

**UCHWAŁA Nr XXVIII/407/08  
Rady Miejskiej w Chrzanowie**

**z dnia 28 października 2008r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rozbudowy cmentarza komunalnego przy ul. Elli Marchettiego w Chrzanowie.**

Na podstawie Art. 18 ust. 2 pkt 5, Art. 40 ust. 1 i Art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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.) na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów przyjętymi uchwałą Nr L/407/98 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 21 kwietnia 1998 oraz ustaleniami zmiany ww. Studium przyjętymi uchwałą Nr XXV/342/08 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 10 lipca 2008r.

**Rada Miejska w Chrzanowie**

**uchwała :**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozbudowy cmentarza komunalnego  
przy ul. Elli Marchettiego w Chrzanowie**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Plan obejmuje obszar o pow. 13,0 ha, położony w północnej części Chrzanowa w rejonie autostrady A4.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:
  - od północy Autostrada A4,
  - od wschodu tereny przyległe do ul. Elli Marchettiego,
  - od południa istniejący cmentarz parafialny,
  - od zachodu ul. Balińska.
3. Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały są:
  - 1) **Załącznik Nr 1** - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu, zawiera również wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów".
  - 2) **Załącznik Nr 2** - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chrzanowie w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu,
  - 3) **Załącznik Nr 3** - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chrzanowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad finansowania.
4. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest ustalenie przeznaczenia terenów objętych planem, określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny w zakresie ustalonych funkcji przy zachowaniu:
  - 1) ładu przestrzennego
  - 2) wartości środowiska przyrodniczego
  - 3) interesu publicznego
  - 4) optymalizacji korzyści i minimalizacji konfliktów podmiotów działających w w/w obszarze.

**§ 2**

1. Przedmiotem planu są ustalenia w zakresie :
  - 1) przepisów ogólnych:
    - a) zakres i cel planu,
    - b) ustalenia dotyczące rysunku planu,
  - 2) przepisów obowiązujących na całym obszarze planu:
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- b) kształtowanie przestrzeni publicznej,
- 3) przepisów szczegółowych:
  - a) przeznaczenia terenów, zasady zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego, parametry, wskaźniki, ograniczenia w użytkowaniu, tymczasowe zagospodarowanie użytkowanie,
  - b) zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - c) zasady scaleń i podziałów nieruchomości,
- 4) przepisów końcowych :
  - ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania jednorazowej opłaty z tytułu zmiany wartości terenów.
- 2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
  - 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:
    - a) terenów górniczych,
    - b) terenów zalewowych narażonych na powódź,
    - c) terenów osuwiskowych,
  - 3) granic obszarów (terenów) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 4) granic terenów wymagających przekształceń i rekultywacji, stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

### Ustalenia dotyczące rysunku planu

#### § 3

1. W rysunku planu wymienionym w ust.1 pkt 1 następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu :
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50m,
  - 4) granice stref ochronnych autostrady,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej,
  - 6) linie przebiegu infrastruktury technicznej magistralnej ze strefami,
  - 7) literowy symbol i jego numer porządkowy identyfikujący teren o określonym przeznaczeniu:
    - ZC1,2,3** – tereny cmentarza
    - ZI1,2** – tereny zieleni izolacyjnej
    - ZIP** – tereny zieleni izolacyjnej parkowej
    - UZO** – tereny usług cmentarnych
    - KD-Z1,2** – tereny dróg publicznych zbiorczych
    - KD-D** – tereny dróg publicznych dojazdowych
    - KP1-4** –tereny parkingów
    - KG1,2** – tereny garaży

Przyjęte symbole służą do jednoznacznej identyfikacji ustaleń graficznych i tekstowych planu.
2. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
  - 1) linie przebiegu infrastruktury technicznej rozdzielczej,
  - 2) drzewa adaptowane,
  - 3) bramy cmentarza główne wejścia istniejące i projektowane,
  - 4) linie proponowane, koncepcyjne,
  - 5) linie podziałów ewidencyjnych.

