Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowości: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice – etap B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice, zmienioną 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 **uchwala, 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] Paczółtowice, [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 B**, zwaną dalej „zmianą planu".

2. Wprowadza się zmiany do tekstu uchwały, o której mowa w ust. 1 oraz załącznika graficznego stanowiącego rysunek planu, 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, Paczółtowice, 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) część graficzna zmiany planu, tj. rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące **załączniki 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j, 1k, 1l, 1m, 1n**;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiące **załącznik Nr 2**;

3) 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 3**;

4) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik Nr 4**.

§ 2.

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

1) w §5:

a) wyliczenie do ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. 1. Z zastrzeżeniem ust. 1a ilekroć w tekście niniejszego planu jest mowa o:”,”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. *Dla terenów położonych w granicach strefy odmiennych zasad zagospodarowania (oznaczonych symbolami MNR1, MNR2, UP, ZC) stosuje się definicje pojęć zgodnie z brzmieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), tj. ilekroć w tekście planu jest mowa o:*

1) ***nadziemnej intensywności zabudowy*** *– należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);*

2) ***udziale powierzchni zabudowy*** *– należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);*

3) ***powierzchni biologicznie czynnej*** *– należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);*

4) ***udziale powierzchni biologicznie czynnej*** *– należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);*

5) ***wysokości zabudowy*** *– należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);",",*

c) w § 6 ust. 1 pkt 2 dodaje się lit. x - aa w brzmieniu:

„x) *granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy w zakresie od 390,0 m n.p.m. do 391,4 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej Lotniska,*

y) *granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy - 392,55 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej Lotniska,*

z) *granica strefy powierzchni ograniczającej zabudowę dla Lotniczego Urządzenia Naziemnego DVOR/DME "KAK"- 290,47 m n.p.m.,*

aa) *granica obszaru z zakazem zabudowy wzdłuż potoku Rudno w Rudniańskim Parku Krajobrazowym.",*,

d) w § 6 ust. 1 pkt 3:

- litera p otrzymuje brzmienie:

„p) *obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,",*,

- dodaje się lit. r -t w brzmieniu:

„r) *granica aglomeracji Krzeszowice,*

s) *granica aglomeracji Krzeszowice-Zalas,*

t) *korytarz ekologiczny w Rudniańskim Parku Krajobrazowym wg. Planu Ochrony.",",*

e) w § 9 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie – Uchwała Nr LXXXI/1192/24 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2024 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;",,

f) w § 9 ust. 13 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„*do czasu uruchomienia eksploatacji złóż udokumentowanych i obecnie nie eksploatowanych, ust.12 pkt. 1, 2, 3, 5, 7 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;",*,

g) w § 9 ust. 13 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) *„Niedźwiedzia Góra I" decyzja Marszałka Województwa Małopolskiego znak: SR-IX.7422.24.2020.MR z dnia 21.05.2020 r.,",*,

h) w § 10:

- wprowadzenie do ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„Dla obiektów, o których mowa w ust. 5 ustala się:”,,

- w ust. 6 dodaje się pkt 6b w brzmieniu:

“*6b. Utrzymuje się ochronę obiektu wpisanego do* ***wojewódzkiej ewidencji zabytków, t.j.:*** *cmentarza parafialnego w Paczółtowicach, w ramach którego ochroną obejmuje się kompozycję założenia cmentarnego, a także: grobowiec Bronisława Galana i ks. Andrzeja Kapturkiewicza oraz cmentarza parafialnego w Sance. Wszelkie działania w zakresie elementów objętych ochroną, w tym pielęgnacyjne, renowacyjne, konserwatorskie wymagają zachowania wymogów przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.”,*

i) w § 16:

- ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„*1. *Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy w zakresie od 390,0 m n.p.m. do 391,4 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej Lotniska Balice oraz granicę strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy - 392,55 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej Lotniska Balice, gdzie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz planie generalnym lotniska, uzależnione od położenia względem lotniska.”,*,

- skreśla się ust. 2 i 3,

j) po § 16 dodaje się § 16a w brzemieniu:

„§ 16a. *Strefa powierzchni ograniczającej zabudowę dla Lotniczego Urządzenia Naziemnego DVOR/DME "KAK"*

1. *Wskazuje się na rysunku granicę strefy powierzchni ograniczającej zabudowę dla Lotniczego Urządzenia Naziemnego DVOR/DME "KAK"- 290,47 m n.p.m.”,*,

k) w § 17:

- wprowadzenie do ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„*1. *Ustala się zasady dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:”,*,

- ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

*„*1) *nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić:*

a) *minimalne powierzchnie działek określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów,*

b) *minimalną szerokość frontów działek – 18 m,*

c) *kąt położenia granic nowo wydzielanych działek powinien wynosić 75°-105° prostopadle do pasa drogowego;”,”*,

- skreśla się ust. 1 pkt 2,

- w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

*„*2) *powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, położonych w poszczególnych kategoriach terenów budowlanych, określono dla każdego terenu indywidualnie w Rozdziale III; w sytuacjach szczególnych (np. ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo, przyjmując możliwość pomniejszenia do 20% ustalonej jako minimalna powierzchni działki;”*,

- w ust. 2 skreśla się pkt 3 i 4,

l) w § 18 ust. 3 pkt. 1:

- lit. b otrzymuje 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 na zasadach określonych w przepisach odrębnych,”*,,

- skreśla się lit. c i d,

- lit. e otrzymuje brzmienie:

- „e) *w granicach terenu i obszaru górniczego utworzonego dla wód leczniczych „Krzeszowice I” gromadzenie i odprowadzanie ścieków powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi; zabrania się rozsączkowania ścieków, w tym poprzez studnie chłonne, budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, zrzutu ścieków do cieków powierzchniowych lub rowów melioracyjnych;”*,

m) w §19 ust. 9 pkt 2 lit. d odwołanie o treści: *„§26, ust. 4. pkt. c*” zastępuje się treścią: *„§26 ust. 4. pkt. 3 lit. c*”,

n) w §24 w ust. 6 dodaje się pkt 8 i 9 w brzmieniu:

„8) *dopuszczalne wskaźniki dla terenów **MNR1** w strefie odmiennych warunków zagospodarowania:*

a) *maksymalny udział powierzchni zabudowy - 75%,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%,*

c) *minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01-1,4;*

9) *dopuszczalne wskaźniki dla terenów **MNR2** w strefie odmiennych warunków zagospodarowania:*

a) *maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%,*

c) *minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01-0,9;”*,”,

o) w §28 w ust. 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) *dopuszczalne wskaźniki dla terenu **UP** w strefie odmiennych warunków zagospodarowania:*

a) *maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,*

c) *minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01-1,4;”* ,”,

p) w §39 w ust. 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) *dopuszczalne wskaźniki dla terenów **ZC** w strefie odmiennych warunków zagospodarowania:*

a) *maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,*

c) *minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001-0,3;”.”.*

2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust 1 zmienia się zgodnie z załącznikami nr **1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j, 1k, 1l, 1m, 1n** do uchwały.

3. Pozostałe ustalenia wyrażone w części tekstowej oraz graficznej 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.

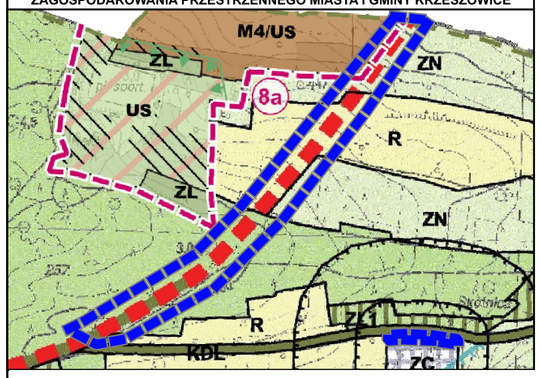
Radca Prawny	BURMISTRZ
Grzegorz Wrzesień	**mgr inż. Wacław Gregorczyk**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XV/165/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/391/2021 Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R. ORAZ NR LIX/650/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

Załącznik Nr 1a
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ..... r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE



KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

- M4 — obszary zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności, gospodarstw rolnych, agroturystyki
- US — obszary rozwoju usług związanych ze sportem i rekreacją
- M4/US — Łączone oznaczenie literowe, np. M2/U, ZU/ZD/UP etc. oznacza równorzędne podstawowe kierunki rozwoju terenu.

KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ZL — tereny lasów
- R — tereny produkcji rolnej
- ZN — obszary zieleni nieurządzonej

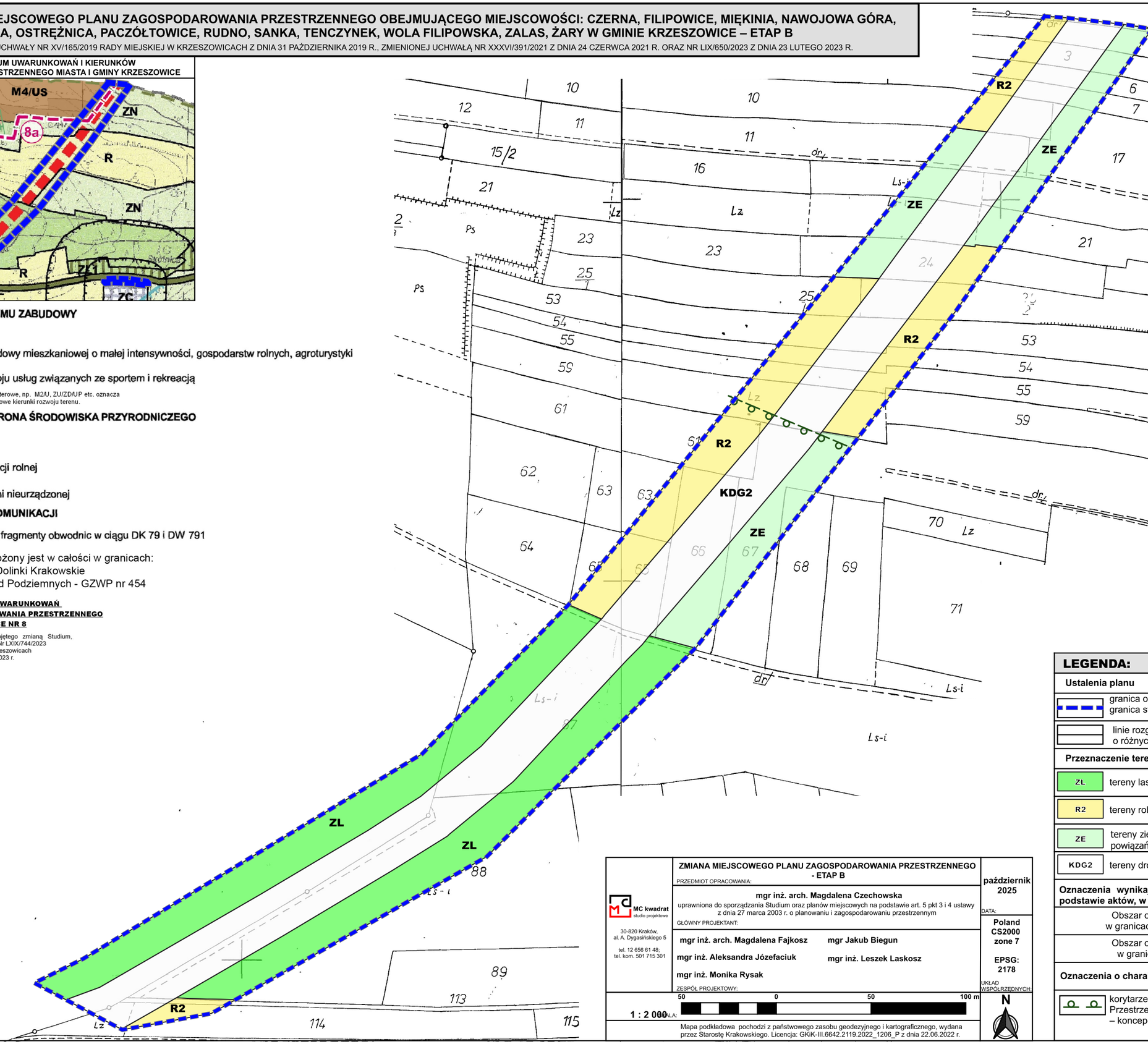
KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- projektowane fragmenty obwodnic w ciągu DK 79 i DW 791

Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach:
- Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 454

LEGENDA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE NR 8

- 8a — granica obszaru objętego zmianą Studium, przyjętego Uchwałą Nr LXIX/744/2023 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 30 listopada 2023 r.



miejscowość Ostrężnica

LEGENDA:

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu, granica strefy odmiennych warunków zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

- ZL — tereny lasów
- R2 — tereny rolne
- ZE — tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych
- KDG2 — tereny dróg publicznych - drogi główne

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i wydanych na ich podstawie aktów, w tym aktów indywidualnego stosowania prawa

- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach GZWP nr 454 – „Olkusz – Zawiercie"

Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu

- korytarze ekologiczne wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – koncepcja korytarzy ekologicznych wg Jędrzejewskiego

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków, al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ETAP B

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz
mgr Jakub Biegun
mgr inż. Aleksandra Józefaciuk
mgr inż. Leszek Laskosz
mgr inż. Monika Rysak

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

październik 2025
DATA:

Poland CS2000 zone 7
EPSG: 2178
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:

SKALA: **1 : 2 000**

50 0 50 100 m

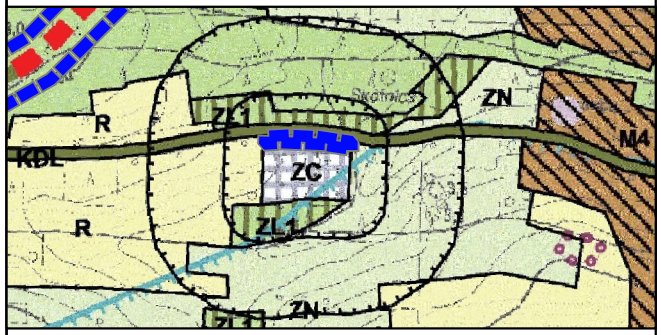
N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Krakowskiego. Licencja: GKiK-III.6642.2119.2022_1206_P z dnia 22.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XV/165/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/391/2021 Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R. ORAZ NR LIX/650/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE



SKALA 1:10 000

granica opracowania zmiany MPZP

LEGENDA:

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

ZC tereny cmentarzy

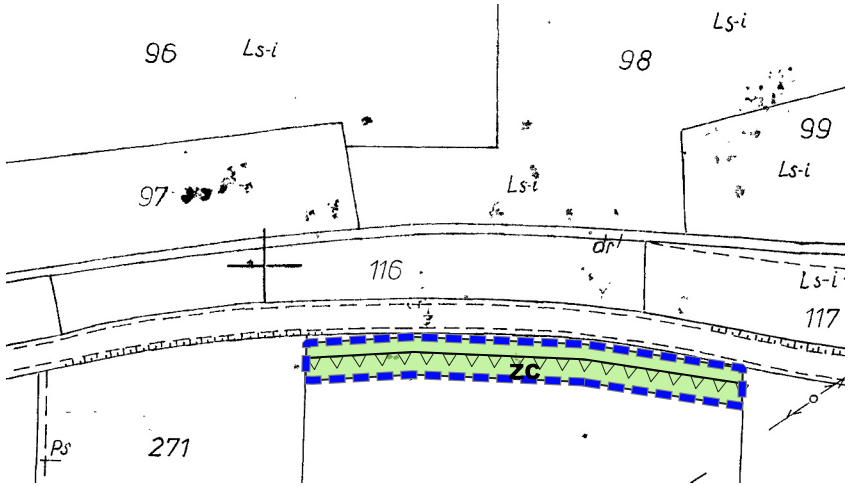
KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

drogi/ulice lokalne

STREFY TECHNICZNE I SANITARNE

strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (50 m i 150 m)

Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach:
- Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 454



Załącznik Nr 1b
do Uchwały Nr …..
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ….. r.

miejscowość Ostrężnica

LEGENDA:

Ustalenia planu

granica obszaru objętego zmianą planu, granica strefy odmiennych warunków zagospodarowania

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

ZC tereny cmentarzy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i wydanych na ich podstawie aktów, w tym aktów indywidualnego stosowania prawa

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach GZWP nr 454 – „Olkusz – Zawiercie"

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza (50, 150m)

Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach korytarzy ekologicznych wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – koncepcja korytarzy ekologicznych wg Jędrzejewskiego

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków, al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ETAP B**

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz
mgr Jakub Biegun
mgr inż. Aleksandra Józefaciuk
mgr inż. Leszek Laskosz
mgr inż. Monika Rysak

DATA: **październik 2025**

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: **Poland CS2000 zone 7**, **EPSG: 2178**

SKALA: **1 : 2 000**

50 0 50 100 m

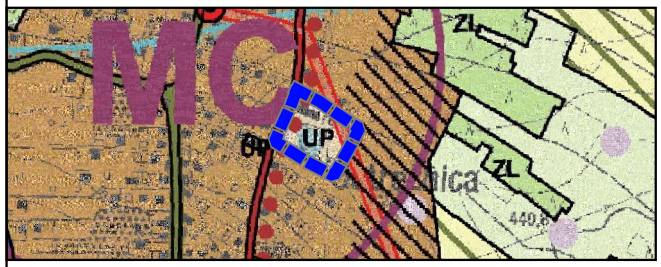
N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Krakowskiego. Licencja: GKiK-III.6642.2119.2022_1206_P z dnia 22.06.2022 r.

