UCHWAŁA NR XLVI/321/2014
RADY GMINY KŁAJ

z dnia 17 października 2014 r.

w sprawie: planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłaj.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłaj, Rada Gminy Kłaj uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłaj w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-3300 Kłaj, wykorzystywanego na cele obronności i bezpieczeństwa państwa zgodnie z decyzją Nr Z-2/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 21 maja 2012 r.

2. Ustalenia planu, o której mowa w ust. 1, wyrażone są w formie:

1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,

2) rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącego, jako Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część planu.

3. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy Kłaj, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga o sposobie:

1) rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,

2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 zawarte są odpowiednio w Załączniku Nr 2 oraz w Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kłaj,

2) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłaj, o którym mowa w § 1,

3) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2,

4) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

5) usługach publicznych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia: urzędów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obsługi pocztowej, telekomunikacyjnej, bankowej oraz inne o podobnym charakterze, a także obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

6) usługach komercyjnych – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do świadczenia usług w zakresie: handlu, gastronomii, rozrywki, turystyki, rzemiosła, wytwórczości, a także obiekty administracyjne, biurowe oraz inne o podobnym charakterze,

7) usługach turystyki - rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług turystycznych, w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych,

8) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę budowlaną, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

9) wskaźnikach zagospodarowania terenu – rozumie się przez to, ustalone w planie, odrębnie dla wybranych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wskaźniki: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego,

10) wskaźniku intensywności zabudowy - rozumie się przez to parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,

11) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

12) wskaźniku powierzchni zabudowy – rozumie się przez to parametr wyrażony jako udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,

13) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego - rozumie się przez to parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,

14) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

15) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku lub budowli posiadającej dach (np. wiata) do najwyższego punktu przegrody zewnętrznej tego budynku lub budowli, tj.: dachu, ściany lub attyki, w zależności, który z tych elementów położony jest wyżej; poziom terenu przyległego do budynku ustala się jako średnią arytmetyczną wysokości najwyższej i najniższej projektowanego poziomu terenu (przy określaniu najniższej wysokości terenu przy budynku pomija się lokalne obniżenia na zjazdach do garaży, zejścia do pomieszczeń piwnicznych itp.),

16) linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczające graniczne usytuowanie rzutu budynku, który może pokrywać się z linią zabudowy lub być odsunięty w głąb terenu; poza linię zabudowy mogą wykraczać takie elementy budynku jak okapy, gzymsy, balkony,

17) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia,

18) wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach, w których:

a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycji przekracza 6 m² lub

b) wysokość przekracza 10 m od poziomu terenu.

§ 3.

1. Rysunek planu zawiera:

1) legendę oraz określenie skali rysunku planu,

2) oznaczenia:

a) granic obszaru objętego ustaleniami planu (tj. obszaru w granicach administracyjnych miejscowości Kłaj, z wyłączeniem terenu zamkniętego, o którym mowa w § 1 ust. 1),

b) granice terenu zamkniętego, o którym mowa w § 1 ust. 1 (kompleks wojskowy w Kłaju),

c) terenów o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających te tereny,

d) linii zabudowy,

e) obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania, a także oznaczenia o charakterze informacyjnym nie będące ustaleniami planu,

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłaj.

2. Oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit c, zawierają w podanym poniżej porządku:

1) oznaczenie cyfrowe – indywidualny numer terenu o określonym przeznaczeniu, wyróżniający dany teren spośród innych terenów (oznaczenie to występuje w terenach wymienionych w ust. 3 pkt 1-12 i 24),

2) oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust. 3.

3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania; tereny te wyodrębnione są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami (w nawiasach określono położenie odpowiednich regulacji w tekście planu):

1) „**MW**” - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 12),

2) „**MN**”, „**MN1**” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 13),

3) „**MNU**” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (§ 14),

4) „**UP**” - tereny usług publicznych (§ 15),

5) „**U**”, „**U1**” - tereny usług (§ 16),

6) „**US**” - tereny sportu i rekreacji (§ 17),

7) „**US/ZZ**” - tereny sportu i rekreacji położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 17),

8) „**UT**” - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (§ 18),

9) „**PU**”, „**PU1**” - tereny produkcji i usług (§ 19),

10) „**ZU**” - tereny kultury fizycznej, rekreacji i sportu z zielenią urządzoną (§ 20),

11) „**RU**” - tereny obiektów i usług produkcji rolnej (§ 21),

12) „**RM**” - tereny zabudowy zagrodowej (§ 22),

13) „**R**”, „**R1**” - tereny rolnicze (§ 23),

14) „**ZN**” - tereny użytków zielonych (§ 24),

15) „**ZN/ZZ**” - tereny użytków zielonych położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 24),

16) „**ZL**” - tereny lasów (§ 25),

17) „**ZAL**” - tereny zalesień (§ 26),

18) „**ZLU**” - tereny obiektów i urządzeń gospodarki leśnej (§ 27),

19) „**ZC**” - tereny cmentarzy (§ 28),

20) „**WS**” - tereny wód powierzchniowych (§ 29),

21) „**WS/ZZ**” - tereny wód powierzchniowych położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (§ 29),

22) „**K**”, „**G**” - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§ 30),

23) „**KDA**”, „**KDA/ZZ**”, „**KDZ**”, „**KDL**”, „**KDD**”, „**KDD/ZZ**”, „**KDW**” - tereny komunikacji drogowej (§ 31),

24) „**KU**” - tereny obiektów i urządzeń obsługi ruchu drogowego (§ 32),

25) „**KK**” - tereny komunikacji kolejowej (§ 33).

4. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej obszarów, stref i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. e:

1) granice obszaru Natura 2000 - PLB 120002 „Puszcza Niepołomicka”,

2) granice rezerwatu przyrody „Gibiel”,

3) granice Ośrodka Hodowli Żubrów w Kłaju,

4) obiekty objęte gminną ewidencją zabytków,

5) stanowiska archeologiczne,

6) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych: „Szarów - Gęsiarnia”, „Targowisko-Zakole”, „Targowisko-Topolina”,

7) granice zalewów wodami rzeki Raby o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1% oraz p=5%, wyznaczone na podstawie opracowania pn. *„Wyznaczanie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralnego elementu studium ochrony przeciwpowodziowej”*, sporządzonego na zlecenie RZGW w Krakowie,

8) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice oraz granice projektowanego obszaru ochronnego ww. zbiornika – wg dokumentacji hydrogeologicznej opracowanej w 2011 r.,

9) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone na podstawie opracowania, o którym mowa w pkt 7 w oparciu o strefy zalewów wodą Q5%,

10) strefy sanitarne od cmentarzy,

11) orientacyjny zasięg przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu od autostrady i dróg krajowych

12) przebieg istniejących gazociągów wysokoprężnych wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu,

13) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Wieliczka – Niepołomice – Bochnia, wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie tej linii,

14) granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości,

15) proponowany układ działek powstających w wyniku scalenia i podziału nieruchomości,

16) projektowany ciąg rowerowy wzdłuż Raby,

17) szlaki turystyczne rowerowe i piesze,

18) orientacyjne przebiegi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej lokalnej (wodociągi, kanalizacja, gazociągi, linie elektroenergetyczne średniego napięcia),

19) granice strefy ochronnej terenu zamkniętego.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego ustaleniami planu oraz obszarów, stref i obiektów o szczególnych warunkach zagospodarowania

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

1. Ustala się wymienione poniżej zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości w obszarze wskazanym w planie (centrum Kłaja) – w celu uzyskania atrakcyjnej, pod względem przestrzennym i funkcjonalnym, jednostki urbanistycznej,

2) nawiązywanie do tradycyjnych form i układu zabudowy, z zapewnieniem harmonijnej kontynuacji istniejącego układu przestrzennego, w szczególności w zakresie takich cech zabudowy, jak ukształtowana linia zabudowy czy usytuowanie budynków szczytowe lub kalenicowe względem drogi,

3) przy remontach, przebudowach, rozbudowach i nadbudowach – korygowanie formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych, tj. wyraźnie negatywnie odróżniających się od otoczenia pod względem estetyki i formy architektonicznej, poprzez poprawę ich formy, detalu, użytych materiałów, kolorystyki,

4) wprowadzanie zieleni urządzonej i obiektów małej architektury we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy, z zachowaniem wymaganej powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w rozdziale 3.

2. O ile przepisy odrębne lub inne ustalenia planu tego nie zakazują, na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:

1) utrzymanie, remonty, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, na zasadach określonych w planie,

2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych,

3) wytyczanie dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, szlaków turystycznych oraz tras rowerowych.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz innych przepisów odrębnych.

4. Określa się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących tereny usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, parki, ogólnodostępne urządzenia sportu i rekreacji, w tym trasy turystyczne piesze, rowerowe i konne oraz tereny dróg publicznych:

1) stosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych o dobrej dostępności, czytelnym układzie kompozycyjnym i wysokim standardzie architektury,

2) wyposażanie przestrzeni publicznych w zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; wykluczenie powyższe nie dotyczy:

1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,

2) inwestycji realizowanych w granicach terenów „PU” i „PU1”,

3) przedsięwzięć z zakresu rolnictwa, leśnictwa, geologii i górnictwa.

2. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice wraz z projektowanym obszarem ochronnym ww. zbiornika, na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:

1) zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomu wodonośnego oraz zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi,

2) zakaz przetwarzania i gromadzenia w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych,

3) nakaz uwzględniania obowiązujących wymagań w zakresie ochrony wód, w szczególności dotyczących stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,

4) nakaz ochrony przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej, z wyłączeniem niezbędnych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,

5) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, w tym przeciwpowodziowe, inwestycji lokalizowanych w pobliżu rzek i cieków naturalnych oraz na rzekach i ciekach naturalnych, a także na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych urządzeń i terenów wynikające z przepisów odrębnych oraz warunki określone przez ich zarządców na podstawie przepisów odrębnych,

6) na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych; dopuszcza się ponadto stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, lecz jedynie na obszarach, gdzie gmina nie przewiduje doprowadzenia systemów kanalizacji sanitarnej,

7) realizacja zbiorczych systemów wodociągowych powinna być prowadzona równolegle z kompleksowym porządkowaniem gospodarki ściekowej.

3. W zagospodarowaniu terenów, na których występują cieki wodne należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z obecności cieków; w szczególności nakazuje się takie zagospodarowanie, które umożliwia:

1) racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, oparte na korzystnym ekologicznie i gospodarczo zagospodarowaniu zlewni rzek, a także ochrony przeciwpowodziowej i związanej z nią poprawy regulacji cieków i rozbudowy infrastruktury przeciwpowodziowej,

2) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w miejscach przejść infrastrukturą w tym drogową i kolejową nad ciekami,

3) właściwe wykonywanie praw właścicielskich w stosunku do wód publicznych, stosownie do przepisów odrębnych.

4. Wzdłuż cieków wodnych należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 5 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej, wolne od zainwestowania kubaturowego, w celu:

1) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

2) umożliwienia administratorom cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,

3) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,

4) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,

5) ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

5. W przypadku realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy prowadzić inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.

6. Zagospodarowanie wód opadowych winno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych, zwłaszcza z dróg ponadlokalnych oraz parkingów; dopuszcza się realizację systemów odprowadzających wody opadowe z terenów zabudowanych (kanalizacja opadowa, rowy odwadniające); w celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności terenu dopuszcza się stosowanie urządzeń i rozwiązań technicznych, które odprowadzają wody opadowe przez infiltrację do gruntu.

7. Zabrania się wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki wodnej; w szczególności zabrania się zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

8. W obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 1000 m^2.

9. W planie wskazuje się obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody:

1) obszar Natura 2000 - PLB 120002 „Puszcza Niepołomicka”,

2) rezerwat przyrody „Gibiel”,

10. Budynki powinny być lokalizowane z zachowaniem wymaganych odległości od granicy lasu wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych, przy czym w zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać zagrożenia związane z możliwością powalenia drzewostanu.

11. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem ustala się, że:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MW”, „MN”, „MN1” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”,

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „MNU”- zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”,

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „UP” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”,

4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „US/ZZ”, „UT” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W planie uwzględnia się wymogi wynikające z przepisów dotyczących ochrony zabytków oraz określa się warunki ochrony dla:

1) obiektów objętych gminną ewidencją zabytków,

2) stanowisk archeologicznych.

2. Wszelkie działania związane z obiektami lub obszarami, o których mowa w ust. 1, powinny być prowadzone w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków, zaś w przypadkach, gdy przepisy wymagają uzyskania stanowiska właściwego organu ochrony zabytków lub ochrony przyrody - z uwzględnieniem tego stanowiska.

3. W odniesieniu do obiektów zabytkowych objętych gminną ewidencją zabytków ustala się:

1) ochronę przed dokonywaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu oraz właściwej jego ekspozycji,

2) nakaz utrzymania i konserwacji obiektów zabytkowych stosownie do wymogów przepisów odrębnych,

3) w przypadku dokonywania ingerencji w obiekt objęty ewidencją zabytków należy uwzględniać przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Zasady ochrony, o których mowa w ust. 3, należy stosować do obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, zgodnie z jej aktualizowanym stanem.

5. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ustala się, co następuje:

1) stanowiska archeologiczne podlegają ochronie przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu,

2) w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy dopuszcza się zmianę zagospodarowania terenu w obrębie stanowisk archeologicznych, w szczególności wykonywanie robót ziemnych i lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie pod warunkiem dochowania wymagań dotyczących ochrony tych stanowisk, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7.

Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu

1. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) wskaźniki intensywności zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego określają przepisy rozdziału 3, dla poszczególnych terenów o ustalonym przeznaczeniu,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt 1, stosuje się do obiektów nowo realizowanych, a także, z zastrzeżeniem pkt 3, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących oraz przy zmianie sposobu zagospodarowania działki zabudowanej,

3) jeżeli w istniejącym stanie zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej nie są zachowane wymagania w zakresie co najmniej jednego z ustalonych planem wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się utrzymanie tych wskaźników na poziomie jak w stanie istniejącym; jeżeli ustalony w planie wskaźnik intensywności zabudowy jest przekroczony – dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż o 10 %; zwiększenie powierzchni zabudowy powinno, stosownie do

możliwości, być realizowane w taki sposób, aby istniejący na działce zasób powierzchni terenu biologicznie czynnego nie był uszczuplony poniżej wymaganego wskaźnika,

4) zwiększenie powierzchni zabudowy w przypadkach, o których mowa w pkt 3 może być dokonane jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększania powierzchni zabudowy obiektu.

2. W zakresie zasad lokalizacji budynków względem linii zabudowy ustala się:

1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3, lit. b,

2) w przypadkach, gdy rysunek planu nie określa położenia linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg,

3) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod zabudowę od terenów komunikacji drogowej, dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych:

a) lokalizację urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

b) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym wyklucza się rozbudowę w kierunku terenów komunikacji drogowej,

4) obowiązek dostosowania do linii zabudowy dotyczy także lokalizowanych urządzeń reklamowych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych:

a) rzut budynku – prostokątny bądź złożony z prostokątów, z możliwością wzbogacenia poprzez dodanie bądź wycięcie składników rzutu (brył mniejszych, ganków, werand, podcieni, garaży itp.),

b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m, z wyjątkiem terenów „MW”, gdzie dopuszcza się nie więcej niż 15,0 m,

c) dachy:

- strome dwu- lub wielospadowe, o tradycyjnej formie, z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30^{O} do 45^{O}, z nadwieszonym okapem, z dopuszczeniem, w granicach terenu „MW” w Kłaju, stosowania dachów o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20^{O} oraz lukarn w formie dachów płaskich, w nawiązaniu do formy istniejących obiektów,

- formy dachów jednorodne w obrębie jednego budynku; kąt nachylenia dachów lukarn, przybudówek, w tym garażu, może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych; na przybudówkach dopuszcza się dach pulpitowy,

- pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub z innych materiałów o fakturze dachówek,

d) kolorystyka: ściany – barwy jasne, pastelowe, z dopuszczeniem naturalnej kolorystyki drewna, cegły, kamienia; dachy – barwy ciemne (brąz, czerwień, szarość, zieleń),

2) dla budynków usługowych:

a) wysokość zabudowy:

- w terenach „U”, „U1”, „UT”, „PU”, „PU1”, „KU” – nie więcej niż 14,0 m,

- w terenach „UP” i „MW” – nie więcej niż 15,0 m,

- w pozostałych terenach – nie więcej niż 10,0 m,

b) ograniczeń wysokości zabudowy nie stosuje się w odniesieniu do obiektów usług publicznych, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy, jak kościół, wieża remizy strażackiej itp.,

c) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30^{O} do 45^{O}, z zastrzeżeniem lit. d i e,

d) w budynkach, w których względy funkcjonalne narzucają konieczność stosowania dachu o rozpiętości przekraczającej 15 metrów w osiach konstrukcyjnych budynku, dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych do 15°,

e) w obiektach usług publicznych, położonych w granicach terenów „UP", a także w obiektach stacji paliw w terenach „KU", dopuszcza się stosowanie rozwiązań odmiennych od określonych w lit. c w zakresie formy i geometrii dachu, o nowoczesnym wyrazie plastycznym, w tym np. dachów płaskich, krzywiznowych,

3) dla budynków produkcyjnych i magazynowych:

a) wysokość zabudowy:

- w terenach „PU" – nie więcej niż 16,0 m,

- w terenach „U", „PU1" i „RU" – nie więcej niż 12,0 m,

- w pozostałych terenach – nie więcej niż 10,0 m,

b) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°,

c) w budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 15 metrów w osiach konstrukcyjnych budynku, lokalizowanych w terenach „U", „RU", „PU" i „PU1", dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o mniejszym nachyleniu lub dachów płaskich,

4) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków o innej funkcji, nie wymienionych w pkt 1 - 3:

a) wysokość zabudowy:

- w zabudowie mieszkaniowej – nie więcej niż 6,0 m,

- w zabudowie mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 8,0 m,

- w terenach „PU" – nie więcej niż 12,0 m,

- w pozostałych przypadkach – nie więcej niż 10,0 m,

b) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, z kalenicą równoległą do podłużnej osi budynku, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°,

c) w budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 15 metrów w osiach konstrukcyjnych budynku, lokalizowanych w terenach „U", „PU" i „PU1", dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o mniejszym nachyleniu lub dachów płaskich,

5) jeżeli w ustaleniach rozdziału 3, dotyczących poszczególnych terenów o określonym przeznaczeniu, zawarte są ustalenia dotyczące formy i gabarytów zabudowy różniące się od ustaleń zawartych w pkt 1-4, to mają one pierwszeństwo przed ustaleniami pkt 1-4,

6) forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania i nawiązywać do form architektury tradycyjnej w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie,

7) poziom kondygnacji parteru budynku powinien znajdować się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem bezpośrednio przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu oblicza się jako średnią arytmetyczną rzędnych najwyżej i najniżej położonego projektowanego terenu bezpośrednio przyległego do budynku,

8) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji lokalnej,

9) we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy należy, przy zagospodarowaniu działki, wprowadzać zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.