#### § 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- |  |   |
|--|---|
| 1) planie                              | - należy przez to rozumieć ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,  |
| 2) uchwale                             | - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Chrzanowie,   |
| 3) przepisach szczególnych i odrębnych | - należy przez to rozumieć przepisy ustaw raz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji, |
| 4) rysunku planu                       | - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący   |

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 5) przeznaczeniu podstawowym   | załącznik do niniejszej uchwały,<br>- należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, |
| 6) przeznaczeniu dopuszczalnym | - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,                                       |
| 7) terenach                    | - należy przez to rozumieć tereny o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.                                       |

## Rozdział 2

### Przepisy obowiązujące na całym obszarze planu

#### Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kształtowania przestrzeni publicznej

##### § 5

1. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego poprzez wprowadzenie odpowiednich zakazów, nakazów, dopuszczeń.  
Na obszarze objętym granicami planu obowiązują zasady ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych, które wynikają z położenia obszaru planu w zasięgu trzaskowego GZWP 452 „Zbiornik Chrzanów”.
2. Ochrona powierzchni ziemi i postępowania z odpadami na obszarze objętym planem.
  - 1) **Ustala się zakaz :**
    - a) doprowadzenia do zmian w chemii wód przesiąkających:
      - składowania odpadów na wolnym powietrzu i zakopywaniu,
      - składowaniu odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu,
      - odprowadzania ścieków nie oczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych,
    - b) stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodnościekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do gruntu.
  - 2) **Ustala się nakaz :**
    - a) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
    - b) obowiązują zasady składowania i usuwania dla odpadów z działalności rzemieślniczej, określone w przepisach odrębnych,
    - c) odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
    - d) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacji z substancji ropopochodnych,
    - e) odprowadzania ścieków opadowych z terenów cmentarza utwardzonymi rowami betonowymi otwartymi, wzdłuż ciągów pieszych do kanalizacji deszczowej,
    - f) formy pochówków z uwzględnieniem uwarunkowań hydrogeologicznych,
    - g) zachowania wartościowej zieleni pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
    - h) selektywne zdejmowanie próchniczej warstwy gleby podczas prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania zespołów zieleni.
  - 3) **Dopuszcza się:**  
możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko z zakresu baz telefonii komórkowej na terenach ZI i innych przedsięwzięć infrastrukturalnych liniowych i drogowych celu publicznego, a których zasięg oddziaływania nie przekroczy granic terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Ochrona powietrza.
  - 1) **Ustala się :**
    - a) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzania do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych,
    - b) wykorzystywanie do celów grzewczych i działalności rzemieślniczej rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych.
4. Ochrona przed hałasem.
  - 1) **Ustala się :**

- a) poziom dźwięku przenikający do środowiska, nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
  - b) nie przewiduje się zmian w trasach istniejących przesyłowych linii energetycznych,
  - c) dopuszcza się wszelkie prace mające na celu ograniczenia promieniowania i hałasu oraz odpowiednie zabezpieczenia techniczne.
5. Na obszarze objętym granicami planu obowiązują zasady ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa.
- 1) **Ustala się** strefę ochronną cmentarza, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje:
    - a) do 50m od ogrodzenia cmentarza zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków żywienia zbiorowego i produkcji żywności, wykonywania studni pobierających wody gruntowe dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych,
    - b) w odległości od 50 do 150 m wokół ogrodzenia cmentarza dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.
  - 2) Oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym obowiązujące trzy strefy ponadnormatywnego oddziaływania Autostrady A-4 na środowisko, ustanowione decyzją Nr 2/96 Wojewody Katowickiego 28.10.1996 i decyzją MGPIB z 11.12.1996.
    - a) I strefa - o zasięgu 20 m obszar oddziaływań maksymalnych (mieści się w liniach rozgraniczających autostrady),
    - b) II strefa - o zasięgu 50 m jako strefa zagrożeń, ustala się zakaz : lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, prowadzenia gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych lub przemysłowych i gospodarki leśnej,
    - c) III strefa -o zasięgu 150 m jako strefa uciążliwości, ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, prowadzenia upraw warzyw.
  - 3) Oznacza się na rysunku planu symbolem graficznym istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, **ustala się**:
    - a) strefy techniczne linii energetycznych napowietrznych : ŚN 15 kW szerokości zgodnej z obowiązującą normą,
    - b) strefę techniczną sieci wodociągowej Ø 200 zgodnie z obowiązującą normą.
  - 4) **Dopuszcza się**:
    - a) stosowanie odstępstw od podanych wyżej stref technicznych infrastruktury zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
    - b) likwidację sieci wodociągowej wychodzącej z nieczynnego zbiornika ciśnieniowego.

