

UCHWAŁA NR XL/360/2010
RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania fragmentu miasta Krzeszowice ograniczonego od północy DK79 - ul. Kościuszki, od zachodu - rz. Krzeszówką, od południa - działką 1614 (tereny PKP), od wschodu - działkami nr 1703/1, 1703/2, 1704/6, 1614 (tereny PKP)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzeszowice” Rada Miejska w Krzeszowicach uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Krzeszowice ograniczonego od północy DK79 – ul. Kościuszki, od zachodu – rz. Krzeszówką, od południa – działką nr 1614 (tereny PKP), od wschodu – działkami nr 1703/1, 1703/2, 1704/6, 1614 (tereny PKP).

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Krzeszowice sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XXII/159/2008 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Krzeszowice.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Krzeszowice obejmuje działki o numerach: 1612/1, 1612/2, 1612/4, 1612/5, 1704/1, 1704/7, 1704/8, 1704/9, 1704/10, 1704/11, 1704/12, 1704/13, 1704/14, 1613 i oznaczony jest na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000, stanowiącym integralną część uchwały.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Krzeszowice składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz części graficznej przedstawionej na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, zaś rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) UU1 - tereny usług o pow. 1,58 ha
- 2) UU2 – tereny koncentracji usług o pow. 5,46 ha
- 3) ZI – tereny zieleni izolacyjnej o pow. 0,24 ha,
- 4) ZU – tereny zieleni urządzonej o pow. 1,26 ha,

- 5) KDZ – tereny komunikacji drogowej o pow. 0,27 ha
- 6) KDL – tereny komunikacji drogowej o pow. 0,30 ha,
- 7) E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9 - obiekty, bądź ich elementy objęte ewidencją zabytków, podlegające ochronie zgodnie z ustaleniami planu.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, obowiązujące dla realizacji planu:

- 1) położenie całego obszaru objętego planem w granicach obszaru/terenu górniczego OG „Krzeszowice I”, siarczkowych wód leczniczych (granice terenu i obszaru górniczego się pokrywają),
- 2) położenie całego obszaru objętego planem w obszarze zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 326,
- 3) położenie całego obszaru objętego planem w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej ujęcia wody z rzeki Rudawy, na rysunku planu zaznaczono przebieg granicy pomiędzy strefą wewnętrzną, a zewnętrzną,
- 4) granice strefy technicznej gazociągu wysokoprężnego.

3. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu, są to:

- 1) zasięg strefy oddziaływania akustycznego od DK 79,
- 2) zasięg strefy oddziaływania akustycznego od linii kolejowej E30,
- 3) zasięg strefy terenów podmokłych i zagrożonych okresowymi podtopieniami.

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

- 1) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Krzeszowicach, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 2) „planie” – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Krzeszowice;
- 3) „rysunku planu” – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej;
- 5) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 7) „wysokości budynku” – rozumie się odległość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) „ściekach bytowych” – należy przez to rozumieć ścieki z budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, powstające w wyniku ludzkiego metabolizmu lub funkcjonowania gospodarstw domowych oraz ścieki o zbliżonym składzie pochodzące z tych budynków;

- 9) „ściekach komunalnych” – należy przez to rozumieć ścieki bytowe lub mieszaninę ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, odprowadzane urządzeniami służącymi do realizacji zadań własnych gminy w zakresie kanalizacji i oczyszczalni ścieków;
- 10) „wodach opadowych” – należy przez to rozumieć wody ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z miast, terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) „ściekach przemysłowych” – należy przez to rozumieć ścieki, nie będące ściekami bytowymi albo wodami opadowymi lub roztopowymi, powstałe w związku z prowadzoną przez zakład działalnością handlową, przemysłową, składową, transportową lub usługową, a także będące ich mieszaniną ze ściekami innego podmiotu, odprowadzane urządzeniami kanalizacyjnymi tego zakładu,
- 12) „terenach usług i terenach koncentracji usług”, oznaczonych w planie odpowiednio symbolami UU1 i UU2 – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod rozwój funkcji administracyjnych, biurowych, badawczo – naukowych z zapleczem laboratoryjnym, finansowym, hotelowym, handlowym, gastronomicznym, kulturalno – oświatowym oraz usług publicznych, w tym bezpieczeństwa publicznego, szkół, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, kultu religijnego, ochrony zdrowia i rehabilitacji, wypoczynku, sportu oraz inne o podobnym charakterze.

