



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 lutego 2024 r.

Poz. 838

### UCHWAŁA\* NR LXXI/775/2024 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH

z dnia 25 stycznia 2024 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowości: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowie, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice – etap A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XV/165/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowie, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice, zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/391/2021 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 czerwca 2021 r. oraz Uchwałą Nr LIX/650/2023 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 lutego 2023 r., **Rada Miejska w Krzeszowicach** stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzeszowice i **uchwała**, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowości: [1] Czerna, [2] Filipowice, [3] Miękinia, [4] Nawojowa Góra, [5] Nowa Góra, [6] Ostrężnica, [7] Paczółtowie, [8] Rudno, [9] Sanka, [10] Tenczynek, [11] Wola Filipowska, [12] Zalas, [13] Żary w Gminie Krzeszowice przyjętego uchwałą Nr XLIV/572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2018r., poz. 5300 z późn. zm.) - **etap A**, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Wprowadza się zmiany tekstu uchwały o której mowa w ust. 1, których zakres określony został w Uchwale Nr XV/165/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowie, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice, zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/391/2021 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 czerwca 2021 r. oraz Uchwałą Nr LIX/650/2023 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 lutego 2023 r.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są nie będące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 1;

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

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

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. 1. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 zmienia się:

1) w §5 w ust. 1:

a) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowanej budynkami w poziomie terenu, liczony po obrysie ścian zewnętrznych obiektów, w powierzchni działki budowlanej;”,

b) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;”,

c) pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„16) **zadrzewieniach** – należy przez to rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi „drzewa i krzewy w granicach pasa drogowego, pojedyncze drzewa lub krzewy albo ich skupiska niebędące lasem w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.) lub plantacją wraz z terenem na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego terenu” (art. 5. pkt. 27 ustawy o ochronie przyrody – t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.);”,

d) dodaje się pkt 17-20 w brzmieniu:

„17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: kalenicy, przekrycia, attyki,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977);

19) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej (liczonej zgodnie z PN-ISO 9836:1997-12) wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

20) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem.”;

2) w §6 w ust. 1 pkt 1 lit. h tiret jedenaste otrzymuje brzmienie:

„- **ZP (ZP1, ZP3)** – tereny zespołów parkowych w obszarach objętych strefą ochrony konserwatorskiej.”;

3) w §7 w ust. 1

a) pkt 1 zastępuje się treścią pkt 1a-1e w brzmieniu:

„1a) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej w terenach wyznaczonych pod zabudowę w niniejszym planie dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, odbudowy, rozbiórki zmianę geometrii dachu przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały (szczególnie w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy) przy czym dopuszcza się przekroczenie ustalonej w planie wysokości zabudowy i nadbudowę istniejącego budynku

*o max. 2m w przypadku gdy nadbudowa ta związana jest wyłącznie ze zmianą geometrii dachu istniejącego budynku;*

*1b) dla każdej zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w terenach, w których nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych w niniejszym planie ustala się:*

*a) dopuszczenie remontów i przebudowy odbudowy, rozbioru budynków zgodnie z zasadami podanymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w granicach Parków Krajobrazowych - MNR2,*

*b) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku do maksymalnej wysokości budynków wraz ze zmianą geometrii dachu zgodnie z zasadami podanymi dla zabudowy w terenach MNR2,*

*c) dopuszcza się przekroczenie ustalonej w niniejszym planie wysokości zabudowy i nadbudowę istniejącego budynku o max. 2m tylko w przypadku, gdy nadbudowa ta związana jest ze zmianą geometrii dachu tego budynku;*

*1c) w terenach o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych;*

*1d) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;*

*1e) w zakresie dachów:*

*a) w przypadku przebudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,*

*b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.”;*

*b) uchyla się pkt 2 oraz pkt 4 lit. d,*

*c) dodaje się pkt 5 w brzmieniu:*

*„5) w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej obowiązuje lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie określonej w ustaleniach szczegółowych (t.j. wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej).”;*

*4) w §7 ust. 4 otrzymuje brzmienie:*

*„4. Za zgodne z planem z planem uznaje się wyznaczenie dojazdów, dróg wewnętrznych, tras pieszych i rowerowych – nie oznaczonych na rysunku planu.”;*

*5) w §7 ust. 6 otrzymuje brzmienie:*

*„6. Za zgodne z planem uznaje się lokalizowanie w terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjnych oraz usługowo - produkcyjnych z uwzględnieniem wymogów wynikających*

*z przepisów odrębnych, samodzielnych obiektów i urządzeń służących zaspokojeniu potrzeb w zakresie edukacji, kultury, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, administracji, sportu i rekreacji realizowanych jako przeznaczenie dopuszczalne.”;*

*6) w §7 w ust. 7 skreśla się wyrazy: „prowadzenie prac poszukiwawczych wymaga zgody koncesjonariusza.”;*

*7) w §7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:*

*„8. Wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:*

*1) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, maksymalnie 30 m;*

*2) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – maksymalnie 10 m;*

*3) pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 10 m.”;*

8) w § 8 uchyla się ust. 1 pkt 2 lit. d;

9) w § 8 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) *tereny zieleni urządzonej i zespołów parkowych ZU, ZP1, ZP3 – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;*”;

10) w § 9 ust. 3-4 otrzymują brzmienie:

„3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się na rysunku planu tereny położone w granicach i otulinie Parków Krajobrazowych:

1) **Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie** – Uchwała Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dn. 28 listopada 2011 r.;

2) **Rudniańskiego Parku Krajobrazowego** – Uchwała Nr XX/275/2020 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego;

3) **Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego** – Uchwała Nr XLII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 roku w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.

4. *Wskazuje się na rysunku planu strefę zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Sanki, zgodnie z Uchwałą Nr XLII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 roku w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.*”;

11) w § 9 ust. 5 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

5. *Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach obszarów parków krajobrazowych:*

1) *obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną obszarów parków krajobrazowych oraz ich planów ochrony, tj.:*

a) *uchwały Nr XX/276/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku*

*w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolinki Jurajskie PLH120005 (Dz. Urz. z 2020 r. poz. 3481), zmienionej Uchwałą Nr LIX/843/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2022 roku,*

b) *uchwały Nr XLI/631/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r.*

*w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Rudniańskiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 Rudno PLH120058 i Rudniańskie modraszki – Kajasówka PLH120077,*

c) *uchwały Nr XXXVIII/575/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2017 r.*

*w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Sanki PLH 120059;”;*

12) w § 9 ust. 9 uchyla się pkt 11, 12 i 17;

13) w § 9 ust. 13 pkt 2-3 otrzymują brzmienie:

„2) *do czasu uruchomienia eksploatacji złóż udokumentowanych i obecnie nie eksploatowanych, utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu, pozostawiając użytkowanie rolne lub leśne, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej ustalonej na rysunku planu, a obejmującej istniejące i utrwalone przesądzeniami planistycznymi z poprzednich planów zagospodarowania przestrzennego, enklawy terenów budowlanych;*

3) *w obszarach prowadzenia działalności wydobywczej ze złóż wymienionych w ust. 13, obowiązują przepisy odrębne:*

a) *„Niedźwiedzia Góra I” – decyzja Marszałka Województwa Małopolskiego znak: SR-IX.7422.24.2020.MR z dnia 25.01.2020 r.;”;*

b) *„Krzyszowice I” – decyzja Marszałka Województwa Małopolskiego znak: SR-IX.7422.43.2020.KŻ*

z dnia 16.07.2020 r.,

c) „**Zalas I**” – decyzja Wojewody Małopolskiego znak: ŚR.V.BA.7415/64/02 z dnia 05.02.2003 r.”;

14) w § 9 ust. 14 pkt 7 skreśla się wyrazy: „*kanalizacji sanitarnej i*”;

15) w § 9 uchyla się ust. 15;

16) w § 9 ust. 16 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) w granicach zbiorników wieku triasowego GZWP Nr 454 „Olkusz - Zawiercie” oraz GZWP Nr 452 „Chrzanów” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.”;

17) w § 10

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych podlegają występujące w obszarze planu, wskazane na rysunku planu obiekty ujęte w rejestrze zabytków:

1) **Czerna** – zespół klasztorny OO. Karmelitów: kościół p.w. św. Eliasza, klasztor, całe otoczenie w obrębie tzw. „Wielkiej Klauzury” – decyzja A-197 z 20.10.1970 r., [A-275/M];

