DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 czerwca 2013 r.

Poz. 3770

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2013-06-04 10:53:59

UCHWAŁA[*] NR XXXI/347/2013
RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH

z dnia 23 maja 2013 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art.41.ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust.1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012. 647 j. t.), po stwierdzeniu braku naruszenia przez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzeszowice" Rada Miejska w Krzeszowicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Krzeszowice, ograniczonego od północy DK79 – ul. Kościuszki, od zachodu – rz. Krzeszówką, od południa – działką nr 1614 (tereny PKP), od wschodu – działkami nr 1703/1, 1703/2, 1704/6, 1614 (tereny PKP), w zakresie zgodnym z podjętą Uchwałą Rady Miejskiej w Krzeszowicach Nr XVIII/171/2012 z dn. 29.03.2012 r.

2. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 9,11 ha.

§ 2. 3. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz odpowiednio w jego części graficznej. Integralnymi częściami Uchwały są:

1) część graficzna planu, która obejmuje rysunek planu w skali 1:1000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów", stanowiący załącznik **Nr 1** do Uchwały;

2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

   a) załącznik **Nr 2** – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,

   b) załącznik **Nr 3** – określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Realizacja wszystkich przedsięwzięć podejmowanych na podstawie planu nie może naruszać przepisów odrębnych, rozporządzeń i decyzji.

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

2. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, w szczególności przy wydawaniu pozwoleń na budowę oraz przy opiniowaniu i zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać łącznie wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym w szczególności:

1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I);

2) ustaleń obowiązujących dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale II;

3) ustaleń dotyczących przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawartych w rozdziale III;

4) ustaleń końcowych zawartych w rozdziale IV.

§ 4. Ustala się cele planu:

1) stworzenie prawnych warunków dla planowanego zagospodarowania obszaru objętego planem, w zgodności z wymogami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzeszowice;

2) wskazanie uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji.

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

1) **planie** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę wraz z załącznikiem graficznym;

2) **liniach rozgraniczających** – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnioną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym określającym rodzaj przeznaczenia oraz dodatkowo liczbą – określającą zróżnicowanie w zasadach zagospodarowania; jeśli w ustaleniach uchwały powołuje się jedynie literową część symbolu to oznaczenie należy odnosić do wszystkich terenów o takim przeznaczeniu;

4) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem, na warunkach określonych w planie;

7) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, w którym zawierają się elementy niezbędne dla urządzenia i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynków; poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację wykuszy, okapów dachów i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1.3 m, rynien i rur spustowych, ścian oddzielenia pożarowego; w przypadku istniejących budynków dopuszcza się również realizację dociepleń ścian zewnętrznych – do 20 cm poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowanej budynkami (mieszkalnymi, usługowymi, gospodarczymi, garażami) w poziomie terenu, liczony w obrysie ścian zewnętrznych obiektów, w powierzchni terenu inwestycji;

11) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu inwestycji;

12) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, dojazdy niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,

których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości;

13) **dostępie do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną oraz ciąg pieszo – jezdny;

14) **przestrzeni publicznej lub miejscu publicznym** – rozumie się place, ulice i drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne, urządzone otoczenia przystanków komunikacji zbiorowej oraz tereny związane z rekreacją i wypoczynkiem,

15) **nośnikach informacji wizualnej, tablice i urządzenia reklamowe** – należy przez to rozumieć urządzenia służące informacji, takie jak znaki, szyldy i tablice, w tym też wolnostojące wraz z konstrukcją nośną lub umieszczone na obiektach budowlanych i ogrodzeniach; za wielkogabarytowe nośniki informacji uważa się:

a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m^2,

b) przestrzenne – o wymiarach, z których co najmniej jeden w pionie lub poziomie przekracza 2,0 m,

c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu istniejącego terenu;

16) **zieleni urządzonej** –należy przez to rozumieć zieleń, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów, w planie w celu ochrony korytarza rz. Krzeszówki;

17) **dachu płaskim** – rozumie się dach o spadku min 5^o -20^o.

2. Nazwy własne ulic i placów przywołane w Uchwale należy rozumieć jako nazwy stosowane w dniu uchwalenia planu.

3. Inne pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

4. Jeżeli w ustaleniach planu dotyczących zasad zagospodarowania terenu wskazano konieczność uwzględnienia określonych aktów prawnych – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zastępujących dotychczasowe, należy stosować obowiązujące przepisy w dniu uchwalenia planu.

