DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 listopada 2020 r.

Poz. 6710

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk; MUW
Data: 04.11.2020 16:13:28

UCHWAŁA* NR XXVII/277/2020
RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH

z dnia 29 października 2020 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/534/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice, **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. Zmienia się uchwałę Nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice (Dz.U.Woj.Małop. z 2017r., poz. 8942) z późn. zm, zwaną dalej „zmianą planu".

2. Zmiana planu dotyczy terenów objętych zmianą na podstawie uchwały Nr XLIII/534/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice, zmienionej uchwałą Nr VII/85/2019 z dnia 28 marca 2019 r., wraz z załącznikami graficznymi.

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

1) w §6 w ust. 1 lit. i :

a) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- ***MWU1, MWU2, MWU3, MWU4, MWU5*** *– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,",*,

b) tiret siódme otrzymuje brzmienie:

„- ***UPk, UPk1, UP*** *– tereny usług publicznych,",*,

c) dodaje się tiret dwudzieste siódme o brzmieniu:

„- Uh - tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;";".

2) w §8 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

„2. ***Wskazuje się*** *na rysunku planu* ***układ urbanistyczny miasta Krzeszowice*** *(strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej), wpisany do rejestru zabytków pod nr A-498 z 13.02.1985; zwany dalej obszarem zabytkowym; głównymi działaniami w obszarze jest ochrona, poprzez czynności konserwatorskie i zabiegi restauratorskie obiektów zabytkowych oraz zieleni; dopuszcza się adaptację obiektów zabytkowych na inne cele niż dotychczasowe, w sposób nie naruszający elementów historycznych; obowiązuje nakaz dostosowania działań do przepisów odrębnych; tereny budowlane w obszarze zabytkowym są oznaczone symbolami: Uk1, Uk2, UPk, UPk1, USk, UKk, Gk; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały podane w §9.”;*;

3) w §9 ust. 5 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) *UPk1 – teren usług publicznych – zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, określonymi w §31 ust. 5 pkt 1a wymaga zastosowania przepisów odrębnych;”;*;

4) w §11

a) ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) *tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo i usługi MWU1, MWU2, MWU3, MWU4, MWU5, MNU (MNU1, MNU1k, MNU2) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;”,*,

b) ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) *tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi publiczne UPk, UPk1, UP – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;”;*.

5) w §16 ust. 1 pkt 2:

a) po literze a dodaje się lit. aa w brzmieniu:

„aa) ***MWU3, MWU4, MWU5 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej***

i usługowej:

- *minimalna powierzchnia działek – 1500 m^2,*
- *minimalna szerokość frontów działek – 30 m,”,*,

b) po literze j dodaje się lit. k w brzmieniu:

„k) ***Uh - tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych***

o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2:

- *minimalna powierzchnia działek – 1500 m^2,*
- *minimalna szerokość frontów działek – 30 m,”*;**”**.

6) w §17 ust. 7 pkt 2:

a) lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) *dla zabudowy wielorodzinnej MW1.1, MW1.2, MW2, MWU1, MWU2, MWU3, MWU4, MWU5 – 1 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /100 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi o ile takie występują; w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,”,*,

b) lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) *dla obiektów usługowych Uk1, Uk2, U1, U3, U4, U5, U6, U7, UPk, UPk1, UP, Uh – 1 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,”;*.

7) w §18 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) *w granicach terenów oznaczonych symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, P1, P2, MWU3, MWU4, MWU5, Uh, dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jednak wyłącznie na ścianach lub dachach budynków; przy czym ustala się, iż strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zamykają się w granicach tych terenów.”*;*”*;

8) w §19:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. *Wyznacza się* ***TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ (MWU1, MWU2, MWU3, MWU4, MWU5)****.”,*,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. *Podstawowym przeznaczeniem terenów MWU1, MWU2, MWU3, MWU5 jest:*

1) *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;*

2) *zabudowa usługowa wolnostojąca oraz budynki zamieszkania zbiorowego;*

3) *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi.”,*,

c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. *Podstawowym przeznaczeniem terenów MWU4 jest:*

1) *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;*

2) *zabudowa usługowa wolnostojąca oraz budynki zamieszkania zbiorowego;*

3) *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi;*

4) *szklarnie na działce nr 1180/45.”,*,

d) w ust. 3 po słowach „*terenów MWU2*” dodaje się „*oraz MWU5*”,

e) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. *Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów MWU3 i MWU4 są terenowe urządzenia do wypoczynku, rekreacji, place zabaw.”,*,

f) w ust. 4 pkt 6 otrzymuje brzmienie: *“6) garaże, przy czym w terenach oznaczonych symbolami MWU3, MWU4, MWU5 garaże mogą być realizowane wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w kondygnację parteru budynku mieszkalnego lub usługowego.”,*

g) w ust. 5 po pkt 1 dodaje się pkt 1a, 1b oraz 1c w brzmieniu:

„1a) *dla terenów* ***MWU3:***

a) *maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych – 19 m, budynków usługowych – 16 m,*

b) *kształt dachów budynków – dachy płaskie, w tym w formie tarasów oraz dachów*

z nawierzchnią biologicznie czynną;

1b) *dla terenów* ***MWU4:***

a) *maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych – 16 m,*

b) *kształt dachów budynków – dachy płaskie, w tym w formie tarasów oraz dachów z nawierzchnia biologicznie czynną;*

1c) *dla terenów MWU5:*

a) *maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych – 16 m, budynków usługowych – 12 m,*

b) *kształt dachów budynków – dachy płaskie w tym w formie tarasów oraz dachów z nawierzchnią biologicznie czynną;”,*,

h) w ust. 5 pkt 2 dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) *dla terenów* ***MWU3 MWU4, MWU5****: wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% terenu inwestycji, wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% terenu inwestycji, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0, w przypadku gdy istniejący wskaźnik zabudowy jest przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowy;” ,”*,

i) w ust. 5 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) *ustala się ,że powierzchnia nowo wydzielanych działek w ternach MWU3, MWU4 i MWU5 nie może być mniejsza niż 1500 m^2.”,*,

j) Dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. *Minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w terenach MWU3, MWU4 i MWU5 wynosi 5,5m.”;*.

9) po § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu:

„§ 19a.

1. *Wyznacza się* ***TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M^2 (Uh)***.

2. *Podstawowym przeznaczeniem terenów Uh jest:*

1) *zabudowa usługowa wolnostojąca, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;*

2) *budynki zamieszkania zbiorowego.*

3. *Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów* **Uh** *są terenowe urządzenia do wypoczynku, rekreacji, place zabaw.*

4. *Przeznaczeniem towarzyszącym jest:*

1) *zieleń urządzona;*

2) *drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;*

3) *miejsca postojowe;*

4) *obiekty małej architektury;*

5) *obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;*

6) *garaże, realizowane wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w budynki usługowe oraz kondygnację parteru budynku mieszkalnego.*

5. *Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:*

1) *maksymalna wysokość budynków usługowych – 16 m, z możliwością punktowego zwiększenia wysokości do 19 m, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;*

2) *kształt dachów budynków – dachy płaskie, w tym w formie tarasów oraz dachów z nawierzchnią biologicznie czynną;*

3) *dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:*

a) *wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% terenu inwestycji,*

b) *wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% terenu inwestycji,*

c) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,*

d) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;*

4) *ustala się, że powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż 2000 m^2.*

6. *Zakazuje się lokalizowania w terenach składów, magazynów.*

7. *Minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu wynosi 5,5m.”*;**”**;

10) w §31

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. *Wyznacza się* ***TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (UPk, UPk1, UP).****”,*,

b) ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *dla terenów **UPk, UPk1** – wszelkie podejmowane działania w zakresie zmiany przeznaczenia, zagospodarowania, remontów i przebudowy obiektów, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych;”,*

c) w ust. 5 po pkt 1 dodaje się punkt 1a) w brzmieniu: *“1a) dla terenów **UPk1**:*

a) *maksymalna wysokość budynków: – 9 m, z możliwością miejscowego podwyższenia do 12 m dla budynku lub części budynku sali koncertowej,*

b) *kształt dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; dla budynków bądź ich części o wysokości nie przekraczającej 6 m dopuszcza się stosowanie dachów płaskich bądź tarasów, dla budynku lub części budynku sali koncertowej – nie określa się;*

c) *dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% terenu inwestycji,*

d) *wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20% terenu inwestycji,*

e) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,*

f) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;”;*

2. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 zmienia się rysunek planu w granicach zmiany planu zgodnie z załącznikami Nr 1a i Nr 1b do niniejszej uchwały.

3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa

w § 1 ust 1, wyrażone w części tekstowej i na rysunku planu pozostają bez zmian.

4. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza w sposób określony w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna zmiany planu, tj. rysunki w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1a i Nr 1b;

2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:

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

b) 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.