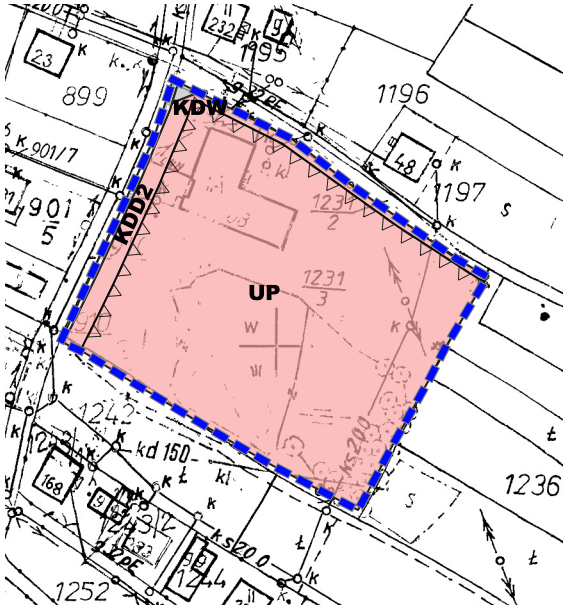
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XV/165/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/391/2021 Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R. ORAZ NR LIX/650/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE



Załącznik Nr 1c
do Uchwały Nr …..
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ….. r.



miejscowość Ostrężnica

------ granica opracowania zmiany MPZP

SKALA 1:10 000

LEGENDA:

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

UP — obszary usług publicznych

MIEJSCA POSZUKIWAŃ LOKALIZACJI NA FUNKCJĘ

MC — kształtowania centrów wsi

STREFY TECHNICZNE I SANITARNE

linie energetyczne średniego napięcia 15 kV - napowietrzne, ze strefą tecl

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

drogi/ulice dojazdowe

podstawowy układ ścieżek rowerowych

POZOSTAŁE OZNACZENIA

wody powierzchniowe

Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach:
- otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 454
- strefy ochrony pośredniej - terenie zewnętrznym ujęcia wody na Rudawie

LEGENDA:

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu, granica strefy odmiennych warunków zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

- UP — tereny usług publicznych
- KDD2 — tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
- KDW — tereny dróg wewnętrznych

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i wydanych na ich podstawie aktów, w tym aktów indywidualnego stosowania prawa

- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach GZWP nr 454 – „Olkusz – Zawiercie"
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Aglomeracji Krzeszowice

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków, al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ETAP B**

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz **mgr Jakub Biegun**
mgr inż. Aleksandra Józefaciuk **mgr inż. Leszek Laskosz**
mgr inż. Monika Rysak

DATA: **październik 2025**

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: **Poland CS2000 zone 7**

EPSG: 2178

SKALA: **1 : 2 000**

50 0 50 100 m

N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Krakowskiego. Licencja: GKiK-III.6642.2119.2022_1206_P z dnia 22.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

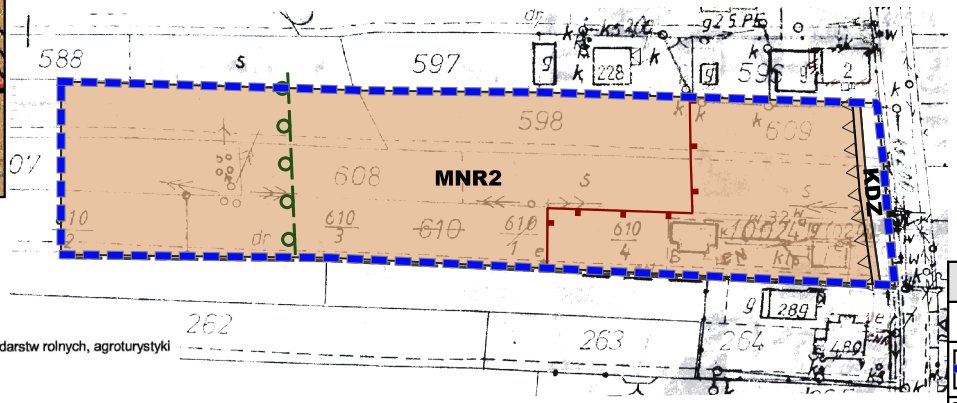
NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XV/165/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/391/2021 Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R. ORAZ NR LIX/650/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

Załącznik Nr 1d
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ..... r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE

SKALA 1:10 000

granica opracowania zmiany MPZP



miejscowość Ostrężnica

LEGENDA:

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

- M4 – obszary zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności, gospodarstw rolnych, agroturystyki

KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- granice Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- granice otuliny Parków Krajobrazowych

STREFY TECHNICZNE I SANITARNE

- stacje transformatorowe SN/NN
- linie energetyczne średniego napięcia 15 kV - napowietrzne, ze strefą techniczną

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- drogi/ulice zbiorcze

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granica sołectw
- przyrosty terenów budowlanych, które mogą wymagać zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne

Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach:
- Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 454
- strefy ochrony pośredniej - terenie zewnętrzym ujęcia wody na Rudawie

LEGENDA:

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu, granica strefy odmiennych warunków zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNR2 – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- KDZ – tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i wydanych na ich podstawie aktów, w tym aktów indywidualnego stosowania prawa

- granica Aglomeracji Krzeszowice

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach GZWP nr 454 – „Olkusz – Zawiercie"

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy

Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu

- granica sołectwa
- korytarze ekologiczne wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – koncepcja korytarzy ekologicznych wg Jędrzejewskiego

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków, al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ETAP B**

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz **mgr Jakub Biegun**
mgr inż. Aleksandra Józefaciuk **mgr inż. Leszek Laskosz**
mgr inż. Monika Rysak

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DATA: **październik 2025**

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: **Poland CS2000 zone 7** **EPSG: 2178**

SKALA: **1 : 2 000**

50 0 50 100 m

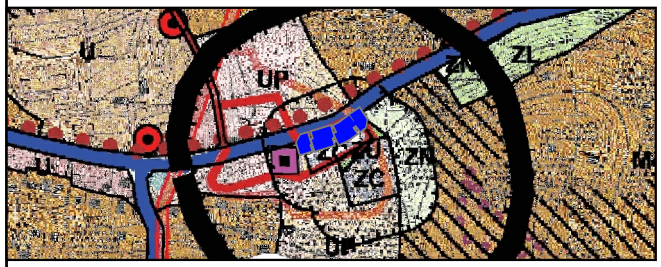
N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Krakowskiego. Licencja: GKiK-III.6642.2119.2022_1206_P z dnia 22.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XV/165/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/391/2021 Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R. ORAZ NR LIX/650/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE



SKALA 1:10 000

granica opracowania zmiany MPZP

LEGENDA:

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

ZC tereny cmentarzy

KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

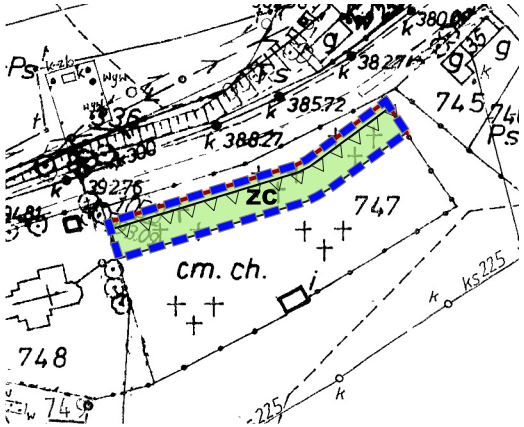
drogi/ulice zbiorcze

STREFY TECHNICZNE I SANITARNE

strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (50 m i 150 m)

Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach:
- Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- strefy ochrony pośredniej - terenie zewnętrzym ujęcia wody na Rudawie

Załącznik Nr 1e
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ..... r.



miejscowość Paczółtowice

LEGENDA:

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu, granica strefy odmiennych warunków zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice strefy ochrony konserwatorskiej

Przeznaczenie terenów

- ZC tereny cmentarzy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i wydanych na ich podstawie aktów, w tym aktów indywidualnego stosowania prawa

- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza (50, 150m)
- Obszar objęty zmianą planu w całości ujęty jest w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - teren cmentarza parafialnego w Paczółtowicach

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków, al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ETAP B

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz **mgr Jakub Biegun**
mgr inż. Aleksandra Józefaciuk **mgr inż. Leszek Laskosz**
mgr inż. Monika Rysak

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

październik 2025

DATA:

Poland CS2000 zone 7

EPSG: 2178

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:

SKALA: **1 : 2 000**

50 0 50 100 m

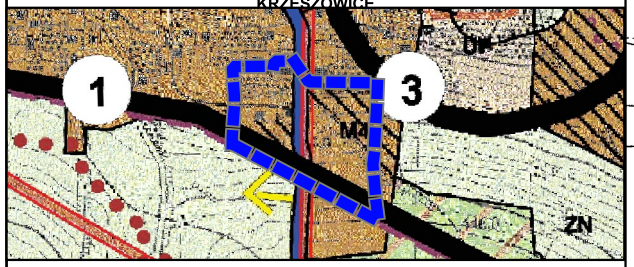
N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Krakowskiego. Licencja: GKiK-III.6642.2119.2022_1206_P z dnia 22.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XV/165/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/391/2021 Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R. ORAZ NR LIX/650/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE



SKALA 1:10 000

granica opracowania zmiany MPZP

LEGENDA:

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

M4 – obszary zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności, gospodarstw rolnych, agroturystyki

STREFY TECHNICZNE I SANITARNE

linie energetyczne średniego napięcia 15 kV - napowietrzne, ze strefą techniczną

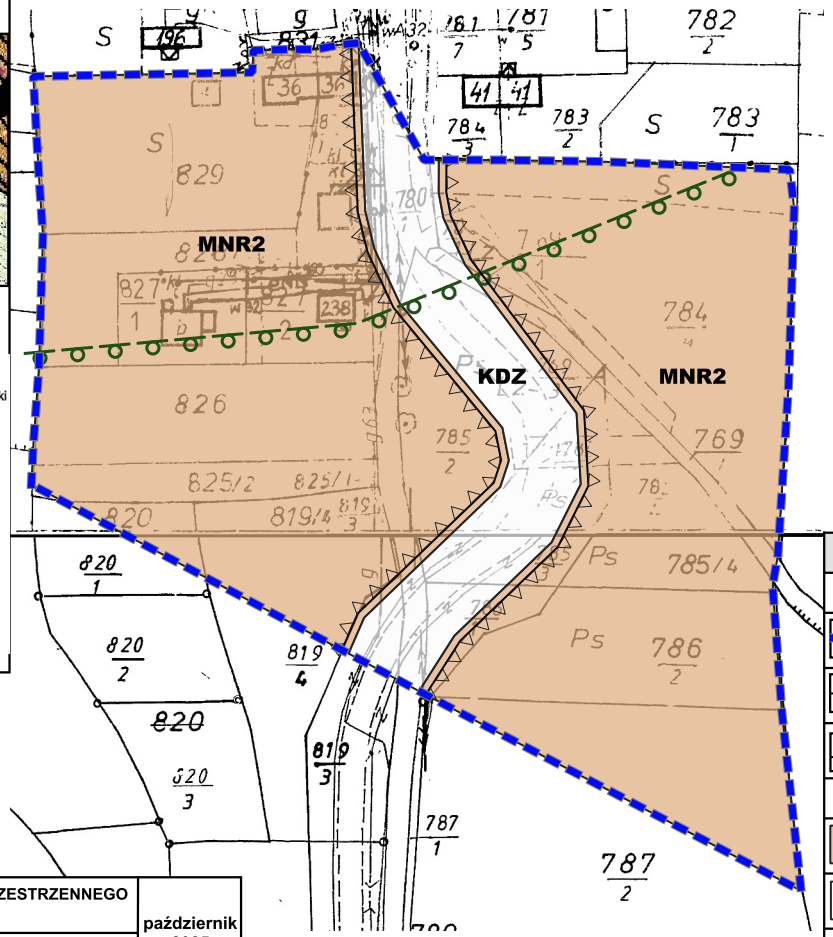
KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

drogi/ulice zbiorcze

POZOSTAŁE OZNACZENIA

przyrosty terenów budowlanych, które mogą wymagać zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne

Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach:
- Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- strefy ochrony pośredniej - terenie zewnętrzym ujęcia wody na Rudawie



Załącznik Nr 1f
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ..... r.

miejscowość Paczółtowice

LEGENDA:

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu, granica strefy odmiennych warunków zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNR2 – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- KDZ – tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i wydanych na ich podstawie aktów, w tym aktów indywidualnego stosowania prawa

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy

Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu

- korytarze ekologiczne wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – koncepcja korytarzy ekologicznych wg Jędrzejewskiego

MC kwadrat studio projektowe

30-820 Kraków,
al. A. Dygasińskiego 5

tel. 12 656 61 48;
tel. kom. 501 715 301

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ETAP B

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska

uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz **mgr Jakub Biegun**

mgr inż. Aleksandra Józefaciuk **mgr inż. Leszek Laskosz**

mgr inż. Monika Rysak

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

październik 2025

DATA:

Poland CS2000 zone 7

EPSG: 2178

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:

N

SKALA: **1 : 2 000**

50 0 50 100 m

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Krakowskiego. Licencja: GKiK-III.6642.2119.2022_1206_P z dnia 22.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XV/165/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/391/2021 Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R. ORAZ NR LIX/650/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE

SKALA 1:10 000

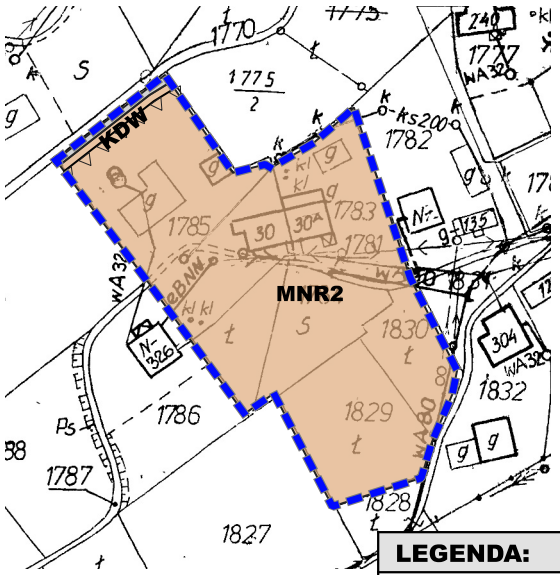
granica opracowania zmiany MPZP

LEGENDA:

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

M4 obszary zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności, gospodarstw rolnych, agroturystyki

Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach:
- Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 454
- strefy ochrony pośredniej - terenie zewnętrzym ujęcia wody na Rudawie



Załącznik Nr 1g
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ..... r.

miejscowość Czerna

LEGENDA:

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu, granica strefy odmiennych warunków zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNR2 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i wydanych na ich podstawie aktów, w tym aktów indywidualnego stosowania prawa

- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach GZWP nr 454 – „Olkusz – Zawiercie"
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Aglomeracji Krzeszowice

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków, al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ETAP B**

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz **mgr Jakub Biegun**
mgr inż. Aleksandra Józefaciuk **mgr inż. Leszek Laskosz**
mgr inż. Monika Rysak

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

DATA: **październik 2025**

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: **Poland CS2000 zone 7** **EPSG: 2178**

SKALA: **1 : 2 000**

50 0 50 100 m

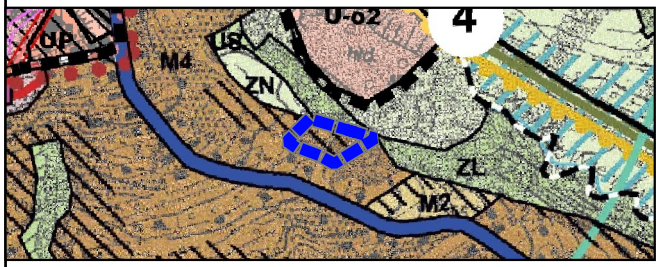
N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Krakowskiego. Licencja: GKiK-III.6642.2119.2022_1206_P z dnia 22.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XV/165/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/391/2021 Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R. ORAZ NR LIX/650/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE



SKALA 1:10 000

granica opracowania zmiany MPZP

LEGENDA:

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

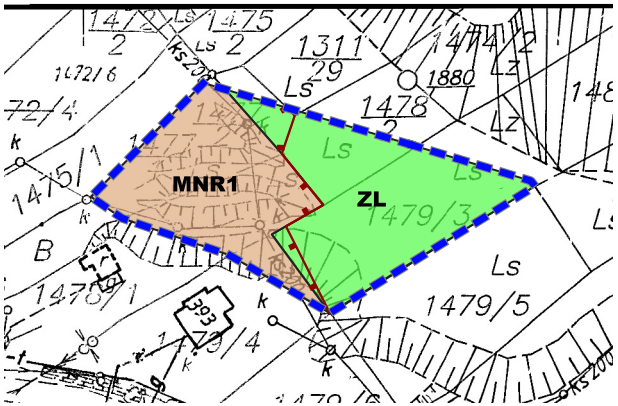
M4 — obszary zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności, gospodarstw rolnych, agroturystyki

POZOSTAŁE OZNACZENIA

przyrosty terenów budowlanych, które mogą wymagać zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne

Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach:
- otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- strefy ochrony pośredniej - terenie zewnętrzym ujęcia wody na Rudawie

Załącznik Nr 1h
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ..... r.



miejscowość Miękinia

LEGENDA:

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu, granica strefy odmiennych warunków zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNR1 — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZL — tereny lasów

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i wydanych na ich podstawie aktów, w tym aktów indywidualnego stosowania prawa

