Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd

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/166/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd z późn. zm., **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 sołectwa Frywałd przyjętego uchwałą Nr X/73/2011 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 30 czerwca 2011r. (Dz. U. nr 424 poz. 3974 z 07.09.2011r.), zwaną dalej „zmianą planu".

2. Zakres zmiany planu określony został w Uchwale Nr XV/166/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd wraz z załącznikiem graficznym, zmienionej Uchwałą Nr XX/199/2025 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 25 września 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/166/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd wraz z załącznikiem graficznym.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) część graficzna zmiany planu, tj. rysunek w skali 1:2000, stanowiący **załącznik Nr 1;**

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 §4 ust. 2 skreśla się pkt 1;

2) w §5:

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

„1a) *dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej w terenach wyznaczonych pod zabudowę w niniejszym planie dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmianę geometrii dachu przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały (szczególnie w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy) przy czym dopuszcza się przekroczenie ustalonej w planie wysokości zabudowy i nadbudowę istniejącego budynku o max. 2m w przypadku gdy nadbudowa ta związana jest wyłącznie ze zmianą geometrii istniejącego dachu innego niż płaski;*

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

a) *dopuszczenie remontów i przebudowy, odbudowy, rozbiórki budynków zgodnie z zasadami podanymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w granicach Parków Krajobrazowych – MN4.2,*

b) *dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku do maksymalnej wysokości budynków wraz ze zmianą geometrii dachu zgodnie z zasadami podanymi dla zabudowy w terenach MN4.2,*

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

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

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

1e) *w zakresie dachów:*

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

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

b) w ust. 1 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

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

c) w ust. 5 po wyrazach: *„uznaje się wyznaczenie”* dodaje się wyraz *„dojazdów,”,*

d) dodaje się ust. 9 i 10 w brzmieniu:

*„*9. *Za zgodne z planem uznaje się lokalizowanie w terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjnych oraz usługowo - produkcyjnych z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, samodzielnych obiektów i urządzeń służących zaspokojeniu potrzeb w zakresie edukacji, kultury, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, administracji, sportu i rekreacji realizowanych jako przeznaczenie dopuszczalne.*

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

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

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

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

3) w §7:

a) ust. 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:*

1) *minimalne powierzchnie działek określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów;*

2) *minimalną szerokość frontów działek – 18 m;*

3) *kąt położenia granic nowo wydzielanych działek powinien wynosić 75°-105° prostopadle do pasa drogowego.”*

b) wprowadzenie do ust. 2 otrzymuje brzmienie: “*Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości dla nowo wydzielanych działek budowlanych*:”,

c) w ust. 2 pkt 2 skreśla się lit. b,

d) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) *Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:*

a) *dokonywania podziałów pod drogi, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek bezpośrednio przylegających do wydzielanych nieruchomości;*

b) *dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi,*

c) *dokonywania podziałów pod realizację inwestycji związanych z rozbudową infrastruktury technicznej oraz wydzieleniem nieruchomości zabudowanych infrastrukturą techniczną i obiektami związanymi z jej obsługą.”*,,

e) w ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) *Szerokość wydzielanych dróg, dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.”*,,

f) w ust. 2 skreśla się pkt 6, 7;

4) w § 8 w ust. 2 skreśla się pkt 5;

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

„1) *obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:*

a) *Frywałd, działka nr 146/1, dom,*

b) *Frywałd, działka nr 213, dom;”*;;

6) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. *1. Dla obiektów, o których mowa w § 9 ust. 1 ustala się:*

1) *ochronę i utrzymanie substancji zabytkowej obiektów;*

2) *dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz zmiany funkcji pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych w tym: szerokość elewacji frontowej, wysokości, formy i kąta nachylenia dachu, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej;*

3) *zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek lub obiekt zabytkowy, odbywać się ma w sposób zapewniający ekspozycję obiektu;*

4) *obowiązuje zakaz umieszczania na działce, na której znajduje się budynek lub obiekt zabytkowy, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz umieszczania tablic reklamowych.”*;;