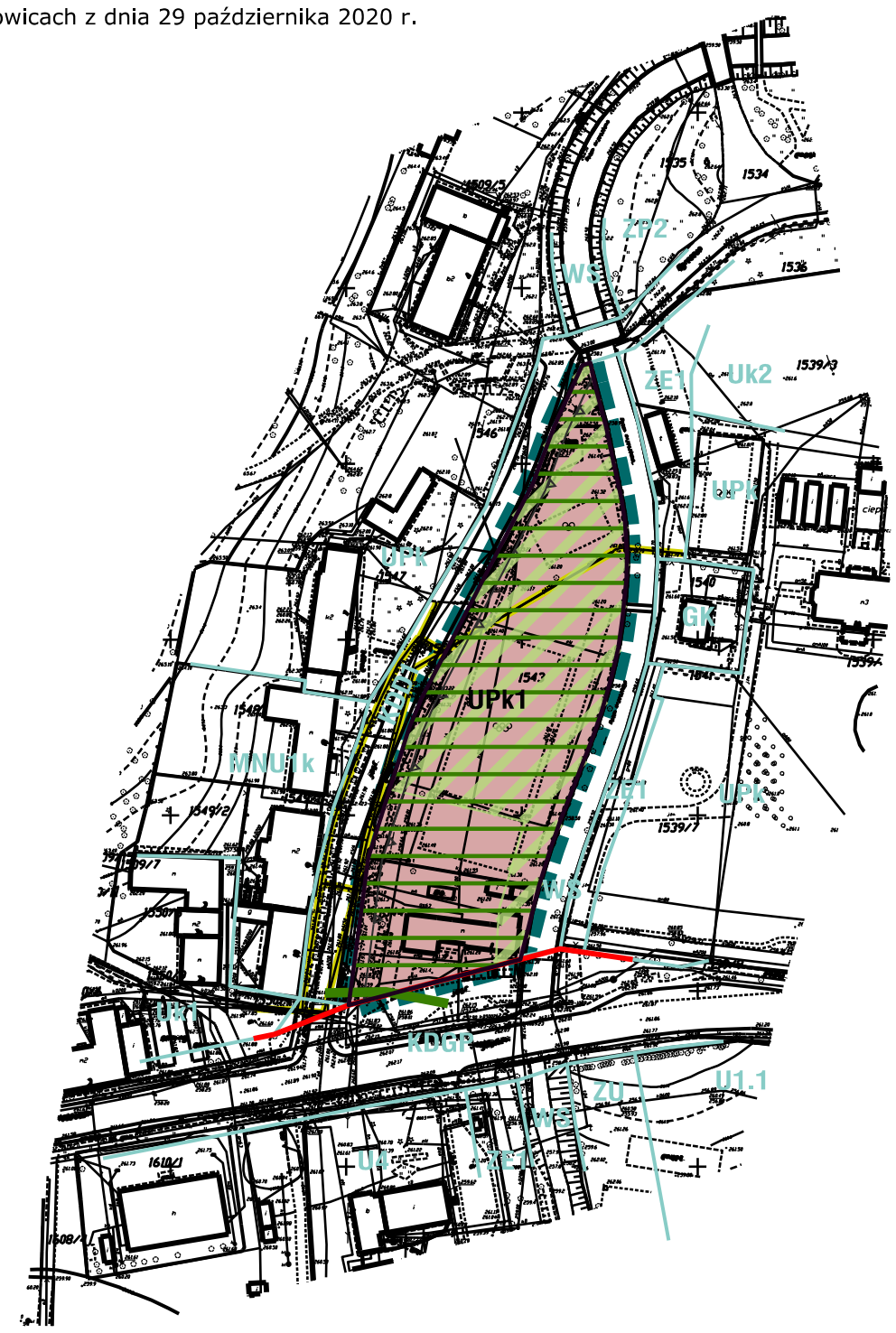
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Krzeszowice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Kazimierz Stryczek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRZESZOWICE

Załącznik nr 1a do Uchwały Nr XXVII/277/2020
Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 29 października 2020 r.



LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefy terenów narażonych na okresowe podtopienia, podmakających

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UPk1 — tereny usług publicznych

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ PRAWOMOCNYCH ROZPORZĄDZEŃ I DECYZJI

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- obszar Natura 2000 - Krzeszowice

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- gazociąg niskiego ciśnienia DN160
- Uk2 — ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krzeszowice przyjętego Uchwałą nr XXXVII/458/2017 z dnia 23 listopada 2017r.

cały obszar opracowania przedstawiony na załączniku nr 1a położony jest na terenie:
- outliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
- złoża, obszaru i terenu górniczego "Krzeszowice I";
- obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wg "Programu Rewitalizacji Gminy Krzeszowice na lata 2015- 2022"
- w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody rzeki Rudawy

N
W E
S

SKALA 1:2000

0 50 100 150 metrów

MC kwadrat studio projektowe 30-520 Kraków, ul. A. Zygadłowskiego 5 tel. 12 656 61 45 tel. kom. 501 115 301	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRZESZOWICE (PRZEDMIOT OPRACOWANIA)	PAŹDZIERNIK 2020R. (DATA)
	mgr inż. arch. MAGDALENA CZECHOWSKA uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (GŁÓWNY PROJEKTANT)	
For studio projektowe 30-520 Kraków, ul. A. Zygadłowskiego 5 tel. 12 656 61 45 tel. kom. 501 398 055	mgr inż. arch. MAGDALENA FAJKOSZ; mgr inż. ALEKSANDRA JÓZEFACIUK; mgr inż. MARTA BŁONIARZ (ZESPÓŁ PROJEKTOWY)	1: 2000 (SKALA)

LEGENDA ZMIANY STUDIUM

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

- MM — obszary zabudowy śródmiejskiej o charakterze i standardzie miejskim
- M2 — obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U — obszary rozwoju aktywności gospodarczej
- UP — obszary usług publicznych
- US — obszary rozwoju usług związanych ze sportem i rekreacją

KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ZN — obszary zieleni nieurządzonej
- ZP — zespoły parkowe w obszarach objętych ochroną konserwatorską

STREFY TECHNICZNE I SANITARNE

- stacje redukcyjno pomiarowe
- sieci gazowe wysokoprężne ze strefą techniczną
- linie energetyczne wysokiego napięcia 220 kV, ze strefą techniczną
- linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV, ze strefą techniczną
- stacje transformatorowe SN/NN
- linie energetyczne średniego napięcia 15 kV - kablowe

KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej

MIEJSCA POSZUKIWAŃ LOKALIZACJI NA FUNKCJĘ

- CA — kształtowania centrów administracyjno-usługowych w mieście
- JAG — rozwoju aktywności gospodarczej

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



- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU — SKALA 1:10 000
- 6 — granice obszaru objętego zmianą Studium, przyjętą Uchwałą Nr XXV/265/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 17 września 2020 r.

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

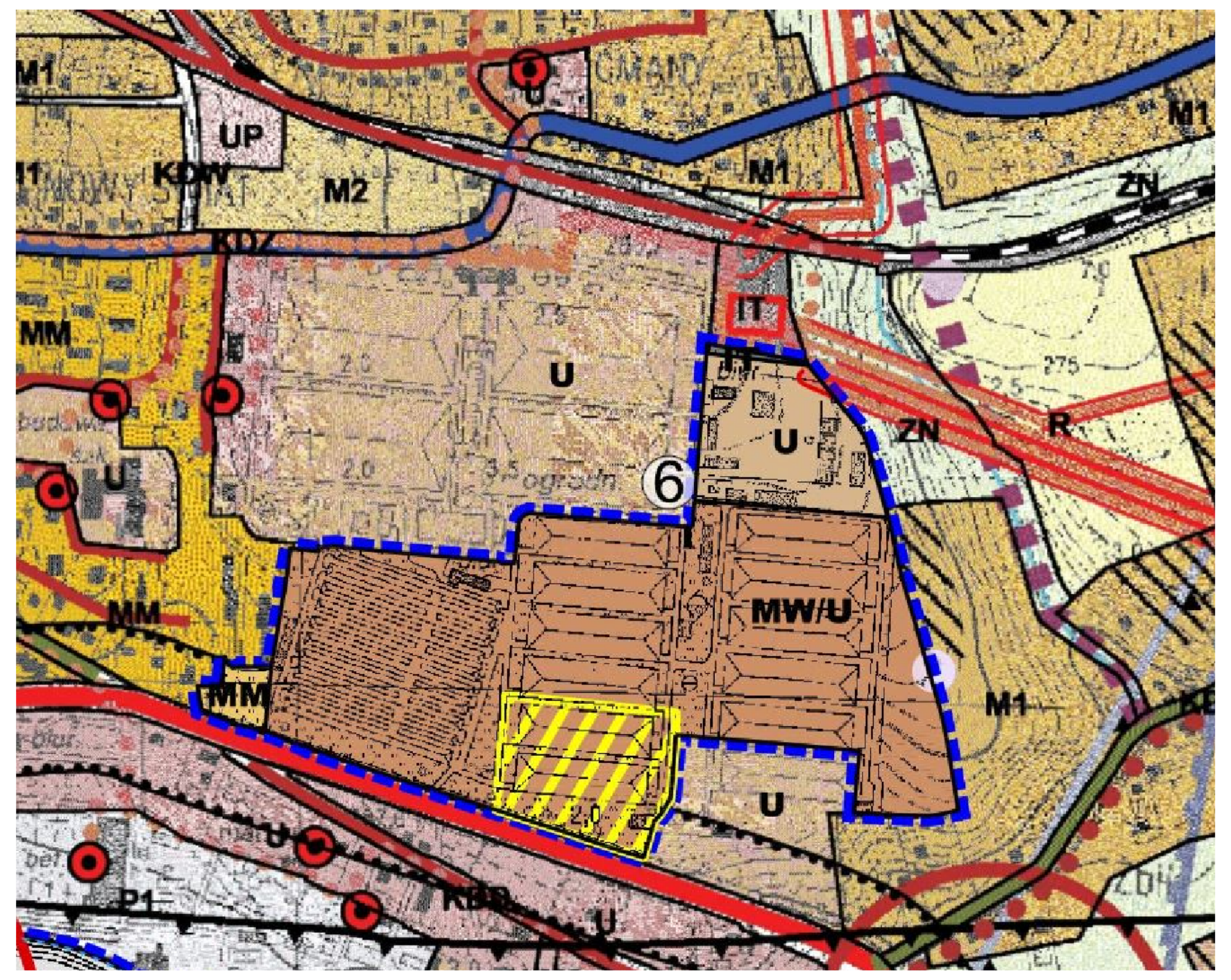
- drogi/ulice główne
- drogi/ulice zbiorcze
- drogi/ulice lokalne
- podstawowy układ ścieżek rowerowych
- orientacyjny zasięg strefy oddziaływania akustycznego od DK 79 - 70 m

