

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH

z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XV/166/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd, **Rada Miejska w Krzeszowicach** stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzeszowice i **uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd przyjętego uchwałą Nr X/73/2011 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 30 czerwca 2011r. (Dz. U. nr 424 poz. 3974 z 07.09.2011r. z późn. zm.), zwaną dalej „zmianą planu”.
2. Zakres zmiany planu określony został w Uchwale Nr XV/166/2019 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd wraz z załącznikiem graficznym.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna zmiany planu, tj. rysunek w skali 1:2000, stanowiący **załącznik Nr 1**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiące **załącznik Nr 2**;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik Nr 3**;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik Nr 4**.

§ 2

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

- 1) w §4 ust. 2 skreśla się pkt 1;
- 2) w §5:

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

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

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

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

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

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

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

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

1e) w zakresie dachów:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) w §7:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

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

2) minimalną szerokość frontów działek – 18 m;

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

- b) wprowadzenie do ust. 2 otrzymuje brzmienie: *“Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości dla nowo wydzielanych działek budowlanych:”*;
- c) w ust. 2 pkt 2 skreśla się lit. b,
- d) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
*„4) Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
a) dokonywania podziałów pod drogi, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek bezpośrednio przylegających do wydzielanych nieruchomości;
b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) dokonywania podziałów pod realizację inwestycji związanych z rozbudową infrastruktury technicznej oraz wydzieleniem nieruchomości zabudowanych infrastrukturą techniczną i obiektami związanymi z jej obsługą.”*
- e) w ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) Szerokość wydzielanych dróg, dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.”
- f) w ust. 2 skreśla się pkt 6, 7;

4) w § 8 w ust. 2 skreśla się pkt 5;

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

„1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) Frywałd, działka nr 146/1, dom,*
- b) Frywałd, działka nr 213, dom;”;*

6) § 10 otrzymuje brzmienie:

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

- 1) ochronę i utrzymanie substancji zabytkowej obiektów;*
- 2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz zmiany funkcji pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych w tym: szerokość elewacji frontowej, wysokości, formy i kąta nachylenia dachu, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej;*
- 3) zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek lub obiekt zabytkowy, odbywać się ma w sposób zapewniający ekspozycję obiektu;*
- 4) obowiązuje zakaz umieszczania na działce, na której znajduje się budynek lub obiekt zabytkowy, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz umieszczania tablic reklamowych.”;*

7) w § 12:

a) ust. 1-3 otrzymują brzmienie:

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

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

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

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

- a) uchwały Nr XLI/631/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Rudniańskiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 Rudno PLH120058 i Rudniańskie modraszki – Kajasówka PLH120077,*
- b) uchwały Nr XXXVIII/575/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Sanki PLH120059;*

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

b) skreśla się ust. 5;

8) w § 13:

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

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

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

9) w § 15 ust. 1 skreśla się pkt 1;

10) w § 16 skreśla się ust. 2;

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

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

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

13) po treści § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu:

„§19a. Część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Kraków-Balice, gdzie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz planie generalnym lotniska, uzależnione od położenia względem lotniska.”;

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

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

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

- w terenach oznaczonych symbolami U, US1, US2 urządzeń lokalizowanych na ścianach lub dachach budynków, a także towarzyszących im urządzeń wolnostojących, przy czym łączna powierzchnia urządzeń wolnostojących nie może być większa niż 50% powierzchni urządzeń realizowanych na budynkach,*
- w terenach oznaczonych symbolami P, PG1, KK urządzeń lokalizowanych na ścianach lub dachach budynków, oraz urządzeń wolnostojących,*

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

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

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

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

a) *zakaz lokalizacji na ścianach budynków,*

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

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

15) w § 22 w ust. 1:

a) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) odprowadzenie ścieków przez systemu zbiorczej kanalizacji;

2) do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej lub w przypadku braku możliwości przyłącza do kanalizacji zbiorczej, ze względu na uwarunkowania techniczne, topograficzne czy geologiczne dopuszcza się odprowadzenie ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.”,

b) skreśla się pkt 3-7;

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

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

„2) dla obiektów usługowych U, US1, US2 - 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej lub 3 m.p./10 zatrudnionych;

3) dla obiektów produkcyjno - usługowych P - 1 m.p./500 m² powierzchni użytkowej lub 3 m.p./10 zatrudnionych.”;

18) w § 29:

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

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

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

c) w ust. 3 pkt 3 skreśla się lit. a;

19) w § 29 w ust. 4:

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

b) skreśla się pkt 3,

c) w pkt 4:

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

– skreśla się lit. a,

d) dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

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

20) w § 30 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

21) w § 31:

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

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

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

22) w § 33 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

“5) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach – 1000 m²;”;

23) w § 36 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

24) w § 38:

a) skreśla się ust. 5,

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

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

c) skreśla się ust. 7, 8, 9, 10 i 15.

2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust 1 zmienia się zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.
3. Pozostałe ustalenia wyrażone w części tekstowej uchwały o której mowa w § 1 ust. 1 pozostają bez zmian.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Krzeszowice.

§ 4.

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