2) **Nowa Góra** – zespół kościoła parafialnego: kościół p.w. św. Ducha, mur ogrodzeniowy z 4 bramkami (kaplicami) i stacjami Męki Pańskiej, drzewostan – decyzja A-449 z 8.10.1977 r., [A-330/M];

3) **Nawojowa Góra:**

a) drewniana figura „Chrystus przy kolumnie biczowania”, kaplica przy ulicy Nawoja 67 – decyzja B-386/M z 11 lutego 2015 r.,

b) willa Domańskich, ul. Prochownia 14, [A-1521/M] z 07.08.2019 r.;

4) **Pacółtowice** – kościół parafialny p.w. Nawiedzenia NP Marii – decyzja A-221 z 27.01.1971 r., [A-284/M];

5) **Rudno** – ruiny zamku "Tenczyn" w całości, wszystkie fragmenty murów oraz teren wzgórza zamkowego z otoczeniem leśnym – decyzja A-12 z 9.04.1968 r., [A-660/M];

6) **Sanka** – kościół parafialny p.w. św. Jakuba Starszego, ogrodzenie z 4 kapliczkami – decyzja A-260 z 22.05.1971 r., [A-291/M];

7) **Tenczynek:**

a) kościół parafialny p.w. św. Katarzyny, dzwonnica, drzewostan, otoczenie – decyzja A-314 z 20.10.1971 r., [A-303/M],

b) plebania z otoczeniem – decyzja A-315 z 20.10.1971 r., [A-304/M],

c) dom nr 295, ob. ul. Chłopickiego – decyzja A-527 z 13.03.1986 r., [A-581/M],

d) Rzeczeki - zespół willi nr 69 (tzw. Eliza): dom ze skrzydłem bocznym, bramą wjazdową, ogrodem i parkiem – decyzja A-601 z 30.03.1989 r., [A-494/M],

e) „Brama Zwierzyniecka”, decyzja A-164/M z dnia 31.12.2008 r.”,

f) dawny piec szybowy „wapiennik”, [A-1559/M] z 07.08.2020 r.;

8) **Zalas** – dzwonnica przy kościele parafialnym, otoczenie w obrębie ogrodzenia przykościelnego, starodrzew – decyzja A-263 z 7.06.1971 r., [A-294/M];

9) **Miękinia** – budynek dyrekcji kopalni – decyzja A-629 z 26.03.1991 r., [A-487/M].”;

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Obejmuje się ochroną obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z zamieszczonym poniżej wykazem; w wykazie nie zostały wyszczególnione obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ich wykaz znajduje się w ust. 1 niniejszego paragrafu:

1) Czerna, działka nr 928/3, kapliczka murowana domkowa;

- 2) Czerna, działka nr 180/1, kapliczka murowana domkowa;
- 3) Czerna, działka nr 2001, Czerna 110, budynek mieszkalny murowany DPS im. Ks. Siemaszki;
- 4) Czerna, działka nr 2019, dom nr 181, budynek mieszkalny murowany;
- 5) Czerna, działka nr 1274, dom nr 187, budynek mieszkalny murowany;
- 6) Czerna, działka nr 1282/4, dom nr 188, budynek mieszkalny murowany;
- 7) Czerna, działka nr 933, dom nr 126, budynek mieszkalny drewniany;
- 8) Czerna, działka nr 1283, dom nr 219, budynek mieszkalny drewniany;
- 9) Czerna, działka nr 1993, dom nr 234, budynek mieszkalny drewniany;
- 10) Czerna, działka nr 331/1, budynek bez nr obok domu nr 33, stodoła drewniana;
- 11) Filipowice, działka nr 4662, kapliczka domkowa murowana;
- 12) Miękinia, działka nr 1562/3, dom nr 200, budynek mieszkalny murowany;
- 13) Miękinia, działka nr 1469, dom nr 201, budynek mieszkalny murowany;
- 14) Miękinia, działka nr 1569, dom nr 202, budynek mieszkalny murowany;
- 15) Nawojowa Góra, działka nr 1015/1, ul. Winnica, kapliczka murowana;
- 16) Nawojowa Góra, działka nr 1101, obok ul. Skośna 14, kapliczka murowana;
- 17) Nawojowa Góra, działka nr 180/1, obok ul. Cyganka 1, kapliczka murowana;
- 18) Nawojowa Góra, działka nr 1278/2, ul. Szkolna 1, budynek szkoły podstawowej I, murowany;
- 19) Nawojowa Góra, działka nr 1224/2, ul. Nawoja 116, budynek dawnej szkoły podstawowej II, murowany;
- 20) Nawojowa Góra, działka nr 1059, ul. Lipowa 50, budynek mieszkalny drewniany;
- 21) Nawojowa Góra, działka nr 965, ul. Nawoja 86, budynek mieszkalny murowany;
- 22) Nawojowa Góra, działka nr 1231, ul. Nawoja 108, dom, budynek mieszkalny drewniano-murowany;
- 23) Nawojowa Góra, działka nr 116, ul. Gwoździec 32, budynek mieszkalny murowany;
- 24) Nawojowa Góra, działka nr 94/3, ul. Krakowska 14, budynek mieszkalny murowany;
- 25) Nawojowa Góra, działka nr 1323/1, obok ul. Nawoja 118, kapliczka murowana;
- 26) Nawojowa Góra, działka nr 838, ul. Podlas 54, budynek mieszkalny drewniany;
- 27) Nawojowa Góra, działka nr 1067, ul. Nawoja 55, stodoła drewniano-kamienna;
- 28) Nawojowa Góra, działka nr 1268, ul. Nawoja 87, stodoła drewniano-kamienna;
- 29) Nowa Góra, działka nr 1622, ul. Kasztanowa 191, budynek mieszkalny murowany;
- 30) Nowa Góra, działka nr 1518, ul. Krakowska 242, budynek mieszkalny murowany;
- 31) Nowa Góra, działka nr 1524, ul. Trakt Olkuski 145, budynek mieszkalny murowany;
- 32) Nowa Góra, działka nr 1593/2, ul. Wewnętrzna od Traktu Olkuskiego nr 91, budynek mieszkalny drewniany;
- 33) Nowa Góra, działka nr 1593/1, ul. Wewnętrzna od Traktu Olkuskiego nr 91, stodoła drewniana;
- 34) Nowa Góra, działka nr 1583, budynek obok nr 113, stodoła drewniana;
- 35) Nowa Góra, działka nr 1631, budynek obok nr 2, stodoła drewniana;
- 36) Ostrężnica, działka nr 866, skrzyżowanie, kaplica M.B. Częstochowskiej murowana;
- 37) Ostrężnica, działka nr 1349, obok ul. Królewska 10, kapliczka murowana;