7) w § 12:

a) ust. 1-3 otrzymują brzmienie:

„§ 12. *1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się na Rysunku Planu tereny położone w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego według Uchwały Nr XLVII/664/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2021 roku w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.*

2. *Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się na Rysunku Planu tereny położone w granicach otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego według Uchwały Nr XX/275/2020 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 13 maja 2020 roku w sprawie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego.*

3. *Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach obszaru Parku Krajobrazowego:*

1) *obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną obszaru parku krajobrazowego:*

a) *uchwały Nr XLI/631/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Rudniańskiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 Rudno PLH120058 i Rudniańskie modraszki – Kajasówka PLH120077,*

b) *uchwały Nr XXXVIII/575/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Sanki PLH 120059;*

2) *zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym obszarów chronionych.”,*,

b) skreśla się ust. 5;

8) w § 13:

a) w ust. 1 pkt 1 skreśla się lit. b-f,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - w terenach o symbolu przeznaczenia MN4.1 i MN4.2 oraz w strefie terenów zagrożonych okresowymi podtopieniami, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej.”;;

9) w § 15 ust. 1 skreśla się pkt 1;

10) w § 16 skreśla się ust. 2;

11) w § 17 pkt 3 skreśla się wyrazy: „*Lokalizowanie reklam wymaga wyrażenia zgody przez zarządcę drogi KDA.*”;

12) w § 18 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

*„*1) *Utrzymuje się istniejącą zabudowę zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;”;*;

13) po treści § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu: „*§19a. Część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kraków-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.”*;

14) w § 20 w ust. 1 dodaje się pkt 8, 9 i 10 w brzmieniu:

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

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

- *w terenach oznaczonych symbolami U, US1, US2 urządzeń lokalizowanych na ścianach lub dachach budynków, a także towarzyszących im urządzeń wolnostojących, przy czym łączna powierzchnia urządzeń wolnostojących nie może być większa niż 50% powierzchni urządzeń realizowanych na budynkach,*

- *w terenach oznaczonych symbolami P, PG1, KK urządzeń lokalizowanych na ścianach lub dachach budynków, oraz urządzeń wolnostojących,*

b) *innych niż wolnostojące urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500kW w terenach oznaczonych symbolami MN4.1, MN4.2*

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

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

9) *dla urządzeń fotowoltaicznych, o których mowa w pkt 8 lit. a-b, lokalizowanych na budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:*

a) *zakaz lokalizacji na ścianach budynków,*

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

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

15) w § 22 w ust. 1:

a) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) *odprowadzenie ścieków przez systemu zbiorczej kanalizacji;*

2) *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.*",„

b) skreśla się pkt 3-7;

16) w § 24 w pkt 8 skreśla się wyrazy: „*na warunkach określonych przez zarządcę drogi"*;

17) w § 28 w ust. 6 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) *dla obiektów usługowych U, US1, US2 - 1 m.p./50 m^2 powierzchni użytkowej lub 3 m.p./10 zatrudnionych;*

3) *dla obiektów produkcyjno - usługowych P - 1 m.p./500 m^2 powierzchni użytkowej lub 3 m.p./10 zatrudnionych.";*;

18) w § 29:

a) w ust. 1 pkt 2 lit. a skreśla się wyraz: „*nieuciążliwych",*

b) w ust. 3pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) *utrzymuje się istniejącą zabudowę z dachami kopertowymi, z możliwością jej przebudowy;*"„

c) w ust. 3pkt 3 skreśla się lit. a;

19) w § 29 w ust. 4:

a) w pkt 2 lit. c skreśla się wyrazy: „*kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu nie powinna stanowić dysonansu z kolorystyką dachu:",*

b) skreśla się pkt 3,

c) w pkt 4:

- wprowadzenie otrzymuje brzmienie: „*W odniesieniu do obiektów gospodarczych, związanych z prowadzeniem funkcji podstawowej oraz garaży, lokalizowanych w terenach MN4.2 ustala się:*",

