



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 9 kwietnia 2013 r.

Poz. 2773

### UCHWAŁA\* NR XXXI/387/2013 RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE

z dnia 26 marca 2013 roku

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Balińskiej w Chrzanowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r., poz. 647), po stwierdzeniu iż niniejsza zmiana planu jest zgodna z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów* (Uchwała Nr L/407/98 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 21 kwietnia 1998 roku – z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Chrzanowie, na wniosek Burmistrza Chrzanowa uchwała co następuje:

**§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Balińskiej w Chrzanowie**, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/257/2012 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 3 lipca 2012 roku (publikacja w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r., poz. 3433 z dnia 17.07.2012 r.) **zwaną dalej planem**.

2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w północno-zachodniej części Miasta Chrzanowa, w rejonie ul. Balińskiej i ul. Księdza I. Skorupki - zgodnie z granicami przedstawionymi w załączniku graficznym do uchwały Nr XXIII/275/2012 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 4 września 2012 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Balińskiej w Chrzanowie*.

3. Powierzchnia terenów objętych planem wynosi 5,61 ha.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 2. 1.** Tekst planu stanowi treść niniejszej Uchwały.

2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) zał. nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część Uchwały;
- 2) zał. nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie będące ustaleniem planu;
- 3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniem planu.

**§ 3. 1.** Ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej Uchwały, zawarte są również na rysunku planu.

---

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

2. Ustalenia planu zawarte w Uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

§ 4. 1. Obowiązujące elementy ustaleń planu, wrysowane na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały:

- 1) **granica terenów objętych planem** ;
- 2) **linie rozgraniczające tereny** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków istniejących i projektowanych;
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym** , wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - a) **UC** - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) **1.KDL – 2.KDL** tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
  - c) **KDW** teren drogi wewnętrznej,
  - d) **1.KS – 2.KS** tereny obsługi komunikacji.

2. Informacyjne elementy planu wrysowane na rysunku planu, nie będące jego ustaleniami:

- 1) planowany zjazd z ul. Księdza I. Skorupki;
- 2) granica strefy sanitarnej od czynnego cmentarza – 50 m;
- 3) nazwy ulic.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć tekst niniejszej Uchwały oraz rysunek planu;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali 1 : 1000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem balkonów, loggi, werand, wykuszy, ramp, schodów itp. elementów, na odległość nie większą niż 1,5 m poza tą linię;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, na którym obowiązują te same ustalenia;
- 9) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych i planowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 12) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe – wolnostojące lub umieszczane na obiektach budowlanych;
  - a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6 m<sup>2</sup>,

- b) słupy i maszty reklamowe (w tym także tzw. totemy) o wysokości przekraczającej 10 m od poziomu przyległego terenu;
- 13) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 14) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe;
- 15) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% jego powierzchni;
- 16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji;
- 17) **strefie sanitarnej od czynnego cmentarza (50 m)** – należy przez to rozumieć obszar położony w odległości do 50 m od czynnego cmentarza, w którym obowiązują ograniczenia lokalizacji między innymi funkcji związanych z produkcją i przechowywaniem artykułów żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego – w myśl przepisów odrębnych.

2. Inne określenia użyte w niniejszej Uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

**§ 6. 1.** Realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Dla terenów, dla których plan zmienia przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania - do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie.

**§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.** W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach terenów objętych planem ustala się:

- 1) nakazy zawarte w:
  - a) określeniu maksymalnej wysokości zabudowy,
  - b) określeniu maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy i minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) ustaleniu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) określeniu kształtu dachów;
- 2) następujące zakazy:
  - a) lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych poza terenem UC,
  - b) budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
  - c) budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
  - d) stosowania jaskrawych barw oraz używania oświetlenia o zmiennym natężeniu, w tym pulsującego i ruchomego obrazu wszystkich nośnikach reklamowych.
- 3) następujące dopuszczenia:

- a) dopuszcza się umieszczanie wielkopowierzchniowych nośników reklamowych pod warunkiem zachowania ograniczeń w ich sytuowaniu wynikających z uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków.

### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W granicach terenów objętych planem wprowadza się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu:

1) ustala się nakaz:

- a) racjonalnego postępowania z elementami środowiska przyrodniczego,
- b) ogrzewania budynków w oparciu o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) kształtowania zieleni urządzonej niskiej i wysokiej w postaci kompozycji z drzew i krzewów na powierzchniach wskazanych jako powierzchnie biologicznie czynne,
- d) wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć kanalizacyjną z odprowadzaniem ścieków - z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych - poza obszar objęty planem z uwagi na jego położenie w zasięgu triasowego GZWP 452 („zbiornik Chrzanów”),
- e) podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych przed ich wprowadzeniem do systemów kanalizacyjnych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych,
- f) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Chrzanów,
- g) zastosowania sposobu czasowego przechowywania odpadów, zabezpieczającego je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

2) dopuszcza się:

- a) wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystania energii słonecznej oraz ciepła górotworu,
- b) magazynowania w terenach przeznaczonych pod zabudowę wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poza obszar objęty planem.

2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych - dla prawidłowego ich funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

### **§ 9. Zasady warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie określa się terenów wymagających scaleń i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w terenie UC - nie mniej niż 5000 m<sup>2</sup>.

3. Podział geodezyjny lub połączenie działek winno spełniać wymagania przepisów odrębnych i zapewniać możliwość zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami dla terenu, w którym są położone.

### **§ 10. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.**

1. Ustala się następujący sposób obsługi terenów objętych planem przez układ drogowy:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu UC przez budowę ronda w terenie 1.KDL (w ciągu ulicy Balińskiej oraz w ciągu ul. Księdza I. Skorupki);
- 2) dopuszcza się budowę zjazdu z terenu 1.KS na ul. Balińską;

- 3) dopuszcza się budowę zjazdu z terenu UC na teren 1.KS;
- 4) dopuszcza się budowę zjazdu z terenu UC na teren 1.KDL – w części ul. Księdza I. Skorupki;
- 5) dopuszcza się uzupełnienie wewnętrznego układu komunikacyjnego przez realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku planu;
- 6) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.

2. W części ulicy Księdza I. Skorupki oraz w części ulicy Balińskiej wyznacza się teren drogi publicznej w kategorii techniczno-użytkowej - droga lokalna - oznaczony symbolem 1.KDL.

3. W części ulicy Balińskiej wyznacza się teren drogi publicznej w kategorii techniczno-użytkowej - droga lokalna - oznaczony symbolem 2.KDL.

### **§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów objętych planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w terenach objętych planem ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń uzbrojenia infrastrukturalnego, z dopuszczeniem ich remontów i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń uzbrojenia infrastrukturalnego;
- 3) dopuszcza się możliwość uściślenia lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;

3. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę** terenów objętych planem:

- 1) ustala się zasadę dostarczania wody ze źródeł znajdujących się poza terenami planu z wykorzystaniem istniejących wodociągów w ciągu ul. Księdza I. Skorupki i ul. Balińskiej;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci wodociągowej;
- 3) wzdłuż istniejącej i planowanej sieci wodociągowej należy zachować strefy techniczne wolne od zabudowy dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

4. Ustala się następujące zasady budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych planem:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci kanalizacyjnej;
- 3) wzdłuż istniejącej i planowanej sieci kanalizacyjnej należy zachować strefy techniczne wolne od zabudowy dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

5. Ustala się następujące zasady budowy systemu **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** z terenów objętych planem:

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poza obszar objęty planem z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji;
- 3) dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu z powierzchni biologicznie czynnych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu;
- 4) dla parkingów o powierzchniach utwardzonych większych niż 0,1 ha i innych powierzchni o trwałej nawierzchni, narażonych na zanieczyszczenia ustala się obowiązek realizacji kanalizacji deszczowej

wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające – dla pozostałych dróg wewnętrznych i podjazdów do budynków ustala się zasadę docelowego wyposażenia w kanalizację deszczową.

6. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów objętych planem w **system gazowniczy**.

- 1) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci gazowej i podłączenie ich do istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia usytuowanej przy ul. Księdza I. Skorupki i przy ul. Śląskiej;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci gazowniczej;
- 3) dla projektowanych gazociągów należy ustalić - zgodnie z przepisami odrębnymi – strefy kontrolowane, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie zabudowy w terenie UC w ciepło dostarczane z miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób ogrzewania budynków i przygotowanie ciepłej wody – do czasu podłączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego – pod warunkiem zastosowania najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym energii słonecznej, energii wiatru i ciepła górotworu przez stosowanie między innymi kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.

8. Ustala się następujące zasady budowy **systemu elektroenergetycznego**:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
  - a) stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować wyłącznie jako wewnętrzne lub kontenerowe,
  - b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy budować wyłącznie jako kablową – w postaci kabli układanych pod powierzchnią terenu,
  - c) dopuszcza się układanie sieci kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących dróg publicznych;
- 2) przy ustalaniu lokalizacji planowanej zabudowy należy zachować strefy techniczne określone w przepisach odrębnych.

9. Ustala się następujące zasady budowy **systemu telekomunikacyjnego**:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych, z możliwością ich remontu i przebudowy;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych stosownie do zaistniałych potrzeb;
- 3) sieci telekomunikacyjne należy budować jakto kablowe układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej;
- 4) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących oraz budowę nowych stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii.

10. Ustala się zasadę **gospodarki odpadami** zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Chrzanów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenie poszczególnych terenów i zasad ich zagospodarowania.**

§ 12. 1. Wyznacza się **TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>**, oznaczony na rysunku planu symbolem UC.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### 3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) usługi komercyjne związane z obsługą komunikacji (stacja paliw, warsztaty naprawcze, myjnia, stacje diagnostyczne itp.);
- 3) usługi hotelarstwa i gastronomii;
- 4) usługi podstawowe dla ludności (fryzjer, zakład kosmetyczny, krawiec itp.);
- 5) budynki magazynowe;
- 6) miejsca postojowe dla samochodów, garaże, parkingi – w tym dwupoziomowe parkingi podziemne;
- 7) wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, podejścia i podjazdy – nie wyznaczone na rysunku planu;
- 8) zieleń tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
- 9) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 10) symbole przestrzenne (np. wieże, totemy) i inne urządzenia wynikające z funkcji terenu;
- 11) inne niezbędne obiekty i urządzenia techniczne związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

4. W granicach terenu UC, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) wysokość budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym (ust. 2) nie może przekroczyć 25 m – wysokość nie dotyczy symboli przestrzennych (np. wieże), totemów i innych urządzeń związanych z funkcją terenu;
- 4) wysokość budynków związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym (ust. 3, pkt 2, 3, 4 i 5) nie może przekroczyć 11 m;
- 5) należy stosować dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;
- 6) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych i tzw. billboardów z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy wrysowanych na rysunku planu;
- 7) w terenie UC dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zjazdu i wyjazdu z terenu UC na teren 1.KDL (droga powiatowa w ciągu ulicy Balińskiej) do czasu budowy zjazdu z planowanego ronda na skrzyżowaniu ul. Balińskiej z ul. Księdza I. Skorupki;
- 9) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
  - a) 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) 1 miejsce na 4 zatrudnionych w usługach komercyjnych związanych z obsługą komunikacji,
  - c) 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w pozostałych usługach;
- 10) ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody;
- 11) w terenie UC wyznacza się granicę strefy sanitarnej od czynnego cementarza, w której obowiązują ograniczenia lokalizacji między innymi funkcji związanych z produkcją i przechowywaniem artykułów żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego.

§ 13. 1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI LOKALNE**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL – 2.KDL** .