- 38) Paczółtowice, działka nr 834/13, 834/2, kapliczka murowana;
- 39) Paczółtowice, działka nr 54/41, zespół dawnego folwarku d. OO. Karmelitów, stajnie, stodoła;
- 40) Sanka, działka nr 591/3, przy budynku nr 326, ruiny dworu;
- 41) Sanka, działka nr 221, dom nr 134, budynek mieszkalny drewniany;
- 42) Sanka, działka nr 1032/2, przy drodze do Frywałdu, kapliczka murowana;
- 43) Sanka, działka nr 758/1, dom nr 58, budynek mieszkalny – plebania;
- 44) Tenczynek, działka nr 902, ul. Bukowa 7, budynek mieszkalny murowany;
- 45) Tenczynek, działka nr 902, ul. Bukowa 7, budynek gospodarczy - stajnie;
- 46) Tenczynek, działka nr 1750/2, ul. Szkolna 71, budynek mieszkalny murowany, d. willa inż. Zdrojewskiego;
- 47) Tenczynek, działka nr 865/1, ul. Tenczyńska 7, budynek mieszkalny murowany;
- 48) Tenczynek, działka nr 1626/1, 1626/3, ul. Pareńskiego 259, budynek mieszkalny murowany;
- 49) Tenczynek, działka nr 1651/7, 1651/8, ul. Chłopickiego 1, budynek mieszkalny murowany;
- 50) Tenczynek, działka nr 1255, ul. Mądrzyka 26, budynek mieszkalny murowany;
- 51) Tenczynek, działka nr 1031/8, ul. Bronowicka 81, budynek administracyjny wapiennika;
- 52) Tenczynek, działka nr 1545, ul. B. Kobieli 6, budynek mieszkalny murowany;
- 53) Tenczynek, działka nr 1443/1, ul. 15 Grudnia, kapliczka domkowa murowana;
- 54) Tenczynek, działka nr 1057/12, ul. Krystyny, nadszybie II Kopalni Krystyna;
- 55) Tenczynek, działka nr 1057/12, 1057/35, ul. Krystyny, budynek nadszybia Kopalni Krystyna;
- 56) Tenczynek, działka nr 1057/3, ul. Krystyny 5, budynek mieszkalny pracowników Kopalni Krystyna I;
- 57) Tenczynek, działka nr 1057/23, ul. Krystyny 4, budynek mieszkalny pracowników Kopalni Krystyna III;
- 58) Tenczynek, działka nr 1057/23, ul. Krystyny 6, budynek mieszkalny pracowników Kopalni Krystyna II;
- 59) Tenczynek, działka nr 1355/3, ul. Zamkowa 31, budynek mieszkalny murowany;
- 60) Tenczynek, działka nr 1509/2, ul. Chłopickiego 40, budynek mieszkalny murowany;
- 61) Tenczynek, działka nr 1111, ul. Chrzanowska 8, budynek mieszkalny murowany;
- 62) Tenczynek, działka nr 1210, ul. Chrzanowska 19, budynek mieszkalny drewniany;
- 63) Tenczynek, działka nr, 1223/2, 1224, ul. Mądrzyka 12, budynek mieszkalny murowany;
- 64) Tenczynek, działka nr 1223/1, ul. Mądrzyka 8, budynek mieszkalny murowany;
- 65) Tenczynek, działka nr 893/12, 893/14, 893/22, ul. Tenczyńska 1, zespół zabudowy browaru;
- 66) Tenczynek, działka nr 862, ul. Tenczyńska 9, budynek mieszkalny murowany;
- 67) Tenczynek, działka nr 1612, ul. Sosnowa 33, budynek mieszkalny murowany;
- 68) Tenczynek, działka nr 1593/2, ul. Sosnowa 5, budynek mieszkalny murowany;
- 69) Tenczynek, działka nr 1739/1, 1759/3, ul. Szkolna 2, zespół dawnego Domu Sióstr Szarytek;
- 70) Tenczynek, działka nr 1741/2, ul. Szkolna 1, zespół dawnego Domu Sióstr Szarytek, Szkoła Podstawowa;
- 71) Tenczynek, działka nr 1592, ul. Sosnowa 1, budynek mieszkalny drewniany;
- 72) Tenczynek, działka nr 1631, ul. Pareńskiego 36, budynek mieszkalny drewniano-murowany;

- 73) Tenczynek, działka nr 1439/2, ul. Sienkiewicza 35, budynek mieszkalny drewniany;
- 74) Tenczynek, działka nr 1615/2, ul. Chłopickiego 294, willa Kobielów;
- 75) Tenczynek, działka nr 1616, ul. Chłopickiego 295, budynek mieszkalny murowany;
- 76) Tenczynek, działka nr 1541/3, ul. Chłopickiego 44, budynek mieszkalny murowany - willa;
- 77) Tenczynek, działka nr 1550, ul. Szkolna 7, budynek mieszkalny murowany;
- 78) Tenczynek, działka nr 1640/3, ul. Chłopickiego 11, budynek mieszkalny drewniany;
- 79) Tenczynek „Rzeczki”, działka nr 1633, ul. Pareńskiego 42, budynek mieszkalny willa drewniana, Z. Jaroszewskiej;
- 80) Tenczynek „Rzeczki”, działka nr 1634, ul. Wyspiańskiego 6, budynek mieszkalny willa murowana;
- 81) Tenczynek, działka nr 1734, nagrobek Karola Alabusa – łowczego hrabstwa tenczyńskiego i jego żony Wandy na cmentarzu parafialnym św. Katarzyny;
- 82) Tenczynek, działka nr 1734, nagrobek Józefa Stilkra – żołnierza Powstania Listopadowego i jego żony Kazimiery na cmentarzu parafialnym św. Katarzyny;
- 83) Tenczynek, działka nr 1734, nagrobek Józefa Hromka – inżyniera górniczego właściciela kopalni Kmita i jego żony Klaudii na cmentarzu parafialnym św. Katarzyny;
- 84) Wola Filipowska, działka nr 201, kapliczka;
- 85) Wola Filipowska, działka nr 1233/1, 1233/2, ul. Młyńska 23, młyn wodny;
- 86) Wola Filipowska, działka nr 1015/7, ul. Heleny 1, budynek mieszkalny drewniany;
- 87) Wola Filipowska, działka nr 201, ul. Chrzanowska 4, budynek mieszkalny murowany;
- 88) Zalas, działka nr 1720/2, kościół parafialny p.w. św. Magdaleny i św. Andrzeja;
- 89) Zalas, działka nr 1720/4, ul. Plebańska 1, plebania murowana;
- 90) Zalas, działka nr 2756, ul. Ks. P .P. Gawlikowskiego obok dom nr 98, kuźnia;
- 91) Zalas, działka nr 2223/3, ul. Połna 2, budynek mieszkalny drewniano-murowany;
- 92) Zalas, działka nr 2242/1, ul. Ks. P .P. Gawlikowskiego 108, budynek mieszkalny drewniano-murowany;
- 93) Zalas, działka nr 2237/3, ul. Ks. P .P. Gawlikowskiego 89, budynek mieszkalny drewniany;
- 94) Zalas, działka nr 2646, ul. Garncarska bez numeru, budynek dawnej szkoły murowany;
- 95) Zalas, działka nr 2229, ul. Potokowa 2, budynek mieszkalny drewniany;
- 96) Zalas, działka nr 1528/1, ul. Garncarska 180, budynek mieszkalny drewniany;
- 97) Zalas, działka nr 1978/3, ul. Garncarska, kapliczka murowana;
- 98) Zalas, działka nr 2238, przy domu ul. Porfirowa 19, kapliczka murowana.”,

c) w ust. 6:

a) uchyla się pkt 2,

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;”,

c) uchyla się pkt 8;

18) w § 12 ust. 1 skreśla się wyrazy: „, w których obowiązuje odprowadzanie ścieków do systemu zbiorczej kanalizacji bądź gromadzenie ścieków wyłącznie w szczelnych zbiornikach wybieralnych, bezodpływowych.”;

19) w § 18 ust. 1 dodaje się pkt 6-8 w brzmieniu:

„6) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się możliwość realizacji:



a) *urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW poprzez dopuszczenie:*

- *w terenach oznaczonych symbolami U1, U1a, U2, U3, U4, P1, P2, P3, IT, US1, US2, PGI, PG2, RU, K, KK urządzeń lokalizowanych na ścianach lub dachach budynków, a także towarzyszących im urządzeń wolnostojących, przy czym łączna powierzchnia urządzeń wolnostojących nie może być większa niż 50% powierzchni urządzeń realizowanych na budynkach,*

- *urządzeń wyłącznie na ścianach lub dachach budynków w terenach oznaczonych symbolami UP,*

b) *innych niż wolnostojące urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW w terenach oznaczonych symbolami MNI.1, MN2.2, MUI, MU2, MNR1, MNR2,*

c) *pomp ciepła i geotermii, w tym o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW - we wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy,*

d) *biogazowni, w tym o mocy przekraczającej 500 kW w terenach RU, IT,*

e) *innych obiektów i instalacji służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500 kW- we wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy, przy czym za wyjątkiem mikroinstalacji obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wiatru;*

7) *dla urządzeń fotowoltaicznych, o których mowa w pkt 6 lit. a-b ustala się:*

a) *zakaz lokalizacji na obiektach wpisanych do rejestru zabytków,*

b) *dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:*

- *zakaz lokalizacji na ścianach budynków,*

- *dopuszczenie urządzeń wyłącznie na połaciach dachów, niewidocznych z przestrzeni publicznych;*

8) *ustala się, iż strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zamykają się w granicach terenów, w których realizowana jest inwestycja.”;*

20) w § 18 ust. 3:

a) pkt 1 lit b-d otrzymują brzmienie:

