DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 21 kwietnia 2016 r.

Poz. 1649

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 21.04.2016 15:32:04

UCHWAŁA NR XV/69/16
RADY GMINY CHRZANÓW

z dnia 29 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Chrzanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), oraz uchwały Nr VII/32/15 Rady Gminy Chrzanów z dnia 19 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Chrzanów, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Chrzanów" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów", zatwierdzonego uchwałą Nr XX/89/09 Rady Gminy Chrzanów z dnia 23 czerwca 2009 r. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Chrzanów w granicach wskazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach: Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu, Rozdział 2: Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji, Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, Rozdział 6: Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, Rozdział 9: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 12: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości, Rozdział 13: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika Nr 1.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1US – teren sportu i rekreacji o łącznej powierzchni około 2,0803 ha.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice opracowania,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym oznaczeniami do załącznika graficznego,

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 6. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chrzanów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Chrzanów;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;

7) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi, nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, podjazd dla niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego związanych z budynkami,

9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością.

11) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny pełniące funkcje estetyczne lub użytkowe, zagospodarowane w formie zieleni niskiej (murawy, łąki kwietne, trawniki, rabaty bylinowe, krzewy płożące się i wolnorosnące itp.) lub wysokiej (krzewy i drzewa).

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 7. 1. Na terenie, o którym mowa w §4 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi i funkcjonowania tych terenów oraz ewentualnych dróg wewnętrznych.

2. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

3. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów, treść podkładów mapowych, numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 8. Teren sportu i rekreacji –1US

1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) usługi z zakresu kultury, rozrywki,

   b) dojścia, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania,

   c) sieci infrastruktury technicznej,

   d) zieleń urządzona,

3) na terenie wymienionym w pkt. 1 ustala się:

   a) realizację nowych urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji, m.in. takich jak:

      - obiekty kubaturowe towarzyszące funkcji sportowo – rekreacyjnej w tym z funkcją socjalno – administracyjną, wypożyczalnią sprzętu, garażami i budynkami gospodarczymi,

      - infrastruktura sportowa,

      - obiekty małej architektury,

      - ogrodzenia,

      - inne niezbędne do jego funkcjonowania,

   b) zakaz lokalizowania funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1 i 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji;

4) ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,

   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1 oraz poddasze użytkowe,

   c) maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu: 11,0 m,

   d) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m,

   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,

   f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,

   g) nie ustala się wysokości ogrodzeń, które mogą być realizowane jako wyższe, ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenu,

   h) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,

   i) nieprzekraczalna linia zabudowy:

      - 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej - zgodnie z załącznikiem graficznym;

      - 15,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej – zgodnie z załącznikiem graficznym,

5) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV możliwa za zgodą i na warunkach zarządcy sieci; w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczony pas o związane z nim ograniczenia.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników reklamowych i szyldów reklamowych, na całym obszarze:

1) dopuszcza się lokalizowanie reklam pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

2) zakazuje się lokalizowania reklam o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy dla przedmiotowego terenu funkcjonalnego,

3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno plastycznych o powierzchni nie większej niż 0,2 m2 w powiązaniu z elementami małej architektury.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie:

1) Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

2) Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) pn. Łada do Osy o kodzie PLRW2000172286169,

3) Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) Nr 127,

4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska,

5) poza udokumentowanymi złożami surowców naturalnych.

2. Zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowuje się:

1) wymogom ochrony Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

2) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego dla JCWP PLRW2000172286169 (stan dobry, cele środowiskowe niezagrożone),

3) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego dla JCWPd Nr 127 (stan ilościowy i chemiczny dobry, cele środowiskowe niezagrożone).

3. W zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom.

4. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska czyli dla terenu sportu i rekreacji jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

5. 5. Nakazuje się:

1) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,

2) zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

3) projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.

6. Zakazuje się:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu; obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami, w tym zabezpieczeń związanych z oczyszczaniem wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych i parkingów z substancji ropopochodnych,

3) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska.

7. Obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej w formie nasadzeń roślinnością zimozieloną.

§ 11. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

2) pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9 p.t. „Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

3. Tereny objęte ochroną archeologiczną:

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną,

2) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejsza uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowić będzie teren sportu i rekreacji 1US.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

§ 14. 1. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze.

2. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. W obrębie obszaru objętego planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

4. W obrębie obszaru objętego planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne, wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodą Q1% od rzeki Łady, wyznaczone w oparciu o wykonane przez Dyrektora RZGW w Krakowie opracowanie pn. „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”, stanowiące I etap ochrony przeciwpowodziowej. Obowiązuje uwzględnienie wymagań ochrony przeciwpowodziowej oraz respektowanie ustalonych w przepisach odrębnych zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu lub uzyskanie zwolnienia z tych zakazów od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obszar objęty planem leży w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 406. Obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 "Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego".

6. Obszar objęty planem znajduje się w całości w Roztoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 "Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego".

7. W obrębie obszaru objętego planem nie przewiduje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Odstępuje się, od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem w związku z przeznaczeniem terenów wyłącznie pod tereny sportu i rekreacji. Na obszarze tym zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na rysunku planu.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym

§ 16. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania terenu sportu i rekreacji, ustala się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla obszaru objętego planem:

1) W zakresie gospodarki odpadami ustala się: sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Chrzanów.

2) W przypadku naruszenia istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych tj. rowów otwartych oraz ciągów drenarskich wymagana jest przebudowa tych urządzeń lub budowa nowych.

3) W granicach terenu objętego planem miejscowym należy wykonać koncepcję odwodnienia terenów budowlanych na obszarze istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, którą należy uzgodnić z WZMiUW w Lublinie.

4) Dopuszcza się wykonanie budowli hydrogenicznych umożliwiających retencję wód i redukcję spadku rzeki, wykonanie budowli komunikacyjnej, w związku z ewentualnymi pracami na rzece Biała Łada na odcinku przylegającym do terenu objęto planem, umożliwiających ochronę przeciwpowodziową tych terenów.

5) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi pod warunkiem wykonanie ich przebudowy na koszt inwestora.

6) Dopuszcza się wyłączeń w granicach terenu objętego planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych z ewidencji prowadzonej przez WZMiU w Lublinie.

7) W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0m nad poziomem terenu obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem nie występują istniejące drogi publiczne oraz nie wyznacza się nowych dróg.

2. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:

1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę gminną KD-G(D) (znajdującą się poza granicami opracowania planu),

2) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ramach terenu inwestycyjnego, na którym istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości 2 miejsca na 25 użytkowników z zachowaniem zasady, aby powierzchnie parkingu nie zajęły łącznie więcej niż 20% terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1US,

3) w przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w energię elektryczną;

a) zaopatrzenie terenu w oświetlenie, poprzez realizację istniejących i nowych sieci i urządzeń,

b) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, spełniając wymagania Polskich Norm oraz obowiązujących przepisów,

c) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy je przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci,

d) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączania,

e) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV wnętrzowych i słupowych; ewentualne wnętrzowe stacje transformatorowe należny realizować na terenach z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu,

f) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki,

g) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno -prawnej,

2) telekomunikacji:

a) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

3) zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z gminnych systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,

b) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci,

c) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni, wynikające z odrębnych przepisów,

4) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

a) dopuszcza się do czasu pełnej realizacji systemów sieci kanalizacyjnej stosowanie szczelnych zbiorników i wywóz ścieków w sposób zorganizowany do oczyszczalni;

b) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;

c) odprowadzanie wód powierzchniowych na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych lub do systemów kanalizacji deszczowej;

5) Zaopatrzenie w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych;

b) zaleca się, aby źródłem zaopatrzenia w ciepło były paliwa niskoemisyjne; niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowo budowanych.