## § 6

### Ochrona krajobrazu, nakazuje się:

- 1. Stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu przestrzennego.
- 2. Kształtowanie przestrzeni wokół obiektów winno uwzględniać powiązania widokowe z terenami przyległymi, dominanty, wglądy, zamknięcia.
- 3. Kształtowanie zieleni piętra: wysokiego i średniego – dobór roślinności winien uwzględniać odporność na warunki miejskie przydrożne.
- 4. Zachowanie wartościowej zieleni pod względem krajobrazowym i estetycznym.

## § 7

### Kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych

- 1. Dotyczy: ulic, placów, ciągów pieszych, parkingów.
  - 1) **Ustala się**: zasady kształtowania i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym symbolem.
  - 2) **Dopuszcza się**: zieleni dekoracyjną, niewielkie obiekty usługowe: kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury, reklamy, szyldy, tablice informacyjne, akcenty plastyczne.
- 2. Dotyczy terenu cmentarza i terenów zieleni izolacyjnej.
  - 1) **Ustala się**: kompleksowe opracowanie planu zagospodarowania cmentarza zgodnie z ustaleniami § 6.
  - 2) **Nakazuje się**: przystosowanie przewidywanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych.

### Rozdział 3 Przepisy szczegółowe

#### Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania, kształtowanie ładu przestrzennego, parametry, wskaźniki, ograniczenia w użytkowaniu. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie

##### § 8

1. Wyznacza się „**tereny cmentarza**” o powierzchni 7,3 ha oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC1**.
  - 1) **Przeznaczenie podstawowe :**  
teren cmentarza, pochówki zmarłych z wydzielonymi:
    - a) kwaterami grzebalnymi oraz kolumbariami,
    - b) alejami, ścieżkami, placami,
    - c) terenem domu przedpogrzebowego lub kostnicy,
    - d) zielenią ozdobną i towarzyszącą.
  - 2) **Przeznaczenie dopuszczalne :**
    - a) place gospodarcze,
    - b) zieleń izolacyjna,
    - c) elementy małej architektury, akcenty plastyczne,
    - d) punkty składowania odpadów,
    - e) punkty poboru wody,
    - f) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej cmentarz,
    - g) parking dla pracowników cmentarza.
  - 3) **Zasady zagospodarowania** (zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami), kształtowanie ładu przestrzennego, parametry, wskaźniki :
    - a) kwatery grzebalne o zróżnicowanej wielkości, maksymalnie ~ 800 m<sup>2</sup>,
    - b) alejki między kwaterami szerokości minimum 2,0 m,
    - c) aleje główne 10 m z wydzielonymi pasami zieleni o szerokości ~ 2,0 m,
    - d) zieleń ozdobna wzdłuż alei głównych piętra średniego i niskiego z przewagą zieleni zimozielonej,
    - e) zieleń izolacyjna, wzdłuż ogrodzenia piętra wysokiego i średniego z przewagą zieleni zimozielonej,
    - f) ogrodzenie cmentarza stałe, kamienno stalowe, wysokości ~ 2,0 m, bramy konstrukcji stalowej, słupki bram i narożne oraz podmurówka z kamienia wapiennego min. 0,6 m,
    - g) ogrodzenie poszczególnych etapów realizacji cmentarza metalowe wys. 2,0m,
    - h) bramy główne od strony wschodniej, południowej i zachodniej,
    - i) plac gospodarczy o powierzchni nie większej niż 0,03 ha,
    - j) powierzchnia zabudowy domu przedpogrzebowego do 300 m<sup>2</sup>, nie ogranicza się formy i wysokości obiektu.
  - 4) **Ustala się zakaz :**
    - a) lokalizacji wszelkich obiektów, urządzeń i zagospodarowania, których funkcja nie jest związana z cmentarzem,
    - b) budowy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
    - c) stosowania na elewacjach obiektów cmentarza materiałów plastikowych,
    - d) stosowania kolorystyki jaskrawej.
  - 5) **Ustala się nakaz :**
    - a) formy pochówków zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - b) zabezpieczenia grobów przed infiltracją wód opadowych,
    - c) zapewnienia dla osób niepełnosprawnych dostępności obiektów i urządzeń obiektów usług i administracji cmentarza oraz komunikacji cmentarza.
  - 6) **Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu :**
    - a) dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu z zakazem wprowadzania obiektów trwałych i tymczasowych,
    - b) zadrzewienie i zakrzewienie terenu.
2. Wyznacza się „**tereny cmentarza**” o powierzchni 0,25 ha oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC2**.
  - 1) **Przeznaczenie podstawowe :**  
teren cmentarza, pochówki urnowe, pomieszczenia sakralne w adaptowanych pomieszczeniach nieczynnego zbiornika ciśnieniowego wody.
  - 2) **Przeznaczenie dopuszczalne :**
    - a) zieleń towarzysząca,
    - b) komunikacja wewnętrzna,