- skreśla się lit. a,

d) dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) *W terenach MN4.1 i MN4.2 dopuszcza się stacje ładowania pojazdów elektrycznych."*;*"*;

20) w § 30 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. *W terenach U dopuszcza się stacje ładowania pojazdów elektrycznych."*;*"*;

21) w § 31:

a) w ust. 1 w pkt 3 po wyrazach: "*wskaźników zabudowy,*", dodaje się wyrazy: „*za wyjątkiem wysokości zabudowy, którą ustala się do maksymalnie 20 m;*",

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. *W terenach P dopuszcza się stacje paliw, w tym stacje ładowania pojazdów elektrycznych."*;*"*;

22) w § 33 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

"5) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach – 1000 m^2;";

23) w § 36 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. *Utrzymuje się istniejącą zabudowę zgodnie z ustaleniami § 5.";*;

24) w § 38:

a) skreśla się ust. 5,

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W celu zapewnienia ochrony przed uciążliwością komunikacyjną wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, określające minimalne odległości lokalizacji nowych budynków oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.”,*”*,

c) skreśla się ust. 7, 8, 9, 10 i 15.

2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust 1 zmienia się zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

3. Pozostałe ustalenia wyrażone w części tekstowej uchwały o której mowa w § 1 ust. 1 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.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA FRYWAŁD W GMINIE KRZESZOWICE

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

100 0 100 200 m

UKŁAD SEKCJI

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU - NIE PODLEGAJĄCE ZMIANIE

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa terenów podmokłych i zagrożonych obrywowym podtapianiem
- strefa terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych

TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

- MNU.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, rzemiosła, produkcji i składów
- MNU.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowe w gospodarstwach agrokrajobrazowych
- U – tereny zabudowy usługowej
- P – tereny składowania i zwalniania mas ziemnych i skalnych
- PGO – tereny eksploatacji złóż głinoczytu - skała "Zalas"
- US1 – tereny rekreacji i sportu z możliwością lokalizacji zabudowy kulturalnej
- US2 – tereny rekreacji i sportu bez możliwości lokalizacji zabudowy kulturalnej
- ZL – tereny leśne
- RL – tereny rolne z możliwością zalesienia
- ZE – tereny zieleni nieurządzonej, o znaczeniu przyrodniczym
- WS – tereny wód powierzchniowych
- KD – tereny dróg publicznych (KDA, KDZ, KDL, KDG)
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KK – tereny komunikacji kolejowej
- IK – tereny oczyszczalni ścieków

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW I DECYZJI ORAZ PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- stanowisko dokumentacyjne - kamieniołom "Z udolskim"
- granica strefy ochrony archeologicznej
- granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
- granice otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego
- granica strefy ochrony podstawnej stanowiącej dla ujęcia wody z Rudawy
- granica strefy ochrony pośredniej stanowiącej dla ujęcia wody na rzece Sance
- granice obszaru zalegania Otworowego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 - "Krzeszowice - Pilica"
- granice udokumentowanego złoża "Zalas"
- granice obszaru górniczego "Zalas I"
- granice terenu górniczego "Zalas II" i "Niechowiska Góra"
- linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, ze strefą techniczną
- stacja transformatorowa 15kV/0,4kV, ze strefą techniczną
- granica strefy oddziaływań akustycznych autostrady o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni
- granica strefy ograniczeń użytkowej o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni
- granica strefy uciążliwości akustycznej o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni
- granice obszaru zalegania budowlanych nowych obiektów budowlanych na podstawie Rozporządzenia nr 8/08 Wojewody Małopolskiego z dnia 17.12.2008 r.

