

Chrzanów, dnia 22.09.2008r.

Nasz znak: AUP -7327-103/08

Urząd Miejski w Chrzanowie
Al. Henryka 20
32-500 Chrzanów
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Zaświadczenie

W odpowiedzi na pismo z dnia 10.09.2007 r. w sprawie opinii urbanistycznej dla działki nr 28/3 położonej w Chrzanowie, obręb Kościelec Wydział Architektury i Urbanistyki informuje, że zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Fragmentu Osiedla Kościelec w Chrzanowie uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/294/2000 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 28 listopada 2000 roku (ogł. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 28 marca 2001r. Nr 24,poz.280) w/w działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

1. **UC - tereny usług komercyjnych** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) obiekty usług handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła,
 - 2) obiekty usług oświaty, kultury i zdrowia,
 - 3) inne obiekty, instytucje i jednostki gospodarcze:
 - a) w granicach terenu UC, poza obiektami wymienionymi w ust.1 dopuszcza się ponadto:
 - lokalizację mieszkań na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych,
 - utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
 - lokalizację składów, magazynów i hurtowni w obiektach kubaturowych.
2. W granicach wszystkich terenów usług komercyjnych (UC) obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz obiektów garaży boksowych a także wszystkich usług komercyjnych wymagających urządzenia garaży boksowych, a także wszelkich usług komercyjnych wymagających urządzenia otwartych placów handlowych, składowych, magazynowych i parkingów dla samochodów o ładowności powyżej 3,0 ton,
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem mieszkań stanowiących część obiektów usługowych niezbędnych do ich obsługi,
 - 3) zainwestowanie terenu nie może przekraczać 60% ogólnej powierzchni w liniach rozgraniczających teren UC, wliczając w to grunty pod obiektami kubaturowymi, podjazdami, parkingami, placami składowymi itp. Pozostały teren należy urządzić jako zieleni niską i wysoką ze szczególnym uwzględnieniem ciągu ekranującego zieleni wzdłuż ulicy Szpitalnej,
 - 4) wysokość zabudowy minimalna 9,0m maksymalna 13,0m,
 - 5) dla wszystkich projektowanych zespołów zabudowy inwestor zobowiązany jest do przedstawienia:
 - powiązań funkcjonalnych projektowanej inwestycji z otaczającymi terenami,
 - powiązań widokowych (rozwiązanie pierzei, wnętrza, perspektyw widokowych itp.),
 - sposobu zachowania istniejącej zieleni oraz układu zieleni projektowanej,
 - zasad obsługi komunikacyjnej oraz powiązania z systemem komunikacji osiedla,
 - zasad obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem problemu odprowadzania ścieków.

- 6) Stosownie do przepisów szczególnych, tereny usług komercyjnych UC należy traktować jako centra usługowe mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego. Dla wszystkich inwestycji w tych terenach wymagane jest sporządzenie przez inwestora oceny oddziaływania na środowisko.

oraz w części na terenie gdzie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tj. na terenie gdzie zgodnie ze **"Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów"** uchwalonym na Sesji Rady Miejskiej w Chrzanowie Uchwałą Nr L / 407 / 98 z dnia 21 kwietnia 1998 r. z późniejszymi zmianami, fragment działki nr 28/3 zlokalizowany jest na terenie komunikacji, w obszarze ulicy podstawowego układu komunikacyjnego klasy Z 1/2.

Równocześnie informuje się , że w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu, ustala się stawkę procentową do naliczania jednorazowej opłat od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Z up. B. URMISTRZA
NACZELNIK WYDZIAŁU

[Signature]
mgr inż. arch. Marek Kaniś