2. Na terenie położonym w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu wymaganych odległości pomiędzy sieciami.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.
Stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku

§ 20. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem: 1US ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 20%.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Bańka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY CHRZANÓW

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XV/69/16
Rady Gminy Chrzanów
z dnia 29 marca 2016 r.

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50m

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- krawędzie jezdni - orientacyjne
- **US** tereny sportu i rekreacji
- **KD-P(Z)** drogi powiatowe - zbiorcze
- **KD-G(D)** drogi gminne - dojazdowe
- **SN** napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia z pasem technologicznym
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią

1 US

KD-P(Z)

KD-G(D)

SN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHRZANÓW SKALA 1:25000



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XV/69/16
Rady Gminy Chrzanów
z dnia 29 marca 2016 roku

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Chrzanów
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Program realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej dotyczący miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Chrzanów dotyczących:

1) lokalizacji terenów sportu i rekreacji w granicach miejscowości Chrzanów Pierwszy na terenie gminy Chrzanów

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późniejszymi zmianami) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania te obejmują sprawy: gminnych dróg, ulic, placów, oraz wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię cieplną, oraz gaz.

Przewiduje się następujące źródła finansowania i pozyskiwania środków na finansowanie infrastruktury:

Tereny sportu i rekreacji zlokalizowany w miejscowości Chrzanów Piwerwszy posiada uzbrojenie t.j. przylega do dróg publicznych – powiatowej i gminnej, istnieje na nim sieć energetyczna, wodociągowa w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba budowy tych urządzeń, tylko rozbudowa istniejących przyłączy.

W miarę potrzeb modernizacji i przebudowy już istniejącej infrastruktury środki na ten cel pozyskiwane będą z następujących źródeł:

1. środki własne Gminy Chrzanów zabezpieczane w corocznych budżetach gminy;
2. środki uzyskiwane z tytułu wzrostu wartości działek poprzez przeznaczenie ich na cele inwestycyjne, wpływające na podniesienie ich wartości i atrakcyjności, wnoszone przez właścicieli nieruchomości;
3. środki własne planowane jako udział własny warunkujący pozyskiwanie innych pozabudżetowych źródeł współfinansowania inwestycji;
4. środki pozyskiwane z budżetu państwa w oparciu o Strategię Rozwoju Gminy Chrzanów oraz środki krajowe i unijne.

PROPONOWANY SPOSÓB REALIZACJI USTALEŃ PLANU.

1. **Zaopatrzenie w wodę** następowało będzie poprzez rozbudowę już istniejącej sieci wodociągowej wg potrzeb inwestora i warunków technicznych wydawanych przez zarządcę sieci.
2. **Gospodarka ściekowa** oparta będzie na odprowadzaniu ścieków lokalnie do szczelnego zbiornika bezodpływowego, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.
3. **Gospodarka odpadami stałymi** oparta będzie na segregacji odpadów komunalnych w

pojemnikach i workach, które odbierane przez firmę z którą gmina Chrzanów podpisała umowę na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych.

4. **Doprowadzenie energii elektrycznej** to zadanie przedsiębiorstwa energetycznego – PGE Rzeszów. W ramach obowiązków nałożonych Prawem energetycznym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej obowiązane jest zapewnić realizację i finansowanie budowy rozbudowy sieci energetycznej.
5. **Zaopatrzenie w ciepło** nastąpi indywidualnie z kotłowni lokalnych zlokalizowanych w poszczególnych budynkach, zasilanych paliwem stałym, ciekłym. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się budowy centralnego źródła ciepła.
6. **Zaopatrzenie w gaz** – Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz.
7. **Inwestycje drogowe:** budowa parkingów następowało będzie w miarę potrzeb inwestora.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XV/69/16
Rady Gminy Chrzanów
z dnia 29 marca 2016 roku

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Chrzanów
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Chrzanów

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Chrzanów nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji terenu objętego niniejszą uchwałą.