POZOSTAŁE OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- granica gminy
- granice sołectw
- wody powierzchniowe płynące
- przepusty drogowe i kolejowe
- unormalizowa lokalizacja przepustów na nowych drogach
- punkty widokowe
- kopy kreatorów
- strefa terenów powierzchniowej eksploatacji wraz z terenem przemysłowym
- strefa terenów zwałowiska mas ziemnych i skalnych

LEGENDA ZMIANY PLANU

- granica obszaru objętego zmianą planu - w części lesistej
- granica obszaru objętego zmianą planu - w części gęsto zalesionej
- granica strefy powierzchniowej eksploatacji wraz z terenem przemysłowym do zagospodarowania w trzy etapach zmiany

Karta 4

Teren górniczy "ZALAS I"

Teren górniczy "ZALAS II"

Obszar górniczy "ZALAS I"

Obszar górniczy "ZALAS II"

Obszar górniczy "ZALAS III"

Teren górniczy "NIECHOWIADA GÓRA"

383 m n.p.m. 380 m n.p.m. 370 m n.p.m. 360 m n.p.m. 350 m n.p.m.

MEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA FRYWAŁD W GMINIE KRZESZOWICE

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1:2 000 — 14.06.2011

Wójt Krzeszowic: mgr inż. Piotr Gołda, zastępca Sekretarza Gminy Krzeszowice na mocy upoważnienia nr 17 / 09

Projekt autorski: mgr inż. Łukasz Kozak, mgr inż. Jacek Ogrzyło, mgr inż. Ewa Ogrzyło, mgr Agata Wróbel, mgr Agata Kowalczyk

Sprawdzenie projektu: mgr inż. Jacek Popielis, mgr Michał Popielis, mgr Dariusz Krzyżak

INSTYTUT ROZWOJU MIAST
31-070 KRAKÓW, ul. Czarnowiejska 14
Tel./ Fax: (012) 422 - 11 - 33, 422 - 11 - 34, 422 - 11 - 35, 422 - 11 - 36
http://www.irm.com.pl e-mail: biuro@irm.com.pl, biuro@irm.com.pl

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE

Skala 1 : 20 000
(pomniejszenie ze skali 1:10 000)

1000 0 1000 2000 m

USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZESZOWICE

- obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wiejskim
- obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze o zwartej bryle miejskim
- obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (willowej)
- obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwartej - wielorodzinnej, bliźniaczej, szeregowej
- obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej z małą liczbą mieszkań - gospodarstwa rolnicze, agroturystyki
- obszary istniejącej zabudowy wielorodzinnej
- obszary rozwoju ekstensywnej gospodarczej
- obszary usług publicznych
- obszary rozwoju produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych
- obszary rozwoju usług nieuciążliwych na szerokim rozwiązaniu
- obszary rozwoju usług komunalnych (ZUT) - z możliwością kulturalnych, rekreacji i sportu, z zieleńą
- obszary rozwoju wielofunkcyjnych usług, zieleńą, rekreacji, wielkoplanowe
- obszary rekreacyjnej głównej - zwartych rozbudowanych
- tereny zieleńcowe
- obszary rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej

WSKAZANIA PODSTAWOWE LOKALIZACJI NA PAMIĘCI

- lokalizacja zwarta zabudowy usługowych w ciągu
- lokalizacja zwarta
- lokalizacja usług sportowych i rekreacyjnych
- rozwoje ekstensywne gospodarcze

USTALENIA STUDIUM I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- tereny lasów
- tereny rolne przeznaczone do zalesienia
- tereny przydolinne
- obszary ochrony krajobrazu rolniczego
- obszary dolin rzecznych
- obszary parkowe dolin antropogenne
- rezerwa parkowa w obszarach objętych ochroną konserwatorską
- tereny rzędowe dolinkowych
- powierzchnie ziemi objętej rekultywacją
- stanowiska dokumentacyjne (złoża kamieniowe)
- rezerwa przyrody (Ochra Rudawa, Ochra Ellsworth, Ochra Przełaz Rudno)
- obszary objęte programem Natura 2000
- obszar ptasiowska do objęcia programem Natura 2000
- granice Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- granice Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
- granice Rudniańskiego Parku Krajobrazowego
- granice otuliny Parków Krajobrazowych
- granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP nr 326, 452 i 454)
- granice strefy Rezerwatu Ochra Przełaz Rudno
- zagi wiślanowe
- punkty widokowe