Rozdział II

Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

§ 5. Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

1. Ustala się obowiązek ochrony Obszaru Górniczego OG „Krzeszowice I”, leczniczych wód siarczkowych, w związku z położeniem całego obszaru objętego ustaleniami planu na obszarze górniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać negatywnie na środowisko oraz objętych ograniczeniami, nakazami i zakazami - nałożonymi Decyzją Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-1-5/97 z dnia 15.04.1997 r., ustalonymi dla ochrony strefy pośredniej ujęcia wody pitnej z rzeki Rudawy, podanymi w § 6. Niezależnie zapisy te chronią również główny zbiornik wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 326, w związku z położeniem całego obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu zasilania tego zbiornika. W związku z powyższym nie wprowadza się w planie oddzielnych ustaleń ochronnych dla wód tego zbiornika.

3. Dla obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków obowiązują ustalenia planu w celu ochrony obiektów, bądź ich cennych elementów, zgodnie z podanymi w § 10, ust.7.

4. Ustala się obowiązek ochrony nadbrzeża rzeki Krzeszówki. Wzdłuż linii brzegowej zostały wyznaczone pasy zieleni izolacyjnej – ZI, o szerokości 15 m, od górnej krawędzi skarpy brzegowej.

5. Ustala się obowiązek realizacji parkingów, placów manewrowych, składów wyłącznie jako nawierzchni nieprzepuszczalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Krzeszowice. Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej służącej gospodarstwu przetwarzaniu odpadów.

7. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Realizacja nowych lub przebudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu - określonych w przepisach odrębnych,
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych - Kodeks Postępowania Administracyjnego.

§ 6. Zasady ochrony strefy pośredniej ujęcia wody pitnej z rzeki Rudawy

1. Przyjmuje się ochronę strefy pośredniej zgodnie z zakazami, nakazami i ograniczeniami nałożonymi Decyzją Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-1-5/97 z dnia 15.04.1997 r. Cały obszar planu jest położony w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej z rzeki Rudawy, przez obszar planu przebiega granica, oznaczona na rysunku planu, pomiędzy strefą pośrednią wewnętrzną – kierunek zachodni obszaru planu, a zewnętrzną – kierunek wschodni.

2. W strefie ochrony pośredniej obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, zgodnie z powołaną w ust. 1 Decyzją Wojewody Krakowskiego:

- 1) Dla wewnętrznego terenu ochrony pośredniej zabrania się:
 - a) wprowadzania ścieków nie oczyszczonych należycie do ziemi i wody,
 - b) przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,
 - c) lokalizowania nowych stacji paliw, magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - d) lokalizowania wylewisk i wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz nadpoziomowych stawów osadowych,
 - e) lokalizowania zakładów usługowych i przemysłowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
 - f) lokalizowania zakładów uboju zwierząt bez względu na wielkość,
 - g) lokalizowania lakierni, farbiarni, garbarni i innych zakładów usługowych opartych na stosowaniu surowców i czynników chemicznych,
 - h) lokalizowania zakładów przemysłowych,
 - i) budowy dróg publicznych,
 - j) budowy torów kolejowych,
 - k) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 50 m od ich brzegów,
 - l) lokalizowania obiektów hodowlanych opartych na systemie chowu bezściołowego,
 - m) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - n) przewożenia materiałów toksycznych, mogących skażać wodę,
 - o) pławienia bydła i trzody,