4. Ustala się zasady remontów, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących:

1) dopuszcza się możliwość remontów i przebudowy istniejących budynków, z obowiązkiem uwzględnienia przepisu § 4, ust. 1, pkt 3,

2) rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących jest dopuszczalna, gdy funkcja budynku jest zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w rozdziale 3,

3) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków należy uwzględniać zasady określone w ust. 3, o ile istniejąca forma i rozwiązania konstrukcyjne budynku nie uniemożliwiają zastosowania ww. zasad,

4) przy nadbudowie dopuszcza się przekroczenie ustalonej w ust. 3 dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyłącznie w przypadkach, gdy przekroczenie wynika z dostosowania formy dachu do wymagań planu dotyczących formy dachu (np. przy zastąpieniu dachu płaskiego dachem stromym); w takim przypadku nadbudowa winna być realizowana w taki sposób, aby przekroczenie dopuszczalnej wysokości było możliwie najmniejsze, w szczególności poprzez zastosowanie najmniejszego dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych oraz rezygnację ze stosowania ścianek kolankowych poddasza,

5) dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami: „R" i „ZN" ustala się możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy istniejącego budynku o nie więcej niż 25 % dotychczasowej powierzchni zabudowy; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu.

5. W przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy lub zagospodarowania terenu uzasadnia kształtowanie formy architektonicznej budynku w sposób odmienny od ustalonego w ust. 3 i 4, w szczególności w sytuacji: rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, a także w związku z koniecznością uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź charakteru obiektu - dopuszcza się możliwość niestosowania niektórych z zasad określonych w ust. 3 i 4, lecz tylko w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla uwzględnienia uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich lub funkcjonalno-przestrzennych.

6. Wysokość lokalizowanych obiektów budowlanych, innych niż obiekty objęte definicją wysokości zabudowy w § 2 pkt 15, nie może być większa niż:

1) 5 metrów dla obiektów małej architektury,

2) 15 metrów dla budowli z zastrzeżeniem, że ograniczenie nie dotyczy linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz masztów telefonii bezprzewodowej.

7. Zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych; urządzenia reklamowe inne niż wielkogabarytowe mogą być lokalizowane w terenach przeznaczonych na cele zabudowy, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

8. W terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia dla projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego w granicach terenu inwestycji, w formie zewnętrznych miejsc postojowych lub miejsc garażowych, w ilości nie mniejszej niż:

1) w zabudowie wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

2) w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na działce,

3) w zabudowie zagrodowej - 3 miejsca postojowe na działce, w tym przynajmniej jedno miejsce dla sprzętu rolniczego,

4) dla obiektów usługowych – 2 stanowiska przypadające na 100 m^2 powierzchni użytkowej, a ponadto 3 miejsca postojowe przypadające na każdych 10 zatrudnionych pracowników,

5) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych - 1 stanowisko przypadające na 100 m^2 powierzchni użytkowej, a ponadto 3 miejsca postojowe przypadające na każdych 10 zatrudnionych pracowników.

§ 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych ustaleniami planu:

1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi,

2) podział nieruchomości powinien zapewniać:

a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania, a także z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) uwzględnienie istniejącego zainwestowania kubaturowego oraz infrastruktury technicznej,

c) dostęp nowo powstających działek do drogi publicznej odpowiadający wymaganiom określonym w przepisach odrębnych: poprzez bezpośredni zjazd lub poprzez drogę wewnętrzną; sposób podłączenia działek do drogi publicznej poprzez zjazd bezpośredni określa, stosownie do przepisów o drogach publicznych, właściwy zarządca drogi,

d) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,

e) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej,

3) w odniesieniu do podziałów nieruchomości położonych w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy, z wyłączeniem nieruchomości lub ich części przeznaczonych na cele rolne i leśne, ustala się, co następuje:

a) powierzchnia nieruchomości powstającej w wyniku podziału powinna wynosić co najmniej: - 0,20 ha w granicach terenów „U”, „U1”, „UP”, „US”, „US/ZZ”, „UT”, „PU”, „PU1”, - 0,12 ha w granicach terenów „RM”, - 0,07 ha w granicach pozostałych terenów,

b) szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 metrów, o ile parametry wyjściowe działki nie wykluczają uzyskania powyższej szerokości,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego, o ile szczególne warunki (kształt działki, układ zabudowy, ukształtowanie terenu itp.) nie narzucają innego układu,

4) dopuszcza się inny, niż określony w pkt 3, sposób podziału działki:

a) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

b) jeżeli podział służy uzyskaniu działki budowlanej z połączenia kilku nieruchomości, których wyjściowe parametry nie odpowiadają wymaganiom pkt 3.

c) dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej itp.),

5) projektowany sposób podziału nieruchomości powinien wynikać z przewidywanego programu inwestycji uwzględniającego ustalenia planu i przepisy odrębne,

6) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę, której nie wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 5 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w/w szerokości lub gdy droga zapewnia dojazd do nie więcej niż trzech działek w zabudowie jednorodzinnej, przy czym szerokość działki wydzielanej pod drogę winna zapewniać możliwość dojazdu i dojścia zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego,

7) nie przewiduje się obowiązku dokonywania scalania i podziału nieruchomości, z wyjątkiem wyznaczonego w planie obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości gdzie obowiązują ustalenia § 9.

§ 9.

Ustalenia dla obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązujące w granicach wyznaczonego w planie obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) w granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się obowiązek przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami,

2) układ nieruchomości powstających w wyniku scalenia i podziału powinien być zgodny z wyznaczonym na rysunku planu układem linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz ze wskazanym na rysunku planu proponowanym układem działek powstających w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3-7,

3) proponowany układ działek powstających w wyniku scalenia i podziału nieruchomości jest układem orientacyjnym, określającym zasadę docelowego ukształtowania działek budowlanych; dopuszcza się możliwość dokonywania jego niezbędnych uszczegółowień lub korekt w trakcie trwania postępowania w sprawie scalenia i podziału, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami; w szczególności korekty są dopuszczalne w sytuacji, gdyby stan zainwestowania lub uwarunkowania prawne uniemożliwiały dokonanie podziałów zgodnie z proponowanym w planie układem,

4) powierzchnia działek powstających w wyniku scalenia i podziału, położonych w terenach „MN1" powinna być nie mniejsza niż 700 m^2 i nie większa niż 1200 m^2, przy czym dopuszcza się wyznaczenie działek o większej powierzchni wyłącznie w przypadkach, gdy powierzchnia wyznaczonego w planie terenu „MN1" nie pozwala na uzyskanie działek o powierzchni pomiędzy 700 m^2 a 1200 m^2, lub gdy powstające działki mają kształt odbiegający od prostokątnego (trapezowy lub nieregularny),

5) powierzchnie nieruchomości położonych w terenach „ZU", „UP" i „U" powinny mieć wielkość odpowiadającą powierzchni odpowiednich terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w planie, przy czym dopuszcza się możliwość wyznaczenia w obrębie tych terenów działek o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha,

6) dopuszcza się wydzielenie odrębnych nieruchomości na cele infrastruktury technicznej, jeżeli potrzeby takie zostaną ujawnione po uchwaleniu planu,

7) nieruchomości powstające w wyniku scalenia i podziału, położone w terenach „UP", „UT" i „U", a także nieruchomości wydzielone na cele infrastruktury technicznej, będą przydzielane w pierwszej kolejności, przy uwzględnieniu posiadanej początkowo powierzchni gruntów – Gminie Kłaj,

8) nieruchomości powstające w wyniku scalenia i podziału, położone w terenach „ZU", będą przydzielane w pierwszej kolejności, przy uwzględnieniu posiadanej początkowo powierzchni gruntów – Skarbowi Państwa.