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są drogi lokalne, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy techniczno-użytkowej (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe wraz z możliwością budowy skrzyżowania w formie ronda) z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń w postaci powierzchni trawiastych, krzewów i drzew.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest ich dostosowanie do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

**§ 14. 1.** Wyznacza się **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ** stanowiącej uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga wewnętrzna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:

- 1) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach ulicy wewnętrznej;
- 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleń w postaci powierzchni trawiastych, krzewów i drzew.

4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest ich dostosowanie do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

5. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

**§ 15. 1.** Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KS – 2.KS**.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje parkingi dla samochodów osobowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) wyposażenie jak dla dróg publicznych dostosowane do ich klas techniczno-użytkowych (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem);
- 2) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 3) elementy małej architektury;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zieleń uzupełniająca powierzchnie nieutwardzone, z wykorzystaniem wielogatunkowych i wielopiętrowych kompozycji o charakterze ozdobnym;
- 6) utrzymanie istniejącej kapliczki.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 16.** Ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- dla terenu UC - 30 %;



- dla pozostałych terenów - 1 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

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

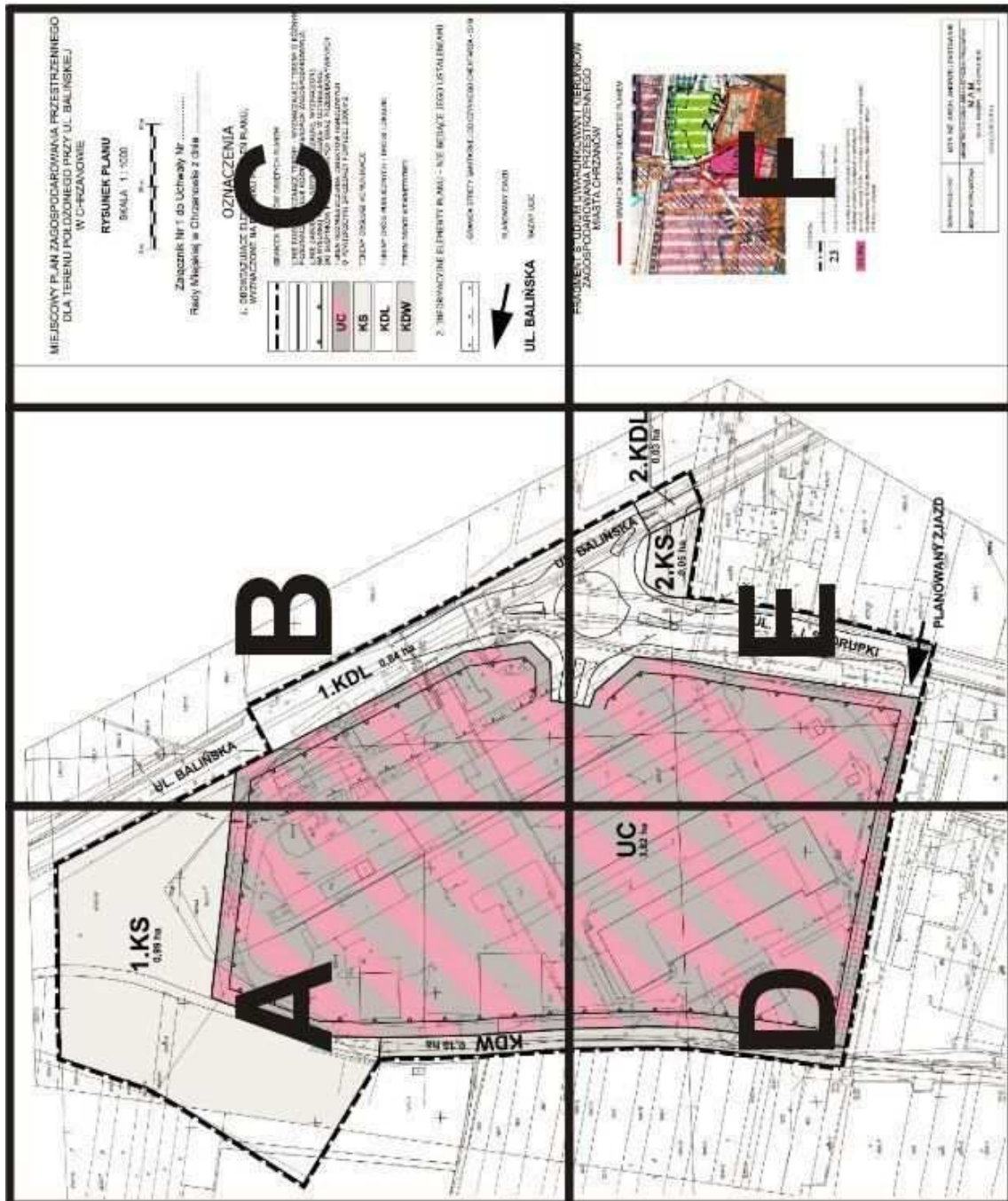
Przewodniczący Rady  
**Krzysztof Zubik**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXXI/387/2013  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 26 marca 2013 r.