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- wody powierzchniowe
- strefa terenów podmokłych i zagrożonych okresowymi podtopieniami

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRZESZOWICE

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



- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

SKALA 1:10 000

granice obszaru objętego zmianą Studium, przyjętą Uchwałą Nr XXV/265/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 17 września 2020 r.

strefa możliwej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m2

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ZABUDOWY

- M1 obszary zabudowy jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej o charakterze i standardzie miejskim
- U obszary rozwoju aktywności gospodarczej
- IT obszary rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej
- MM obszary zabudowy śródmiejskiej o charakterze i standardzie miejskim
- MW obszary zabudowy wielorodzinnej

KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- R tereny produkcji rolnej
- ZN obszary zieleni nieurządzonej

KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- stanowiska archeologiczne

STREFY TECHNICZNE I SANITARNE

- linie energetyczne wysokiego napięcia 220 kV, ze strefą techniczną
- linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV, ze strefą techniczną
- linie energetyczne średniego napięcia 15 kV - napowietrzne, ze strefą techniczną
- linie energetyczne średniego napięcia 15 kV - kablowe
- strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (50 m i 150 m)

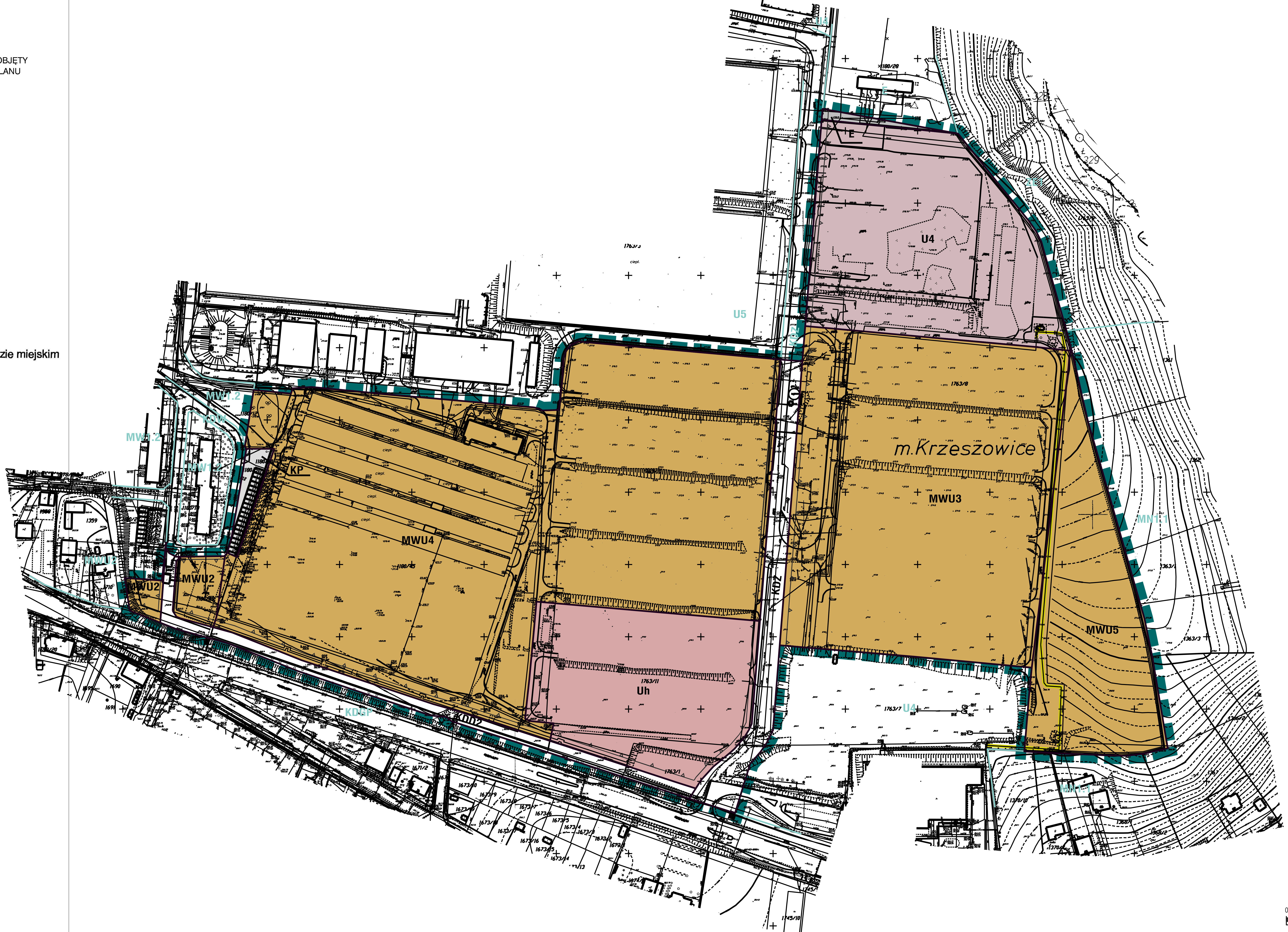
KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- drogi/ulice główne
- drogi/ulice zbiorcze
- drogi/ulice lokalne
- drogi/ulice dojazdowe
- pozostałe projektowane drogi układu podstawowego
- podstawowy układ ścieżek rowerowych
- strefa uciążliwości autostrady o zasięgu 150 m od krawędzi jezdni
- KP obszary usług i urządzeń komunikacji

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granice obszarów górniczych
- przyrosty terenów budowlanych, które mogą wymagać zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne

Załącznik nr 1b do Uchwały Nr XXVII/277/2020
Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 29 października 2020 r.



LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MWU2, MWU3, MWU4, MWU5 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- Uh tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- U4 tereny zabudowy usługowej
- E tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka
- KP tereny rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym
- KDZ, KDD2 tereny komunikacji drogowej, z oznaczeniem klasy drogi

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- gazociąg średniego ciśnienia DN315
- U5 ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krzeszowice przyjętego Uchwałą nr XXXVII/458/2017 z dnia 23 listopada 2017r.

cały obszar opracowania przedstawiony na zał. nr 1b położony jest w outlinie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, na terenie obszaru i terenu górniczego "Krzeszowice I", oraz w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody rzeki Rudawy

N W E S

SKALA 1:2000

0 50 100 150 metrów

MC kwadrat studio projektowe 30-820 Kraków, ul. A. Dygasińskiego 5	PRZEDMIOT OPRACOWANIA: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRZESZOWICE	DATA: PAŹDZIERNIK 2020 r.
	GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. MAGDALENA CZECHOWSKA uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
ForMA studio projektowe 30-820 Kraków, ul. A. Dygasińskiego 5	ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr inż. arch. MAGDALENA FAJKOSZ; mgr inż. ALEKSANDRA JÓZEFACIUK; mgr inż. MARTA BŁONIARZ	SKALA: 1: 2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/277/2020
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia 29.10.2020 r.

ROZOSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRZESZOWICE

[zmiana sporządzana na podstawie Uchwały Nr XLIII/534/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice, zmienionej uchwałą Nr VII/85/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/534/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice]

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020r. poz. 293 z późn. zm.), zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzeszowicach w okresie od 19 marca do 26 czerwca 2020r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Gminy Krzeszowice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w internecie (zamieszczonego na stronie http://bip.malopolska.pl/umkrzeszowice) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego w Krzeszowicach. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 22 lipca 2020r. wniesiono 6 uwag, z czego 3 nie dotyczyły obszaru i zagadnień objętych opracowaniem projektu zmiany planu (w związku z czym nie podlegały rozpatrzeniu) oraz
3 uwagi, które zostały nieuwzględnione przez Burmistrza Gminy Krzeszowice.