- p) urządzania obozowisk i zorganizowanych kąpielisk,
 - q) urządzania przyzmk kiszonkowych,
 - r) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania i wymienione w wykazie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
 - s) wykonywania robót melioracyjnych, z wyjątkiem robót niezbędnych dla utrzymania koryta cieków w należyтым stanie technicznym i zaakceptowanych przez administratora cieków,
 - t) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
 - u) ustawiania pojemników na odpady w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów cieków.
- 2) Dla wewnętrznego terenu ochrony pośredniej nakazuje się:
- a) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe do realizacji wodociągów,
 - b) podczyszczanie w osadnikach ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych (ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań tych ciągów z ciekami) przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych,
 - c) posiadanie przy prowadzeniu działalności hodowlanej zbiornika na gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej.
- 3) Dla wewnętrznego terenu ochrony pośredniej uznaje się za niezbędne:
- a) budowę, względnie dokończenie budowy kanalizacji na terenie gminy Krzeszowice – miejscowości: Nawojowa Góra, Tenczynek, Krzeszowice, Wola Filipowska, Czatkowice ze skierowaniem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Krzeszowicach,
 - b) przystąpienie do uporządkowania gospodarki ściekowej w miejscowościach Siedlec, Dubie, Dębniak, Łany,
 - c) Doprowadzenie do likwidacji wylotów ścieków nieoczyszczonych do wód powierzchniowych.
- 4) Dla zewnętrznego terenu ochrony pośredniej zakazuje się:
- a) przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,
 - b) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - c) lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i ewentualnych awarii,
 - d) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - e) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,
 - f) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
 - g) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
 - h) wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
 - i) lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych

materiałów,

j) lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,

k) lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,

l) lokalizowania browarów, gorzelnii i słodowni,

m) lokalizowania garbarni i farbiarni.

5) Dla zewnętrznego terenu ochrony pośredniej nakazuje się:

a) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów, jak również porządkowania gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,

b) posiadanie płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną.

6) Dla zewnętrznego terenu ochrony pośredniej uznaje się za niezbędne:

a) zorganizowanie sprawnego wywozu odpadów komunalnych na kontrolowane wysypiska,

b) wyposażenie istniejących stacji paliw w kanalizację opadową zakończoną urządzeniami oczyszczającymi,

c) wyposażenie istniejących stacji paliw w co najmniej 1 otwór piezometryczny, usytuowany zgodnie z kierunkiem spływu wód podziemnych, dający możliwość okresowej kontroli stanu czystości wód.

3. W przypadku nowelizacji Decyzji Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-1-5/97 z dnia 15.04.1997r. bądź wprowadzenia decyzji zastępujących dotychczasową, należy stosować odpowiednie przepisy zgodnie z obowiązującym stanem prawnym.

§ 7. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Przy lokalizacji budynków ustala się obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz przepisów odrębnych.

2. Obowiązuje zakaz wykonywania nasypów o wysokości powyżej 1.5m.

3. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.

4. Zakaz realizacji trwałych ogrodzeń w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg.

5. Zakaz stosowania ogrodzeń z elementów pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.

6. Zakaz realizacji budynków tymczasowych, zakaz nie dotyczy zabudowy związanej z budową obiektów docelowych – na placach budów.

7. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt.

8. Zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garaży.

9. Ewentualna lokalizacja reklam w liniach rozgraniczających dróg na warunkach zarządzających drogami.

§ 8. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia takich działań, z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, powinny się one odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów;

2. Ze względu na specyfikę obszaru planu i charakter przeznaczeń, nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału i łączenia nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działki. Wielkości te oraz

pozostałe parametry, powinny być dostosowane do charakteru przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi,
- 2) podział nieruchomości powinien zapewniać:
 - a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania,
 - b) każda nowopowstająca działka budowlana powinna mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, przez dostęp rozumie się również połączenie drogą wewnętrzną do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
 - d) prawidłowy układ funkcjonalno-przestrzenny terenu będącego przedmiotem podziału, w szczególności w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru oraz czytelnego układu kompozycyjnego,
- 3) przy dokonywaniu podziału nieruchomości należy uwzględniać wyznaczone w planie linie rozgraniczające dróg publicznych,
- 4) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną, której nie wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 6 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie ww. szerokości.