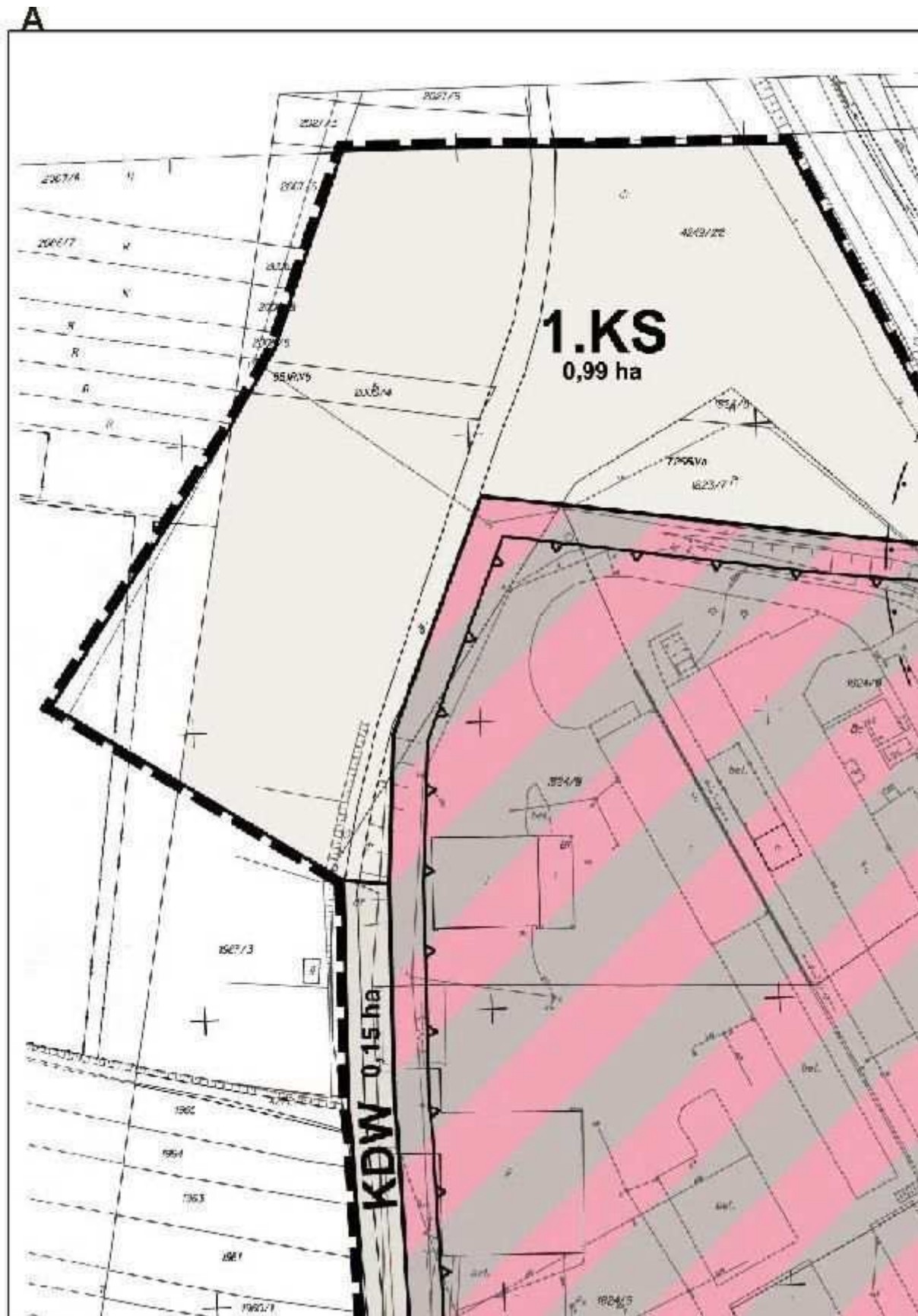
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU  
POŁOŻONEGO PRZY UL. BALIŃSKIEJ W CHRZANOWIE**