- granica Aglomeracji Krzeszowice

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków, al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ETAP B**

DATA: **październik 2025**

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz
mgr Jakub Biegun
mgr inż. Aleksandra Józefaciuk
mgr inż. Leszek Laskosz
mgr inż. Monika Rysak

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: **Poland CS2000 zone 7**

EPSG: 2178

SKALA: **1 : 2 000**

50 0 50 100 m

N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Krakowskiego. Licencja: GKiK-III.6642.2119.2022_1206_P z dnia 22.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XV/165/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/391/2021 Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R. ORAZ NR LIX/650/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE

SKALA 1:10 000

granica opracowania zmiany MPZP

LEGENDA:

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

U — obszary rozwoju aktywności gospodarczej

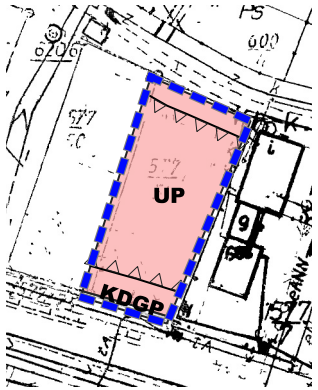
KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

drogi/ulice główne

orientacyjny zasięg strefy oddziaływania akustycznego od DK 79 - 70 m

Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach:
- otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- strefy ochrony pośredniej - terenie zewnętrzym ujęcia wody na Rudawie

Załącznik Nr 1i
do Uchwały Nr …..
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ….. r.



miejscowość Wola Filipowska

LEGENDA:

Ustalenia planu

granica obszaru objętego zmianą planu, granica strefy odmiennych warunków zagospodarowania

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

UP — tereny usług publicznych

KDGP — tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i wydanych na ich podstawie aktów, w tym aktów indywidualnego stosowania prawa

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Aglomeracji Krzeszowice

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków, al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ETAP B**

DATA: **październik 2025**

GŁÓWNY PROJEKTANT: **mgr inż. arch. Magdalena Czechowska**
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz
mgr Jakub Biegun
mgr inż. Aleksandra Józefaciuk
mgr inż. Leszek Laskosz
mgr inż. Monika Rysak

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: **Poland CS2000 zone 7**
EPSG: 2178

SKALA: **1 : 2 000**

50 0 50 100 m

N

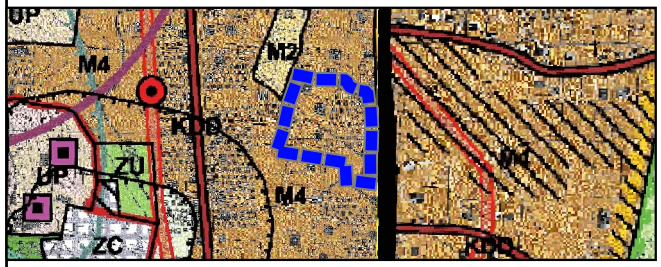
Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Krakowskiego. Licencja: GKiK-III.6642.2119.2022_1206_P z dnia 22.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XV/165/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/391/2021 Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R. ORAZ NR LIX/650/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

Załącznik Nr 1j
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ..... r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE



SKALA 1:10 000

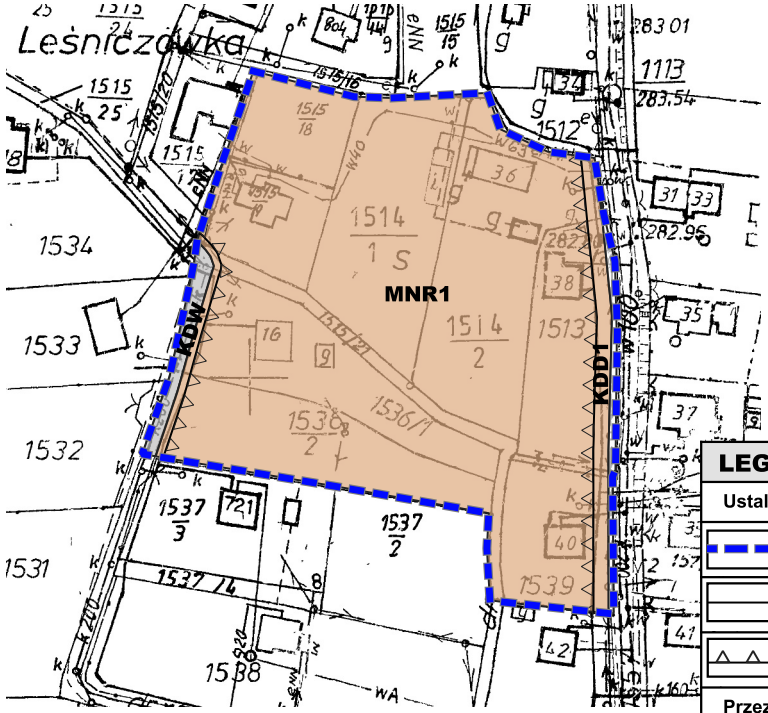
granica opracowania zmiany MPZP

LEGENDA:

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

M4 obszary zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności, gospodarstw rolnych, agroturystyki

Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach:
- otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
- udokumentowanego złoża surowców mineralnych - złoże Tenczynek
- strefy ochrony pośredniej - terenie zewnętrzym ujęcia wody na Rudawie



miejscowość Tenczynek

LEGENDA:

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu, granica strefy odmiennych warunków zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNR1 – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- KDD – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i wydanych na ich podstawie aktów, w tym aktów indywidualnego stosowania prawa

- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach złoża kopalin - Tenczynek
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Aglomeracji Krzeszowice

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków, al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ETAP B**

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz
mgr Jakub Biegun
mgr inż. Aleksandra Józefaciuk
mgr inż. Leszek Laskosz
mgr inż. Monika Rysak

DATA: **październik 2025**

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: **Poland CS2000 zone 7**

EPSG: 2178

SKALA: **1 : 2 000**

50 0 50 100 m

N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Krakowskiego. Licencja: GKiK-III.6642.2119.2022_1206_P z dnia 22.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XV/165/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/391/2021 Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R. ORAZ NR LIX/650/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE

SKALA 1:10 000

granica opracowania zmiany MPZP

LEGENDA:

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

M4 — obszary zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności, gospodarstw rolnych, agroturystyki

STREFY TECHNICZNE I SANITARNE

stacje transformatorowe SN/NN

linie energetyczne średniego napięcia 15 kV - napowietrzne, ze strefą techniczną

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

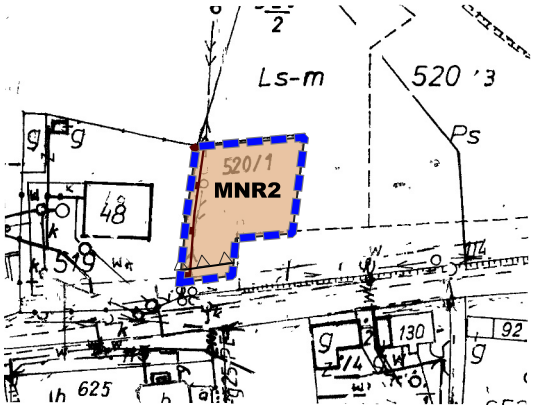
drogi/ulice lokalne

POZOSTAŁE OZNACZENIA

przyrosty terenów budowlanych, które mogą wymagać zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne

Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach:
- Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
- udokumentowanego złoża surowców mineralnych - złoże Tenczynek

Załącznik Nr 1k
do Uchwały Nr …..
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ….. r.



miejscowość Rudno

LEGENDA:

Ustalenia planu

granica obszaru objętego zmianą planu, granica strefy odmiennych warunków zagospodarowania

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

MNR2 — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i wydanych na ich podstawie aktów, w tym aktów indywidualnego stosowania prawa

granica Aglomeracji Krzeszowice - Zalas

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego

Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach złoża kopalin - Tenczynek

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków, al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ETAP B**

DATA: **październik 2025**

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz
mgr Jakub Biegun
mgr inż. Aleksandra Józefaciuk
mgr inż. Leszek Laskosz
mgr inż. Monika Rysak

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: **Poland CS2000 zone 7**

EPSG: 2178

SKALA: **1 : 2 000**

50 0 50 100 m

N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Krakowskiego. Licencja: GKiK-III.6642.2119.2022_1206_P z dnia 22.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XV/165/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/391/2021 Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R. ORAZ NR LIX/650/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE

SKALA 1:10 000

granica opracowania zmiany MPZP

LEGENDA:

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

M4 obszary zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności, gospodarstw rolnych, agroturystyki

