



## TEREN INWESTYCYJNY W KRZESZOWICACH BANDURSKIEGO



Nieruchomość o łącznej powierzchni 35,0643 ha:

- dz.860/28 pow. 20,3543 ha,
- dz. 860/33 pow. 7,0643 ha,
- dz. 860/35 pow. 7,6457 ha.

Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha]:  
20,3543 ha.

Możliwość połączenia terenu: istnieje możliwość powiększenia terenu inwestycyjnego o najbliższe działki.

Właściciel: Gmina Krzeszowice.

### Informacja o terenie



Nieruchomość zlokalizowana jest w północno – zachodniej części miasta, przy jego granicy z Wolą Filipowską, Filipowicami i Miękinią, w odległości ok. 4 km od centrum Krzeszowic. Działki położone są w kompleksie pól ornych, w znacznej odległości od zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej zlokalizowanej wzdłuż ul. Bandurskiego.

Działki niezabudowane, w odległości ok. 600 m od ul. Bandurskiego, teren równy, lekko nachylony na południowy – zachód. Dojazd do nieruchomości drogą ziemną, która obecnie jest modernizowana.

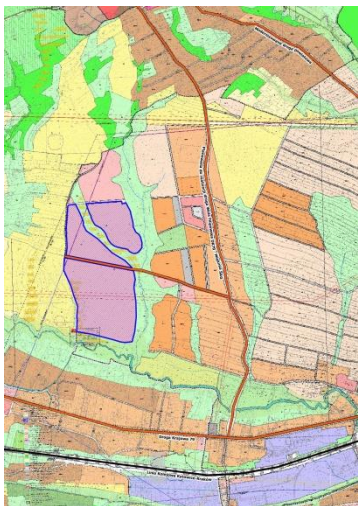
### Połączenia transportowe

Droga dojazdowa do działki:	Droga gminna szutrowa – szer. 4 m (obecnie modernizowana)
Autostrada/droga ekspresowa/droga krajowa	Droga Krajowa DK79: 0,5 km Autostrada A4 (Kraków-Katowice): 10 km
Kolej/bocznicą kolejowa	Krzeszowice: 4 km
Najbliższe lotnisko międzynarodowe	Port Lotniczy Kraków im. Jana Pawła II: 21km Port Lotniczy Katowice Pyrzowice: 68 km

### Istniejąca infrastruktura

Elektryczność	Odległość przyłącza od granicy terenu - 0 m
Woda	Odległość przyłącza od granicy terenu - 300 m
Kanalizacja	Odległość przyłącza do granicy terenu - 300 m
Oczyszczalnia ścieków	Brak w bezpośrednim sąsiedztwie
Telefon (kanały technologiczne)	Odległość przyłącza od granicy terenu - 450 m

## Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego



Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice (Dz. Urz. W.M. poz.8942 z dnia 21 grudnia 2017r.) ze zm., w nawiązaniu do wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego Sygn. akt. II SA/Kr 105/18 z dnia 09.07.2018r.:

— działka nr: 860/28 znajduje się w terenie: U7 – tereny zabudowy usługowej; częściowo w strefie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych; przez działkę przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną; na działce znajduje się stanowisko archeologiczne, w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie; częściowo w granicach obszaru i terenu górniczego „Krzeszowice I”; w granicach złoża „Krzeszowice I” – wg dokumentacji hydrogeol. Z1983r.; granica projektowanego obszaru górniczego ujęcia wód leczniczych: Zdrój Główny, R-2, S-2; w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia

wody z rzeki Rudawy.

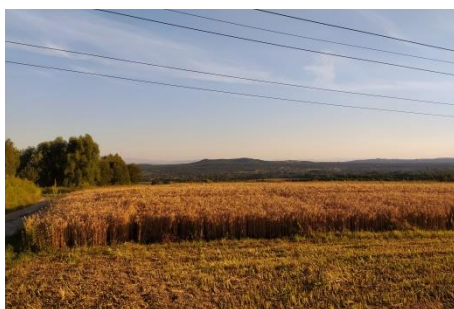
— działka nr: 860/33 znajduje się w terenie: U7 – tereny zabudowy usługowej; w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie; częściowo w granicach obszaru i terenu górniczego „Krzeszowice I”; w granicach złoża „Krzeszowice I” – wg dokumentacji hydrogeol. Z1983r.; granica projektowanego obszaru górniczego ujęcia wód leczniczych: Zdrój Główny, R-2, S-2; w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Rudawy.

— działka nr: 860/35 znajduje się w terenie: U7 – tereny zabudowy usługowej; częściowo w strefie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych; w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie; częściowo w granicach obszaru i terenu górniczego „Krzeszowice I”; w granicach złoża „Krzeszowice I” – wg dokumentacji hydrogeol. Z1983r.; granica projektowanego obszaru górniczego ujęcia wód leczniczych: Zdrój Główny, R-2, S-2; w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Rudawy.

**Podstawowym przeznaczeniem terenów U7 jest zabudowa usługowa.**

Dopuszcza się: zabudowę usługowo – produkcyjną; zabudowę zamieszkania zbiorowego.

Przeznaczeniem towarzyszącym zabudowie, funkcjonalnie z nią związanym jest: zieleń urządzonej; dojazdy, ciągi pieszojezdne, trasy piesze i rowerowe; miejsca postojowe, parkingi w tym parkingi wielopoziomowe naziemne i podziemne; obiekty małej architektury; obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; garaże; budynki gospodarcze.



## Kontakt

**Monika Mianowska** - Obsługa Inwestora, Wydział Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Krzeszowicach

tel. (12) 252 08 16; email: [m.mianowska@um.krzeszowice.pl](mailto:m.mianowska@um.krzeszowice.pl), [inwestor@um.krzeszowice.pl](mailto:inwestor@um.krzeszowice.pl)

**Maciej Zieliński** – Naczelnik Wydziału Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego,

tel. (12) 252 08 15; email: [m.zielinski@um.krzeszowice.pl](mailto:m.zielinski@um.krzeszowice.pl)

Data aktualizacji: 01.03.2023r.