§ 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym wynikające z przepisów odrębnych,

a także warunki tymczasowego zagospodarowania

1. W planie uwzględnia się występowanie udokumentowanych złóż surowców mineralnych; w obrębie występowania złóż zakazuje się dokonywania zmian zagospodarowania terenów w sposób prowadzący do uniemożliwienia prowadzenia w przyszłości eksploatacji surowców, w szczególności ich zabudowy. Eksploatację udokumentowanych złóż surowców mineralnych można prowadzić jedynie pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi.

2. W planie określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie opracowania pn. *„Wyznaczanie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby, jako integralnego elementu studium ochrony przeciwpowodziowej"*, sporządzonym na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią; realizacja działań objętych zakazami może być dopuszczona wyłącznie w drodze decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią.

3. W terenach położonych w zasięgu zalewu wodami rzeki Raby o prawdopodobieństwie przewyższenia pomiędzy p=1% a p=5%, które nie zostały uznane za obszary szczególnego zagrożenia powodzią, należy zachować poniższe zasady:

1) w działaniach inwestycyjnych należy uwzględniać występowanie zagrożeń powodziowych;

2) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych należy stosować rozwiązania zabezpieczające przed skutkami działania wód powodziowych, w szczególności: wyklucza się podpiwniczanie budynków, zaś poziom parteru budynków należy sytuować powyżej rzędnej wody p=1%,

3) zakazuje się przekształceń terenu prowadzących do zmiany warunków spływu wód powodziowych, w tym zwłaszcza lokalnego podnoszenia poziomu terenu w celu ochrony budynków.

4. W planie wyznacza się orientacyjne zasięgi przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu od autostrady i dróg krajowych. W przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie ww. znaczącego oddziaływania, należy zastosować takie środki techniczne, które zapewnią zachowanie warunków określonych w przepisach odrębnych. Ponadto, w odniesieniu do terenów przyległych do autostrady A4 ustala się, że zagospodarowanie terenów położonych w granicach ww. strefy nie może naruszać warunków ustalonych w obowiązujących decyzjach administracyjnych, w tym: w decyzji Wojewody Krakowskiego nr 4/98 z dnia 30.12.1998 r. oraz decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 14.05.1999r. znak GP 1/A-4/28/EM-AT/99/84 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej.

5. W planie wskazuje się strefy sanitarne wokół istniejących cmentarzy, położone w odległości odpowiednio: 50 i 150 metrów od granic cmentarza. W granicach ww. stref należy zachować wymagania określone w przepisach odrębnych, m.in. w odległości do 50 metrów od cmentarza nie jest dopuszczalna lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej.

6. Na rysunku planu wskazuje się granice strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-3300 Kłaj, wyznaczone na podstawie wniosku Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Krakowie. Strefa nie wywołuje ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej ani w dostępności terenu, w tym dla ruchu turystycznego pieszego, rowerowego, konnego. Tereny położone w granicach strefy mogą być użytkowane i zagospodarowane zgodnie z ustaleniami § 25 planu, dotyczącymi terenów lasów („ZL”). Jedynym ograniczeniem obowiązującym w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego jest zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

7. Ustala się zasady tymczasowego wykorzystania terenów:

1) tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,

2) nie dopuszcza się wprowadzania form tymczasowego zagospodarowania terenów; zakaz nie dotyczy obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych, w okresie wykonywania tych robót.

§ 11.

Komunikacja, infrastruktura techniczna Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) w zakresie **systemów komunikacji drogowej** :

a) system komunikacji drogowej będzie funkcjonował w oparciu o wymienione poniżej istniejące i projektowane drogi publiczne oraz o drogi wewnętrzne: - autostrada A4, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie A - drogi krajowe (nr 4 i nr 75), o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie GP; - drogi powiatowe, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie Z oraz klasie L, - drogi gminne, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie L i D,

b) budowa, przebudowa i rozbudowa dróg i ulic powinna być prowadzona z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz z uwzględnieniem ustaleń planu dotyczących terenów komunikacji drogowej, w tym zawartych w rozdziale 3,

c) obsługa komunikacyjna nowopowstającej zabudowy lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg oznaczonych w planie jako „KGP” powinna odbywać się za pośrednictwem dróg publicznych niższej kategorii, bądź dróg wewnętrznych; w przypadku dokonywania podziałów nieruchomości nie dopuszcza się możliwości powstawania dodatkowych zjazdów z drogi krajowej,

d) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do dróg publicznych powiatowych i gminnych może być zapewniona poprzez bezpośrednie włączenia do tych dróg lub poprzez drogi wewnętrzne,

e) w zagospodarowaniu terenów przyległych do dróg należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg,

2) w zakresie **systemów komunikacji kolejowej** :

a) w zakresie komunikacji kolejowej przewiduje się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę linii kolejowej nr 91 relacji Kraków - Medyka, z możliwością realizacji urządzeń i obiektów towarzyszących tej linii, w tym w szczególności służących obsłudze podróżnych,

b) przy zagospodarowaniu terenów w rejonie linii kolejowej, a w szczególności przy sytuowaniu obiektów budowlanych, należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych,

3) w zakresie **ogólnych zasad kształtowania systemów infrastruktury technicznej** :

a) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obecność istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) orientacyjny przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej określa rysunek planu; położenie tych sieci nie stanowi ustaleń planu, lecz ma charakter informacyjny,

c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych jest dopuszczalne na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za zgodą zarządcy drogi,

d) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem należy, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych, wykonać: sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru oraz drogi pożarowe, zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów,

4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :

a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z wód podziemnych trzeciorzędowego poziomu wodonośnego – za pośrednictwem gminnego wodociągu grupowego „Szarów – Dąbrowa” – obejmującego zasięgiem obsługi obszar całej gminy Kłaj, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy układu wodociągowego,

b) utrzymanie, wraz z ciągłą modernizacją, dotychczasowego, wielootworowego ujęcia wód studniami głębinowymi w Szarowie, jako głównego źródła wody dla wodociągu, uzupełnianego, w zależności od potrzeb, dosyłem wody z ujęcia wody w Cichawie (gm. Gdów), oraz z ujęcia wody na rz. Rabie dla potrzeb wodociągu komunalnego w Bochni,

c) zwiększenie niezawodności pracy wodociągu poprzez realizację zakładu uzdatniania wody eliminującego podwyższony poziom związków żelaza i manganu w niektórych studniach ujęcia; zwiększenie pojemności zbiorników wyrównawczych oraz modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej rozprowadzającej, ze szczególnym uwzględnieniem wymiany odcinków sieci azbestowo-cementowej oraz realizację zamkniętych układów pierścieniowych,

d) realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów usług komercyjnych i turystyki – w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej,

e) zaopatrzenie w wodę kompleksów terenów przeznaczonych planem pod usługi komercyjne oraz usługi sportu i turystyki, o jakości wody nie wymagającej parametrów wody pitnej (cele produkcyjne) – w oparciu o własne wodociągi zakładowe (lokalne), zrealizowane na warunkach określonych pozwoleniem wodno-prawnym, wymaganym dla tego rodzaju korzystania z wód,

f) zachowanie szczególnej ostrożności przy lokalizowaniu zakładów mogących stanowić zagrożenie dla wód gruntowych i warstwy wodonośnej w obszarach szczególnie narażonych na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni ziemi, tj. w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice,

g) dopuszcza się realizację nowych ujęć wód i systemów wodociągowych, w tym indywidualnych i komunalnych, na całym obszarze objętym ustaleniami planu, stosownie do występujących potrzeb, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych,

5) w zakresie **gospodarki ściekowej** :

a) na obszarze gminy, jako położonym powyżej ujęcia wody pitnej na rzece Rabie dla wodociągu komunalnego „Bochnia”, obowiązuje zasada bezwzględnego odprowadzenia ścieków do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, co osiągnięte zostanie poprzez porządkowanie, modernizację i znaczną rozbudowę funkcjonujących na obszarze gminy systemów kanalizacyjnych, a mianowicie: system kanalizacji „Szarów” z oczyszczalnią w Targowisku oraz system kanalizacji „Kłaj” z oczyszczalnią ścieków w Kłaju,

b) systemem obowiązującym na terenie gminy jest system kanalizacji rozdzielczej,

c) w systemie kanalizacji „Szarów” oraz „Kłaj” zastosowanie ma kanalizacja grawitacyjna, z licznymi pompowniami sieciowymi i odcinkami kanalizacji tłocznej,

d) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, z dopuszczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków, wyłącznie na warunkach określonych w § 5 ust. 2 pkt 6,

e) ścieki inne niż socjalno-bytowe winny być podczyszczone do warunków umożliwiających ich wprowadzenie do kanalizacji komunalnej, a w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,