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

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	29.06.2020	{…}*	Działając w imieniu swojego Mocodawcy, w oparci o załączone, w związku z ogłoszeniem Burmistrza Gminy Krzeszowice z dnia 6 maja 2020 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz o możliwości składania uwag do wymienionego dokumentu planistycznego, wnosi o: **I: doprecyzowanie przeznaczenia nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 1509/8, 1509/9, 1509/5, 1546, 1547 i objęcie ich wszystkich przeznaczeniem „Upk – teren usług publicznych" poprzez** *a) rozszerzenie przeznaczenia podstawowego w ramach UPk o funkcje kultury, wystawiennictwa i sztuki* **II: zmianę przeznaczenia nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 1542 i 1543 i określenie ich przeznaczenia, jako** *a) „MWUk – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,* *- podstawowe przeznaczenie terenów:* *1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;* *2) zabudowa usługowa wolnostojąca oraz budynki zamieszkania zbiorowego;* *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi.* *- przeznaczenie towarzyszące:* *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.* *- warunki zagospodarowania terenu:* *dla terenu MWUk – zgodnie z przepisami odrębnymi, wszelkie podejmowane działania w zakresie zmiany sposobu użytkowania terenu i formy obiektów, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych";* alternatywnie: *b) „Uk1, U1 – tereny zabudowy usługowej,* *- podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa usługowa,*	1509/8, 1509/9, 1509/5, 1546, 1547, 1542, 1543, 1554/3, 1554/4, 1554/5, 1555/2, 1555/3, 1555/4, 1555/5 obr. Krzeszowice	**1509/8 – ZE1; 1509/9, 1546, 1547 – UPk; 1509/5 – UPk, ZP1; 1542, 1543 – UPk1; 1554/3 – MNU1, MNU1k 1554/4, 1554/5, 1555/2, 1555/3, 1555/4, 1555/5 – MNU1**	**Uwaga nie uwzględniona przez Burmistrza Gminy Krzeszowice**	**Po zapoznaniu się z uwagą i jej omówieniu, Rada Miejska w Krzeszowicach potrzymała stanowisko Burmistrza Gminy Krzeszowice i negatywnie rozpatrzyła uwagę.**	**Część treści uwagi dotyczy obszarów i tematów nie objętych zakrem projektu zmiany planu.**

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			- dopuszczalna zabudowa zamieszkania zbiorowego, *- przeznaczenie towarzyszące:* *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) obiekty gospodarcze.* *- warunki zagospodarowania terenu:* *1) dla terenu Uk1 wszelkie podejmowane działania w zakresie nowej zabudowy, zmiany sposobu użytkowania obiektów, ich remontów, przebudowy i rozbudowy, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych,* **III. zmianę przeznaczenia nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1554/3, 1554/4, 1554/5, 1555/2, 1555/3, 1555/4, 1555/5 obręb 0001 Krzeszowice i określenie ich przeznaczenia jako** *a) „ZP – terenu zieleni urządzonej”,* *1. Przeznaczeniem podstawowym terenu jest ogólnie dostępna zieleń urządzona obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy, stanowiące krajobrazową otulinę zespołu pałacowego Potockich.* *2. Przeznaczeniem dopuszczalnym na tym terenie jest możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów:* *a) elementów małej architektury;* *b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;* *c) tras rowerowych, ciągów pieszych.* *3. Wszelkie podejmowane działania w zakresie zmiany zagospodarowania terenu ZP i sposobu użytkowania terenu oraz formy obiektów, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych.* *4. Zakazuje się zabudowy na tym terenie.* alternatywnie: *b) „MN3 – zabudowa w granicach krajobrazowej otuliny zespołu pałacowego Potockich”* *1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym.* *2. Przeznaczeniem dopuszczalnym na tym terenie są obiekty*					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			usług wbudowanych w obiekty przeznaczenia podstawowego o powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej obiektów przeznaczenia podstawowego. *3. Zakazuje się:* *a) wszelkiej zabudowy bliźniaczej, szeregowej, grupowej;* *b) usług uciążliwych ograniczonych przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.* *4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:* *a) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 1000 m^2;* *b) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie powinien przekraczać 15%;* *c) dopuszczalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie powinien być mniejszy niż 50%;* *d) dopuszczalne parametry zabudowy:* *1.1. szerokość elewacji frontowej – do 12 m;* *1.2. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do okapu – maksymalnie 4,5 m, do kalenicy – maksymalnie 8,5;* *1.3. geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 40°, przy czym w obrębie zespołów zabudowy zlokalizowanych przy tej samej ulicy i po tej samej stronie dopuszcza się identyczną formę dachów o tym samym nachyleniu połaci dachowych;* *1.4. przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zawierającej garaże lub usługi wbudowane – dopuszczalne dachy płaskie, przy wysokości całkowitej do górnej krawędzi stropodachu lub attyki nie większej niż 4,5 m;* *1.5.5 obligatoryjna przednia i tylna linia zabudowy.* UZASADNIENIE Składne uwagi w zakresie pkt I pisma mają na celu wdrożenie procedury zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krzeszowice, o które to zmiany już niejednokrotnie Mocodawca składającego uwagę wnosił. Wobec obecnie toczącej się procedury planistycznej, w pełni uzasadnionym jest, mając na uwadze aspekty przestrzenne, czasowe, ekonomiczne, wspólne procedowanie wnioskowanych zmian z obecnie wprowadzanymi. Nadmienić trzeba, iż pkt I niniejszego pisma nie zmienia już istniejącego przeznaczenia na wymienionych działkach, a ma jedynie na					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			celu – zgodnie z już sygnalizowanymi wielokrotnie propozycjami Burmistrza Gminy Krzeszowice – doprecyzowanie ww. przeznaczenia, poprzez poszerzenia przeznaczenia podstawowego w ramach zagwarantowanych tam usług publicznych o funkcje kultury, wystawiennictwa i ekspozycji. Przedmiotowe bowiem przeznaczenie w pełni wpisuje się z perspektywami rozwoju na ww. działkach planowanych przez Mocodawcę składającego uwagę. W zakresie pkt II pisma i wykazanych tam działek, wskazać trzeba, iż są one objęte obecnie procedowaną zmianą. Jednak zmiana zmierza wyłącznie w kierunku przeznaczenia usług publicznych, co nie w pełni harmonizuje z założeniami Mocodawcy składającego uwagę. Odnosząc się do poszczególnych alternatywnych propozycji rozwiązań wskazać należy, iż każde z nich umożliwia realizację zamierzeń inwestycyjnych dotyczących zabudowy w postaci kompleksu sportowo-usługowego. W zakresie drugiej alternatywnej propozycji dotyczącej objęcia w/w działki przeznaczeniem Uk1, wskazać należy iż pozawala na ochronę terenów zabytkowych i przyrody, z uwagi na obowiązek przestrzegania nakazów i zakazów ustanowionych w przepisach odrębnych. W konsekwencji wskazać należy, iż umożliwienie zabudowy sportowo-usługowej na przedmiotowych działkach pozostaje w zgodzie z założeniami Studium, a co więcej umożliwia stworzenie nowych miejsc rekreacji i odpoczynku dla mieszkańców Miasta Krzeszowice. Powyższe jest tym bardziej uzasadnione, iż umożliwienie zabudowy sportowo- usługowej pozwoli na racjonalne i użytkowe wykorzystanie Szkoły Muzycznej, tworząc w ten sposób spójny kompleks. Co do pkt III podnieść trzeba, iż uzasadnionym jest ograniczenie zabudowy terenów graniczących z obszarem zespołu pałacowo-parkowego, poprzez całkowite wyeliminowanie możliwości sytuowania nowej zabudowy o skali i gabarytach mogących zaburzyć istniejący ład przestrzenny. Należy bowiem podkreślić, iż obecne przeznaczenie terenu objętego niniejszym wnioskiem, tj. „MNU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej”, a w szczególności możliwe dla nowej zabudowy gabaryty, czy też dopuszczalne formy dachów (dachy płaskie), w zestawieniu z dopuszczonymi wskaźnikami powierzchni					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			zabudowy oraz wskaźnikami terenu biologicznie czynnego wyznaczonymi dla wnioskowanego obszaru, spowodują naruszenie w istotny sposób ładu przestrzennego, w szczególności walorów widokowych zespołu pałacowo-parkowego. Jednocześnie, winni się zakwestionować dopuszczenie możliwości na tymże obszarze budowy obiektów usługowych o znacznych gabarytach i o nieznanej funkcji, a więc o nieokreślonym stopniu uciążliwości dla bezpośredniego otoczenia, co może implikować sprzeczności z założeniami programowymi przyjętymi dla zespołu pałacowo-parkowego z nadrzędnym przeznaczeniem zabytkowego kompleksu na cele kultury, muzealnictwa oraz funkcji uzdrowiskowo- leczniczych i rekreacyjnych. Zatem, przy uwzględnieniu wszystkich zagrożeń związanych z istniejącym przeznaczeniem wnioskowanego terenu dla zabytkowego obszaru objętego ścisłą ochroną konserwatorską, należy przyjąć, iż uwzględnienie treści rzeczonego wniosku przy zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale przede wszystkim uniemożliwi jego zakłócenie w przyszłości, zaczym niewątpliwie przemawia interes publiczny. Co do przywołanych w pkt II pisma działek Mocodawca składającego uwagę jest świadomy, iż nie są one objęte obecnie procedowaną zmianą. Jednakże zarówno jak przy pkt I wnioskowanych uwag, racjonalnym jest objecie wspólna procedurą w ramach obecnie planowanych zmian. Wskazuje na to ekonomika procesowa i planistyczna. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie. Załącznik: - odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł).					
2.	30.06.2020	{…}*	W odniesieniu do tekstu oraz części graficznej ustaleń zmiany m.p.z.p. w projekcie uchwały Rady Miejskiej w Krzeszowicach – w § 19: dla terenów MWU3 ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkaniowych – 19 m, maksymalną wysokość budynków usługowych – 16 m, co w przypadku narzuconych dachów płaskich oznacza odpowiednio 6 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej i 5 kondygnacji dla budynków			**Uwaga nie uwzględniona przez Burmistrza Gminy Krzeszowice**	**Po zapoznaniu się z uwagą i jej omówieniu, Rada Miejska w Krzeszowicach potrzymała stanowisko Burmistrza Gminy Krzeszowice i negatywnie rozpatrzyła uwagę.**	