„b) *do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej lub w przypadku braku możliwości przyłącza do kanalizacji zbiorczej, ze względu na uwarunkowania techniczne, topograficzne czy geologiczne dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości,*

c) *na całym terenie planu zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków do ziemi, przez rozsączkowanie, studnie chłonne oraz zrzutów ścieków do rowów melioracyjnych,*

d) *dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem odprowadzenia oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków umożliwi kontrolę ich jakości.”,*

b) w pkt 1 dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) *w granicach terenu i obszaru górniczego utworzonego dla wód leczniczych „Krzyszowice I” gromadzenie i odprowadzanie ścieków powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków do wód powierzchniowych.”;*

21) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„*w przypadku zabudowy obszarów przez które prowadzone są urządzenia odprowadzające wody opadowe z urządzeń odwadniających drogi publiczne, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.”;*

22) w § 18 ust. 5 w pkt 4:

- a) w lit. b skreśla się wyrazy: „, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych w granicach pasa technologicznego wymagają indywidualnego uzgodnienia z zarządcą sieci - PSE SA Oddział w Katowicach,”;
- b) uchyla się lit. c;
- 23) w § 18 ust. 5 w pkt 5:
- c) w lit. b skreśla się wyrazy: „, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych w granicach pasa technologicznego wymagają indywidualnego uzgodnienia z zarządcą sieci,”;
- d) uchyla się lit. c
- 24) w § 19:
- a) w ust. 3 skreśla się wyrazy: „, nie mająca obecnie powiązania z układem drogowym na terenie gminy Krzeszowice,”;
- b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:
- „5. Dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych, tras rowerowych i pieszych.”;
- c) w ust. 9 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:
- „d) dla terenów zabudowy usługowej **U1, U1a, U2, U4, UP, UPk** – 1 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 3 m.p./10 zatrudnionych, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, dla terenów zabudowy usługowej **U3** – zgodnie z §26, ust. 4. pkt. c;”;
- 25) w § 20 ust. 1 pkt 4 wyrazy: „, mieszanej – mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej” zastępuje się wyrazami: „, mieszkaniowo – usługowej”;
- 26) w § 21:
- a) w ust. 2 skreśla się wyrazy: „, lub szeregowym”;
- b) w ust. 5 dodaje się pkt 3a, 3b i 3 c w brzmieniu:
- „3a) kolorystyka obiektów: ścian – kolory jasne, dachu - tonacje ciemne ( w odcieniach czerwieni, brązu, szarości);
- 3b) zakaz stosowania do wykończenia elewacji z materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz z blachy i sidingu;
- 3c) zakaz stosowania do wykończenia elewacji z blachy o którym mowa w pkt 3b nie dotyczy garaży;”;
- 27) w § 22:
- a) w ust. 3 dodaje się wyrazy: „, , obiekty zamieszkania zbiorowego.”;
- b) w ust. 5 w pkt 2 dodaje się wyrazy: „, obiekty zamieszkania zbiorowego – 12 m;”;
- c) w ust. 5 w pkt 3:
- dodaje się lit. aa w brzmieniu:
- ” aa) dachy płaskie dla obiektów zamieszkania zbiorowego,”;
- uchyla się lit. d;
- 28) w § 23:
- a) w ust. 2 wyraz: „, mieszkaniowo-usługowa” zastępuje się wyrazami: „, mieszkaniowa jednorodzinna, w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami”;
- b) w ust. 3 uchyla się pkt 2,
- c) w ust. 6 :
- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) geometria dachów:

a) w terenach **MU1** – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, dopuszcza się:

- dachy płaskie;
- stosowanie naczółków,
- doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny, dachy lukarn nie mogą się łączyć, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 5° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,

b) w terenach **MU2** – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu, długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu, dopuszcza się:

- stosowanie naczółków,
- doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć, a kąt nachylenia zadaszenia lukarn może odbiegać do 5° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,

c) dla terenów **MU1**, **MU2** dla towarzyszącej zabudowy gospodarczej oraz garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz jednospadowych o maksymalnym spadku dachu do 30°;”,

- dodaje się pkt 3a, 3b i 3c w brzmieniu:

„3a) kolorystyka obiektów: ścian – kolory jasne, dachu - tonacje ciemne (w odcieniach czerwieni, brązu, szarości),

3b) zakaz stosowania do wykończenia elewacji z materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz z blachy i sidingu,

3c) zakaz stosowania do wykończenia elewacji z blachy o którym mowa w pkt 3b nie dotyczy garaży;”,

- uchyla się pkt 4,

d) uchyla się ust. 7,

e) dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. W terenach **MU1** i **MU2** dopuszcza się stacje ładowania pojazdów elektrycznych.”;

29) w § 24:

a) w ust. 2 wyraz: „mieszkaniowo-usługowa” zastępuje się wyrazami: „mieszkaniowa jednorodzinna, w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami”,

b) w ust. 3 uchyla się pkt 4,

c) w ust. 6:

- w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w terenach **MNR2** – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu, długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu, dopuszcza się:

- stosowanie naczółków,
- doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć, a kąt nachylenia zadaszenia lukarn może odbiegać do 5° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych;”,

- dodaje się pkt 3a, 3b i 3c w brzmieniu:

„3a) kolorystyka obiektów: ścian – kolory jasne, dachu - tonacje ciemne (w odcieniach czerwieni, brązu, szarości),

3b) zakaz stosowania do wykończenia elewacji z materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz z blachy i sidingu,

3c) zakaz stosowania do wykończenia elewacji z blachy o którym mowa w pkt 3b nie dotyczy garaży;”,,

- uchyla się pkt 4,

d) uchyla się ust. 7,

e) dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„10. W terenach MNR1 i MNR2 dopuszcza się stacje ładowania pojazdów elektrycznych.”;

30) w § 25:

a) w ust. 2a po wyrazie „wystawiennicze,” dodaje się wyraz: „magazyny”,

b) w ust. 3:

- dodaje się pkt 1a i 1b w brzmieniu:

„1a) zabudowę usługowo-produkcyjną;

1b) w terenach U1, U1a stacje paliw, w tym stacje ładowania pojazdów elektrycznych;”,,

- w pkt. 3 po wyrazach: „sportu i turystyki” dodaje się wyrazy: „ładowisko dla śmigłowców”,

c) w ust. 5:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) maksymalna wysokość budynków w terenach U1, U2 –16 m, z wyjątkiem terenów położonych w granicach parków krajobrazowych, dla których wynosi 12m, przy czym dla obiektów, których funkcja wymaga większych kubatur dopuszcza się podniesienie wysokości do 16 m pod warunkiem zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów i wkomponowaniem ich w otaczający krajobraz, w terenie U1a – 20m, budynki gospodarcze, garaże – 8 m, maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych w terenie U1a – 20m;”,,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie: „geometria dachów dla zabudowy U1, U1a, U2 – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i oraz doświetleń poprzez lukarny lub okna połaciowe”,

- w pkt 5 lit. c wartość:”0,5” zastępuje się wartością:”0,2”,

d) uchyla się ust. 6;

31) w § 27:

a) w ust. 3 dodaje się pkt 4-6 w brzmieniu:

„4) obiekty zamieszkania zbiorowego;

5) ładowisko dla śmigłowców;

6) stacje paliw, w tym stacje ładowania pojazdów elektrycznych.”;

b) w ust. 5:

- w pkt 1 wartość „2500m<sup>2</sup>” zastępuje się wartością: „1000 m<sup>2</sup>”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) maksymalna wysokość budynków – 16 m z wyjątkiem terenów położonych w granicach parków krajobrazowych, dla których wynosi 12m, przy czym dla obiektów, których funkcja wymaga większych kubatur dopuszcza się podniesienie wysokości do 16 m pod warunkiem zachowania

wysokich walorów estetycznych obiektów i wkomponowaniem ich w otaczający krajobraz, budynki gospodarcze, garaże – 8 m;”;;

32) w § 28 ust. 5 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalna wysokość budynków – 16 m z wyjątkiem:

- terenów położonych w granicach parków krajobrazowych, dla których wynosi 12m, przy czym dla obiektów, których funkcja wymaga większych kubatur dopuszcza się podniesienie wysokości do 16 m pod warunkiem zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów i wkomponowaniem ich w otaczający krajobraz,
- terenu UP obejmującego działkę nr 1558/1 w Miękinii, na której położony jest budynek wpisany do rejestru zabytków decyzją A-629 z 26.03.1991 [A-487/M],”;;

33) w § 29 ust. 5 pkt 1 wartość „2000m<sup>2</sup>” zastępuje się wartością: „1200 m<sup>2</sup>”;