6) w zakresie **systemów elektroenergetycznych** :

a) utrzymuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, w tym linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV relacji Niepołomice – Kurów oraz linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia,

b) przewiduje się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, m.in.: lokalizację nowych linii i stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawy energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych, a także dopuszcza się kablowanie istniejących linii napowietrznych,

c) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące elementy uzbrojenia wraz ze strefami technicznymi, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,

d) zaleca się lokalizację linii SN i niskiego napięcia w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych; w terenach istniejącej i planowanej zabudowy zaleca się wykonywanie nowych linii przesyłowych jako linii kablowych podziemnych, przy dopuszczeniu linii i stacji transformatorowych napowietrznych,

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :

a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia gazowe, w tym gazociągi wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia oraz stacje redukcyjno-pomiarowe,

b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowych obsługujących tereny przeznaczone na cele inwestycyjne,

c) zaopatrzenie w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych nastąpi z sieci średnioprężnej i niskoprężnej; zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej i niskoprężnej; wyznaczenie lokalizacji gazociągów rozdzielczych następować będzie na etapie decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji,

d) lokalizacja nowych gazociągów oraz lokalizacja budynków w sąsiedztwie gazociągów powinna uwzględniać wymogi określone w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych,

8) w zakresie **systemów grzewczych:**

a) zaopatrzenie w ciepło oparte będzie o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze; nie przewiduje się objęcia przedmiotowego obszaru centralnym systemem ciepłowniczym,

b) należy stosować rozwiązania niskoemisyjne z zaleceniem wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,

9) w zakresie **systemów telekomunikacji** :

a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci telekomunikacyjne,

b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, stosownie do występujących potrzeb,

c) działania w zakresie realizacji systemów telekomunikacyjnych należy realizować z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

10) w zakresie **gospodarki odpadami** :

a) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,

b) odpady powinny być gromadzone w wyznaczonych dla tego celu miejscach oraz odbierane przez uprawnione podmioty do odzysku lub unieszkodliwienia,

c) należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,

d) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 3.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 12.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej („MW”)** przeznacza się dla:

1) zabudowy wielorodzinnej,

2) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie wielorodzinnej, w tym budynków gospodarczych, garaży wolnostojących itp.,

3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,

4) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

5) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, usługi publiczne i komercyjne,

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,5,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 25 %.

§ 13.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („MN”)** przeznacza się dla:

1) zabudowy jednorodzinnej,

2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,

3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi do 8 stanowisk),

4) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (z wykluczeniem układu szeregowego),

2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę istniejącej, a także lokalizację nowej zabudowy zagrodowej,

3) dopuszcza się uzupełnienie funkcji mieszkaniowej o funkcję usługową z zakresu usług publicznych lub komercyjnych, w formie budynku mieszkalno-usługowego lub w odrębnym budynku usługowym, przy zachowaniu warunku, aby powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekraczała 40% powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej w granicach działki budowlanej,

4) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanego budynku usługowego nie może być większa niż 150 m^2,

5) w zakresie działalności usługowej dopuszcza się wyłącznie takie rodzaje przedsięwzięć, które nie powodują przekroczenia standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa dla kategorii terenów mieszkaniowych,

6) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,

7) ustala się, że długość rzutu budynku nie może przekraczać 25 metrów.

3. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („MN1”)** przeznacza się dla:

1) zabudowy jednorodzinnej lokalizowanej w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości,

2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,

3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, dojścia, parkingi do 3 stanowisk),

4) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 3, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym,

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,

3) ustala się, że długość rzutu budynku nie może przekraczać 15 metrów.

§ 14.

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług („MNU”)** przeznacza się dla:

1) zabudowy jednorodzinnej,

2) usług publicznych i komercyjnych,

3) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie określonej w pkt 1 i 2, w tym budynków gospodarczych, garaży wolnostojących itp.,

4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,

5) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

6) niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej,

2) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (z wykluczeniem układu szeregowego),

3) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę istniejącej, a także lokalizację nowej zabudowy zagrodowej,

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%.

5) w zakresie działalności usługowej dopuszcza się wyłącznie takie rodzaje przedsięwzięć, które nie powodują przekroczenia standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa dla kategorii terenów mieszkaniowych,

6) ustala się, że długość rzutu budynku nie może przekraczać 25 metrów, z wyłączeniem budynków o funkcji usługowej, których długość rzutu nie może przekraczać 35 metrów,

7) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanego budynku usługowego nie może być większa niż 300 m^2.

§ 15.

1. **Tereny usług publicznych („UP")** przeznacza się dla:

1) usług publicznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,

3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się możliwość, w ramach uzupełnienia programu usług publicznych, realizacji:

a) usług komercyjnych z zakresu handlu i gastronomii,

b) funkcji mieszkaniowej,

2) łączna powierzchnia użytkowa funkcji, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 25 % powierzchni użytkowej usług publicznych,

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%, z wyjątkiem terenu obejmującego działki nr ewid. 875/3, 876/3, 877/3, 878/3, 879/1 i 879/2 w Kłaju, gdzie dopuszcza się nie mniej niż 5%.

§ 16.

1. **Tereny usług („U", „U1")** przeznacza się dla:

1) usług komercyjnych oraz usług publicznych, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,

3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się uzupełnienie funkcji usługowej o funkcję mieszkaniową przy zachowaniu warunku, aby powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie przekraczała 20% powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,2,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%.

3. Tereny oznaczone symbolem „**U1”** obejmują tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej, położone w strefie potencjalnej uciążliwości autostrady wyznaczonej decyzją Wojewody Krakowskiego nr 4/98 z dnia 30.12.1998r. oraz decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 14.05.1999r. znak GP 1/A-4/28/EM-AT/99/84 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej. W terenach „U1” zaleca się sukcesywne przekształcenie istniejących obiektów mieszkaniowych na cele usługowe oraz na cele prowadzenia działalności gospodarczej bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży i budynków gospodarczych.

§ 17.

1. **Tereny sportu i rekreacji („US”) oraz tereny sportu i rekreacji położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią („US/ZZ”)** przeznacza się dla:

1) urządzeń sportu i rekreacji (np. boiska, korty),

2) urządzenia rekreacji nadwodnej (kąpieliska, łowiska),

3) obiektów zaplecza socjalnego i technicznego (sanitariaty, szatnie, magazyny, wypożyczalnie sprzętu sportowego itp.) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1 i 2,

4) obiektów małej gastronomii,

5) punktów informacji turystycznej, urządzonych punktów wypoczynku, zadaszeń,

6) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

7) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

8) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej,

2) liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do dwóch kondygnacji; wysokość zabudowy ogranicza się do 7 metrów,

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,2,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego: - w terenach **„US”** - nie mniej niż 40%, - w terenach **„US/ZZ”** - nie mniej niż 80%,

4) ustala się, że długość rzutu budynku nie może przekraczać 25 metrów.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolem **„US/ZZ”**, położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się dodatkowe warunki zagospodarowania:

1) z uwagi na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią,

2) w przypadku, gdy na podstawie przepisów odrębnych, dyrektor właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w drodze decyzji zwolni z zakazów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się działania w zakresie określonym w tej decyzji, z zastosowaniem odpowiednio ustaleń określonych w ust. 2, przy czym:

a) w terenach **„US/ZZ”** nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń zabezpieczających teren przed zalaniem wodami powodziowymi a także przystosowanie dla celów rekreacji nadwodnej brzegów rzeki Raby oraz zbiorników poeksploatacyjnych.

§ 18.

1. **Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji („UT”)** przeznacza się dla:

1) usług turystyki,

2) obiektów i urządzeń rekreacji i sportu (boiska, korty, hale sportowe, baseny, kąpieliska itp.),

3) obiektów związanych z ruchem turystycznym (np. zespoły rozrywkowo-gastronomiczne),

4) obiektów i urządzeń towarzyszących urządzeniom i obiektom określonym w pkt 1 - 3,

5) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

6) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

7) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej,

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów „1.UT” i „2.UT”:

a) intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,4,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,7,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%,

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów „3.UT” i „4.UT”::

a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40%,

§ 19.

1. **Tereny produkcji i usług („PU”, „PU1”)** przeznacza się dla:

1) obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów, magazynów, usług komercyjnych, obsługi rolnictwa oraz segregacji odpadów,

2) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),

4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

5) innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy określonej w pkt 1.

2. Ustala się warunki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) w terenie oznaczonym symbolem „**PU1**” dopuszcza się wyłącznie poniżej wymienione kierunki działalności:

a) utrzymanie dotychczasowego kierunku działalności związanej z przerobem drewna,

b) przekształcenie w kierunku działalności związanej z segregacją odpadów,

2) działalność w zakresie funkcji, o której mowa w pkt 1 lit b, może być dopuszczona wyłącznie w sytuacji, gdy nie będzie stanowiła ona zagrożenia dla obszaru Natura 2000,

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu w terenach „**PU**”:

a) intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,0,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,

b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30 %.

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu w terenach „**PU1**”:

a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,2,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,

b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60 %.

§ 20.