- c) infrastruktura techniczna,
- d) pomieszczenia gospodarcze cmentarza,
- e) akcenty plastyczne, sakralne.
- 3) **Ustala się :**
  - a) zachowanie istniejącej formy budowli,
  - b) zieleni towarzysząca piętra średniego i niskiego.
- 4) **Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie,**  
dopuszcza się zaplecze gospodarcze, administracyjne cmentarza.
- 3. Wyznacza się „**tereny cmentarza**” oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC3** (istniejący cmentarz parafialny)
  - 1) **Przeznaczenie podstawowe :**  
cmentarz, z wydzielonymi :
    - kwartałami grzebalnymi,
    - alejami, ścieżkami, placami,
    - zielenią ozdobną i towarzyszącą.
  - 2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
    - a) zieleni izolacyjna,
    - b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej cmentarz.
  - 3) **Ustala się zakaz:**  
budowy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

## § 9

- 1. Wyznacza się „**tereny zieleni izolacyjnej**” o powierzchni 1,72 ha oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI1, ZI2**.
  - 1) **Przeznaczenie podstawowe :**  
tereny zieleni izolacyjnej ochronnej.
  - 2) **Przeznaczenie dopuszczalne :**
    - a) komunikacja wewnętrzna,
    - b) trasy rowerowe,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) parkingi samochodów osobowych w zieleni,
    - e) lokalizację masztów stacji telefonii komórkowej o mocy promieniowania mieszczącego się w granicach terenów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
  - 3) **Zasady zagospodarowania :**
    - a) dobór zieleni odpornej na zanieczyszczenia drogowe,
    - b) zieleni piętra wysokiego i średniego z przewagą zieleni zimozielonej, enklawy zieleni niskiej.
  - 4) **Ustala się zakaz :**
    - a) lokalizacji obiektów kubaturowych w tym również czasowych,
    - b) upraw przeznaczonych do konsumpcji dla ludzi i zwierząt.
  - 5) **Ustala się nakaz :**
    - a) urządzenia terenów zieleni izolacyjnej ochronnej,
    - b) przestrzegania ustaleń § 5 ust 5.
- 2. Wyznacza się „**tereny zieleni izolacyjnej parkowej**” o powierzchni 0,43 ha oznaczone na rysunku planu symbolem **ZIP**.
  - 1) **Przeznaczenie podstawowe :**  
zieleni izolacyjna wysoka i niska urządzona.
  - 2) **Przeznaczenie dopuszczalne :**
    - a) usługi sezonowe związane z obchodami dni świątecznych stawiane na czas określony ,
    - b) place utwardzone,
    - c) ścieżki spacerowe,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 3) **Ustala się zakaz :**
    - a) lokalizacji obiektów kubaturowych, również tymczasowych,
    - b) obowiązuje § 5 ust 5.
  - 4) **Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie dopuszcza się:**
    - a) dotychczasowe zagospodarowanie, z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych,
    - b) nasadzenia zieleni piętra wysokiego i średniego.