§ 6. 1. Określa się oznaczenia zawarte na rysunku planu:

1) stanowiące ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) strefy terenów narażonych na okresowe podtopienia, podmakających,

e) obiekty objęte ewidencją zabytków, podlegające ochronie zgodnie z ustaleniami planu, o symbolach **A, B1, B2, B3, C, D, E, F,**

- f) przeznaczenie terenów oznaczone następującymi symbolami: **MW,** tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej **-** 0,11 ha
- **U1.1,** tereny zabudowy usługowej 1,66 ha
- **U1.2,** tereny zabudowy usługowej - 0,51 ha
- **U2,** tereny zabudowy usługowej - 4,91 ha
- **U3,** tereny zabudowy usługowej - 0,64 ha
- **U4,** tereny zabudowy usługowej - 0,40 ha
- **ZU,** tereny zieleni urządzonej- 0,24 ha
- **KDL,** tereny komunikacji drogowej 0,30 ha
- **KDZ,** tereny komunikacji drogowej - 0,34 ha

2) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji dotyczące całego obszaru objętego planem:

a) położenie w granicach obszaru i terenu górniczego OG „Krzeszowice I", siarczkowych wód leczniczych (granice terenu i obszaru górniczego się pokrywają),

b) położenie w strefie ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy,

c) położenie w otulinie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.

3) oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu:

a) sieci gazowe wysokoprężne wraz ze strefą techniczną,

b) linia energetyczna średniego napięcia 15kV – skablowana, podziemna.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 7. Zasady dla wszystkich kategorii terenów

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę, urządzenia i infrastrukturę techniczną, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o ile ustalenia niniejszej Uchwały nie stanowią inaczej;

2) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej;

3) minimalne i maksymalne wskaźniki zabudowy zostały podane przy poszczególnych kategoriach zagospodarowania terenów budowlanych w Rozdziale III;

4) realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,

b) norm technicznych i przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych,

c) innych wymagań, w tym dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków, gospodarki wodnej i geologii – określonych w przepisach odrębnych.

2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej.

3. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu:

1) zaopatrzenia w wodę;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;

3) zaopatrzenia w gaz i ciepło;

4) zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną;

5) rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do potrzeb zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne;

6) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej.

4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie nowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, tras pieszych i rowerowych – nieoznaczonych na rysunku planu.

5. Dopuszcza się realizację nieustalonych planem obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód; prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych oraz wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

6. Ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy, w granicach polanu obowiązują zakazy zgodnie z § 10, ust.3.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się nakazy i zakazy dla całego obszaru objętego planem:

1) nakazy:

a) uporządkowania przestrzeni publicznych poprzez sukcesywne remonty i przebudowę, w celu podnoszenia jakości i estetyki elementów przestrzeni publicznych, w tym nawierzchni ulic, ciągów pieszych oraz pielęgnację zieleni;

b) zachowanie ustalonej planem kompozycji przestrzennej i wyznaczonych linii zabudowy; lokalizowanie zabudowy należy realizować zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

c) dla przypadku braku wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, usytuowanie zabudowy powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) utrzymania kolorystyki dachów w barwach naturalnych, matowych (w kolorach brązu, czerwieni, szarości, grafitu).

2) zakazy:

a) lokalizacji garaży wolno stojących typu „blaszak”;

b) lokalizacji wolnostojących nośników informacji wizualnej o powierzchni większej niż 2 m^2 przed wejściami głównymi do budynków od strony przestrzeni publicznych;

c) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w przestrzeniach publicznych, zgodnie z definicją urządzeń podaną w §5, ust.1, pkt.15, z dopuszczeniem tymczasowych urządzeń reklam lub nośników informacji wizualnej wraz z konstrukcją, towarzyszących odbywającym się imprezom masowym;

d) stosowania do wykończenia elewacji: materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding etc.);

e) lokalizacji wszelkich ogrodzeń w terenie objętym planem.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) **nakazy** :

a) ochrony istniejących zadrzewień, pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń w terenach oznaczonych symbolem ZU – tereny zieleni urządzonej w pasie terenu przy rzece Krzeszówce;

b) korzystania z zasobu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz obowiązującymi w gminie Krzeszowice,

d) podłączenia realizowanej zabudowy do systemu kanalizacji zbiorczej.