USTALENIA STUDIUM I OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- obszary wpisane do rejestru zabytków
- granice strefy dawnej ochrony konserwatorskiej
- granice strefy ewidencji ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony archeologicznej
- stanowiska archeologiczne

STREFY TECHNICZNE I SANITARNE

- ujęcia wody
- strefa ochrony ujęcia wód
- strefa ochrony pośredniej - teren zewnętrzny ujęcia wody na Rudawie
- strefa ochrony pośredniej - teren zewnętrzny ujęcia wody na Rudawie
- strefa ochrony pośredniej - teren zewnętrzny ujęcia wody na Sance
- stacja redukcyjno-pomiarowa
- zasi ujęcie wodociągowe ze strefą technicznej
- stacja transformatorowa 15/0,4 kV
- linia energetyczna wysokiego napięcia 220 kV, ze strefą technicznej
- linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, ze strefą technicznej
- linia energetyczna średniego napięcia 15 kV - napowietrzna, ze strefą technicznej
- linia energetyczna średniego napięcia 15 kV - kablowa
- strefa ochrony wodnego zbiornika (20 m i 100 m)

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- autostrady
- drogi/ulice główne
- drogi/ulice zbiorcze
- drogi/ulice lokalne
- drogi/ulice dojazdowe
- przystanek kolejowy zewsze/ w ciągu DK 79 / DW 794
- pozostałe przystanek drogi/ulicy publicznej/wewnętrzny
- podstawowy układ ścieżek rowerowych
- strefa oddziaływań elektromagnetycznych autostrady o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni
- strefa ograniczeń użytkowej o zasięgu 50 m od krawędzi jezdni
- strefa uciążliwości akustycznej o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni
- utrzymywany zasięg strefy oddziaływania akustycznego od DK 79 - 75 m
- utrzymywany zasięg strefy oddziaływania akustycznego DW kolejowej - 150 m
- obszary usług i urządzeń komunalnej
- tereny urządzeń infrastruktury kolejowej
- lokalizacja parkowego/ej miejsca/ca nad torem PKP wraz z ulicami drogowa w ciągu drogi drogowej/KPK

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granice gminy
- granice sołectw
- wody powierzchniowe
- strefa terenów podmokłych i zagrożonych okresowym podtapianiem
- tereny o nachylenia >10% - konieczność na zwartych wzrostów mas mas ziemnych
- granice osiedlowe gminnych
- granice terenu górniczego (PKI i PEP)
- obszar w ARiUW obszaru/ów dla zabezpieczenia obszaru gminnych ujęciów z przejętem zakrzyczu
- obszar zalegania Otworowego Zbiornika Wód Podziemnych
- tereny zamknięte
- poczęta terenów budowlanych, które mogą wymagać ujęcia na zmiana przeznaczenia na cele leśnictwa - rolnictw

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

- granice terenu objętego zmianą planu miejscowego (w SOUiKZPZ MIASTA I GMINY KRZESZOWICE)
- obszar stanowiący inny przeznaczenia/ i zasi przyjęte zagospodarowania

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

- obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze wiejskim
- obszary rozwoju ekstensywnej gospodarczej
- obszary rozwoju usług nieuciążliwych na szerokim rozwiązaniu
- obszary rozwoju usług komunalnych (ZUT) - z możliwością kulturalnych, rekreacji i sportu, z zieleńą
- obszary rozwoju wielofunkcyjnych usług, zieleńą, rekreacji, wielkoplanowe
- obszary rekreacyjnej głównej - zwartych rozbudowanych
- tereny zieleńcowe
- obszary rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej

MEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA FRYWAŁD W GMINIE KRZESZOWICE