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			usługowych; dla terenów MWU4 ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkaniowych – 16 m, maksymalną wysokość budynków usługowych – 16 m, co w przypadku narzuconych dachów płaskich oznacza odpowiednio 5 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej i 5 kondygnacji dla budynków usługowych; dla terenów MWU5 ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkaniowych – 16 m, maksymalną wysokość budynków usługowych – 12 m, co w przypadku narzuconych dachów płaskich oznacza odpowiednio 6 kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej i 3-4 kondygnacje dla budynków usługowych; We wszystkich ww. przypadkach, z uwagi na: a/ eksponowaną lokalizację (główny wjazd do miasta od strony Krakowa, atrakcyjna ekspozycja panoramy miasta od strony wschodniej); b/ tło krajobrazowe (charakterystyczne dla okolic Krzeszowic pasmo zalesionych wzgórz po północnej stronie tzw. Rowu Krzeszowickiego); c/ stosunkowo duży, jednolity powierzchniowo obszar, porównywalny pod względem powierzchni z śródmiejską częścią Krzeszowic – proponowane rozwiązanie planistyczne w odniesieniu do ustalonych parametrów zabudowy i wskaźników urbanistycznych stoi w sprzeczności zarówno z 1/ zasadą ładu przestrzennego jak również z 2/ zasadą zrównoważonego rozwoju. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż te ww. dwie obowiązujące w każdym działaniu planistycznym zasady mają charakter nadrzędnych kryteriów ustawowych każdego planu miejscowego. Zważywszy na ingerencję planistyczną w mpzp miasta Krzeszowice na tak duża skalę w 2 lata po jego uchwaleniu, wskazane było by, zdaniem niżej podpisanego, poprzedzenie decyzji planistycznych przeprowadzeniem starannej analizy planistycznej, urbanistycznej, przestrzennej i krajobrazowej pod kątem wymienionych na wstępie uwarunkowań i zagrożeń ze szczególnym uwzględnieniem zapowiadanego przez władze samorządowe Krzeszowic powrotu do idei reaktywowania dawnego uzdrowiska w					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			kontekście ewentualnych starań o nadanie Krzeszowicom stosownego statutu prawnego. Tymczasem, zarówno proponowana skala zabudowy mieszkaniowej i usługowej w tak eksponowanym krajobrazowo miejscu, jak również jej nadmierna intensywność i jednocześnie stosunkowo niski wskaźnik terenu biologicznie czynnego przy zupełnym braku wymagań odnośnie towarzyszącej zabudowie zieleni urządzonej, zarówno wysokiej jak i średnio wysokiej, stanowić mogą istotne zaburzenie ładu przestrzennego w tej części Krzeszowic. 2. W odniesieniu do tekstu oraz części graficznej zmiany m.p.z.p. w projekcie uchwały Rady Miejskiej w Krzeszowicach – w § 31: dla terenów UPk1 – w przypadku działki zlokalizowanej pomiędzy ulicą Ogrodową i korytem rzeki „Krzeszówka” z przeznaczeniem na cele usług publicznych ze szczególnym zwróceniem uwagi w tekście na lokalizację na tym terenie Sali koncertowej o znacznych gabarytach poprzez zdefiniowanie formy i skali planowanego obiektu należy zwrócić uwagę na dwa istotne fakty: 2.1 Przez środek przedmiotowego terenu, na całej jego długości, przebiega stare koryto rzeki „Krzeszówka”, którego lokalizacja w tym przebiegu była oznaczona w mapach katastralnych Krzeszowic jeszcze pod koniec lat 70-tych XIX wieku, a zatem około 140 lat temu. Według różnych źródeł historycznych, pierwotne koryto „Krzeszówki” mogło być zasypane pod koniec XIX wieku częściowo ziemią pochodzącą z wykopu pod nowy przebieg rzeki, częściowo śmieciami i gruzem niewiadomego pochodzenia. Oznacza to, że sytuowanie na tym terenie nowych budynków o wysokości kilku kondygnacji)plan zakłada budowę obiektu o wysokości 12 metrów) może być obarczone dużym ryzykiem i może być nawet nieuzasadnione ze względów ekonomicznych, zważywszy na konieczność wykonania głębokiej wymiany gruntu i wykonania kosztownego posadowienia fundamentów na palach, poprzedzonego ekspertyzą techniczną podłoża. 2.2. Ponadto należy również zwrócić uwagę na fakt, że w północnej części tego terenu, zarówno na początku, a także pod koniec XIX wieku, istniał w tym miejscu dawny folusz lub					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			murowany młyn wodny o gabarytach zbliżonych do gabarytów budynku Starego Pałacu! To oznacza, że należy liczyć się z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych obejmujących przynajmniej północną część tego terenu, aby można było ustalić ewentualne pozostałości po dawnej zabudowie historycznej i określić charakterystyczne cechy i walory urbanistyczno-architektoniczne istniejącego tam przed laty obiektu. Mając na uwadze usytuowanie dawnej, nieistniejącej już wprawdzie zabudowy na obszarze zlokalizowanym bezpośrednio obok zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego Potockich, powiązanej urbanistycznie i być może funkcjonalnie z pierwotnym założeniem budynku tzw. Starego Pałacu z zespołem dawnych zabudowań folwarcznych zlokalizowanych wzdłuż obecnej ulicy Ogrodowej, tekst ustaleń zmiany m.p.z.p. miasta Krzeszowice powinien uwzględniać wszystkie okoliczności związane z historią tego miejsca w aspekcie planowanej tam Sali koncertowej lub innej zabudowy o charakterze usług publicznych.					
3.	21.07.2020	{…}*	Działając w imieniu i na rzecz Pana {…}*, w oparciu o przedłożone pełnomocnictwo, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Projektu Zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego Miasta Krzeszowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (dalej mpzp) składa uwagi do w/w projektu w związku ze zmianą przeznaczenia funkcji działek o nr 1180/45 (własność wnoszącego uwagi), 1763/10 (dawniej 1763/2), 1763/11 (dawniej 1763/2), 1180/12, 1180/49. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmian mpzp, a dotyczące w/w działek naruszają zasady dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stoją w sprzeczności z obowiązkiem poszanowania przez organy planistyczne będącego pod ochroną Konstytucji RP prawa własności, w tym w szczególności: 1. są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym Rzeczpospolita Polska	1180/45, 1763/10, 1763/11, 1180/12, 1180/48 obr. Krzeszowice	**1180/45, 1763/10, 1180/12 - MWU4, 1763/11 - Uh, 1180/49 – MWU2, MWU4, KDZ**	**Uwaga nie uwzględniona przez Burmistrza Gminy Krzeszowice**	**Po zapoznaniu się z uwagą i jej omówieniu, Rada Miejska w Krzeszowicach potrzymała stanowisko Burmistrza Gminy Krzeszowice i negatywnie rozpatrzyła uwagę.**	