## § 10

- 1. Wyznacza się „**tereny usług cmentarnych**” oznaczone na rysunku planu symbolem **UZO**.
  - 1) **Przeznaczenie podstawowe :**

- usługi związane z obsługą cmentarza z zakresu handlu i rzemiosła.
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne :**
    - a) usługi sezonowe (stragany),
    - b) zieleń towarzysząca ozdobna i izolacyjna,
    - c) ciągi piesze, parkingi,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 3) **Zasady zagospodarowania.**

**Ustala się:**

    - a) możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych,
      - warsztaty kamieniarskie,
      - usługi pogrzebowe,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,7,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu działki 15%,
    - d) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek 300 m<sup>2</sup>,
    - e) wysokość budynku od gruntu do kalenicy nie więcej niż 6,0 m,
    - f) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni terenu.
  - 4) **Zakaz :**
    - a) lokalizacji budynków mieszkaniowych,
    - b) budowy ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych elementów betonowych i blach,
    - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.
  - 5) **Ustala się nakaz :**

Ujęte w § 5 ust. 2 pkt 1 a), b).
  - 6) **Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.** Dopuszcza się :
    - a) dotychczasowe użytkowanie, tymczasowe obiekty kubaturowe umożliwiające docelowe zagospodarowania,
    - b) lokalizację reklam,
    - c) lokalizację parkingów samochodów osobowych,
    - d) usługi sezonowe (stragany),
    - e) zadrzewienia i zakrzewienia.

## § 11

1. Wyznacza się „**tereny dróg publicznych zbiorczych**”, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z1** i **KD-Z2**.
  - 1) **Przeznaczenie podstawowe :**

Tereny komunikacji

    - a) istniejąca ulica zbiorcza – oznaczona, **KD-Z1**,
    - b) projektowana ulica zbiorcza – wg studium, oznaczona **KD-Z2**, wraz z wyposażeniem przynależnym w liniach rozgraniczających: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe oraz niezbędna infrastruktura techniczna, oświetlenie, odwodnienie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
  - 2) **Przeznaczenie dopuszczalne :**
    - a) wynikające z § 7 ust 1 pod warunkiem niekolizyjności z przeznaczeniem podstawowym, przy zachowaniu bezpieczeństwa użytkowników,
    - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg.
  - 3) **Parametry :**
    - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
    - b) jezdnia dwukierunkowa o szerokości 7 m,
    - c) oddzielone zielenią chodniki obustronne, jednostronna, dwukierunkowa ścieżka rowerowa lub pieszo - rowerowa,
    - d) pasy zieleni izolacyjnej.
2. Wyznacza się „**tereny dróg dojazdowych**”, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.
  - 1) **Przeznaczenie podstawowe :**

Tereny komunikacji – ulica klasy dojazdowej, istniejąca.
  - 2) **Przeznaczenie dopuszczalne :**
    - a) lokalizacja miejsc postojowych wzdłuż ulic, dla samochodów osobowych,
    - b) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

- c) prowadzenie sieci infrastruktury.
- 3) **Zasady zagospodarowania** (modernizacji istniejącej drogi):
  - a) w uzgodnieniu z zarządcą drogi, w maksymalnym stopniu utrzymać istniejącą zieleń wysoką,
  - b) przy przebudowie należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów niniejszej uchwały i przepisów odrębnych,
  - c) nowe elementy służące pieszym dostosować do potrzeb niepełnosprawnych,
  - d) lokalizacja placu do zawracania 15x15m.
- 4) **Parametry** :
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - b) jezdnia dwukierunkowa o szerokości 6 m,
  - c) chodniki obustronne, jednostronna, dwukierunkowa ścieżka rowerowa.