34) w § 30:

- a) w ust. 2 wyrazy: „pola biwakowe” zastępuje się wyrazami: „pola kempingowe”,
- b) w ust. 5 w pkt 1 wartość „2000m<sup>2</sup>” zastępuje się wartością: „1200 m<sup>2</sup>”;

35) w § 31 w ust. 3 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) stacje paliw, w tym stacje ładowania pojazdów elektrycznych.”;;

36) w § 32:

a) w ust. 2 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) stacje paliw, w tym stacje ładowania pojazdów elektrycznych.”,,

b) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 20 m; nie określa się wysokości budynków jeśli wynika z potrzeb technologii wykonania i spełnianej funkcji;
- 2) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie ustala się spadku dachów jednospadowych;
- 3) wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75% terenu inwestycji,
  - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% terenu inwestycji,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0.”;

37) w § 33:

a) w ust. 4 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) stacje paliw, w tym stacje ładowania pojazdów elektrycznych.”,,

b) w ust. 5 pkt 2 wartość: „12 m” zastępuje się wartością: „20 m”;

38) w § 36:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wyznacza się **TERENY ZESPOŁÓW PARKOWYCH W OBSZARACH OBJĘTYCH STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (ZP: ZP1, ZP3).**”,,

b) ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ZP3 - zespół przy willi nr 69, Eliza, w Tenczynku.”;;

39) w § 37 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

*„2. Przeznaczenie podstawowe – lasy w rozumieniu definicji zawartej w przepisach odrębnych.”;*

40) w § 39 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

*„4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:*

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;*
- 2) maksymalna wysokość budynków – 12 m;*
- 3) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie ustala się spadku dachów jednospadowych;*
- 4) wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:*
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% terenu inwestycji,*
  - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 10% terenu inwestycji.*
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,*
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3.”;*

41) w § 41 w ust. 5:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

*„2) w przypadku realizacji zabudowy ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:*

- a) maksymalna wysokość budynków – 9 m,*
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% terenu inwestycji,*
- c) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 30% terenu inwestycji,*
- d) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,*
- e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7.”,*

b) uchyla się pkt. 3;

42) w § 43 uchyla się ust. 5;

43) w § 44 ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

*„5) miejsca postojowe.”;*

44) w § 46:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

*„4. Dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras pieszych i rowerowych o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi.”;*

b) uchyla się ust. 5 i 6;

45) w § 47:

a) w ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

*„5) obiekty obsługi ruchu samochodowego, stacje paliw, w tym stacje ładowania pojazdów elektrycznych.”;*

b) uchyla się ust. 6;

46) w § 51 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się *TERENY INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ ORAZ INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ (IT)*.”;

47) w § 52 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. *Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna oraz obiekty i urządzenia komunikacyjne nie związane funkcjonalnie z kolejną, zgodnie z przepisami odrębnymi..*”.

2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust 1 oraz pozostałe ustalenia wyrażone w części tekstowej tej uchwały pozostają bez zmian.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Krzeszowice.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Kazimierz Stryczek**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXI/775/2024  
Rady Miejskiej w Krzeszowicach  
z dnia 25 stycznia 2024 r.

**ROZOSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP A**

*[zmiana sporządzana na podstawie Uchwały Nr XV/165/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/391/2021 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 czerwca 2021 r. oraz Uchwałą Nr LIX/650/2023 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 lutego 2023 r.]*

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzeszowicach w okresie od 7 do 29 grudnia 2023r. Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Gminy Krzeszowice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie <http://bip.malopolska.pl/umkrzeszowice>) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego w Krzeszowicach. W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 12 stycznia 2024 r. wniesiono 3 uwagi, z która 1 nie dotyczyła obszaru i zagadnień objętych projektem zmiany planu, w związku z czym nie podlega rozpatrzeniu.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miejska w Krzeszowicach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:



LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	08.12.2023	{...}*	<p>W związku z obwieszczeniem Burmistrza Gminy Krzeszowice o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice – etap A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko składa wniosek o wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej dla działek 1112/8 oraz 1112/2 w miejscowości Zalas i zakwalifikowanie wyżej wymienionych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.</p> <p>Niestety poprzednie prace nad MPZP spowodowały. Że w dalszym ciągu nie jest możliwe wybudowanie budynku mieszkaniowego jednorodzinnego na działkach 1112/8, 1112/2 z uwagi na charakter i zakres wyłączonych gruntów z produkcji rolniczej.</p> <p>Zamieszcza fragment MPZP zaznaczonymi działkami.</p> <p>Prosi o pozytywne rozpatrzenie wniosku.</p>	1112/8, 1112/2 obr. Zalas	-	<p><b>Uwaga nie dotyczy obszaru i zagadnień objętych opracowaniem projektu zmiany planu.</b></p> <p><b>Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza</b></p>		
2.	09.01.2024	{...}*	<p>Niniejszym składam wniosek do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw gminy Krzeszowice: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary – zwanego dalej MPZP:</p> <p><i>Kursywą oznaczono oryginalny zapis planu objęty uwagą wraz ze wskazaniem miejsca w</i></p>	Cały obszar zmiany planu	Cały obszar zmiany planu	Uwaga nieuwzględniona	<b>Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza</b>	Ustalenia w zakresie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych zostały ustalone jednolicie jako wytyczne kształtowania polityki przestrzennej gminy, mające na celu zapewnienie zachowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania oraz intensywności zabudowy w dostosowaniu do poszczególnych

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>tekście MPZP. <b>Czcionką pogrubioną została sformułowana uwaga.</b> Zwykłą czcionką napisane zostało uzasadnienie wniosku.</p> <p>1. <i>Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:</i>            (...) 2) <i>minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 18 m;</i> (Par. 17 ust. 2 pkt. 2) MPZP)</p> <p><b>Wnioskuję o modyfikację par. 17 ust. 2 pkt.2) MPZP w następujący sposób „minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 16m”.</b></p> <p>2. <i>Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:</i>            1) <i>powierzchnie nowo wydzielanych działek:</i>            a) <i>w terenach MNRI powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż – 1000 m<sup>2</sup>;</i> (Par. 24 ust. 6 pkt.1) MPZP)</p> <p><b>Wnioskuję o modyfikację Par. 24 ust. 6 pkt.1) MPZP w następujący sposób „w terenach MNRI powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>”</b></p> <p>UZASADNIENIE DLA WNIOSKU W PKT. 1 I 2 POWYŻEJ:            Teren stanowiący przedmiot wniosku mógłby być atrakcyjnym miejscem rozwoju zabudowy mieszkaniowej skierowanej do mniej zamożnych rodzin poszukujących domów jednorodzinnych. Przemawiają za tym wiejski charakter terenu, bezpośrednie sąsiedztwo Puszczy Dulowskiej (działka całym długim bokiem graniczy z lasem), bliskość transportu publicznego (stacja kolei podmiejskiej w odległości 500 m od działki). Cechy te dają szansę na tworzenie</p>					funkcji terenu oraz rodzaju dopuszczanej w nich zabudowy. Skala zjawisk dogęszczania zabudowy rzutuje negatywnie na ład przestrzenny w skali całej gminy.