STREFY TECHNICZNE I SANITARNE

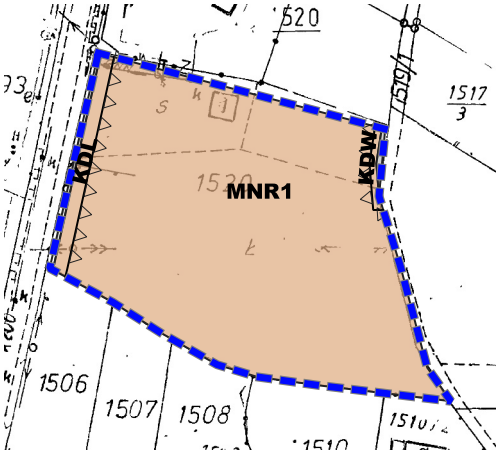
linie energetyczne średniego napięcia 15 kV - napowietrzne, ze strefą techniczną

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

drogi/ulice lokalne

Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach:
- otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego
- udokumentowanego złoża surowców mineralnych - złoże Tenczynek

Załącznik Nr 1l
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ..... r.



miejscowość Zalas

LEGENDA:

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu, granica strefy odmiennych warunków zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNR1 – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- KDL – tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i wydanych na ich podstawie aktów indywidualnego stosowania prawa

- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach złoża kopalin - Tenczynek
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Aglomeracji Krzeszowice - Zalas

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków, al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ETAP B**

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz
mgr Jakub Biegun
mgr inż. Aleksandra Józefaciuk
mgr inż. Leszek Laskosz
mgr inż. Monika Rysak

DATA: **październik 2025**

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: **Poland CS2000 zone 7**, **EPSG: 2178**

SKALA: **1 : 2 000**

50 0 50 100 m

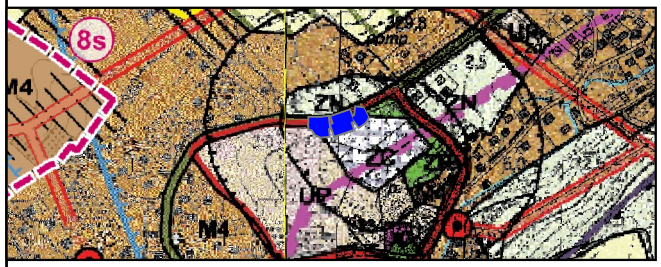
N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Krakowskiego. Licencja: GKiK-III.6642.2119.2022_1206_P z dnia 22.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, MIĘKINIA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XV/165/2019 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2019 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXXVI/391/2021 Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R. ORAZ NR LIX/650/2023 Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE



SKALA 1:10 000

granica opracowania zmiany MPZP

LEGENDA:

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

ZC tereny cmentarzy

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

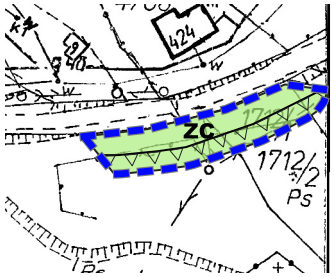
drogi/ulice główne

STREFY TECHNICZNE I SANITARNE

strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (50 m i 150 m)

Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach:
- otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego
- strefie ochrony pośredniej - terenie zewnętrznym ujęcia wody na Sance

Załącznik Nr 1m
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ..... r.



miejscowość Zalas

LEGENDA:

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu, granica strefy odmiennych warunków zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

- ZC tereny cmentarzy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i wydanych na ich podstawie aktów, w tym aktów indywidualnego stosowania prawa

- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach Aglomeracji Krzeszowice - Zalas
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki
- Obszar objęty zmianą planu w całości położony jest w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza (50, 150m)

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków, al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ETAP B**

DATA: **październik 2025**

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz
mgr Jakub Biegun
mgr inż. Aleksandra Józefaciuk
mgr inż. Leszek Laskosz
mgr inż. Monika Rysak

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: **Poland CS2000 zone 7**

EPSG: 2178

SKALA: **1 : 2 000**

50 0 50 100 m

N

Mapa podkładowa pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydana przez Starostę Krakowskiego. Licencja: GKiK-III.6642.2119.2022_1206_P z dnia 22.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, WIDEMNA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRZEŹNICA, PAZCÓŁTOWICE, RUDNO, SAŃKA, TENCZYNEK, WIOŁA FILIPOWSKA, DAŁAS, ZAŁY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP II

UCHWAŁA RADY GMINY KRZESZOWICE z dnia 29 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2010 r. Nr 185, poz. 2900) ZMIENIAJĄCA UCHWAŁĘ RADY GMINY KRZESZOWICE z dnia 29 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2010 r. Nr 185, poz. 2899) ZMIENIAJĄCA UCHWAŁĘ RADY GMINY KRZESZOWICE z dnia 29 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2010 r. Nr 185, poz. 2898)

Załącznik Nr 1c
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia .....r.

LEGENDA

RYSUNEK PLANU STRUKTURY ZAGADNIEŃ

- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej z małą intensywnością, gospodarstw rolnych, agroturystyki
- obszary rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej
- obszary rolnego użytkowania
- tereny zmiennego użytkowania
- obszary rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej

WARUNKI PODSTAWOWE OKREŚLAJĄCE ŁAD PRZESTRZENNY

- lokalizowanie zwartej farmy wiatrowej
- **WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA PRZYRODNICZEGO**
- tereny lasów
- tereny rolne przeznaczone do zalesienia
- tereny pomocnicze rolnictwa
- obszary dolin rzecznych
- pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej
- najwyższy wzniesień (Ostrza Rudzkie, Ostrza Sławatowi, Ostrza Pasieki, Rudno)
- granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
- granica Rudnickiego Parku Krajobrazowego
- granica ostoja Parków Krajobrazowych
- granica Sikwoch Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 326, 450 i 454)
- granica ostoja Rezerwatu Ojców Ojcowskiego Parku Rudno
- osuwisko
- osuwisko
- strefa widokowa

RAZEM TYWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA KLIMATYCZNEGO

- strefa ciszy na terenie szpitala
- granica strefy ochrony uzdrowiskowej
- granica strefy ochrony krajobrazowej
- granica strefy ochrony krajobrazowej
- zasadnicze ograniczenia

STREFY OCHRONY ZABYTKÓW

- **WARUNKI**
- strefa ochrony części wsi
- strefa ochrony podstawy, zwar zabytkowy zgęsz wsi
- obszar transformacyjnego SENIA
- tereny wyłączone strategicznie zapisu O.S.K. - rezerwatowe, ze strefy ochronną
- strefa ochrony zachowaj zrealizacji (50 m i 100 m)

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

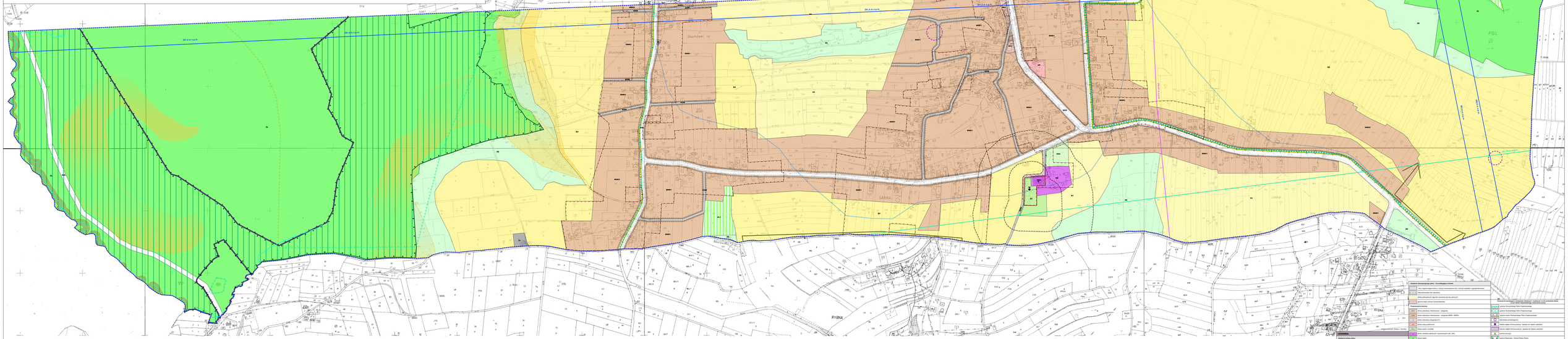
- długoboka dolina
- długoboka dolina
- podgórzowy obszar terenów zuwarowych

PODSTAWA CZASOWA

- granica gminy
- granica sołectw
- wnętrz zawłaszczone
- tereny o wysokiej ochronie, nie, wyłączyć ze zawłaszcz zacznie się mas. wstrzyc
- tereny o wysokiej ochronie, które mogą wystąpić zgodz na zmianę przeznac
- tereny, nie, tworzenia i rozwoju

granica opracowania planu MPZP

skala 1:1000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI: CZERNA, FILIPOWICE, WIDEMNA, NAWOJOWA GÓRA, NOWA GÓRA, OSTRZEŹNICA, PAZCÓŁTOWICE, RUDNO, SAŃKA, TENCZYNEK, WIOŁA FILIPOWSKA, DAŁAS, ZAŁY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP II

Projektant: Biuro Usług Geodezyjno-Kartograficznych "GEOMAP" Sp. z o.o. ul. Kościuszki 3, 32-400 Myślenice, tel. 12 272 17 00, www.geomap.com.pl, e-mail: biuro@geomap.com.pl

Wykonawca: Biuro Usług Geodezyjno-Kartograficznych "GEOMAP" Sp. z o.o. ul. Kościuszki 3, 32-400 Myślenice, tel. 12 272 17 00, www.geomap.com.pl, e-mail: biuro@geomap.com.pl

Zespół projektowy: mgr inż. Bogusława Kowalczyk, mgr inż. Andrzej Wrzyszcz, mgr inż. Bożena Bochenek, mgr inż. Grzegorz Bochenek, mgr inż. Łukasz Lubicz

Data opracowania: lipiec 2010 r.