4. Podział działki nr 1612/5, stanowiącej teren dawnego folwarku dworskiego, jest możliwy wyłącznie w zakresie wydzielenia z niej części zabudowanej obecnie współczesnymi wiatami magazynowymi, od strony torów kolejowych, część ta na rysunku planu została oznaczona symbolem UU2 i ZU. Może ona podlegać dalszym podziałom, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 1-4.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązek wyposażenia projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
- 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
- 4) sposób oczyszczania i warunki wprowadzenia ścieków przemysłowych do środowiska winien być zgodny

z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu oczyszczania na warunkach określonych przez administratora systemu;

5) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych z terenów parkingów, placów manewrowych, placów składowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- 1) gospodarka cieplna winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w programie zaopatrzenia miasta w ciepło;
- 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach administratora sieci;
- 2) dopuszcza się realizację nowych urządzeń, obiektów i sieci energetycznych ;
- 3) ustala się obowiązek sukcesywnego kablowania ziemnego sieci energetycznych.

7. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:

- 1) obsługa teletechniczna z sieci teletechnicznej;
- 2) realizacja nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowa istniejących za pomocą istniejącej podbudowy słupowej, kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami przyjętym przez miasto Krzeszowice.

9. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) Utrzymuje się istniejące drogi publiczne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Utrzymuje się istniejące włączenia do dróg publicznych, z możliwością ich likwidacji, przebudowy, bądź rozbudowy – na warunkach podanych przez zarządcę dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi drogi wewnętrzne, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych;
- 4) Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację tras rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu. W obszarach zabudowy trasy rowerowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów,
- 5) Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych

mogą być – na warunkach podanych przez zarządcę dróg:

- a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) trasy rowerowe i piesze,
 - c) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - d) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - e) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
 - f) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - g) g) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.
- 6) W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zakazuje siębudowy ogrodzeń.
- 7) Na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, określające minimalne odległości lokalizacji nowych obiektów:
- a) od drogi „KDG” (pas drogowy ulicy Kościuszki znajduje się poza granicami planu) – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako "KDZ" (ul. Daszyńskiego) – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako "KDL" (ul. św. Floriana) – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) od drogi "KDD" (pas drogowy ulicy ul. Kolejowej znajduje się poza granicami planu) – zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznychposzczególnych klas dróg publicznych z określonymi w przepisach odrębnych.
- 9) Ustala się wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla:
- a) usług administracji – min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych,
 - b) usług handlu – min. 4 miejsca / 100m² powierzchni sprzedaży,
 - c) usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dprodukcji – min. 4 miejsca / 10 zatrudnionych,
 - e) innych usług – min.2 miejsca / 100m² powierzchni użytkowej.

Rozdział III

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 10. Ustalenia dla terenów usług UU1

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UU1 – tereny zabudowy usługowej na terenie dawnego folwarku dworskiego – obiekty i urządzenia umożliwiające realizację funkcji administracyjnych, biurowych, badawczo – naukowych z zapleczem laboratoryjnym, finansowych, hotelowych, handlowych, gastronomicznych, kulturalno – oświatowych oraz usług publicznych, w tym bezpieczeństwa publicznego,

szkół, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, ochrony zdrowia i rehabilitacji, wypoczynku, sportu oraz inne o podobnym charakterze – zgodnie z ustaleniami § 4, ust.1, pkt.12

2. Dopuszcza się:

- 1) Ciągi pieszce
- 2) Parkingi i garaże wbudowane oraz ulice dojazdowe,
- 3) Zieleń urządzona – zieleńce, skwery,
- 4) Urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu,

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty (lub ich części) znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9 (z wyjątkiem obiektu E1 wszystkie pozostałe wchodzi w skład dawnego folwarku dworskiego, działka nr 1612/5), ze wskazaniem:

- 1) E1 - obowiązuje ochrona substancji zabytkowej i detali architektonicznych, przywrócenie obiektu do jak najlepszego stanu, dopuszcza się zmianę funkcji, przebudowę wewnątrz obiektu, przy zachowaniu gabarytów bryły budynku i kształtu dachu,
- 2) E2, budynek kuźni – obejmuje się ochroną konserwatorską zewnętrzną formę budynku w części wschodniej, obrys budynku oznaczony na rysunku planu, w szczególności ścianę szczytową o konstrukcji szachulcowej z podcieniami na drewnianych słupach. Dopuszcza się przebudowę wewnątrz obiektu, przy zachowaniu zewnętrznych cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego;
- 3) E3, budynek gospodarczy w części południowej trójskrzydłowego założenia; ochronie podlega wyłącznie forma zewnętrzna, gabaryty oraz ceglana dekoracja architektoniczna elewacji,
- 4) E4, budynek dawnych stajni w części zachodniej trójskrzydłowego założenia, ochronie podlega forma zewnętrzna oraz żeliwne słupy konstrukcyjne we wnętrzu,
- 5) E5, północne skrzydło domykające trójskrzydłowe założenie, w skład którego wchodzi również budynki: gospodarczy i dawnych stajni (oznaczone symbolami E3 i E4, j.w.), ochronie podlega gabaryt budynku,
- 6) E6, stara obora – obowiązuje ochrona obiektu w całości, zachowanie ogólnego gabarytu obiektu oraz konstrukcji i układu przestrzennego wnętrza,
- 7) E7, budynek stodoły – obowiązuje ochrona obiektu w całości, zachowanie ogólnego gabarytu obiektu oraz konstrukcji i układu przestrzennego wnętrza,
- 8) E8, budynek spichlerza – w części zachodniej, obowiązuje ochrona części zachodniej, murowanej, oznaczonej na rysunku planu. Obejmuje się ochroną gabaryt, formę zewnętrzną, a także rozplanowanie wnętrza i jego wyposażenie, w tym zewnętrzne drzwi klepkowe, drewniane stropy i podłogi. Nie podlega ochronie dobudowana bezstylowa część drewniana, wschodnia, pełniąca funkcje magazynowe,
- 9) E9, kamienno – ceglany mur ogrodzeniowy wzdłuż ulicy Daszyńskiego.

4. Zasady zagospodarowania terenu UU1 na którym znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone symbolami E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9 na rysunku planu;

- 1) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 65%,
- 2) Zapewnienie powierzchni postojowych służących obsłudze terenu UU1, zgodnie z § 9, ust. 9, pkt.9,

3) Dopuszcza się podział działki nr 1612/5, stanowiącej teren dawnego folwarku dworskiego, polegający wyłącznie na wydzieleniu z niej części zabudowanej obecnie współczesnymi wiatami magazynowymi, od strony torów kolejowych, na rysunku planu część którą można wydzielić została oznaczona symbolem UU2, zagospodarowanie zgodne z ustaleniami podanymi w § 11,

4) dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów objętych ochroną do nowych funkcji usługowych, w zakresie nie naruszającym zabytkowych elementów, zgodnie z ustaleniami ust. 3,

5) dopuszczalna jest rozbiórka obiektów, bądź ich części, które nie zostały objęte ochroną konserwatorską,

5. Forma architektoniczna terenów UU1 powinna spełniać wymagania:

- 1) w miejscu obiektów przeznaczonych do rozbiórki dopuszczalna jest budowa nowych obiektów, które mogą powstać w nawiązaniu do historycznego układu przestrzennego, gabarytów i charakteru historycznej zabudowy,
- 2) Ustala się ograniczenie wysokości nowej zabudowy, dobudowy, czy nadbudowy wynikające z dopuszczenia do realizacji jednej kondygnacji naziemnej z użytkowym poddaszem w dachu stromym,
- 3) Rzut głównej bryły budynków prostokątny, rzut powinien mieć wymiary zewnętrzne lub proporcje nawiązujące do parametrów obiektów objętych ochroną konserwatorską, pozostałe składniki rzutu, skutkujące wyglądem budynku, powinny być zaprojektowane w oparciu o zasady i wymiary zewnętrzne odpowiednich elementów w budynkach tradycyjnych,
- 4) Otwory okienne - prostokątne w module kwadratu, kształtowane w sposób nawiązujący do cech okien w obiektach objętych ochroną.