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGLASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>zrównoważonego środowiska mieszkaniowego pozbawionego wielu wad podmiejskich inwestycji deweloperskich. Zabudowa jednorodzinna bliźniacza (dopuszczona MPZP) realizowana jako zabudowa o dość wysokiej intensywności i powtarzalności pozwala na obniżanie kosztów tego typu inwestycji. Obniżenie kosztów można uzyskać dzięki odpowiednio intensywnemu wykorzystaniu terenu. Budynki sytuowane na mniejszych działkach pozwalają na ograniczenie kosztów związanych z zagospodarowaniem, a także mogą być oferowane w niższych cenach z uwagi na mniejszy udział ceny gruntu w całości inwestycji. W ten sposób na przedmiotowym terenie istniałaby możliwość realizacji 6 budynków w zabudowie bliźniaczej (3 zespoły po 2 budynki bliźniacze). Średnia wielkość działki przypadająca na każdy z takich 6 budynków wynosiłaby 10,83 a. W skład działki wchodziłaby średnio część wynosząca 6,36 a terenu MNR1 i 4,47 terenu ZE. Działka taka graniczy bezpośrednio z lasem. Z punktu widzenia potrzeb jednego segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej mieszkalnej 150-200m<sup>2</sup> adresowanego dla rodziny 3-5 osobowej, taka działka wydaje się bardzo duża. W obecnym stanie działka taka nie może zostać wydzielona, gdyż minimalna wielkość działki w terenach MNR1 wynosi 1000 m<sup>2</sup> co w przedmiotowej sytuacji pozwala na wydzielenie działek minimum dwukrotnie większych czyli działek o średniej wielkości</p>					

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>21,7 a (z proporcjonalnym udziałem terenów MNRI do ZE wynoszącym średnio 12,7 a do 8.99 a). Na tak dużej działce MPZP dopuszcza budowę budynków wolnostojących – jednak jak można się domyślić jest to oferta skierowana do osób znacznie zamożniejszych, mogących sobie pozwolić na znacznie większe działki a w konsekwencji również na znacznie większy udział inwestycji w zagospodarowanie i uzbrojenie terenu (taka inwestycja wymaga wówczas udziału 3 zamiast 6 rodzin, co istotnie zwiększa koszty przypadające na jedno gospodarstwo). W rezultacie obecne zapisy pozwalają na przedmiotowym terenie zrealizować zabudowę podmiejską w schemacie wolnostojących budynków na dużych działkach – zabudowę wymagającą dużych nakładów. Wnioskodawcy bliższa jest wizja zabudowy ekonomicznej, ekologicznej – dostosowanej do bieżących wyzwań środowiskowych i pogłębiających się ograniczeń ekonomicznych. Lokalizacja przedmiotowej działki daje takie możliwości, bo przy jednoczesnej bliskości stacji kolejowej (500 m do wygodnego transportu publicznego) bezpośrednio przylega do terenów o najwyższych walorach środowiskowych. Jeśli teren miałby stanowić ofertę dla mniej zamożnych inwestorów powinien dawać możliwość rozdrobnienia na działki o powierzchni wskazanej we wniosku. Trudno bowiem sobie wyobrazić, że osoby decydujące się na zamieszkanie w budynku w zabudowie bliźniaczej zaakceptują współwłasność w działce obejmującej teren</p>					

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>związany z budynkiem własnym i budynkiem sąsiednim. Rozwiązanie takie byłoby niezgodne z faktycznym stanem posiadania. Jednocześnie pojedynczy segment zabudowy na działce dwukrotnie większej tj. o pow. Blisko 22 a przestaje mieć jakikolwiek sens (działka o takiej powierzchni jest działką do zabudowy wolnostojącej). W załączeniu przedkłada szkieletowy projekt zagospodarowania pokazujący potencjalne racjonalne rozdrobnienie zabudowy w myśli opisanej koncepcji na 6 budynków w zabudowie bliźniaczej – inwestycję, która może stanowić realną konkurencję dla obecnej oferty rynkowej.</p> <p>Warto też zauważyć, że charakter terenów dotychczas kojarzonych z wiejskim modelem życia ulega naturalnym zmianom. Przez kilka ostatnich dekad ukształtowały się trendy niekorzystne jak choćby bardzo istotne uzależnienie suburbiów od indywidualnej komunikacji kołowej, przy jednoczesnym niedorozwoju komunikacji zbiorowej. W ostatnich latach bardzo silnie dochodzą do głosu kwestie związane z problematyką ochrony i dbałości o zasoby naturalne. Budowanie środowiska mieszkaniowego w większej intensywności wydaje się przynajmniej częściowo adresować te problemy.</p> <p>Wobec powyższego wnioskuje jak we wstępie.</p>					

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGLASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
3.	09.01.2024	{...}*	<p>Na podstawie art. 18 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu oraz zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Gminy Krzeszowice z dnia 29.11.2023 o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowiec, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice – etap A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z terminem wniesienia wniosków i uwag do dnia 12.01.2024. opracowanej przez zespół autorski prognozy: mgr inż. arch. Magdalena Czechowska, mgr inż. Leszek Laskosz, mgr inż. Aleksandra Józefaciuk.</p> <p>Wnoszą uwagi do projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowiec, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice – etap A wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wraz z wnioskami o korekty jak poniżej.</p> <p>Uwaga 1.</p> <p>W związku z planowaną zmianą paragrafu 5 ust. 1 pkt 11 w zakresie definicji terenu biologicznie czynnego, by wyeliminować wątpliwości interpretacyjne należy dokonać zmian w szczegółowych zapisach dla wszystkich rodzajów zabudowy oraz doprowadzić do zgodności z wytycznymi kierunkowymi obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków</p>			Uwaga uwzględniona częściowo	<b>Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza</b>	<p>Ad.1. Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korekty wskaźników zainwestowania terenach oznaczonych symbolem P1. W zakresie pozostałych wskaźników ustalenia zmiany planu zachowują zgodność ze studium na podstawie zapisów dopuszczających odstępstwa i regulujących interpretacje studium na etapie mpzp.</p> <p>Ad.2. Uwaga bezprzedmiotowa- zapisy zmiany planu są zgodne z postulatem zawartym w uwadze bowiem zmiana planu zawiera korektę ustaleń w terenach MNR którą doprecyzowano rodzaj zabudowy jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, przez co zapis odwołuje się do definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartej w przepisach ustawy prawo budowlane, która z kolei reguluje wielkość powierzchni usługowej do powierzchni mieszkalnej.</p> <p>Ad.3 Zapisy obowiązującego planu zostały ustalone jednolicie jako wytyczne kształtowania polityki przestrzennej gminy i w zakresie lokalizacji budynków względem granicy działki nie podlegały zmianie.</p> <p>Ad.4.</p>

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGLASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzeszowice określającymi minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obszarze wiejskim.</p> <p>W związku z powyższym wnoszą o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w paragrafie 21 pkt 4b dokonać zmiany minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych z 35% na obowiązujący w studium Gminy Krzeszowice wskaźnik 60%</li> <li>- w paragrafie 22 pkt 5b dokonać zmiany minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych z 40% na obowiązujący w studium Gminy Krzeszowice wskaźnik 60%</li> <li>- w paragrafie 23 pkt 6b dokonać zmiany minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych z 40% na obowiązujący w studium Gminy Krzeszowice wskaźnik 60%</li> <li>- w paragrafie 24 pkt 6b dokonać zmiany minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych z 15% na obowiązujący w studium Gminy Krzeszowice wskaźnik 60%</li> <li>- w paragrafie 24 pkt 7b dokonać zmiany minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych z 35% na obowiązujący w studium Gminy Krzeszowice wskaźnik 65%</li> <li>- w paragrafie 25 pkt 5b dokonać zmiany minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych z 20% na obowiązujący w studium Gminy Krzeszowice wskaźnik 25%</li> <li>- w paragrafie 30 pkt 5b dokonać zmiany minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych z 60% na obowiązujący w studium Gminy Krzeszowice wskaźnik 65%</li> <li>- w paragrafie 33 pkt 4b dokonać zmiany minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych z 10% na obowiązujący w studium</li> </ul>					<p>Uwaga nieuwzględniona - zapisy projektu zmiany planu przewidują możliwość realizacji obsługi komunikacyjnej poszczególnych obszarów zarówno poprzez wyznaczone jak i niewyznaczone na rysunku planu elementy układu komunikacyjnego.</p> <p>Ad.5. Uwaga nieuwzględniona - w zakresie dopuszczenia funkcji usługowych takich jak lądowisko dla helikopterów czy obiekty zamieszkania zbiorowego przy realizacji inwestycji obowiązują obostrzenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ustawy prawo budowlane, prawo ochrony środowiska i rozporządzeń wykonawczych, w tym w szczególności w zakresie obszaru oddziaływania, tym samym plan miejscowy nie stanowi o dowolności realizacji przywołanych inwestycji.</p> <p>Parametry zabudowy ustalone zostały zgodnie z wytycznymi studium ze szczególnym uwzględnieniem wpływu obiektów na krajobraz – tereny U4, o których mowa w uwadze, położone są w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego a zgodnie z ustaleniami zmiany planu w granicach parków ustalono możliwość realizacji obiektów o wysokości 12 m. Zastosowanie wyjątków opatrzone jest koniecznością spełnienia warunków</p>