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			chroni prawo własności oraz w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którym własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności; 2. są niezgodne z zasadami wyrażonymi w art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi obowiązkiem organów planistycznych przy sporządzaniu planu jest uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności; 3. są niezgodne z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który gwarantuje zapewnienie kontynuacji dotychczas prowadzonej działalności na tym terenie. Mając na uwadze powyższe wnosi o: 1. nie zmienianie przeznaczenia podstawowego w/w działek; UZASADNIENIE **DZIAŁKA 1180/45** Wnoszący uwagi Pan {…}* jest między innymi właścicielem działki nr 1180/45 w Krzeszowicach, która znajduje się na terenach oznaczonych w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice (w dalszej części niniejszego pisma: mpzp) oznaczeniem U5 (w zasadniczej części) oraz U4 – tj. tereny zabudowy usługowej. Powyższa działka od dziesięcioleci jest wykorzystywana na prowadzenie działalności usługowej i produkcyjnej o profilu ogrodniczym – hodowla pomidorów. Rozwiązania przedstawione w projekcie zmian w/w planu w przeważającym stopniu udaremniają oraz uniemożliwiają Panu {…}* nie tylko realizację zaplanowanych zadań inwestycyjnych, ale i prowadzenia działalności o dotychczasowej funkcji i w dotychczasowym rozmiarze. Sytuacja taka ma miejsce przede wszystkim ze względu na fakt, iż aktualnie proponowane rozwiązania powodują, iż Mocodawca składającego uwagę będzie miał możliwość prowadzenia na działce o nr 1180/45 - będącej jego własnością - nie do końca sprecyzowanej działalności usługowej, która nie odpowiada dotychczasowemu przeznaczeniu gruntu, który jak powszechnie jest wiadomym od niepamiętnych czasów jest przeznaczony na działalność ogrodniczą (hodowla znanych w całym kraju pomidorów krzeszowickich). Ponadto całkowicie					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			niezrozumiałym jest wskazanie w obszarze działki 1180/45 funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Jak można domniemywać rozwiązania przedstawione w w/w projekcie zmian do mpzp zmierzają do wyeliminowania z obszaru dotyczącego działki 1180/45 działalności ogrodniczej i wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej. Oznaczenie działki 1180/45 jako MWU4 nie jest niczym innym jak wyeliminowaniem z tego terenu działalności ogrodniczej polegającej na produkcji pomidorów. Tymczasem w związku z tym, iż od kilkudziesięciu lat prowadzona jest w tym miejscu działalność wyłącznie ogrodnicza, a to m.in. przyczyniło się do kupna przedmiotowej nieruchomości 7 lat temu przez wnoszącego uwagi, nie sposób uznać za zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym działań gminy, które prowadzą de facto do wywłaszczenia Pana {…}*. W związku z powyższym Mocodawca składającego uwagę nie zgadza się, by jego działka zmieniła przeznaczenie na MWU4. Podmioty działające na obszarze w/w działek - skarżący i jego poprzednicy prawni - poczynili duże nakłady na rozwój swojej działalności i infrastruktury towarzyszącej, budując i rozbudowując obiekty, a także zakupując odpowiednie urządzenia. Wprowadzenie zapisów o treści wskazanej wyżej, bez określenia produkcji ogrodniczej jako funkcji dominującej w tym obszarze, spotykać się będzie z ograniczeniami oraz zarzutami co do prowadzenia działalności niezgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Istotnym jest, że zapisy mpzp powinny w pierwszej kolejności uwzględniać dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, a zatem powinny uwzględniać dotychczasowe przeznaczenie i ewentualne skutki ekonomiczne dokonanych zmian, co przy sporządzeniu projektu zmian do mpzp nie nastąpiło. W tym miejscu wspomnieć należy również, że nie tylko zmiana przeznaczenia funkcji działki 1180/45 będzie powodować konflikty, ale również zmiana przeznaczenia działek wokół działki 1180/45 będzie eskalować napięcia społeczne i sąsiedzkie, których skutki winny być brane pod uwagę przez twórców planu, a ich ewentualne powstanie winno być minimalizowane jeszcze na etapie tworzenia planu					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			zagospodarowania przestrzennego. Pamiętać należy również, iż wprowadzenie na działce 1180/45 przeznaczenia o funkcji MWU4 spowoduje całkowite ograniczenie rozwoju działalności Pana {…}*, a wręcz jego degradacji. Nie zmieni tego proponowany zapis §19 ust. 2a pkt 4 o treści: *„Podstawowym przeznaczeniem terenów MWU4 jest:* *1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;* *2) zabudowa usługowa wolnostojąca oraz budynki zamieszkania zbiorowego;* *3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi;* *4) szklarnie na działce nr 1180/45".* Zapis mówiący o tym, iż na terenie MWU4 dopuszcza się utrzymanie szklarni budzi zastrzeżenia co do legalności tego typu zapisu, a co w konsekwencji może być podważone przez Wojewodę Małopolskiego lub Sąd Administracyjny w trakcie kontroli legalności dokonanych zmian. Dodatkowo wskazać należy, że sposób sformułowania podstawowego przeznaczenia terenów MWU4 poprzez sformułowanie „szklarnie na działce nr 1180/45" jest dalece nieprecyzyjny i z pewnością będzie powodował wiele sporów. Termin „szklarnie" nie musi oznaczać bowiem, iż na tym terenie może być prowadzona działalność ogrodnicza o dużych rozmiarach, jak to ma miejsce na dzień dzisiejszy. Dodatkowo podnieść należy, że inne zapisy, które mają się znaleźć w znowelizowanym mpzp całkowicie eliminują działalność ogrodniczą w dotychczasowej formie. Dla przykładu należy wskazać : • §19 ust 4 pkt 6, który stanowi, że garaże mogą być realizowane wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w kondygnację parteru budynku mieszkalnego lub usługowego; • §19 ust. 5 pkt 2, który stanowi, iż: „wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% terenu inwestycji, wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% terenu inwestycji, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy — 0,1, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy — 2,0, w					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			przypadku gdy istniejący wskaźnik zabudowy jest przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowy"; • § 19 ust. 5 pkt 1, który stanowi, iż dachy budynków mogą być wyłącznie płaskie (nie jest jasne dlaczego w projekcie zmian do mpzp jest mowa jedynie o budynkach, pomijając budowle i inne obiekty budowlane, czy jest to niedociągnięcie, czy też celowe działanie. Z pewnością na tym tle będą powstawać w przyszłości spory między inwestorami, a organami administracji architektoniczno - budowlanej). Powyższe zapisy w planowanych zmianach w mpzp powodują, iż jakiekolwiek przedsięwzięcia związane z działalnością ogrodniczą nie będą miały podstaw. Nie zawierają one zapisów (wyjątków), które wskazywałyby, iż działka o nr 1180/45 będzie mogła być zagospodarowana w inny sposób niż wskazywałaby podstawowa funkcja terenów o oznaczeniu MWU4. Dlatego też nieprawidłowym jest działanie powodujące, iż działka 1180/45, która jest zagospodarowana i użytkowana przez ostatnich kilkadziesiąt lat w taki sposób, że jest tam prowadzona działalność ogrodnicza, ma być podporządkowana rygorom obszaru, który ma być zagospodarowany pod budownictwo wielorodzinne. Należy podkreślić, iż obie funkcje: mieszkaniowa wielorodzinna i ogrodnicza, nie dadzą się ze sobą pogodzić. Orzecznictwo sądów administracyjnych podkreśla, iż stwierdza się nieważność planu zagospodarowania przestrzennego, gdy istotnie naruszono zasady sporządzania planu miejscowego. Do istotnych naruszeń zasad sporządzenia planu miejscowego sądy zaliczają m.in. umieszczenie na jednym terenie funkcji produkcyjnej wraz z funkcją mieszkaniową. Oczywiście wprowadzenie w treści mpzp funkcji mieszanej jest dozwolone, jednakże nie mogą one być ze sobą rażąco sprzeczne. Dlatego też określenie w planie funkcji zasadniczej może być uzupełnione funkcją uzupełniającą, jednakże nie mogą się one wzajemnie wykluczać. Może być zatem w samym planie wskazana funkcja produkcyjna, a uzupełnieniem dla niej może być funkcja określona jako usługi, jednakże nie może być nią					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			funkcja produkcyjna i usługowa jako zasadnicza, a mieszkaniowa uzupełniająca lub odwrotnie. Obie te funkcje bowiem nie mogą ze sobą koegzystować z uwagi na to, że podmioty realizujące każdą z tych funkcji (przedsiębiorcy i mieszkańcy) będą sobie wzajemnie przeszkadzać, a to będzie rodziło napięcia społeczne i w konsekwencji spory (w tym sądowe). Gmina ma obowiązek kształtować przestrzeń w taki sposób, by unikać konfliktów, a nie je wręcz prowokować. Połączenie obu funkcji - o których mowa wyżej – stanowi istotne naruszenie zasad sporządzenia planu. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 24 stycznia 2017 roku stwierdził między innymi: „(..) gmina ma możliwość określenia różnych funkcji zagospodarowania realizowanych na danym terenie, jednak nie mogą one wzajemnie się wykluczać, gdyż w przeciwnym razie konieczne jest rozgraniczenie terenów na których występują, jako terenów o różnym przeznaczeniu”. Natomiast w wyroku z dnia 28 marca 2019 roku, sygn. akt: II SA/Kr 23/19 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, stwierdził, iż: „W wypadku łączenia terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną z zabudową mieszkaniową, nie mamy do czynienia z uzupełnianiem się tych przeznaczeń, a przeciwnie, najczęściej produkcja czegoś na danym obszarze będzie kolidować z interesami mieszkańców terenu. Wobec tego połączenie tych funkcji stanowi istotne naruszenie zasad sporządzenia planu".[1] Wejście w życie planowanych zmian w mpzp doprowadzi de facto do degradacji przedsiębiorstwa ogrodniczego Pana {…}*. Pamiętać bowiem należy, iż działalność ogrodnicza nie wiąże się wyłącznie z utrzymaniem istniejących szklarni, które wymagają podjęcia działań w celu ich unowocześnienia, ale również - przede wszystkim - wznoszeniu (instalowaniu) obiektów, które są niezbędne do prowadzenia działalności ogrodniczej na najwyższym, nowoczesnym, konkurencyjnym poziomie. Zapisy planu proponowane przez Gminę całkowicie uniemożliwią					

[1] w wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 26 września 2017 r., II SA/Wr 398/17 sąd stwierdził, iż: „Nie jest dopuszczalne łączenie w m.p.z.p. funkcji rolniczych i nierolniczych na jednym terenie, gdyż one wzajemnie się wykluczają i są ze sobą sprzeczne”.