**RYСУNEK PLANU  
SKALA 1:1000\***

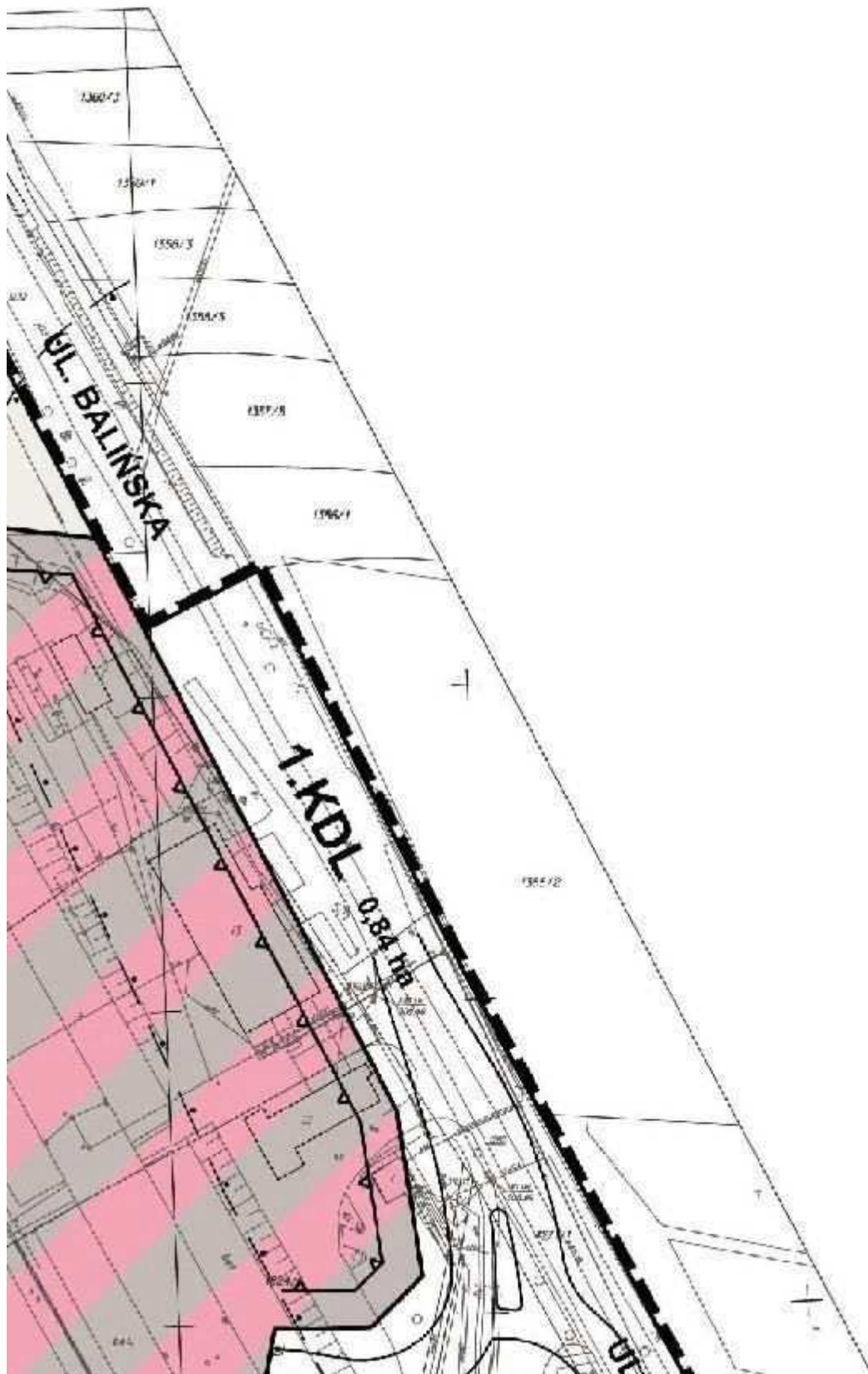
**UKŁAD SEKCJI**



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



**B**



C

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. BALIŃSKIEJ  
W CHRZANOWIE**

**RYSUNEK PLANU**



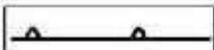
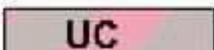