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>Gminy Krzeszowice wskaźnik 25% - w paragrafie 32 nie określono wcześniej minimalnego wskaźnika terenów czynnych dla terenów produkcyjnych, składów i magazynów. W związku z tym należy niezwłocznie wprowadzić wskaźniki na poziomie przynajmniej obowiązującym w studium Gminy Krzeszowice – wskaźnik minimum 25% (proponowany przez nowy zapis na poziomie 10% jest niezgodny z obowiązującym studium Gminy Krzeszowice) Uwaga 2. Nadal utrzymuje się sprzeczny z oznaczeniami stosowanymi na rysunku planu zapis określający podstawową funkcję w obszarach MNR (MNR1 i MNR2)\Wg oznaczeń na rysunku planu obszary MNR1 i MNR2 (kolor brązowy czyli zabudowa mieszkaniowa) oraz skrót MN dla tych terenów wskazuje na jedynie możliwą funkcję podstawową zabudowy jednorodzinnej (MN) i tereny rolne (R). Inny niż taka interpretacja zapisu funkcji podstawowej jest sprzeczna z zasadą sporządzania planu określoną w ustawie o planowaniu przestrzennym oraz ponadto narusza standardy wykonywania dokumentacji planistycznej. Przyjęte oznaczenie nie uprawnia do stosowania równoważnej z mieszkaniową funkcji usługowej w tym terenie. Ponadto w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzeszowice brak jest współczynników kierunkowych dla funkcji mieszanej „zabudowy mieszkaniowo-usługowej”</p>					związanych z ochroną krajobrazu, co zostało potwierdzone w drodze uzgodnienia z Zarządem Województwa Małopolskiego.



LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>(wysokość oraz wskaźnik min. terenów biologicznie czynnych).</p> <p>W obszarach MNR 1 i MNR2 gdyby funkcja usługowa była równa funkcji mieszkalnej, zgodnie ze standardami wykonywania planów zastosowano by odpowiednie oznaczenia kolorystyczne w postaci pasów brązowo-czerwonych oraz oznaczono te tereny jak dla MU zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Pozostawienie tutaj funkcji mieszanej może budzić wątpliwości interpretacyjne dla tych terenów. Tym bardziej że jedyna funkcja mieszana której wytyczne kierunkowe zostały określone w studium Gminy Krzeszowice dotyczy zabudowy jednorodzinnej z usługami. Dostosowanie funkcji podstawowej do określonej na rysunku planu pozwoli na obniżenie maksymalnego poziomu hałasu do wartości jak dla zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Reasumując wnoszą o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmianę funkcji podstawowej w paragrafie 24 na zabudowę jednorodziną (w której i tak można wydzielić lokal użytkowy nie stanowiący więcej niż 30% budynku)</li> <li>- oraz dostosowanie minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych do poziomu zgodnego ze Studium Gminy Krzeszowice czyli 6-% i 65%. Określić na nowo maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenów MNR dostosowany do prawidłowo określonych wskaźników terenów biologicznie czynnych.</li> </ul> <p>Pozostawienie minimalnego wskaźnika terenów biologicznie czynnych na dotychczasowym poziomie 15% w terenach MNRI (!!!, czyli jak dla terenów</p>					

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>przemysłowych w mieście powoduje zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego terenów wiejskich Gminy Krzeszowice i spowoduje nieodwracalne szkody w krajobrazie.</p> <p>Uwaga 3.</p> <p>Nadal utrzymywany jest na obszarze całego planu zapis o dopuszczeniu budowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Zapis ten umożliwia bez względu na funkcję obiektu oraz przy nie istniejącej przy granicy zabudowy na działkach sąsiednich, a także bez względu na szerokość działki na której prowadzona jest inwestycja budowę nowego obiektu przy granicy działki.</p> <p>Wskazane jest pozostawienie zasad obowiązujących w warunkach technicznych tj. lokowanie ściany obiektu bez okien 3m i 4m z oknami od granicy działki oraz w sytuacji dopuszczającej. Gdy istnieje już zabudowa w granicy lub przy granicy, w szczególności w centralnych obszarach wsi. Ponadto istnieją przepisy szczegółowe dopuszczające zabudowę przy granicy dla zabudowy jednorodzinnej ale tylko na wąskich działkach.</p> <p>W związku z powyższym wnoszą o skreślenie tego zapisu tj. paragraf 7 punkt 1 podpunkt 3 gdyż jest to przyczyną konfliktów sąsiedzkich oraz charakterystyczną i dominującą zabudową jednorodziną wolnostojącą na terenie w/w wsi.</p> <p>Uwaga 4.</p> <p>Paragraf 19 ustęp 5 otrzymał nowe brzmienie:” dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-jezdnych, tras rowerowych i</p>					

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGLASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>pieszych” właściwie z poprzednim zapisem różni się tylko dopisanymi „drogami wewnętrznymi” które to określone są w MPZP obszarowo na rysunku i szczegółowo w par. 19 pkt 1 ust 2b a także nazywane układem docelowym obsługi komunikacyjnej obszaru zgodnie z par. 19 ust. 4. Istnieje więc wewnętrzna sprzeczność po między nowym brzemieniem par. 19 ust. 5 a poprzedzającym go zapisami szczegółowymi MPZP. Podobna zmiana dotyczy paragrafu 46 ustęp 4 i jest wewnętrznie sprzeczna z paragrafem 46 ustęp 3 pkt 8 a jednocześnie pokrywa się z definicją dojazdu zgodną z par. 5 pkt 1.9.</p> <p>Ponadto w stosunku do dróg wewnętrznych występujących w zmienianym MPZP wypowiedział się już Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 17 maja 2019 r. II SA/Kr 248/19 „Wyznaczenie w miejscowym planie sieci dróg, w tym dróg wewnętrznych nie jest jedynie uprawnieniem, ale obowiązkiem organu planistycznego. Zgodnie bowiem z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wyznaczenie systemu komunikacji, w tym dróg jest obligatoryjnym elementem planu zagospodarowania przestrzennego. Prawodawca lokalny ma obowiązek ukształtować przeznaczenie terenów objętych planem, by w sposób racjonalny zapewnić dostępność komunikacyjną poszczególnych obszarów, jakie ten plan obejmuje, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które</p>					

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>z natury takiej dostępności wymagają.”</p> <p>W związku z powyższym wnoszą o niedokonywanie w paragrafie 19 ustęp 5 obowiązującego MPZP wprowadza on tylko chaos interpretacyjny po orzeczeniu sądu w zakresie dróg wewnętrznych w obowiązującym MPZP.</p> <p>Uwaga 5.</p> <p>W paragrafie 27 określającym teren zabudowy usługowej oznaczone U4 dodaje się zapisy o możliwość lokalizowania tam obiektów zamieszkania zbiorowego oraz lądowisk dla helikopterów oraz zwiększa się wysokość obiektów z 12 na 16 metrów.</p> <p>Zwiększenie wysokości obiektów na tym terenie ponad 12 metrów jest niezgodne z obowiązującymi studium gminy Krzeszowice wytycznymi kierunkowymi dla zabudowy usługowej w zakresie wysokości budynków oraz sprzeczne z zapisami PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO zmian w MPZP.</p> <p>Dopuszczenie komercyjnych lotnisk dla helikopterów w terenach usługowych może doprowadzić do zwiększenia natężenia hałasu w sąsiednich terenach mieszkaniowych. W zmienianym MPZP tereny U4 rozmieszczone są w kilka lokalizacjach</p> <p>Tereny o oznaczeniu U4 znajdują się w wielu lokalizacjach a tylko na terenie wsi Tenczynek oraz Rudno jest takich lokalizacji jest ich około dziesięciu ponadto stanowią one w konsekwencji około kilkudziesięciu działek zachodzi teoretyczna możliwość budowy kilku lub kilkudziesięciu takich</p>					

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>obiektów na terenie dwóch wsi.</p> <p>PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO zmian w MPZP co prawda tylko raz wspomina o lądowisku dla helikopterów i nie poświęca uwagi na temat potencjalnych lokalizacji kilku czy kilkudziesięciu komercyjnych lądowiska dla helikopterów.</p> <p>PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO zmian w MPZP w sprawie klimatu akustycznego i hałasowi w środowisku poświęca trochę uwagi „Hałasem nazywa się wszystkie niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe dźwięki, działające za pośrednictwem chwilowych zmian ciśnienia powietrza na organ słuchu i inne elementy organizmu ludzkiego. Hałas bez względu na źródło emisji, natężenie i czas trwania, powoduje dyskomfort psychiczny i jest odczuwany jako uciążliwy.</p> <p>Ponieważ hałas odbierany jest bardzo subiektywnie, w zależności od wieku, stanu zdrowia, nawyków, usposobienia, trudno jest jednoznacznie ocenić wpływ hałasu na zdrowie człowieka.</p> <p>Może wywoływać zmęczenie, złe samopoczucie, spowodować zmiany chorobowe w organizmie.”</p> <p>Zgodnie z warunkami technicznym budowy lądowisk dla helikopterów niezbędne jest zapewnienie specjalnych warunków w obrębie ok 600 metrów od lądowiska. A więc istnieje poważne oddziaływanie tego typu obiektów na otoczenie w promieniu 600 m</p> <p>A co w przypadku jeżeli co najmniej kilku inwestorów równocześnie będzie chciało z</p>					