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1:2 000 — 14.06.2011

Wójt Krzeszowic: mgr inż. Piotr Gołda, zastępca Sekretarza Gminy Krzeszowice na mocy upoważnienia nr 17 / 09

Projekt autorski: mgr inż. Łukasz Kozak, mgr inż. Jacek Ogrzyło, mgr inż. Ewa Ogrzyło, mgr Agata Wróbel, mgr Agata Kowalczyk

Sprawdzenie projektu: mgr inż. Jacek Popielis, mgr Michał Popielis, mgr Dariusz Krzyżak

INSTYTUT ROZWOJU MIAST
31-070 KRAKÓW, ul. Czarnowiejska 14
Tel./ Fax: (012) 422 - 11 - 33, 422 - 11 - 34, 422 - 11 - 35, 422 - 11 - 36
http://www.irm.com.pl e-mail: biuro@irm.com.pl, biuro@irm.com.pl

Wersja wydrukowana stanowi jedynie pomocniczy materiał informacyjny. Wiążąca jest wersja cyfrowa dostępna w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Krzeszowice

Wykonawca: Instytut Rozwoju Miast, 31-070 Kraków, ul. Czarnowiejska 14, tel./fax: (012) 422 11 33, 422 11 34, 422 11 35, 422 11 36, http://www.irm.com.pl, e-mail: biuro@irm.com.pl, biuro@irm.com.pl

Wójt Gminy Krzeszowice: mgr inż. Mirosław Kowalski

Projektanci: mgr inż. Łukasz Kozak, mgr inż. Jacek Ogrzyło, mgr inż. Ewa Ogrzyło, mgr Agata Wróbel, mgr Agata Kowalczyk

Sprawdzenie projektu: mgr inż. Jacek Popielis, mgr Michał Popielis, mgr Dariusz Krzyżak

Data: 2011-06-14

Skala: 1:2 000

Arkusz: 1 / 1

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

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA FRYWAŁD

[zmiana sporządzana na podstawie Uchwały Nr XV/166/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd, zmienionej Uchwałą Nr XX/199/2025 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 25 września 2025 r.]

Zgodnie z 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. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w brzmieniu sprzed nowelizacji wprowadzonej zmianą z dnia 7 lipca 2023 r.

Rada Miejska w Krzeszowicach stwierdza, co następuje:

§ 1

1. Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzeszowicach w dniach od 5 do 27 sierpnia 2025 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i zgłaszania uwag Burmistrz Gminy Krzeszowice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie https://bip.malopolska.pl/umkrzeszowice) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego w Krzeszowicach. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 13 sierpnia 2025 r.
2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu **nie zgłoszono żadnych uwag**.
3. Na publicznej dyskusji **nie zgłoszono żadnych uwag**.
4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu t.j. do dnia 10 września 2025 r. **nie zgłoszono żadnych uwag**.

§ 2

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu, o czym mowa w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3

Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

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 SOŁECTWA FRYWAŁD

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/166/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd wraz z załącznikiem graficznym, zmienionej Uchwałą Nr XX/199/2025 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 25 września 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/166/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd wraz z załącznikiem graficznym.

Zakres zmiany dotyczy ustaleń graficznych i tekstowych w zakresie ustanowienia stref powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wynikających z Planu Generalnego lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036 oraz innych zapisów tekstowych w Uchwale Nr X/73/2011 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 30.06.2011r.

Z uwagi na zakres określony w uchwale o przystąpieniu do zmiany planu w dokumencie nie dokonano zmian aktualizacyjnych do obowiązujących aktów prawnych, które wymagałyby ingerencji w graficzną część planu (zgodnie z uchwałą część rysunkowa planu może zostać zmieniona wyłącznie poprzez ujawnienie stref powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wynikających z Planu Generalnego lotniska Kraków-Balice).

Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 578 ha – powierzchnia administracyjna sołectwa, 58,57 ha – powierzchnia zmiany rysunkowej.