§ 11. Ustalenia dla terenów koncentracji usług UU2

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UU2 – tereny koncentracji usług - obiekty i urządzenia umożliwiające realizację funkcji administracyjnych, biurowych, badawczo – naukowych z zapleczem laboratoryjnym, finansowych, hotelowych, handlowych, gastronomicznych, kulturalno – oświatowych oraz usług publicznych, w tym bezpieczeństwa publicznego, szkół, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, kultu religijnego, ochrony zdrowia i rehabilitacji, wypoczynku, sportu oraz inne o podobnym charakterze – zgodnie z ustaleniami § 4, ust.1, pkt.12;

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Drogi wewnętrzne
- 2) Ciągi piesze i rowerowe
- 3) Parkingi w obiektach usługowych oraz na wyznaczonych placach postojowych – zgodnie z dyspozycją ust.3, pkt. 3,
- 4) Zieleń urządzoną – zieleńce, skwery,
- 5) Urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu,
- 6) Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

3. Zasady i standardy zabudowy i zagospodarowania terenów UU2:

- 1) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki, z tego minimum 20% powierzchni powinno być przeznaczony pod zieleń wysoką
- 2) Zapewnienie powierzchni postojowych służących obsłudze terenu UU2, zgodnie z § 9, ust. 9, pkt.9

3) miejsca postojowe wbudowane w obiekty, dopuszcza się lokalizację 30% miejsc postojowych w terenie otwartym,

4) Zakaz realizacji składów otwartych;

4. Forma architektoniczna terenów UU2 powinna spełniać wymagania:

1) Ograniczenie wysokości zabudowy do wysokości nie kolidującej z ochroną sylwety Zespołu Staromiejskiego; nie większa niż 12 m, w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) Elewacje wyeksponowane od strony przestrzeni publicznych i ulic ze wspólną stylistyką,

3) Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

§ 12. Ustalenia dla terenów komunikacji.

1. Teren komunikacji oznaczony symbolem KDZ (odcinek ulicy Daszyńskiego):

1) Ustala się przeznaczenie terenu – droga klasy zbiorczej zawierająca elementy:

a) jezdnia o szerokości min.7 m,

b) chodniki,

c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą,

2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;

3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach zarządzającego drogą;

5) Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej;

2. Teren komunikacji oznaczony symbolem KDL (odcinek ulicy św. Floriana): Ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – droga klasy lokalnej zawierająca elementy:

a) jezdnia o szerokości min.6 m,

b) chodniki, dopuszcza się chodnik jednostronny;

c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą,

2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;

3) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;

3. Włączenia ruchu z terenu objętego planem do drogi symbolu KDG (ulica Kościuszki, poza granicami planu) mogą się odbywać na warunkach podanych przez zarządzającego drogą;

§ 13. Ustalenia dla terenów zieleni izolacyjnej.

1. Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI:

1) Ustala się przeznaczenie terenu pod ochrona zieleni izolacyjną, wzdłuż rzeki Krzeszówki,

a) szerokość pasów zieleni wzdłuż rzeki Krzeszówki – 15 m, od górnej krawędzi skarpy brzegowej,

- b) rodzaj zasadzeń – drzewa i krzewy uznane za odporne na działanie zanieczyszczeń miejskich, przy rzece Krzeszówce zaleca się porost łągowy,
- c) sposób zagospodarowania – nie określa się zasad rozmieszczenia drzew i krzewów, zagospodarowanie pasa zieleni wzdłuż rzeki Krzeszówki zgodnie z przepisami odrębnymi. §

§ 14. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej.

1. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZU:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu pod urządzonej zieleni, wzdłuż ciągów komunikacyjnych i terenów PKP
 - a) szerokość pasów zieleni – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) rodzaj zasadzeń – drzewa i krzewy uznane za odporne na działanie zanieczyszczeń komunikacyjnych,
 - c) sposób zagospodarowania – nie określa się zasad rozmieszczenia drzew i krzewów.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne ZU:
 - a) włączenia: wjazdy i zjazdy do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) elementy małej architektury (ławki, murki, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, pachołki, budki telefoniczne, gazony, etc.),
 - c) oświetlenie o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami UU1, UU2 w wysokości 30 %.
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 5%.

Rozdział IV

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Krzeszowice.

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

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Krzeszowice.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

mgr inż. Marta Sobczyk

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XL/360/2010
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek 1-1000-zał.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/360/2010
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik2.doc

załącznik nr 2 plan

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/360/2010
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia 29 grudnia 2009 r.
Zalacznik3.doc

załącznik nr 3 plan