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>tego zapisu skorzystać?</p> <p>Spowoduje to spadek wartości nieruchomości mieszkalnych oraz działek budowlanych znajdujących się w obszarze oddziaływania lądowisk dla helikopterów. Kto będzie chciał nabyć dom lub zakupić działkę budowlaną z perspektywą życia w hałasie spowodowanym ruchem lotniczym. Sytuacja może, w przypadku niekorzystnego rozwoju wypadków, dotyczyć sporej części mieszkańców Gminy.</p> <p>Czy również będzie prawdziwe twierdzenie z PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO zmian w MPZP „Negatywne oddziaływania w terenach przeznaczonych pod nową zabudowę zostaną zminimalizowane poprzez wymóg pozostawienia powierzchni terenu biologicznie czynnego a dopuszczone w projekcie planu nowe inwestycje w obszarach już przeznaczonych pod zainwestowanie, nie będą ograniczać drożności powiązań przyrodniczych z terenami przyległymi oraz korytarzy ekologicznych”?</p> <p>W związku z powyższym wnoszą o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nie dopisywanie w paragrafie 27 w terenach zabudowy usługowej oznaczone U4 możliwości lokalizowania lądowisk dla helikopterów. Wobec nie określenia lokalizacji tych lądowisk na rysunku planu i ich oddziaływania w ocenie oddziaływania na środowisko.</li> <li>- nie zwiększania wysokości obiektów z 12 na 16 metrów, zwiększenie wysokości zabudowy jest sprzeczne z ustaleniami w Studium Uwarunkowań i Kierunków</li> </ul>					

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzeszowice oraz</p> <p><b>WNIOSKI</b></p> <p>Procedowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzeszowice utrzymuje nadal i wprowadza bałagan legislacyjny w zakresie planowania przestrzennego w terenach wiejskich Gminy Krzeszowice będąc w wielu miejscach niezgodny z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzeszowice z którym powinien być spójny i zgodny. Mało tego: część tekstowa planu jest niespójna z częścią graficzną tego aktu prawa lokalnego co jest naruszeniem zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystko co daje pole do daleko idących możliwości interpretacyjnych w zakresie przyszłych, opartych na planie zamierzeń inwestycyjnych. Mówiąc wprost, budowanie ładu przestrzennego tym wątpliwej jakości dokumentem będzie stanowić doskonałe pole do rozwoju na terenie Gminy Krzeszowice pato-deweloperki (co już się zresztą dzieje) ze wszystkimi negatywnymi konsekwencjami dla społeczności lokalnej i środowiska.</p> <p>Do myślenia daje okoliczność, dlaczego konsekwentnie w poszczególnych zapisach planu zaniża się wskaźnik terenów powierzchni biologicznie czynnej co w gminie zlokalizowanej w obrębie terenów zielonych i parków krajobrazowych jest zaskakujące. Daje to możliwość „upchania” na terenie poszczególnych działek</p>					

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			<p>maksymalnej powierzchni zabudowy bez spojrzenia na możliwości przepustowe dróg dojazdowych. Doprowadzi to w przyszłości do przekształcenia Gminy Krzeszowice w „kraję korków” i będzie przyczynkiem do serii konfliktów społecznych na tle dojazdów, problemów komunikacyjnych, wypadków drogowych spowodowanych niedostosowaniem np. szerokości dróg. Gmina straci charakter obszaru wiejskiego. Tym bardziej, że wprowadza się do MPZP, w przypadku terenów (działek) o przeznaczeniu U4, możliwość budowy kilkudziesięciu komercyjnych lądowisk dla helikopterów na terenie gminy, dodaje się też zapisy o możliwości lokalizowania tam obiektów zamieszkania zbiorowego oraz zwiększa wysokość obiektów z 12 na 16 metrów.</p> <p>W niniejszym piśmie wyliczyli większość niezgodności i wad projektowanej zmiany MPZP.</p> <p>Utrzymanie w MPZP sołectw: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary zapisów niezgodnych polityką przestrzenną gminy określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzeszowice jest poważnym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego terenów wiejskich Gminy Krzeszowice i spowoduje nieodwracalne szkody w krajobrazie 13 wsi Gminy Krzeszowice</p> <p>W związku z tym:</p>					



LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA	
			Wnoszą o uwzględnienie powyższych uwag i naniesienie stosownych poprawek do projektu, względnie o zaprzestanie procedowania projektu który legitymuje się tak szerokim spektrum wad, że w tym kształcie w jakim jest proponowany nie może być podstawą kreowania ładu przestrzennego na terenie Gminy Krzeszowice oraz w tym wypadku, wnoszą o wznowieni od podstaw prac nad zmianą MPZP.					

{...}\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1429 z późn. zm.)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/775/2024  
Rady Miejskiej w Krzeszowicach  
z dnia 25 stycznia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE  
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, UCHWALENIA  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA,  
NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTREŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO,  
SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE  
KRZESZOWICE – ETAP A**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszej zmianie planu, obejmują w szczególności sprawę:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania zmiany planu określony został w uchwale Nr XV/165/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostreżnica, Paczółtowiec, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice, zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/391/2021 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 czerwca 2021 r. oraz Uchwałą Nr LIX/650/2023 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 lutego 2023 r. (uchwała dopuszczająca etapowe uchwalenie planu). Celem zmiany planu **w ramach etapu A** jest:

- 1) uzupełnienie i korekta parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) korekta zapisów ustanawiających regulację, która uzależnia możliwość dokonania określonych czynności od wypełnienia przez adresatów planu miejscowego warunków narzuconych przez właściwego zarządcę drogi lub sieci;
- 3) zmiana innych zapisów w Uchwale Nr XLIV/572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018r.

Wprowadzone zmiany nie skutkowały korektą załącznika nr 1 do Uchwały Nr XLIV/572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2018r., poz. 5300 z późn. zm.) (załącznik graficzny), natomiast zakres oddziaływania zmian tekstu dotyczy całego obszaru objętego planem.

Przystąpienie do sporządzenia ww. zmiany planu uzasadnione było potrzebą doprecyzowania ustaleń obowiązującego MPZP w celu ustalenia jednoznacznych, spójnych i harmonijnych zasad zagospodarowania przestrzennego uwzględniających wzajemne relacje terenów, racjonalne wskaźniki zabudowy a także aktualny spis obiektów chronionych wpisem do gminnej ewidencji zabytków. Wprowadzenie powyższych zapisów wynikało również z konieczności usunięcia nieprawidłowości wskazanych przez Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie

w uchwale Nr XLIV/572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2018r., poz. 5300 z późn. zm.).

#### **I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu, zostały określone w ustaleniach obowiązującego planu, to jest w uchwale Rady Miejskiej w Krzeszowicach Nr XLIV/572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2018r., poz. 5300 z późn. zm.). oraz części graficznej planu stanowiącej integralną część uchwały.

W ramach zmiany planu zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury komunikacyjnej nie podlegały korekcie. Obsługa terenów, które są przedmiotem zmiany planu, w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zmianie planu nie nałożono dodatkowych obowiązków w zakresie realizacji inwestycji, a co za tym idzie konieczności rezerwowania w budżecie gminy dodatkowych środków finansowych.

#### **II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Krzeszowice**

Uchwalenie i wejście w życie zmiany planu nie obciąża budżetu gminy w zakresie obligatoryjnej konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – gmina nie nabywa gruntów na cele publiczne ani nie musi realizować infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy.

Budżet gminy nie będzie też obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wynikającym z przeznaczenia terenu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI/775/2024  
Rady Miejskiej w Krzeszowicach  
z dnia 25 stycznia 2024 roku  
Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**