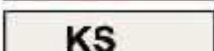


SKALA 1 : 1000



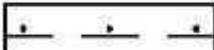

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia .....

**OZNACZENIA**

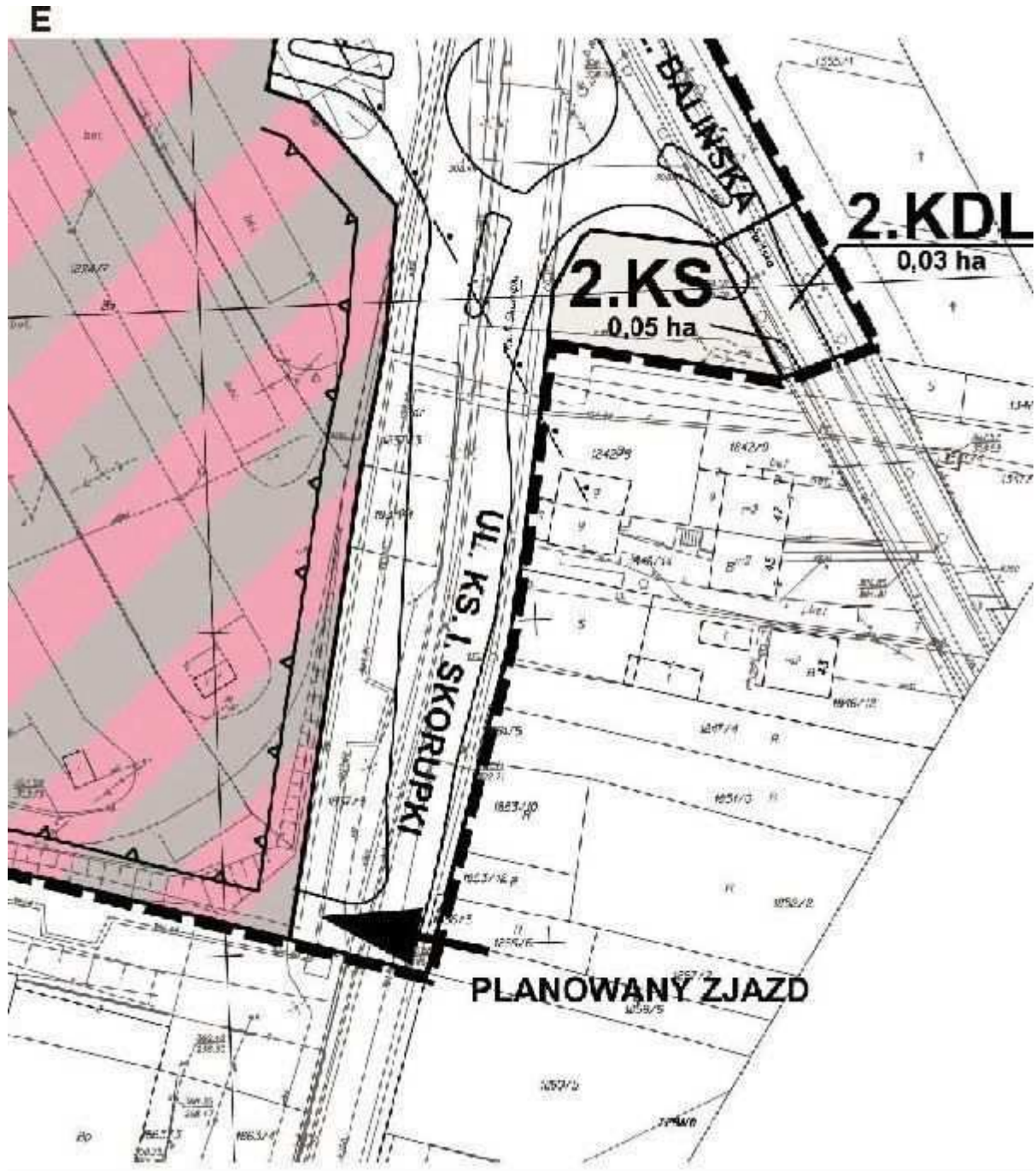
**1. OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ PLANU,  
WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU**

	GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE, WYZNACZONE NA RYSUNKU PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
	TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m <sup>2</sup>
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
	TEREN DRÓGI WEWNĘTRZNEJ

**2. INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU - NIE BĘDĄCE JEGO USTALENIAMI**

	GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CZYNNEGO CMENTARZA - 50 M
	PLANOWANY ZJAZD
<b>UL. BALIŃSKA</b>	NAZWY ULIC





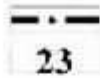
**F**

**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA CHRZANÓW**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:



granica terenu objętego studium

23

numer terenu objętego studium

UC-Pa

tereny objęte studium, w których obszarze przewidziano lokalizację obiektów nadziemnych powierzchniowych (max. obszar 2000m<sup>2</sup>) oraz stopy zabudowania (zgrupowane), do których mogą być aplikowane funkcje przemysłowe, hurt, składowe i magazynowe, obiektów do adaptacji

GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. 30-017 KRAKÓW JŁ. CHOPINA 12/15
STYCZEŃ 2015 r.	

Przewodniczący Rady  
**Krzysztof Zubik**



**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXXI/387/2013  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 26 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. BALIŃSKIEJ  
W CHRZANOWIE**

W oparciu o przepis zawarty w art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po 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 przy ul. Balińskiej w Chrzanowie* oraz w ciągu 14 dni po zakończeniu wyłożenia do publicznego wglądu, to jest do dnia 14 marca 2013 roku nie wniesiono uwag do przedmiotowego 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 XXXI/387/2013  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 26 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. BALIŃSKIEJ W CHRZANOWIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

1. Tereny położone w obszarze objętym planem mają zapewnioną dostępność komunikacyjną z istniejących dróg publicznych, to jest z ulicy Balińskiej i ul. Księdza I. Skorupki. W ustaleniach planu dopuszcza się uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego przez budowę dróg wewnętrznych (niepublicznych) – w zależności od powstających potrzeb.

2. Obszar objęty planem wyposażony jest w sieci uzbrojenia infrastrukturalnego, w tym w miejską sieć wodociągową oraz ogólnospławną kanalizację sanitarną i deszczową. Plan dopuszcza remont i przebudowę istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci – w zależności od powstających potrzeb.

3. Dla określonych w ust. 2 inwestycji stanowiących zadania własne Gminy Chrzanów przewiduje się możliwość ich finansowania z budżetu Miasta oraz z budżetu Państwa przy udziale podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w terenach objętych planem – w ramach porozumienia cywilno-prawnego lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przebudową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie budżet Miasta – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Wyposażenie terenów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz związane z zaopatrzeniem w gaz, nie stanowiących zadań własnych gminy, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

Przewodniczący Rady  
**Krzysztof Zubik**