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			prowadzenie działalności na wymaganym przez rynek i przepisy poziomie. Podnieść w tym miejscu należy również, iż planowane rozwiązania sprawiają, iż ograniczenie prawa własności w drodze władztwa planistycznego odbędzie się w sposób nierówny w odniesieniu do poszczególnych właścicieli terenów znajdujących się na w/w obszarze. Tylko bowiem niektórym z tych właścicieli - w tym przypadku wnoszącemu uwagi Panu {…}* - narzucone zostaną ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, które doprowadzą do faktycznego wywłaszczenia działki 1180/45. Podkreślenia wymaga również to, iż rozważając wartości jakimi ma się kierować uchwałodawca przy planowaniu przestrzennym istotnym jest rozważenie faktu, iż zagospodarowanie działki nr 1180/45 na działalność usługową i produkcyjną o profilu ogrodniczym - hodowlę pomidorów ma charakter pierwotny w stosunku do zagospodarowania nieruchomości na funkcję mieszkaniową wielorodzinną. Działka nr 1180/45 jest bowiem od wielu dziesięcioleci wykorzystywana we wskazany powyżej sposób i do charakteru tej działalności winno zostać dostosowane przeznaczenie jej terenu i terenów sąsiednich, w przeciwnym bowiem razie prowadzić to będzie do naruszenia art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który gwarantuje zapewnienie kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania tego terenu. Mając na uwadze powyższe wnoszę o: nie zmienianie funkcji usługowej jaka na dzień dzisiejszy obowiązuje na działce 1180/45. Powyższe żądanie jest zgodne z orzecznictwem sądów administracyjnych, na poparcie czego należy przytoczyć fragment orzeczenia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 16 maja 2008 roku, sygn. akt II SA/Łd 995/07, w którym stwierdza się, iż „Wszelkie rozstrzygnięcia planistyczne, które ograniczają właściciela w sposobie korzystania z nieruchomości muszą być dokonywane nie tylko z uwzględnieniem przepisów, lecz w sytuacjach konfliktowych poszukiwać kompromisu między interesem wspólnoty samorządowej, a indywidualnym interesem właściciela nieruchomości”.					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			DROGA KDD2 W dalszej części pisma wnoszący uwagi nie godzi się na urządzenie drogi KDD2 częściowo po działce 1180/45. Zaplanowana droga już nie tylko ingeruje rażąco w prawo własności Pana {…}* z uwagi na poprowadzenie linii pasa drogowego po części południowej działki 1180/45 (wywłaszczenie), ale również powoduje, iż linia zabudowy na działce 1180/45 przesuwa się w głąb działki 1180/45 - przynajmniej o 13 m - co spowoduje wyłączenie spod produkcji ogrodniczej (zabudowy pod szklarnie) dużego obszaru działki 1180/45. Zaplanowana droga KDD2 - m.in. po działce 1180/45 już nie tylko rażąco narusza prawo własności Pana {…}* , ale również nie ma żadnego ekonomicznego, czy też racjonalnego uzasadnienia. Wskazać bowiem należy, iż wzdłuż południowej granicy działki nr 1180/45 biegnie już droga, która jest wykorzystywana przez mieszkańców sąsiednich działek i w sposób kompleksowy komunikuje znajdujące się w sąsiedztwie działki. Ubocznie można wskazać, iż już istniejąca droga oddziaływuje negatywnie na sąsiednie działki między innymi poprzez emisje zanieczyszczeń oraz hałasu. Powstanie jeszcze jednej, nowej drogi doprowadzi do zwiększenia tego oddziaływania i bezpodstawnego wydania publicznych środków na budowę nikomu niepotrzebnej drogi. Istotnym jest, iż ustalanie przebiegu dróg wewnętrznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powinno być poprzedzone bardzo wnikliwą analizą stanu faktycznego i prawnego, aby do niezbędnego minimum ograniczać sytuacje, w których Gmina planuje tego typu drogi na gruntach prywatnych. Chodzi bowiem o to, aby w sposób realny i sensowny zaspokoić usprawiedliwione potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępu do drogi publicznej, a taką gwarancję daje jedynie niewątpliwe ustalenie, że realizacja drogi nie napotka przeszkód związanych m.in. z oporem właścicieli nieruchomości, na których jej przebieg został przewidziany.[2] Nie sposób przedstawić w niniejszej sprawie racjonalnych					

[2] podobnie NSA w wyroku z dnia 17 kwietnia 2018 r. sygn. akt: II OSK 1410/16

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			przesłanek, które miałyby uzasadnić utworzenie w/w drogi kosztem prawa własności wnoszącego uwagi. Bezspornym jest, iż obszar w którym ma się znaleźć w/w droga jest dobrze skomunikowany i każda z działek ma dostęp do drogi publicznej. Zwiększenie komfortu funkcjonowania właścicieli kliku sąsiednich działek nie może odbywać się kosztem wydawania publicznych środków oraz własności prywatnej - w tym przypadku Pana {…}*. W Gminie Krzeszowice istnieją obszary gorzej skomunikowane, a co do których nie podejmuje się tego typu kosztownych rozwiązań. Wnoszący uwagi nie kwestionuje oczywiście normy zawartej w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z której wynika, iż gminie przysługuje władztwo planistyczne, realizowane w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym rada gminy ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu. Jednakże nie można zapominać, iż przepis ten upoważnia gminę do wprowadzania na jej obszarze określonych ograniczeń w wykonywaniu prawa własności poprzez ustalenie w akcie prawa miejscowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, pod warunkiem, że ograniczenia te gmina wprowadza w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej. Planowanie przestrzenne nie może prowadzić do nadużycia przysługujących gminie uprawnień - jak dzieje się w przedmiotowej sprawie. Prawnie wadliwymi ustaleniami planu będą nie tylko te, które naruszają przepisy prawa, ale także te, które będą wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień. To zaś oznacza, że każda ingerencja w sposób wykonywania prawa własności musi mieścić się w granicach wyznaczonych interesem publicznym, którego w przedmiotowej sprawie nie sposób wykazać.[3] **DZIAŁKI SĄSIEDNIE W STOSUNKU DO DZIAŁKI**					

[3] „Gmina dokonując ingerencji w sferę prywatnych interesów właścicieli powinna kierować się zasadą proporcjonalności, która wyraża zakaz nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Brak wykazania w uzasadnieniu uchwały iż ustalenie trasy planowanej drogi ma optymalny charakter, uzasadniać stanowisko o naruszeniu zasady proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) i zasady równości (art. 32 Konstytucji RP) oraz przekroczeniu władztwa planistycznego (art. 3 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.p.z.p.)" – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 4 listopada 2015 r. II SA/Go 543/15.

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			1180/45 Wskazać należy również, iż zmiany przeznaczenia działek sąsiednich są również dokonywane niezgodnie z przepisami prawa. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 1180/45 od strony północno – zachodniej znajduje się działka nr 1180/12, która zgodnie z projektem zmian do mpzp ma zmienić przeznaczenie z U5 na MWU4, co spowoduje, iż budynki tam usytuowane będą mogły mieć 16 m wysokości, na dzień dzisiejszy mogą mieć do 12 m. Natomiast od strony południowo - zachodniej w stosunku do działki 1180/45 znajduje się działka nr 1180/49, która ma przeznaczenie MWU2. Zgodnie z obowiązującym mpzp działka nr 1180/49 w zasadniczej części znajduje się na terenach MWU2 tj. na terenach, których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa wolnostojąca oraz budynki zamieszkania zbiorowego, a także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi. Jednocześnie zgodnie z postanowieniami mpzp dla terenów oznaczonych MWU2 przewidziano maksymalną wysokość budynków wynoszącą 12 metrów. Tymczasem określenie maksymalnej wysokości budynków na działkach 1180/12 i 1180/49 - odpowiednio na poziomie 16 m i 12 m powoduje, iż Pan {…}* nie będzie w stanie wykorzystywać własnej działki zgodnie z jej przeznaczeniem - w zakresie hodowli pomidorów. Działka 1180/45 na dzień dzisiejszy zabudowana jest obiektami szklarniowymi. Hodowla pomidorów z jednej strony wymaga, aby budynki szklarni nie były w żaden sposób przysłonięte, tak aby w okresie, kiedy dostępne jest naturalne oświetlenie słoneczne hodowane rośliny mogły z niego swobodnie korzystać. Z drugiej zaś strony w okresie, w którym światło słoneczne nie jest naturalnie dostępne, a zatem w okresie od zmierzchu do świtu każdego dnia, hodowane pomidory dla swojego wzrostu wymagają sztucznego oświetlenia, przy czym oczywistym jest również, iż w okresie jesienno - zimowym ten okres doświetlania znacznie się wydłuża. Z uwagi na powyższe dopuszczenie możliwości zabudowania działek nr 1180/49 oraz 1180/12 budynkami wielorodzinnymi, budynkami zamieszkania zbiorowego oraz budynkami usługowymi wolnostojącymi przy założeniu, że					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			mogą mieć one maksymalną wysokość 16 i 12 metrów spowoduje, iż budynki takie będą w sposób zasadniczy zacieniać działkę nr 1180/45 ograniczając, czy wręcz uniemożliwiając prowadzenie na tej działce działalności usługowej i produkcyjnej o profilu ogrodniczym w postaci hodowli pomidorów. Posadowienie tak wysokich budynków mieszkaniowych lub usługowych w najbliższym sąsiedztwie obiektu szklarniowego spowoduje bowiem, iż faktycznie od strony południowo- zachodniej oraz od strony północno - zachodniej obiekt ten (szklarnia) nie będzie mógł korzystać z dostępu naturalnego światła słonecznego, przy czym zacienienie będzie znaczące. W sytuacji, w której zasadnicza część zachodniej części obiektu pozostanie zacieniona utrzymanie jednakowych warunków doświetlenia będzie po prostu niemożliwe, a to, co oczywiste, ma zasadnicze znaczenie w odniesieniu do wykorzystania działki nr 1180/45. Z jednej zatem strony możliwość zabudowania działek nr 1180/49 oraz 1180/12 budynkami o wysokości odpowiednio 16 metrów i 12 metrów spowoduje zacienienie zachodniej części działki nr 1180/45, z drugiej strony opisana powyżej zabudowa spowoduje, iż w okresach, w których obiekt szklarniowy będzie oświetlany sztucznym światłem, a zatem w niektórych częściach roku kalendarzowego przez znaczącą część doby, mieszkańcy budynków posadowionych na działkach nr 1180/49 oraz nr 1180/12 będą narażeni na mieszkanie w warunkach, w których w ich bezpośrednim sąsiedztwie znajdował się będzie obiekt oświetlony jasnym światłem. Światło to jest światłem, które przy powierzchni którą oświetla tworzy łunę, która co oczywiste jest widoczna i będzie swoim światłem oddziaływać na budynki znajdujące się w jej najbliższym sąsiedztwie. Ponadto zwrócić należy uwagę na fakt, iż sztuczne oświetlenie intensywnie oddziaływuje w nocy, co w sposób oczywisty będzie miało wpływ na odpoczynek osób, które w sposób bezpośredni stykać się będą z takim oświetleniem. Powyższe rozważania uzasadniają zatem wniosek dotyczący tego, aby przeznaczenie działek nr 1180/49 oraz 1180/12 zostało zmienione w taki sposób, aby z jednej strony dopuszczona na tych działach zabudowa nie prowadziła do zacieniania zachodniej części działki nr 1180/45, z drugiej zaś strony aby na zabudowę tę nie					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			oddziaływało sztuczne światło, które będzie emitowane z budynku szklarniowego położonego na działce nr 1180/45, co jest naturalną konsekwencją prowadzenia działalności związanej z produkcją warzyw w szklarni. W tym miejscu jednocześnie wnioskodawca pragnie podkreślić szczególnie istotny fakt, iż zagospodarowanie działki nr 1180/45 na działalność usługową i produkcyjną o profilu ogrodniczym - hodowlę pomidorów ma charakter pierwotny w stosunku do zagospodarowania nieruchomości leżących w bezpośrednim sąsiedztwie na tereny mieszkaniowe wielorodzinne. W dalszej części uwag wskazać należy, iż od strony południowo – wschodniej działki nr 1180/45 znajduje się działka nr 1763/11, której przeznaczeniem zgodnie z aktualnie obowiązującym mpzp oznaczonym jako U4 są tereny zabudowy usługowej. Planowane zmiany wprowadzają do mpzp przeznaczenie Uh. Jako podstawowe przeznaczenie terenów Uh określa się: 1) zabudowę usługową wolnostojącą, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; 2) budynki zamieszkania zbiorowego. Co istotne wprowadza się możliwość zagospodarowania terenu w ten sposób, że: maksymalna wysokość budynków usługowych może osiągnąć — 16 m, z możliwością punktowego zwiększenia wysokości do 19 m, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku. Spowoduje to, jak wyżej wskazano, zacienienie szklarni Pana {…}* w taki sposób, że dotychczasowa działalność zostanie w sposób rażący zakłócona przez nowo powstałe obiekty. A zatem analogicznie jak w przypadku opisanych powyżej działek nr 1180/49 oraz 1180/12, tak i w przypadku działki nr 1763/11, dopuszczenie możliwości jej zabudowania budynkami usługowymi do 2000 m^2 oraz budynkami zamieszkania zbiorowego do wysokości budynków sięgającej 19 metrów w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 1180/45 spowoduje zacienienie południowo - wschodniej części budynku szklarniowego położonego na tej działce, a nadto spowoduje, iż budynki, które powstaną na działce nr 1763/11 będą narażone na wpływ sztucznego oświetlenia wykorzystywanego do oświetlenia obiektu szklarniowego. Ponadto dopuszczenie w obszarze Uh zabudowy zamieszkania					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			zbiorowego w sposób oczywisty kłóci się z głównym przeznaczeniem tego obszaru - usługami i produkcją - i w konsekwencji będzie generowało konflikty podmiotów prowadzących działalność produkcyjną i usługową z osobami, które zamieszkują ten obszar. Pamiętać bowiem należy - jak już wskazywano wyżej - racjonalne planowanie przestrzenne winno zmierzać do rozwiązań, które minimalizują konflikty między jednostkami, a nie je generują. Analogiczna sytuacja co do przesłaniania działki 1180/45 ma miejsce również w stosunku do działki 1763/10, która zmieniła przeznaczenie z U5 na MWU4. Na działce 1763/10 mogą być sytuowane obiekty o wysokości 16 m, które jak wyżej wskazano, doprowadzą do znacznego ograniczenia działalności wnoszącego uwagi. **PROJEKTOWANE ZMIANY SPRZECZNE ZE STUDIUM** W tej części podnieść należy, iż niezależnie od wyżej wskazanych uwag, planowane zmiany są sprzeczne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Krzeszowice (w dalszej części niniejszego pisma: studium). Działki o nr 1180/45, 1763/11, 1180/12, 1763/10 znajdują się w studium wyłącznie na terenach oznaczonych jako U - obszary rozwoju aktywności gospodarczej. Natomiast zgodnie z postanowieniami projektu zmian do mpzp w/w działki będą miały przeznaczenie MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, na których przeznaczeniem podstawowym ma być zabudowa wielorodzinna w tym możliwość budowy obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m^2. Zatem postanowienia projektowanych zmian do mpzp odnośnie w/w działek są sprzeczne z zapisami studium, co uznać należy za niedopuszczalne w świetle obowiązujących przepisów prawa. Przeznaczenie bowiem działki wskazane w studium winno być zgodne z przeznaczeniem - już skonkretyzowanym - w miejscowym planie. Jednocześnie w tym miejscu zwrócić należy uwagę na sposób rozumienia zgodności postanowień MPZP ze Studium przez Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie przedstawiony w					

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCE-GO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
			wyroku z dnia 5 lipca 2017 roku, sygn. akt: II ISK 1251/17, zgodnie z którym: „W ujęciu systemowym zgodność między treścią studium a treścią planu miejscowego winno się postrzegać jako kontynuację identyczności zasad zagospodarowania terenu ustalanych ogólnie w studium i podlegających sprecyzowaniu w planie miejscowym. Plan miejscowy ma jedynie doprecyzować te zasady i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji. Innymi słowy, konkretne obszary mogą mieć określone przeznaczenie w planie, jeśli wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina wskazała taki rodzaj przeznaczenia dla tych obszarów. Zatem ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium”. Na końcu już podnieść należy, iż fakt rozpoczęcia - równolegle ze zmianami w mpzp - przez Gminę Krzeszowice procedury zmiany studium świadczy jedynie o tym, iż Gmina ma świadomość, że planowane zmiany w mpzp są sprzeczne z aktualnie obowiązującym studium. Jednakże tutejsza Gmina zapomina, iż zmian w mpzp można dokonać skutecznie na podstawie obowiązującego studium, który przeszedł wymaganą przepisami prawa procedurę. W niniejszej sprawie podjęcie inicjatywy związanej ze zmianą aktualnie obowiązującego studium - która ma na celu dostosowanie studium do planowanych zmian w mpzp - nie rozwiązuje problemu sprzeczności zmian mpzp ze studium. Planowane zmiany w mpzp muszą być dokonywane na podstawie studium obowiązującego, a nie zapisów studium, które mają dopiero wejść w życie. Na dzień dzisiejszy sytuacja prawna jest taka, że planowane zmiany są sprzeczne ze studium. Dopiero wejście w życie studium (zmian w studium) pozwala na podjęcie inicjatywy, co do zmian w mpzp. Mając na względzie całość przedstawionej powyżej argumentacji wnoszę i wywodzę jak na wstępie, a nadto wnoszę o poinformowanie mnie o sposobie rozstrzygnięcia uwag w formie pisemnej.					

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/277/2020
Rady Miejskiej w Krzeszowicach
z dnia 29.10.2020 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 MIASTA KRZESZOWICE

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 2020r., poz. 713), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

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

Zakres opracowania planu określony został w uchwale Nr XLIII/534/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice*, zmienionej uchwałą Nr VII/85/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie *zmiany uchwały Nr XLIII/534/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice*, wraz z załącznikami graficznymi stanowiącymi jej integralną część.

Przystąpienie do sporządzenia ww. zmiany planu uzasadnione było koniecznością zmiany planu dla miasta Krzeszowice, w celu poszerzenia terenów zabudowy wielorodzinnej oraz wyznaczenia terenów usług publicznych, a także terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, w warunkach presji rozwoju urbanistycznego gminy.

Ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego miasta Krzeszowice. Celem zmiany planu jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym zmianą, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym Miasta Krzeszowice. Ustalenia zmiany planu obejmują obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej z istniejącą obsługą komunikacyjną. Realizacja jego ustaleń będzie polegała głównie na zmianie przeznaczenia już istniejących terenów przeznaczonych pod inwestycje z modyfikacją układu komunikacyjnego określonego w obowiązującym planie.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Podstawowe zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu, zostały określone w ustaleniach obowiązującego planu, to jest w uchwale Rady Miejskiej w Krzeszowicach Nr XXXVII/458/2017 z dnia 21 grudnia 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice z późn. zm. oraz części graficznej planu stanowiącej integralną część uchwały oraz częściowo zmodyfikowane ustaleniami zmiany planu.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Krzeszowice w zmianie planu zapisano inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

1. **Zmianę układu komunikacyjnego**

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych. Zmiana planu wprowadza korektę układu komunikacyjnego w stosunku do układu w dotychczas obowiązującym planie. Korekta polega na zmianie przebiegu drogi KDZ, wynika z dostosowania do aktualnego wydzielenia działek ewidencyjnych oraz wprowadzeniu drogi dojazdowej obsługującej tereny wzdłuż drogi KDGP.

2. **Rozbudowę infrastruktury technicznej**

Obsługa terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
W związku z powyższym nie przewiduje się wydatków związanych z realizacją nowych odcinków sieci wodociągów i kanalizacji.

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

Uchwalenie i wejście w życie planu skutkuje dla gminy kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cele publiczne oraz kosztami związanymi z realizacją infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy, wskazanymi w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.