## § 12

1. Wyznacza się „**tereny garaży**”, oznaczone na rysunku planu symbolem **KG1,2**.
  - 1) **Przeznaczenie podstawowe**:  
garaż samochodów osobowych (adaptacja istniejących obiektów).
  - 2) **Dopuszcza się** :
    - a) możliwość lokalizacji garaży jedno i dwu poziomowych z zachowaniem parametrów:
      - szerokość i długość pojedynczego boks w osiach murów konstrukcyjnych 3 m i 6m,
      - wysokość boks w świetle 2,3 m,
      - minimalny podjazd 5 m,
      - minimalna szerokość dojazdu 5 m,
    - b) zieleń izolacyjna piętra wysokiego i średniego,
    - c) sieci infrastruktury technicznej,
    - d) dotychczasowe użytkowanie.
  - 3) **Ustala się zakaz** :
    - a) budowy ogrodzeń betonowych,
    - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych.
  - 4) **Ustala się nakaz** :
    - a) odprowadzania wód opadowych, po uprzednim podczyszczeniu z substancji ropopochodnych,
    - b) zapewnienia dostępności obiektów dla osób niepełnosprawnych,
    - c) ujednolicenia kolorystyki i form bram wjazdowych w nowo projektowanych garażach.
2. Wyznacza się „**tereny parkingów**” oznaczone na rysunku planu symbolem **KP1,2,3,4**.
  - 1) **Przeznaczenie podstawowe** :
    - a) parkingi samochodów osobowych,
    - b) parkingi rowerowe.
  - 2) **Dopuszcza się** :
    - a) ciągi piesze,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) ustalenia ujęte w § 7 ust. 1,
    - d) utwardzone place na kontenery odpadów.

## Zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

## § 13

1. Obszar objęty planem będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie :
  - 1) **zaopatrzenia w wodę**  
przez rozbudowę sieci rozdzielczej i włączenie do istniejącej sieci miejskiej,
  - 2) **kanalizacji sanitarnej** z odprowadzeniem do istniejącego kolektora ogólnospławnego,
  - 3) **odprowadzenia wód opadowych** z :
    - a) dróg, parkingów, garaży i placów postojowych, uprzednio podczyszczonych z substancji ropopochodnych i zawieszin do lokalnej kanalizacji opadowej, czasowo do ogólnospławnej,
    - b) z terenów cmentarza betonowymi kształtkami otwartymi wzdłuż ścieżek i alei do kanalizacji deszczowej tymczasowo do kanalizacji zbiorczej, lub do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych,
  - 4) **zaopatrzenie w energię elektryczną** poprzez dwustronne zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej położonej poza obszarem objętym planem, czasowo z zapasu mocy w istniejącej sieci,
  - 5) **zaopatrzenie w energię ciepłą** pełne zaopatrzenie ze scentralizowanego źródła, lokalna ciepłownia miejska,



- 6) ustala się możliwość prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
- 7) **w zakresie gazownictwa** ustala się zachowanie istniejącego systemu zasilania.
2. **Dopuszcza się :**
  - 1) korekty przebiegu tras istniejących sieci infrastruktury technicznej, jedynie w przypadku nie ograniczania przeznaczenia podstawowego terenów wyznaczonych planem oraz w uzgodnieniu z zarządcą danej sieci,
  - 2) likwidację sieci wodociągowej wychodzącej z nieczynnego zbiornika ciśnieniowego wody przechodzącej przez obszar cmentarza.
3. **Gospodarka odpadami**  
**Ustala się :**
  - 1) odpady komunalne należy magazynować w odpowiednich pojemnikach ze wskazaniem na segregację „u źródła” i zapewnić wywóz na składowisko przez wyspecjalizowane jednostki,
  - 2) odpady z działalności usługowej, należy magazynować selektywnie i zapewnić okresowy odbiór przez specjalistyczne jednostki w celu utylizacji lub wtórnego wykorzystania,
  - 3) podczas magazynowania odpadów, należy zabezpieczyć je przed infiltracją do gruntu.
4. **W ramach modernizacji i budowy systemów komunikacji**
  - 1) ustala się utrzymanie, rozbudowę i budowę nowych zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru planu,
  - 2) modernizacja istniejącego układu drogowego i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne,
  - 3) plan oznacza te zjazdy z dróg publicznych, które są niezbędne dla obsługi wyznaczonych funkcji; szczegóły dot. zjazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę danej drogi,
  - 4) nie wyznacza się przebiegu dróg wewnętrznych  
ustala się: drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do poszczególnych funkcji muszą zachować parametry techniczne pozwalające na dojazd straży pożarnej i służb komunalnych i innych, jeżeli wymóg taki wynika z przepisów szczególnych,
  - 5) w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg, dopuszcza się na warunkach zarządcy drogi:
    - a) sieci infrastruktury technicznej,
    - b) urządzenia wymienione w § 7 ust. 1.

### **Zasady scaleń i podziałów nieruchomości**

#### **§ 14**

1. Ustalenia planu dotyczą wyłącznie podziałów i scaleń nieruchomości na cele inwestycyjne, co oznacza, że nie wprowadza się ograniczeń dla podziałów i scaleń związanych z postępowaniami spadkowymi, regulacją pasów drogowych czy wydzielania na podstawie prawomocnych wyroków sądowych np. dojazdów koniecznych, służebności dojazdu itp.
2. Podziały i scalanie nieruchomości mające na celu wyodrębnienie terenów publicznych należy prowadzić w oparciu o linie rozgraniczające na rysunku planu.
3. Przed wydaniem pozwoleń na budowę, nakazuje się scalanie lub podział terenów planowanej inwestycji z zachowaniem warunków:  
wydzielone działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów przypisanych do danego terenu ustaleniami niniejszego planu.

### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

#### **Ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

#### **§ 15**

1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe dla terenów oznaczonych symbolami jak niżej:
  - 1) 30% - dla terenów UZC i KG1,2,
  - 2) 0% - dla pozostałych terenów: ZC1,2,3, ZI1,2, ZIP, KD-Z1,2, KD-D, KP1-4.
2. Dopuszcza się odstępianie od naliczania i pobierania renty planistycznej, jeśli koszt obliczenia i nałożenia opłaty przewyższa jej przewidywaną wartość.

#### § 16

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

#### § 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

#### § 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

**Załącznik nr 2**  
do Uchwały Nr XXVIII/407/08  
Rady Miejskiej w Chrzanowie  
z dnia 28 października 2008r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego rozbudowy cmentarza komunalnego przy ul. Elli Marchettiego w Chrzanowie.**

Brak uwag wniesionych do projektu planu w trakcie jego uzgadniania i opiniowania oraz wyłożenia do publicznego wglądu i nieuwzględnionych przez Burmistrza Chrzanowa.

Na podstawie art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art.3 ust.1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, póź. 717 z późniejszymi zmianami)

### **Rada Miejska w Chrzanowie**

#### **rozstrzyga**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozbudowy cmentarza komunalnego przy ul. Elli Marchettiego w Chrzanowie, gmina Chrzanów poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i celu publicznego, będące bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmujące budowę:
  - 1) cmentarza komunalnego z parkingami,
  - 2) gminnych dróg publicznych,
  - 3) sieci wodociągowej,
  - 4) sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 5) sieci kanalizacji deszczowej,
  - 6) sieci odwodnienia terenu
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą:
  - 1) budżet gminy Chrzanów,
  - 2) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
  - 3) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
  - 4) partnerstwo publiczne – prawne,
  - 5) fundusze prywatne,
3. Inwestycje wymienione w ust.1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby określone w budżetach rocznych.