Skala: 1:2000

Nr arkusza: 1

Nr projektu: 1/2010

Nr rysunku: 1

Rodzaj rysunku: Rysunek planu

Nr egzemplarza: 1

Nr kopii: 1

Nr kopii: 1

Nr egzemplarza: 1

Nr kopii: 1

Nr egzemplarza: 1

Nr kopii: 1

Nr egzemplarza

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr …….
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia ……. 2025 r.

ROZOSTRZYGNIĘCIE 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 B

[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. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w brzmieniu sprzed nowelizacji wprowadzonej zmianą z dnia 7 lipca 2023 r. 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 05.08.2025 r. do 27.08.2025 r. 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 10.09.2025 r. wniesiono łącznie 30 uwag. 4 uwagi zostały nieuwzględnione przez Burmistrza Gminy Krzeszowice, a 26 z nich nie dotyczyły obszaru i zagadnień objętych opracowaniem projektu 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 WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO 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 SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**	**9.**
1.	13.08.2025	{…}*	Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia wyżej wymienionych działek na teren pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNR1). Uzasadnienie wniosku: Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia w/w działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Działki leżą w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Z jednej strony graniczą z działką, na której istnieje już budynek mieszkalny jednorodzinny, który to budynek leży na terenie rolnym R2, więc możliwe jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia terenu całek powierzchni działek, o które wnioskuje i budowę domu poza obecnie wyznaczonymi terenami MNR1. Od strony północnej natomiast, z terenami MNR1 oznaczonymi w MPZP. Co więcej, pobliskie działki o nr 354/4 i 355 są objęte jako obszar MNR1. Działki te są tak samo położone jako działki o których zmianę przeznaczenia wnioskuje. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Krzeszowice (Uchwała Nr XXV/265/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 17.09.2020 r.) teren, którego dotyczy wniosek jest oznaczony jako obszary zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności, gospodarstw rolnych, agroturystyki, a więc jest przewidziany pod budowę domów jednorodzinnych. Działki nr 341/7, 341/8, 341/9 posiadają wydzieloną służebność drogi dojazdowej do uzbrojonej asfaltowej drogi lokalnej nr: „dr 119”. Pozytywne rozpatrzenie wniosku pozwoli na realizację celów mieszkaniowych osób chcących	341/7, 341/8, 341/9 obr. Sanka	**MNR1, R2**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona** Działki nr 341/7 i 341/8 znajdują się obecnie częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, częściowo w terenach rolnych. Działka nr 341/9 znajduje się w całości w terenach rolnych. Z uwagi na klasoużytek RIIIa znajdujący się w zakresie przeznaczenia terenów rolnych w MPZP, zmiana przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowana przestrzennego na tereny budowlane wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze właściwego ministra do spraw rozwoju wsi. Decyzją znak: GZ.tr.057. – 602 – 201/13 z 25.07.2013 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze w trakcie procedury obowiązującego obecnie MPZP dla tego terenu.

			zamieszkiwać w miejscowości Sanka, zwiększając populację gminy Krzeszowice, tworząc dodatkowe wpływy podatkowe do budżetu. Obecne uwarunkowania gospodarcze przyczyniają się do migracji ludności miejskiej na tereny sąsiednich gmin, celem poprawy jakości życia, powiększenie terenu przeznaczonego pod budowę budynków jednorodzinnych wspomoże napływ nowych mieszkańców do gminy Krzeszowice.					
2.	08.09.2025	{…}*	Zwracają się z uprzejmą prośbą o przekształcenie działek o nr ew. 691/1 i 691/2 położnych w miejscowości Sanka, Gmina Krzeszowice z gruntu rolnego na budowlany. Prośbę swą motywują faktem, iż w bliskim sąsiedztwie znajduje się już zabudowa jednorodzinna, co wskazuje na postępujący rozwój funkcji mieszkaniowej w tym rejonie. Jako właściciele wskazanych działek również chcieliby wykorzystać swoje nieruchomości na cele mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej.	691/1, 691/2 obr. Sanka	**R2**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona** Brak możliwości wyznaczenia wnioskowanego terenu z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami SUiKZP, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
3.	08.09.2025	{…}*	Zwracają się z uprzejmą prośbą o przekształcenie działek o nr ew. 689 i 690 położnych w miejscowości Sanka, Gmina Krzeszowice z gruntu rolnego na budowlany. Prośbę swą motywują faktem, iż w bliskim sąsiedztwie znajduje się już zabudowa jednorodzinna, co wskazuje na postępujący rozwój funkcji mieszkaniowej w tym rejonie. Jako właściciele wskazanych działek również chcieliby wykorzystać swoje nieruchomości na cele mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej.	689, 690 obr. Sanka	**R2**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona** Brak możliwości wyznaczenia wnioskowanego terenu z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami SUiKZP, którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

4.	10.09.2025	{…}*	Jako właściciel działki nr 617/1 w Sance w gminie Krzeszowice, w związku z prowadzonym postępowaniem dotyczącym 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 B wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnosi o wprowadzenie do powyższego projektu planu w par. 24 ust. 6 pkt 6a i 7a: *6) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów MNR1: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75% terenu inwestycji* oraz *7) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów MNR2: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% terenu inwestycji,* zapisu *„przy założeniu budowy maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce. Dopuszcza się budowę większej liczb budynków mieszkalnych na działkach większych niż określonych w par. 24 ust. 6 pkt 1a oraz 1b pod warunkiem, że na każdy budynek mieszkalny przypada minimalna powierzchnia działki określona w par. 24 ust. 6 pkt 1a oraz 1b”* Uzasadnienie: Przedmiotowy Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (dalej: MPZP)posiada bardzo wysoki wskaźnik powierzchni zabudowy (75%), co skutkuje możliwością zabudowy wielu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce objętej inwestycją z pominięciem ustalonej w MPZP minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek. Skutkiem tego, po zrealizowaniu budynków mieszkalnych jednorodzinnych i dokonaniu podziałów geodezyjnych dla poszczególnych domów, może powstać szereg działek o faktycznej powierzchni znacznie niższe niż ustalona w MPZP (np. 350	Cały obszar planu	Cały obszar planu	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona** Uwzględnienie tego typu ograniczenia może mieć w efekcie negatywne konsekwencje społeczne.

4

			m^2), co zapewne nie było intencją projektantów MPZP. Należy podkreślić, że rozstrzygając uwagi do poprzedniej zmiany MPZP 25 stycznia 2024 r. Burmistrz Gminy Krzeszowice odrzucił wniosek o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek z 1000 m^2 do 600 m^2, argumentując: *„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 funkcji terenu oraz rodzaju dopuszczonej w nich zabudowy.* *Skala zjawisk dogęszczania zabudowy rzutuje negatywnie na ład przestrzenny w skali całej gminy."* Mając powyższe na uwadze wnioskuje o uwzględnienie proponowanych zapisów, których brak w sposób bezdyskusyjny wpłynie negatywnie na ład przestrzenny w skali całej gminy – co już zostało zauważone w rozstrzygnięciu z dnia 25 stycznia 2024 r. Przy zachowaniu obecnych zapisów istnieje możliwość budowy osiedli domów jednorodzinnych zlokalizowanych na (teoretycznie po wybudowaniu budynków mieszkalnych i podziale działek) małych działkach o powierzchni nawet 350 m^2 każda. Ta luka prawna jest już wykorzystywana przez inwestorów budujących na terenie gminy Krzeszowice. W przypadku nieuznania przez organ rozstrzygający wnioski do MPZP powyższego wniosku, wnosi o zastosowanie innego zapisu w projekcie zmiany MPZP, który w identyczny sposób wpłynie na zachowaniu ładu przestrzennego gminy Krzeszowice poprzez wyeliminowanie opisywanej luki prawnej wytworzonej przez niedoprecyzowane zapisy 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 3
do uchwały Nr ……
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia …… 2025 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, OSTRĘŻNICA, PACZÓŁTOWICE, RUDNO, SANKA, TENCZYNEK, WOLA FILIPOWSKA, ZALAS, ŻARY W GMINIE KRZESZOWICE – ETAP B

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 2025 r., poz. 1153), zadania własne gminy, zapisane w niniejszej zmianie planu, obejmują w szczególności sprawy:

- 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, Ostrężnica, Paczółtowice, 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 B** jest zmiana przeznaczenia poszczególnych terenów, wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały o przystąpieniu do zmiany planu, wraz z określeniem dla nich wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu a także ustalenia dotyczące ustanowienia stref powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wynikających z Planu Generalnego lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036.