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 Nr X/73/2011 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 30 czerwca 2011 r. 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. Ponadto wprowadzono zapisy w zakresie odnawialnych źródeł energii. 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 sołectwa Frywałd

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 sołectwa Frywałd, jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania zmiany planu podjętej na podstawie uchwały Nr XV/166/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd, zmienionej Uchwałą Nr XX/199/2025 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 25 września 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/166/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd.

OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM

1.1. Cele planu oraz rozwiązania projektu

Zakres zmiany dotyczy ustaleń graficznych i tekstowych w zakresie ustanowienia stref powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wynikających z Planu Generalnego lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036 oraz innych zapisów tekstowych w Uchwale Nr X/73/2011 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 30.06.2011r.

Z uwagi na zakres określony w uchwale o przystąpieniu do zmiany planu w dokumencie nie dokonano zmian aktualizacyjnych do obowiązujących aktów prawnych, które wymagałyby ingerencji w graficzną część planu (zgodnie z uchwałą część rysunkowa planu może zostać zmieniona wyłącznie poprzez ujawnienie stref powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wynikających z Planu Generalnego lotniska Kraków-Balice). Jako cel planu określono:

- doszczegółowienie i uzupełnienie ustaleń w zakresie ustanowienia stref powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wynikających z Planu Generalnego lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036,
- dopuszczenie do realizacji samodzielnych obiektów i urządzeń służących zaspokojeniu potrzeb w zakresie edukacji, kultury, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, administracji, sportu i rekreacji w terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjnych oraz usługowo – produkcyjnych,

- wprowadzenie zmian w tekście planu mających na celu ułatwienie realizacji infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi jej obiektami oraz uściślenie w odniesieniu do przepisów odrębnych zasad gospodarki ściekowej,
- określenie maksymalnej wysokości obiektów infrastruktury technicznej, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, pozostałych obiektów budowlanych, dla których nie określono tego parametru w obowiązującym dokumencie,
- określenie precyzyjnych zasad dotyczących istniejącej zabudowy i możliwości podejmowania prac budowlanych,
- objęcie ochroną obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- ustalenie zasad lokalizacji inwestycji z zakresu OZE (panele fotowoltaiczne),
- uściślenie zapisów w terenach zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów poprzez dopuszczenie stacji paliw, w tym stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
- uwzględnienie przepisów odrębnych dla parków krajobrazowych ich planów ochrony,
- korekta zapisów ustanawiających regulację, która uzależnia możliwość dokonania określonych czynności od wypełnienia przez adresatów planu miejscowego warunków narzuconych przez właściwego zarządcę drogi lub sieci,
- wprowadzenie aktualizacji w związku ze zmianą granic GZWP – obszar zmiany planu nie jest objęty GZWP,
- aktualizacji zapisów z zakresu scaleń i podziału nieruchomości,
- wprowadzenie innych zapisów mających na celu uczytelnienie przepisów zastosowanych w uchwale o charakterze porządkowym.

Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 578 ha – powierzchnia administracyjna sołectwa, 58,57 ha – powierzchnia zmiany rysunkowej.

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) uzyskał uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
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 nowelizuje część zapisów obowiązującego planu, m.in. poprzez korektę zapisów dot. zasad kształtowania zabudowy ustalonych dla poszczególnych 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 zmieniające parametry zabudowy i zagospodarowania terenu 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.

W ramach sporządzania projektu zmiany planu miejscowego, nie 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 rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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 gminnej ewidencji zabytków, a także zasad ich ochrony i warunków użytkowania.

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 obowiązującego 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 ustalił katalog terenów, w których dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych (§ 20), wprowadzono także korekty w zakresie zapisów odnoszących się do gospodarki ściekowej - 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 jak 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.) wpłynęły 3 wnioski, które nie zostały uwzględnione.

Na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

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 miasta Krzeszowice 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

mgr Maciej Zieliński
Naczelnik Wydziału Gospodarowania
Mieniem i Planowania Przestrzennego

.....
Podpis Burmistrza Gminy Krzeszowice