2) **zakazy** :

a) w strefie terenów zagrożonych okresowymi podtopieniami, oznaczonych na rysunku planu, wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji inwestycji z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,

b) usuwania istniejących zadrzewień i zakrzewień przywodnych, z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych;

c) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do rzeki,

d) prowadzenia działalności gospodarczej służącej gospodarczemu przetwarzaniu odpadów.

3) **zaleca się** pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o miejską, bądź lokalne sieci ciepłownicze, stosowanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła – energii elektrycznej, paliw ekologicznych bądź alternatywnych źródeł energii (ekogroszek, energia słoneczna, geotermalna),

4) **dopuszcza się** :

a) realizację nie wyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących regulacji wód oraz zabezpieczeń przed zagrożeniem powodziowym,

b) budowę i lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi.

2. Wskazuje się tereny, dla których określa się **dopuszczalne poziomy hałasu;** dla wskazanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla podstawowego przeznaczenia:

1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo wielorodzinne MW (dwa istniejące budynki przy ulicy Kościuszki) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;

2) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji

1. Wskazuje się położenie obszaru objętego planem w granicach złoża, obszaru i terenu górniczego **„Krzeszowice 1“**, dla złoża „Krzeszowice 1” granice złoża, terenu i obszaru górniczego pokrywają się.

2. W granicach planu obowiązują przepisy odrębne, które zabezpieczają wykonywanie czynności związanych z eksploatacją złóż, zgodnie z uprawnieniami określonymi w koncesji nr 10/2000 z dnia 31.10.2000.

3. Wskazuje się położenie obszaru objętego planem w granicach **strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy**, która została ustanowiona Rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r (w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy); na terenie ochrony pośredniej, zgodnie z powołanym Rozporządzeniem oraz wprowadzonymi zmianami Rozporządzeniem Nr 4/2011 z dnia 12 października 2011 roku oraz Nr 2/2012 z dnia 18 lipca 2012 roku, zabrania się:

1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art. 9 pkt 14 lit. c ustawy Prawo wodne oraz poza oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni komunalnych, przydomowych i przemysłowych oraz poza ściekami pochodzącymi z obiektów chowu lub hodowli ryb łososiowatych lub ryb innych niż łososiowate, jeżeli wzrost zawartości poszczególnych substancji w wykorzystanych wodach przekracza:

a) pięciodobowe biochemiczne zapotrzebowanie tlenu (BZT5) – 3 md 02/l,

b) zawiesiny ogólne – 6 mg/l,

c) azot ogólny – 1 mg N/l,

d) fosfor ogólny – 0,1 mg/P/l;

2) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;

3) lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu płynnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne;

4) budowy autostrad, torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów bez ujmowania wód opadowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód i do ziemi, do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi;

5) budowy mostów na ciągach dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych bez ujmowania wód opadowych w systemy kanalizacji deszczowej i urządzeń zapewniających oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi oraz bez awaryjnych zasuw odcinających;

6) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;

7) prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej;

8) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody;

9) stosowania środków ochrony roślin z wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonym na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003r. o ochronie roślin (Dz. U. z 2008r. Nr 133, poz. 849 z późn. zm.);

10) nęcenia ryb w ciekach;

11) pojenia i pławienia zwierząt w ciekach;

12) lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 150 m od studzien, źródeł i strumieni;

13) urządzania pryzm kiszonkowych i obornikowych bez szczelnej izolacji od podłoża;

14) realizowania budownictwa mieszkalnego oraz urządzania kempingów bez przyłączenia do kanalizacji zbiorczej, lub w przypadku braku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków lub przydomową oczyszczalnię ścieków;

15) prowadzenia robót ziemnych w pasie do 200 m po obu stronach cieków bez wcześniejszego powiadomienia użytkownika ujęcia wody.

16) na terenie ochrony pośredniej wprowadza się ograniczenie stosowania nawozów zgodnie z warunkami rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 kwietnia 2008r. *w sprawie szczegółowego sposobu stosowania nawozów oraz prowadzenia szkoleń z zakresu ich stosowania* (Dz. U. z 2008r. Nr 80 poz. 479).

4. Wskazuje się położenie obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych: **GZWP nr 326 „Krzeszowice-Pilica”**; w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w zasięgu strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy, nie wprowadza się oddzielnych ustaleń ochronnych dla wód tego zbiornika.

5. Wskazuje się położenie obszaru objętego planem w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Rozp. Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dn. 17 października 2006 r.).

6. W granicach planu nie ma terenów szczególnego zagrożenia powodzią w świetle przepisów odrębnych; w zakresie ochrony przed zagrożeniem okresowymi podtopieniami obowiązują zasady podane w §11.

7. W granicach planu nie ma zidentyfikowanych czynnych osuwisk.

§ 11. Strefy terenów potencjalnie narażonych na okresowe podtopienia W granicach planu nie ma terenów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczanych w ramach przepisów odrębnych; wskazuje się strefy terenów potencjalnie narażonych na okresowe podtopienia, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz:

1) gromadzenia ścieków oraz gromadzenia odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska;

2) lokalizacji inwestycji z grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się zasady dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia takich działań, z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, powinny się one odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych; należy odpowiednio uwzględnić zasady przeznaczenia oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów;

2) nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działki dla nowo wykonywanych podziałów; parametry i wielkości działek powinny być dostosowane do sposobu przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń planu dla poszczególnych kategorii terenów.

2. Podział działki nr 1612/5, stanowiącej teren dawnego folwarku dworskiego, jest możliwy wyłącznie w zakresie wydzielenia z niej części zabudowanej obecnie współczesnymi wiatami magazynowymi, od strony torów kolejowych, część ta na rysunku planu została oznaczona symbolem U1.2.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1) układ drogowy ponadlokalny, umożliwiający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmujący (w całości, lub w części objętej granicami planu) drogi publiczne:

a) **KDGP** – droga główna pospieszna (droga krajowa nr 79), ulica Kościuszki; poza obszarem planu,

b) **KDZ** – droga zbiorcza, ulica Daszyńskiego,

2) układ drogowy uzupełniający, obsługujący obszar planu:

a) **KDL** – droga lokalna; ul. św. Floriana.

3) droga klasy KDGP realizuje powiązania tranzytowe i zewnętrzne obszaru planu, odcinki ulic klas KDZ, KDL realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu.

2. Ustala się następujące zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi /ulicy oznaczonej w planie symbolem KDGP:

1) utrzymuje się istniejące połączenia terenów zabudowanych, sąsiadujących z drogą KDGP, zmianę obsługi komunikacyjnej tych terenów dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać wyłącznie za pośrednictwem dróg/ulic klas KDZ, KDL;

3. Dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych pod warunkiem spełnienia przez nie wymogów stawianych drogom pożarowym.

4. Dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszo – jezdnych, tras rowerowych, ciągów pieszych.

5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Określa się zasady obsługi parkingowej obszaru planu:

1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDL oraz na terenach, na których ustalono planem w ramach przeznaczenia towarzyszącego możliwość lokalizacji miejsc postojowych;

2) dla terenów usługowych U1.1 należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych, (m.p.) w liczbie 1 miejsce postojowe na 200m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

3) dla terenów usługowych U1.2, U2, U3, U4 należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych, (m.p.), zlokalizowanych w obrębie terenu inwestycji, wliczając w bilans również miejsca postojowe w garażach, stosownie do poniższych wymogów w ramach funkcji obiektów:

a) obiekty usług administracji – min. 1 miejsce / 50 m^2 pow. użytkowej

b) usług handlu – min. 1 miejsca / 150 m^2 powierzchni sprzedaży,

c) usług gastronomii – min. 1 miejsc / 10 miejsc konsumpcyjnych,

d) produkcji – min. 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej,

e) innych usług – min.1 miejsce / 100 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zasady dotyczące całego obszaru planu:

1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) w przypadku nowego przebiegu sieci, bądź zmiany technologii przesyłu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci;

3) w przypadku zmiany przebiegu sieci, bądź technologii przesyłu wyznaczone na rysunku planu strefy techniczne, które mają oznaczenie informacyjne, mogą ulec zmianie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę** :

1) system wodociągowy powinien zapewnić odbiorcom dostarczanie wody w wymaganych standardach w zakresie ilości i jakości wody;

2) sieć wodociągowa powinna zapewniać wymagania zapewniające ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. Ustala się **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych** :

1) na całym obszarze planu możliwe jest odprowadzenie ścieków do:

a) systemów zbiorczej kanalizacji,

b) szczelnych zbiorników na nieczystości.

2) obowiązuje podłączenie realizowanej zabudowy do systemu zbiorczej kanalizacji miejskiej;

3) odprowadzenie ścieków z powierzchni dróg powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady **zaopatrzenia w gaz** :

1) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem następuje w oparciu o sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;

2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych sieci, budowli i urządzeń nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady w zakresie **systemu elektroenergetycznego** :

1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;

3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu; wskazuje się potrzebę sukcesywnego kablowania ziemnego sieci energetycznych.

6. Ustala się **zasady zaopatrzenia w ciepło –** zaleca się zaopatrzenie w ciepło poprzez stosowanie urządzeń grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła ciepła (energię elektryczną, gaz, paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii).

7. Ustala się **zasady obsługi telekomunikacyjnej** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji i teleinformatyki nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez jej rozbudowę bądź budowę nowych obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformacyjnych (przewodowych i bezprzewodowych);

2) w granicach planu stacje bazowe infrastruktury telekomunikacyjnej należy maskować i wkomponowywać w krajobraz miejski.

8. Ustala się zasady **gospodarki odpadami** zgodnie z przepisami lokalnymi, ponadlokalnymi oraz przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady **ochrony przeciwpożarowej** :

1) sieć wodociągowa powinna posiadać parametry zapewniające bezpieczeństwo przeciwpożarowe dla terenów o wskazanej w planie kategorii przeznaczenia;

2) wszystkie drogi obsługujące obszar objęty planem, w tym drogi wewnętrzne nieoznaczone na rysunku planu, powinny posiadać parametry, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 15. 1. **Wyznacza się TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U1: U1.1, U1.2 -** tereny dawnego folwarku dworskiego).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa umożliwiająca realizację funkcji administracyjnych, biurowych, finansowych, handlowych, gastronomicznych, kulturalno – oświatowych, zamieszkania zbiorowego o funkcjach hotelowych oraz usług publicznych, ochrony zdrowia i rehabilitacji, rekreacji oraz inne o podobnym charakterze.

3. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów są terenowe urządzenia do wypoczynku i rekreacji.

4. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:

1) zieleń urządzona;

2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;

3) miejsca postojowe;

4) obiekty małej architektury;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) garaże.

5. Na obszarze o symbolu U1.1 obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty lub ich części znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu literami **A, B1, B2, B3, C, D, E, F;** wskazuje się potrzebę zachowania następujących wartościowych gabarytów, formy i elementów oznaczonych obiektów:

1) **A**, budynek dawnej kuźni – obejmuje się ochroną konserwatorską zewnętrzną formę budynku w części wschodniej, obrys budynku oznaczony na rysunku planu, w szczególności ścianę szczytową o konstrukcji szachulcowej z podcieniami na drewnianych słupach; dopuszcza się przebudowę wewnątrz obiektu, przy zachowaniu zewnętrznych cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego;

2) **B1**, budynek gospodarczy usytuowany w części południowej trójskrzydłowego założenia; ochronie podlega wyłącznie forma zewnętrzna, gabaryty budynku oraz ceglana dekoracja architektoniczna elewacji,

3) **B2**, budynek dawnych stajni usytuowany w części zachodniej trójskrzydłowego założenia, ochronie podlega forma zewnętrzna oraz żeliwne słupy konstrukcyjne we wnętrzu,

4) **B3**, północne skrzydło domykające trójskrzydłowe założenie, w skład którego wchodzą również budynki: gospodarczy i dawnych stajni (oznaczone symbolami B1 i B2, j.w.), ochronie podlega gabaryt budynku,

5) w zespole B1, B2, B3 dopuszcza się;

a) doświetlenie przez dach oknami połaciowymi lub tzw. klawiszowymi,

b) dopuszcza się wymianę okien i dowolny sposób doświetlania budynku B2 od strony zachodniej,

c) dopuszcza się zwiększenie wysokości pomieszczeń przez obniżenie poziomu podłogi,

d) dopuszcza się likwidacje komina kotłowni,

6) **C**, stara obora – obowiązuje zachowanie ogólnego gabarytu obiektu oraz konstrukcji, czyli zachowanie trzynawowego układu konstrukcyjnego, dopuszcza się:

a) likwidację stropów,

b) zmiany układu ścian wewnętrznych,

c) doświetlenie przez dach w formie okien połaciowych lub klawiszowych,

d) przeszklenie ścian szczytowych.

7) **D**, budynek dawnej stodoły – obowiązuje zachowanie ogólnego gabarytu obiektu, konstrukcji oraz kamiennej elewacji zewnętrznej, dopuszcza się:

a) zmiany układu ścian wewnętrznych,

b) doświetlenie przez dach w formie okien połaciowych lub klawiszowych,

c) przeszklenie ścian szczytowych,

d) oświetlenie poprzez realizacje okien w ścianach budynku,

e) połączenie funkcjonalne budynków C i D.

8) **E**, budynek dawnego spichlerza – w części zachodniej, obowiązuje ochrona części zachodniej, murowanej, oznaczonej na rysunku planu; obejmuje się ochroną gabaryt, formę zewnętrzną i wewnętrzną konstrukcję drewnianą; nie podlega ochronie dobudowana bezstylowa część drewniana, wschodnia, pełniąca funkcje magazynowe; dopuszcza się:

a) doświetlenie przez dach w formie okien połaciowych lub klawiszowych,

b) przeszklenie ścian szczytowych,

c) oświetlenie poprzez okna w ścianach budynku

9) **F**, kamienno – ceglany mur ogrodzeniowy wzdłuż ulicy Daszyńskiego.

6. Ustala się zasady zagospodarowania terenu **U1.1** na którym znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu symbolami **A, B1, B2, B3, C, D, E, F** :

1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę obiektów objętych ochroną konserwatorską zgodnie ze wskazaniami ujętymi w ust. 5 przy równoczesnym zastosowaniu przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się podział działki nr 1612/5, stanowiącej teren dawnego folwarku dworskiego, polegający wyłącznie na wydzieleniu z niej części zabudowanej obecnie współczesnymi wiatami magazynowymi, od strony torów kolejowych; część którą można wydzielić została oznaczona na rysunku planu symbolem **U1.2**;

3) dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów objętych ochroną do nowych funkcji usługowych, w zakresie nie naruszającym zabytkowych elementów, zgodnie z ustaleniami podanymi w ust. 5;

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

5) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65%;

b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 15%.

6) w terenach **U1.1** dopuszcza się budowę nowych obiektów w nawiązaniu do historycznego układu urbanistycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady zagospodarowania terenu **U1.2:**

1) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 85%;

b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 10%.

2) forma architektoniczna terenów U1.2 powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków 12m,

b) kształt dachów – nie określa się; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu, zaleca się krycie dachów stromych, powyżej 30^{o}, dachówką w kolorze naturalnym ceramiki lub w odcieniach szarości, nie określa się rodzaju pokrycia dachów o spadkach poniżej 30^{o}, kolorystyka tych dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości;

c) kolorystyka budynków – kolory naturalne w odcieniach szarości, beżu, bieli.

§ 16. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U2).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa umożliwiająca realizację funkcji administracyjnych, biurowych, badawczo – naukowych z zapleczem laboratoryjnym, finansowych, handlowych, gastronomicznych, kulturalno – oświatowych, zamieszkania zbiorowego o funkcjach hotelowych oraz usług publicznych, w tym bezpieczeństwa publicznego, szkół, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, kultu religijnego, ochrony zdrowia i rehabilitacji, rekreacji oraz inne o podobnym charakterze.

3. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:

1) zieleń urządzona;

2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;

3) miejsca postojowe;

4) obiekty małej architektury;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) garaże.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość budynków – 16 m;

2) minimalna liczba kondygnacji – 3;

3) geometria dachów – nie określa się; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu, zaleca się krycie dachów stromych, powyżej 30^{o}, dachówką w kolorze naturalnym ceramiki lub innymi materiałami w odcieniach szarości,

4) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:

a) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być mniejszy niż 18%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 85%;

c) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5%.

§ 17. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U3).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa umożliwiająca realizację usług administracyjnych, biurowych, finansowych, zamieszkania zbiorowego o funkcjach hotelowych, handlowych, gastronomicznych, kulturalno – oświatowych oraz usług publicznych, w tym bezpieczeństwa publicznego, szkół, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, ochrony zdrowia i rehabilitacji, rekreacji oraz inne o podobnym charakterze.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi związane z obsługą ruchu samochodowego.

4. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:

1) zieleń urządzona;

2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;

3) miejsca postojowe;

4) obiekty małej architektury;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) garaże.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość budynków – 16 m;

2) geometria dachów – nie określa się; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu, zaleca się krycie dachów stromych, powyżej 30^{o}, dachówką w kolorze naturalnym ceramiki lub innymi materiałami w odcieniach szarości,

3) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 85%;

b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5%.

§ 18. 5. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U4).**

6. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa umożliwiająca realizację funkcji administracyjnych, biurowych, finansowych, zamieszkania zbiorowego o funkcjach hotelowych, handlowych, gastronomicznych, kulturalno – oświatowych oraz usług publicznych.

7. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny komunikacji zbiorowej, utrzymanie obecnej funkcji terenu.

8. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:

1) zieleń urządzona;
2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
3) miejsca postojowe;
4) obiekty małej architektury;
5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
6) garaże.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość budynków – 12 m;

2) geometria i kolorystyka dachów – nie określa się; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu, zaleca się krycie dachów stromych, powyżej 30^{o} dachówką w kolorze naturalnym ceramiki lub innymi materiałami w odcieniach szarości;

3) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 85%;
b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 5%.

§ 19. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (MW)**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zieleń urządzona,
2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
3) miejsca postojowe;
4) obiekty małej architektury;
5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) utrzymuje się istniejące budynki w ich obecnej formie z dopuszczeniem remontów przebudowy;
2) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków;
3) dopuszcza się wykonanie dociepleń ścian zewnętrznych.

§ 20. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ (KDZ, KDL).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja dróg publicznych (KDZ, KDL) z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

3. Dla poszczególnych klas dróg szerokość w liniach rozgraniczających jest zgodna z przepisami odrębnymi, została ustalona na rysunku planu oraz wynosi nie mniej niż dla dróg poszczególnych klas:

1) drogi publicznej klasy zbiorczej, ulicy Daszyńskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** – 20m;

2) drogi publicznej klasy lokalnej, ul. św. Floriana, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL** – 12m;

4. Dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych pod warunkiem spełnienia przez nie wymogów stawianych drogom pożarowym.

5. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako **KDZ, KDL** mogą być – zgodnie z przepisami odrębnymi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z gospodarką drogową.

6. Zakazuje się lokalizacji nośników informacji wizualnej, tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 21. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZU –** wzdłuż rzeki Krzeszówki**).**

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń w pasie przybrzeżnym, w terenie zagrożonym zalewaniem.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty służące utrzymaniu i regulacji wód;

2) mała architektura;

3) ciągi piesze, trasy rowerowe;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nakazuje się:

1) utrzymanie i ochronę istniejącego cieku wraz z zielenią przybrzeżną, stanowiącą jego otulinę biologiczną;

2) pielęgnację zieleni przybrzeżnej.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) rodzaj nasadzeń – drzewa i krzewy uznane za odporne na działanie zanieczyszczeń miejskich;

2) sposób zagospodarowania – nie określa się zasad rozmieszczenia drzew i krzewów.

§ 22. 1. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012. 647 j. t.):

1) dla terenu oznaczonego symbolem MW – w wysokości 10%

2) dla terenów oznaczonych symbolami U1.1, U1,2, U2, U3, U4 w wysokości 30 %.

3) dla pozostałych terenów w wysokości 5%.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

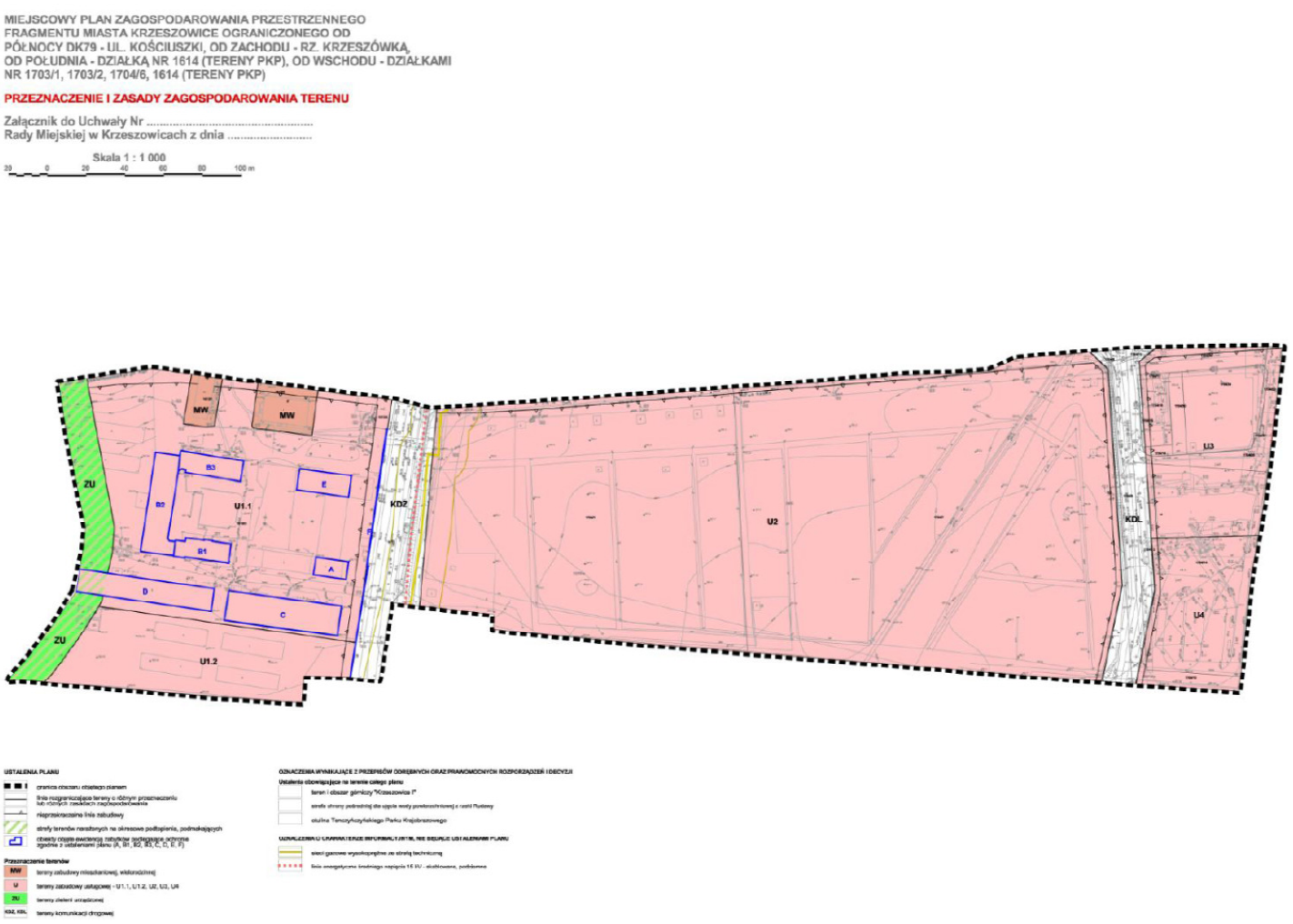
§ 23. Traci moc plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Krzeszowicach Nr XL/360/2010 z dnia 29 grudnia 2009 r.

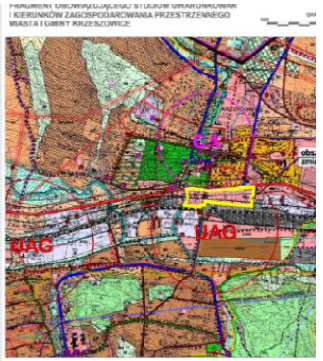
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 25. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Krzeszowice.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Stanisława Grzęda

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/347/2013
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia 23 maja 2013 roku









Przewodniczący Rady Miejskiej:
Stanisława Grzęda

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/347/2013
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia 23 maja 2013 roku

Sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

.....

ROZPATRZENIE UWAG

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Nie złożono żadnej uwagi na wyłożeniu planu do publicznego wglądu										

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Stanisława Grzęda

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/347/2013
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia 23 maja 2013 roku

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt. 5) i 20 z dnia 27 marca 2003 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012. 647 j. t.) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak by optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Stanisława Grzęda