W etapie B dokonano także niezbędnych korekt i uzupełnień tekstowej części planu wynikających ze zmiany przeznaczenia terenów ale także potrzeby doprecyzowania ustaleń obowiązującego planu poza korektami wprowadzonymi w ramach etapu A.

Zmiany te podlegały ocenie w ramach niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 394 ha.

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.

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 zaktualizowano zapisy w zakresie zasad odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych. 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 wraz z wprowadzonymi zmianami. 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 zagospodarowana przestrzennego w zakresie wynikającym z przeznaczenia terenu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Krzeszowicach

Zalacznik4.gml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH
Z DNIA ..... R.

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

1. WPROWADZENIE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Krzeszowicach art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w brzmieniu sprzed nowelizacji wprowadzonej zmianą z dnia 7 lipca 2023 r.

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowości: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice – etap B, jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania zmiany planu podjętej na podstawie uchwały 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, Paczółtowice, 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.

OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM

1.1. Cele planu oraz rozwiązania projektu

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowości: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice – etap B jest realizacją uchwały 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, Paczółtowice, 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).*

W ramach etapu A, przyjętego uchwałą Nr LXXI/775/2024 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 25 stycznia 2024 r. zrealizowano większość założeń zmiany planu

w części tekstowej, bez ingerencji w przeznaczenie terenu a tym samym w część graficzną planu.

Celem zmiany planu **w ramach etapu B** jest zmiana przeznaczenia poszczególnych terenów, wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały o przystąpieniu do zmiany planu, wraz z określeniem dla nich wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu a także ustalenia dotyczące ustanowienia stref powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wynikających z Planu Generalnego lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036. W etapie B dokonano także niezbędnych korekt i uzupełnień tekstowej części planu wynikających ze zmiany przeznaczenia terenów ale także potrzeby doprecyzowania ustaleń obowiązującego planu poza korektami wprowadzonymi w ramach etapu A.

Zmiany te podlegały ocenie w ramach niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 394 ha.

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.

Podjęcie przedmiotowej Uchwały jest wyrazem woli Rady Miejskiej w Krzeszowicach względem kształtowania przestrzeni na terenie Gminy przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb gospodarczych, ekonomicznych i przestrzennych.

2. ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM

Dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzeszowice, przyjęte Uchwałą nr XVI/369/2010 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 stycznia 2010 roku w raz z późniejszymi zmianami.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z kierunkami rozwoju przewidzianymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzeszowice.

3. PROCEDURA SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podjęcie przedmiotowej uchwały jest wyrazem woli Rady Miejskiej w Krzeszowicach względem kształtowania przestrzeni na terenie Miasta i Gminy przy jednoczesnym uwzględnieniu oczekiwań społecznych.

Procedura sporządzenia niniejszego planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Krzeszowicach w/w uchwały Burmistrz jako organ sporządzający projekt kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
4) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego;
5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
6) uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
7) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
8) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu zmiany planu;
9) ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
10) wyłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
11) przekazał projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miejskiej celem uchwalenia.

4. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany planu wprowadza zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami MNR1, MNR2, UP oraz ZC wraz z określeniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Wprowadzone poprzez uchwałę zapisy ustalające parametry zabudowy i zagospodarowania dla nowo wyznaczonych terenów zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zmiany planu ze względu na nowelizacyjny charakter zmiany ingeruje w zapisy zawarte w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące ochrony środowiska w zakresie aktualizacji przepisów prawnych obowiązujących w granicach poszczególnych parków krajobrazowych, koncesji związanej z działalnością wydobywczą ze złóż.

W ramach sporządzania projektu zmiany planu miejscowego - etap B, wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, które uzyskano (dla gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa), decyzją znak: RO-V.7151.2.10.2025.MS z dnia 21 maja 2025 r.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt zmiany planu ingeruje w zapisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zawarte w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez aktualizację listy obiektów objętych ochroną na podstawie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Pozostałe ustalenia w tym zakresie pozostają bez zmian.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2024, poz. 1411)

W zakresie zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, nie wprowadzono zmian. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2024, poz. 1411) w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej zawarte są w ustaleniach obowiązującego planu.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Ekonomiczne skutki realizacji ustaleń planu zbilansowane zostały w prognozie skutków finansowych.

7) Prawo własności

Ustalenia zmiany planu ingerujące nieznacznie w zapisy i przeznaczenia określone w obowiązującym MPZP uwzględniają poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa, co zostało potwierdzone stosownymi uzgodnieniami.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt zmiany planu miejscowego nie wpływa na zawarte w obowiązującym planie miejscowym ustalenia w powyższym zakresie.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego wprowadza korektę ustaleń w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków w granicach terenu i obszaru górniczego - pozostałe ustalenia w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych pozostają bez zmian.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Gminy Krzeszowice na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępnione z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zapewniono poprzez informację na stronie internetowej gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
- możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym,
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Brak jest konieczności zawarcia dodatkowych ustaleń dotyczących zasad zaopatrzenia w wodę, regulacje zawarte są w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Przy ustalaniu zmian zasad przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. W granicach obszaru objętego zmianą planu znajdują się grunty gminne i grunty prywatne. Ustalenia zmiany planu uwzględniają poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza Gminy Krzeszowice o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu (11.05.2022 r.) wpłynęło 102 pisma, z czego 71 pozostało bez rozpoznania (poza zakresem zmiany rysunkowej), 3 wnioski dotyczyły etapu A, natomiast pozostałe 28 wniosków rozpatrzono: 18 uwzględniono w całości, 2 uwzględniono częściowo, 8 nie uwzględniono.

Na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wpłynęło łącznie 30 uwag. 4 uwagi zostały nieuwzględnione przez Burmistrza Gminy Krzeszowice, a 26 z nich nie podlegało rozpatrzeniu ponieważ nie dotyczyły obszaru i zagadnień objętych opracowaniem projektu zmiany planu.

Można zatem przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy plan miejscowy sporządzany jest w celu umożliwienia modernizacji oraz stopniowego przekształcania się istniejącej struktury przestrzennej, funkcjonalnej i komunikacyjnej, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu.

Wszystkie ustalenia zmiany planu wprowadzono z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu. Cel stanowi ustalenie optymalnych i racjonalnych rozstrzygnięć w sposobie zagospodarowania terenu, zasad jego ochrony i zasad zrównoważonego rozwoju, poprzez regulacje dotyczące

zapewnienie racjonalnych i spójnych zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem uporządkowania stanu istniejącego.

5. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 I 2, USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Procedura sporządzenia niniejszego projektu zmiany miejscowego planu została rozpoczęta w celu umożliwienia zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

Zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/179/2025 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 26 czerwca 2025r. *w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Krzeszowice* wraz ze zmianami, przedmiotowy projekt zmiany planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono poprzez zapisy dotyczące osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2024, poz. 1411) - w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej zostały w planie miejscowym uwzględnione w ramach obwiązującego planu miejscowego i nie wymagały dodatkowych zapisów bądź korekt ustaleń.

7. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała:

- Zmiana planu realizuje politykę przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierunkami rozwoju Miasta i Gminy Krzeszowice,
- zmiana plan stwarza warunki dla zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy
- Uchwalenie i wejście w życie zmiany planu częściowo obciąża budżet gminy – koszty procedury planistycznej.
- Zmiana planu poprawia warunki dla uporządkowanego i zrównoważonego rozwoju obszaru.
- Ewentualne wpływy z opłaty jednorazowej (planistycznej) zależeć będą od obrotu nieruchomościami.
- Po realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami zmiany planu należy spodziewać się wpływów z podatków od nieruchomości.

8. PODSUMOWANIE

Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Krzeszowicach podejmując uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowości: Czerna, Filipowice, Miękinia, Nawojowa Góra, Nowa Góra, Ostrężnica, Paczółtowice, Rudno, Sanka, Tenczynek, Wola Filipowska, Zalas, Żary w Gminie Krzeszowice – etap B, stwierdza także, iż nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Krzeszowice przyjętego Uchwałą nr XVI/369/2010 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 stycznia 2010 roku w raz z późniejszymi zmianami.

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Krzeszowicach podejmuje również 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.

Z up. Burmistrza

.....

Podpis Burmistrza Gminy Krzeszowice

Naczelnik Wydziału Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego