRZYLEGLYCH wg mpzp dla terenów przy ul. Transportowców



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO G. CHRZANOWA



Teren nr 9

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- TERENY PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW I INNYCH OBIEKTÓW DO ADAPTACJI
- TERENY ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH
- TERENY ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWYCH
- TERENY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNYCH I SPORTOWYCH
- DRUGI ZBIORCZE GŁÓWNE 1/2
- GRANICATERENU OBJĘTEGO PLANEM

Przewodniczący Rady

Krzysztof Zubik

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/362/2017
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 28 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chrzanowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady
Krzysztof Zubik

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/362/2017
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 28 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chrzanowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 2017 r. poz. 1073), ustala:

- 1) W obszarze planu brak jest inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Krzysztof Zubik