1. **Tereny kultury fizycznej, rekreacji i sportu z zielenią urządzoną („ZU")** przeznacza się dla funkcji związanych z krzewieniem kultury fizycznej, w formie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych (parków i skwerów) wyposażonych w urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury, placów zabaw, urządzeń rekreacji i sportu, w tym boisk sportowych,

b) ciągów pieszych i rowerowych,

c) sanitariatów,

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,1,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1,

b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 80 %.

§ 21.

1. **Tereny obiektów i usług produkcji rolnej („RU")** przeznacza się dla:

1) obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej,

2) usług związanych z obsługą rolnictwa,

3) obiektów związanych z agroturystyką,

4) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

5) obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30 %.

§ 22.

1. **Tereny zabudowy zagrodowej („RM")**, przeznacza się dla:

1) zabudowy zagrodowej,

2) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1, w tym komunikacji (dojść, dojazdów) oraz infrastruktury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne na działce w zabudowie zagrodowej mogą być realizowane wyłącznie jako jednorodzinne w układzie wolnostojącym,

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,4,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50 %,

3) ustala się, że długość rzutu budynku nie może przekraczać 20 metrów,

4) przy podziałach nieruchomości stosuje się zasady określone w przepisach odrębnych jak dla obszarów przeznaczonych na cele rolnicze.

§ 23.

1. **Tereny rolnicze („R", „R1")** przeznacza się dla:

1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach,

2) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych,

3) funkcji rekreacyjnych w zakresie dopuszczonym ustaleniami ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 4,

2) dopuszcza się realizację:

a) obiektów i urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej,

b) urządzeń i budowli związanych bezpośrednio z produkcją rolną,

c) tras turystycznych pieszych, rowerowych, konnych, wraz z towarzyszącą im małą architekturą.

3. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolem **„R1"**, położonych w granicach strefy potencjalnej uciążliwości autostrady obowiązują ograniczenia wynikające z obowiązujących decyzji administracyjnych dotyczących lokalizacji autostrady A4.

§ 24.

1. **Tereny użytków zielonych („ZN") oraz tereny użytków zielonych położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią („ZN/ZZ")** przeznacza się dla:

1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach stanowiących trwałe użytki zielone (łąki, pastwiska),

2) zieleni towarzyszącej naturalnym ciekom, zbiornikom wodnym i rowom melioracyjnym oraz dla zadrzewień i zakrzewień,

3) funkcji rekreacyjnych w zakresie dopuszczonym ustaleniami ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, następujące zasady zagospodarowania:

1) zagospodarowanie terenów powinno być ukierunkowane na zachowanie lub odtworzenie walorów półnaturalnych łąk i pastwisk oraz użytków przyrodniczych np. oczek wodnych, zadrzewień śródpolnych, miedz,

2) dopuszcza się zalesienia gruntów o niskiej przydatności rolniczej,

3) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 4,

4) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się realizację tras turystycznych pieszych, rowerowych, konnych, wraz z towarzyszącą im małą architekturą;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolem **„ZN/ZZ”**, położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się dodatkowe zasady zagospodarowania:

1) z uwagi na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią,

2) w przypadku, gdy na podstawie przepisów odrębnych, dyrektor właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w drodze decyzji zwolni z zakazów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się działania w zakresie określonym w tej decyzji, z zastosowaniem odpowiednio ustaleń określonych w ust. 2; dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń zabezpieczających teren przed zalaniem wodami powodziowymi.

4. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 25.

1. **Tereny lasów („ZL”)** przeznacza się dla:

1) prowadzenia gospodarki leśnej na terenach lasów prywatnych i państwowych,

2) funkcji związanych z gospodarką wodną w korytach cieków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,

3) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:

a) źródliskowych,

b) otulin biologicznych cieków wodnych oraz w innych terenach o wysokich walorach przyrodniczych,

4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: dróg leśnych, parkingów leśnych, urządzeń gospodarki wodnej, sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku alternatywnych możliwości ich prowadzenia, a także urządzeń turystycznych, w tym: obiektów małej architektury, tras pieszych i rowerowych, urządzonych punktów wypoczynku, punktów widokowych,

2) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1 jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla prowadzenia hodowli żubrów na terenie istniejącego ośrodka hodowlanego.

§ 26.

1. **Tereny zalesień („ZAL”)** przeznacza się dla:

1) zalesień gruntów rolnych,

2) funkcji związanych z gospodarką wodną w korytach cieków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,

3) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:

a) źródliskowych,

b) otulin biologicznych cieków wodnych oraz w innych terenach o wysokich walorach przyrodniczych,

4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: dróg leśnych, parkingów leśnych, urządzeń gospodarki wodnej, sieci infrastruktury technicznej, a także urządzeń turystycznych, w tym: obiektów małej architektury, tras pieszych i rowerowych, urządzonych punktów wypoczynku, punktów widokowych,

2) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1 jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 27.

1. **Tereny obiektów i urządzeń gospodarki leśnej („ZLU”)** przeznacza się dla:

1) prowadzenia gospodarki leśnej na terenach lasów prywatnych i państwowych,

2) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania i rozbudowy oraz dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,

2) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem wymienionych w pkt 1 oraz: dróg leśnych, parkingów leśnych, urządzeń gospodarki wodnej, sieci infrastruktury technicznej, a także urządzeń turystycznych, w tym: obiektów małej architektury, tras pieszych i rowerowych, urządzonych punktów wypoczynku, punktów widokowych,

3) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 2 jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 28.

1. **Tereny cmentarzy („ZC”)** przeznacza się dla:

1) pól grzebalnych oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcją pochówku zmarłych (kaplice cmentarne, kolumbaria, grobowce, pomniki, domy przedpogrzebowe, kostnice, obiekty obsługi administracyjnej cmentarza itp.),

2) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

2) zaleca się urządzenie trwałych ciągów spacerowych o nawierzchni z kamienia naturalnego lub kostki betonowej wyposażonych w miarę możliwości w ławki, oświetlenie i elementy małej architektury,

3) w przypadku realizacji obiektu sakralnego – kaplicy, domu pogrzebowego itp. wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m do najwyższego punktu dachu, a zastosowane materiały wykończeniowe powinny nawiązywać do tradycji lokalnych (kamień, dachówka ceramiczna itp.).

§ 29.

1. **Tereny wód powierzchniowych („WS”) oraz tereny wód powierzchniowych położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią („WS/ZZ”)** przeznacza się dla:

1) wód powierzchniowych płynących i stojących,

2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

3) utrzymania i wprowadzenia obudowy biologicznej wód w postaci zadrzewień i zakrzewień,

4) wykorzystania rekreacyjnego w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej,

2) niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych związanych ze zbiornikami powyrobiskowymi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolem **„WS/ZZ”**, położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się dodatkowe zasady zagospodarowania:

1) z uwagi na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią,

2) w przypadku, gdy na podstawie przepisów odrębnych, dyrektor właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w drodze decyzji zwolni z zakazów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się działania w zakresie określonym w tej decyzji, z zastosowaniem odpowiednio ustaleń określonych w ust. 1 i 2; dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń zabezpieczających teren przed zalaniem wodami powodziowymi.

§ 30.

1. **Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej („K", „G")** przeznacza się odpowiednio dla:

1) **„K"** - oczyszczalni ścieków,

2) **„G"** - urządzeń i obiektów zaopatrzenia w gaz.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne niezbędne dla prawidłowego działania systemów infrastruktury technicznej,

2) zakazuje się użytkowania gruntów, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń, do celów niezwiązanych z funkcją terenu,

3) nakazuje się ogrodzenie terenu oraz zagospodarowanie zielenią.

§ 31.

1. **Tereny komunikacji drogowej („KDA", „KDA/ZZ", „KDZ", „KDL", „KDD",** „**KDD/ZZ**", **„KDW")** przeznacza się dla dróg i ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. Użyte oznaczenia i symbole terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczają:

1) **„KDA"** – autostradę A4 z węzłem „Szarów" wraz z obiektami i urządzeniami jej towarzyszącymi, w tym z drogami serwisowymi,

2) **„KDA/ZZ"** – fragment autostrady A4 wraz z obiektami i urządzeniami jej towarzyszącymi, położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

3) **„KDZ"** - drogi klasy Z (drogi powiatowe),

4) **„KDL"** – drogi klasy L (drogi powiatowe i drogi gminne),

5) **„KDD"** – drogi klasy D (drogi gminne),

6) **„KDD/ZZ"** – fragment drogi klasy D, położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

7) **„KDW"** – drogi wewnętrzne.

3. W obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji drogowej mogą być lokalizowane pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym,

3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,

4) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,

5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (ekrany akustyczne),

6) obiekty małej architektury,

7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w formie:

a) wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D,

b) dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D oraz dróg wewnętrznych.

4. Nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy budynków, lub ich części, położonych w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji drogowej; przebudowa lub remont są dopuszczalne jedynie w przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi, stosownie do przepisów o drogach publicznych.

5. Szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających zostały ustalone i przyjęte dla poszczególnych klas dróg z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Położenie linii rozgraniczających tereny dróg i ulic określa rysunek planu, zaś szerokości tych dróg w liniach rozgraniczających wynoszą nie mniej niż:

1) dla dróg i ulic klasy Z - 20 m,
2) dla dróg klasy L - 15 m,
3) dla ulic klasy L - 12 m,
4) dla dróg klasy D - 15 m,
5) dla ulic klasy D - 10 m,
6) dla dróg wewnętrznych - 6 m.

6. W rozwiązaniach technicznych układu komunikacyjnego należy uwzględnić wymagania dotyczące dojazdów przeciwpożarowych.

7. W miejscach przekroczenia ciągami komunikacyjnymi cieków wodnych należy zapewnić zachowanie ciągłości cieków, z możliwością prowadzenia niezbędnych prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych, przy zachowaniu zasad określonych w § 5 ust. 3 - 6.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, oznaczonych symbolami: **„KDD/ZZ”** i **„KDA/ZZ”**, położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się dodatkowe zasady zagospodarowania:

1) z uwagi na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią,
2) w przypadku, gdy na podstawie przepisów odrębnych, dyrektor właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w drodze decyzji zwolni z zakazów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się działania w zakresie określonym w tej decyzji, z zastosowaniem odpowiednio ustaleń określonych w ust. 3 - 7; dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń zabezpieczających teren przed zalaniem wodami powodziowymi.

§ 32.

1. **Tereny obiektów i urządzeń obsługi ruchu drogowego („KU”)** przeznacza się dla:

1) stacji paliw płynnych wraz z zapleczem usługowym z zakresu gastronomii i handlu,
2) stacji usługowych napraw samochodowych,
3) obiektów i urządzeń związanych z obsługą podróżnych, w tym obiektów turystyki i gastronomii (motele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne itp.),
4) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingów.

2. Ustala się warunki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) lokalizacja stacji paliw jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku pozytywnych wyników rozpoznania hydrogeologicznego, wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,
2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8,
   b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
   c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30 %.

§ 33.

1. **Tereny komunikacji kolejowej („KK”)** przeznacza się dla istniejącej linii kolejowej nr 91 relacji Kraków - Medyka, wraz z urządzeniami i obiektami związanymi z tą linią, w tym służącymi obsłudze podróżnych.

2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne, w tym dotyczące terenów zamkniętych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 34.

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości:

1) 30 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów „U”, „U1”, „PU”, „UT”, „KU”,

2) 15 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów „MW”, MN”, „MNU”,

3) 5 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów nie wymienionych w pkt 1 i 2.

§ 35.

W granicach administracyjnych miejscowości Kłaj tracą moc ustalenia:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłaj obejmującego miejscowości gminy: Kłaj, Łężkowice, Łysokanie w ich granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego administracyjnych z wyłączeniem terenów objętych uchwałą Rady Gminy Kłaj Nr XII/79/99 z dnia 29 listopada 1999 r., przyjętego uchwałą Nr XXI/168/2004 Rady Gminy Kłaj z dnia 30 lipca 2004 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 261, poz. 2910 z późn. zm.),

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Targowisko-4”, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/199/2009 Rady Gminy Kłaj z dnia 28 sierpnia 2009 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 599, poz. 4478).

§ 36.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłaj.

§ 37.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Lucyna Buczek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KŁAJ

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVII/321/2014 Rady Gminy Kłaj z dnia 17 października 2014 r.

Rysunek planu

skala rysunku planu 1 : 2000

LEGENDA:

granice obszaru objętego ustaleniami planu
granice terenu zamkniętego (kompleks wojskowy w Kłaju)
linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNJ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
UPU – tereny usług publicznych
U – tereny usług
UT – tereny sportu i rekreacji
US – tereny sportu i rekreacji położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
UT – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji
PU – tereny produkcji i usług
PUT – tereny produkcji i usług
ZU – tereny kultury fizycznej, rekreacji i sportu z zielenią urządzoną
RU – tereny obiektów i usług produkcji rolnej
ZD – tereny zabudowy zagrodowej
R – tereny rolnicze
RM – tereny użytków zielonych
ZN – tereny użytków zielonych położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
ZL – tereny lasów
ZLO – tereny zalesień
KU – tereny obiektów i urządzeń gospodarki leśnej
CM – tereny cmentarzy
WS – tereny wód powierzchniowych
WSZ – tereny wód powierzchniowych położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
OC – oczyszczalnia ścieków
G – urządzeń i obiektów zaopatrzenia w gaz

Tereny komunikacji drogowej:
KDA – autostrada A4 z węzłem "Szarów" wraz z obiektami i urządzeniami jej towarzyszącymi, w tym z drogami serwisowymi
fragment autostrady A4 wraz z obiektami i urządzeniami jej towarzyszącymi, w tym z drogami serwisowymi położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
KDZ – drogi klasy Z (drogi powiatowe)
KDL – drogi klasy L (drogi powiatowe i drogi gminne)
KDG – drogi klasy G (drogi gminne)
fragment drogi klasy D, położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
KDW – drogi wewnętrzne

KU – tereny obiektów i urządzeń obsługi ruchu drogowego
KK – tereny komunikacji kolejowej

Oznaczenia obszarów, stref i obiektów dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania

obszar natura 2000 – PLB 120002 "Puszcza Niepołomicka"
granice rezerwatu przyrody "Gibel"
granice Ośrodka Hodowli Zubrów w Kłaju
obiekty objęte gminną ewidencją zabytków
stanowiska archeologiczne
granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych: "Szarów- Opinaki", "Targowisko Zakole", "Targowisko Topolina"
granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
strefa zalewu wodą Q 1%
strefa zalewu wodą Q 2%
granica Obszaru Zlokalizowanych Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice
granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 451
strefy sanitarne od cmentarzy
orientacyjny zasięg przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu od autostrady i dróg krajowych
przebieg istniejących gazociągów wysokoprężnych wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu
przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Wielopole – Niepołomice – Bochnia, wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie ww. linii
granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości
proponowany układ dzielenia powodziowych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości

projektowany ciąg rowerowy wzdłuż Raby
szlaki turystyczne rowerowe
szlaki turystyczne piesze
strefa ochronna terenu zamkniętego

Orientacyjne przebiegi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury techn.
wodociągi
kanalizacja grawitacyjna i tłoczna
gazociągi
linie elektroenergetyczne 15 kV

Rezerwat przyrody "Gibel"

KŁAJ

Teren zamknięty

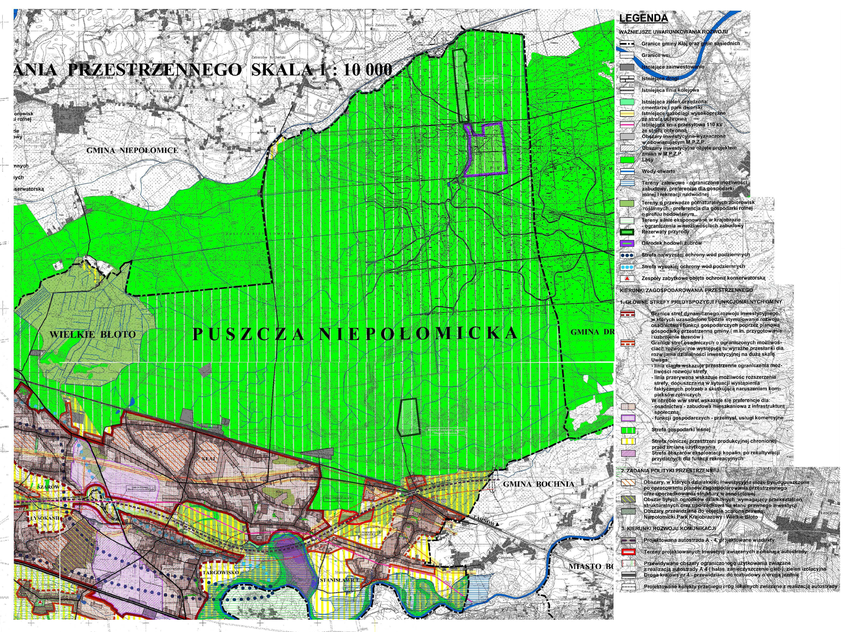
Złoże Szarów Opinaki

Złoże Targowisko - Topolina

Złoże Targowisko - Zakole

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁAJ W ZAKRESIE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

skala 1 : 10 000



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVI/321/2014 z dnia 17.10.2014 r.
Rady Gminy Kłaj

ROZSTRZYGNIĘCIA RADY GMINY KŁAJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kłaj, wniesionych do:

1) WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, w okresie od 19.02. do 14.03.2014 r.,
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KŁAJ.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	20.02. 2014		Przekształcenie działek na budowlane (w całości).	117, 118 119	R, (MN)	**x**	**x**		**x**	Uwzględnia się częściowo na fragmencie działki. Poszerzenie terenów budowlanych na całym wnioskowanym terenie bez wyznaczenia obszaru scaleń i podziałów nieruchomości byłoby niezgodne z ustaleniami studium (*obszar wymagający uporządkowania struktury własnościowej*). Rozstrzygnięcie Rady dotyczy uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kłaj.
7	28.02. 2014		Przekształcenie północnej części działek na cele budowlane.	88, 89, 90	R, (MN)	**x**	**x**		**x**	Uwzględnia się częściowo na fragmencie działki. Poszerzenie terenów budowlanych na całym wnioskowanym terenie bez wyznaczenia obszaru scaleń i podziałów nieruchomości byłoby niezgodne z ustaleniami studium (*obszar wymagający uporządkowania struktury własnościowej*). Rozstrzygnięcie Rady dotyczy uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kłaj.
10	06.03. 2014		Korekta przebiegu linii rozgraniczającej tereny 25.MNU i ZN (dociągnięcie do granicy działek 2105 i 2107).	2107	MNU		**x**		**x**	Działka położona na gruntach rolnych klasy III. Zmiany jej przeznaczenia nie można dokonać bez zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
11	06.03. 2014		Zmiana przeznaczenia z rolniczego na cele budownictwa mieszkaniowego i usług.	2528	R		**x**		**x**	Wnioskowane przeznaczenie działki niezgodne z ustaleniami studium.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
13	10.03. 2014		Przekształcenie części działki na tereny budowlane.	2438	ZN, R1		x		x	Wnioskowane przeznaczenie działki niezgodne z ustaleniami studium.
16	12.03. 2014		Przekwalifikowanie działek na budowlane.	86/1, 87/1	R		x		x	Wnioskowane przeznaczenie działek niezgodne z ustaleniami studium (*obszar wymagający uporządkowania struktury własnościowej*).
20	14.03. 2014		Przekształcenie całości działek na budowlane.	1193/1, 1194/1	R, (MN)		x		x	Działki położone na gruntach rolnych klasy III. Zmiany ich przeznaczenia nie można dokonać bez zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
22	17.03. 2014		I. Zmiany układu komunikacyjnego: 1. Uwzględniając naturalny spływ wód opadowych. 2. Uwzględniając kosztowność projektu i bezpieczeństwo (drogi zbyt długie, proste, szerokie i ślepe). II. „Pozostawienie działek w spokoju.”	projektowane osiedle, 2643/6	obszar wymagający przeprowadze-nia scalenia i podziału nieruchomości, KDD, MN1		x		x	Ustala się wprowadzenie korekt polegających na pozostawieniu działki 2643/6 jako terenu „MN”, z wycofaniem układu drogowego i obszaru scaleń i podziałów. W pozostałym zakresie utrzymuje się zasadnicze rozwiązania projektowe planowanego osiedla.
23	17.03. 2014		Brak zgody na projektowane przeznaczenie dotyczące obszaru scalania i przekształcenia gruntu rolnego na teren pod budownictwo jednorodzinne.	565/2	obszar wymagający przeprowadze-nia scalenia i podziału nieruchomości, MN1, (MNU)		x		x	Część działki nr 565/2 pozostaje w granicach ustalonego obszaru scaleń i podziałów.
24	17.03. 2014		Przekształcenie działek na budowlane.	2487, 2489, 2491	R1		x		x	Działki położone na gruntach rolnych klasy III. Zmiany ich przeznaczenia nie można dokonać bez zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
27	18.03. 2014		Zmiana przeznaczenia z działek budowlanej i ornej na budowlano-usługowe.	845/4, 845/3	MN, ZN		x		x	Działki położone na gruntach rolnych klasy III. Zmiany ich przeznaczenia nie można dokonać bez zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
28	19.03. 2014		1. Brak zgody na przebieg drogi przez działki. 2. Brak zgody na budowę osiedla na obszarze działek.	593/3, 593/2	obszar wymag. przeprow. scalenia i podziału nieruchomości, KDD, MN1, (R, MN, str.techn. gaz.wysoko-pr.)		x		x	Utrzymuje się ustalenia dotyczące obszaru scaleń i podziałów nieruchomości oraz planowanego osiedla.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
29	20.03. 2014		Sprzeciw wobec zabrania działki w celu scalenia i przeznaczenia pod zabudowę osiedlową.	562/9	obszar wymagający przeprowadze-nia scalenia i podziału nieruchomości, MN1, (MNU)		x		x	Część działki nr 562/9 pozostaje w granicach ustalonego obszaru scaleń i podziałów.
30	20.03. 2014		Sprzeciw wobec zabrania działki do scalenia i podziału pod budownictwo osiedlowe.	564/9, 567/10	obszar wymagający przeprowadze-nia scalenia i podziału nieruchomości, MN1, (MN)		x		x	Zmniejszono zasięg obszaru scaleń i podziałów, z utrzymaniem tego obszaru na północnym skraju wymienionych działek.
33	24.03. 2014		Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.	1315/2	R, MN		x		x	Działka położona na gruntach rolnych klasy III. Zmiany jej przeznaczenia nie można dokonać bez zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
34	24.03. 2014		Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.	2456	R, ZN		x		x	Wnioskowane przeznaczenie działki niezgodne z ustaleniami studium.
40	26.03. 2014		Przekształcenie działki na budowlaną.	2525	R		x		x	Wnioskowane przeznaczenie działki niezgodne z ustaleniami studium.
41	26.03. 2014		Przekształcenie działki na budowlaną.	2526	R		x		x	Wnioskowane przeznaczenie działki niezgodne z ustaleniami studium.
42	26.03. 2014		Przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	855/1	ZN, MN		x		x	Działka położona na gruntach rolnych klasy III. Zmiany jej przeznaczenia nie można dokonać bez zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
43	26.03. 2014		Przekształcenie terenów zielonych na teren budowlany.	855/2	MN, ZN		x		x	Działka położona na gruntach rolnych klasy III. Zmiany jej przeznaczenia nie można dokonać bez zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
48	27.03. 2014		Brak zgody na nowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego dot. działek wnioskodawczyni.	436/2, 436/3, 661/11	MN, KDD, R, obszar wymagający przeprowadze-nia scalenia i podziału nieruchomości		x		x	Nieprecyzyjna treść uwagi. Nie znajduje się podstaw dla rezygnacji z opracowania planu lub wprowadzenia zmian w projekcie.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
49	27.03. 2014		Przesunięcie osi drogi poza ogrodzenie budynku o 25 m.	551/9	KDD, obszar wymagający przeprowadze-nia scalenia i podziału nieruchomości, MNU, (MN1)		x		x	Wprowadzono zmiany w rozwiązaniach projektowych w taki sposób, że projektowana droga przebiega poza działką nr 551/9, jednak jej przebieg jest inny niż wskazany w uwadze.
52	27.03. 2014		Brak zgody na teren ZU i przywrócenie terenu budowlanego.	634/3	obszar wymagający przeprowadze-nia scalenia i podziału nieruchomości, ZU, (MN1, KDD, MN, R, str.techn. gaz.wysoko-pr.)		x		x	Utrzymuje się ustalenia dotyczące obszaru scaleń i podziałów nieruchomości oraz planowanego osiedla.
53	27.03. 2014		Brak zgody na nowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego dot. działki wnioskodawcy.	686/5	MN, KDD		x		x	Nieprecyzyjna treść uwagi. Nie znajduje się podstaw dla rezygnacji z opracowania planu lub wprowadzenia zmian w projekcie.
55	27.03. 2014		Zgoda na drogę dojazdową pod warunkiem rekompensaty.	1229, 1291	KDD, MNU, MN, (R, strefa techn. gazociągu wysoko-prężnego)		x		x	Droga zostaje utrzymana na rysunku planu; zagadnienie rekompensaty może być rozpatrywane po uchwaleniu planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
56	27.03. 2014		Przedłużenie pasa budowlanego.	446, 447/2	R, linia elektroenerge-tyczna średniego napięcia, (MN)		x		x	Ze względu na brak możliwości wyznaczenia nowych dróg obsługujących tereny budowlane oraz uporządkowania struktury własnościowej (warunek określony w studium) – uwagi nie uwzględnia się.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
61	28.03. 2014		Brak zgody na nowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego dot. działki wnioskodawczyni.	611	obszar wymagający przeprowadze-nia scalenia i podziału nieruchomości, MN1, KDD, R, MN, str. techn. gaz.wysoko-pr.)		**x**		**x**	Nieprecyzyjna treść uwagi. Nie znajduje się podstaw dla rezygnacji z opracowania planu lub wprowadzenia zmian w projekcie.
62	28.03. 2014		Brak zgody na nowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego dot. działki wnioskodawcy.	685/5	MN, KDD		**x**		**x**	Nieprecyzyjna treść uwagi. Nie znajduje się podstaw dla rezygnacji z opracowania planu. Dokonano natomiast korekty położenia linii rozgraniczających planowanej drogi gminnej oraz granicy obszaru scaleń i podziałów nieruchomości w taki sposób, że obecnie nie ingerują one w działkę nr 685/5.
67	28.03. 2014		Wyłączenie działki z terenów ZN i przekształcenie na działkę budowlaną.	2383	ZN, R1, orientacyjny zasięg przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu od autostrady i dróg krajowych, str. techn. gaz.wysoko-pr.)		**x**		**x**	Wnioskowane przeznaczenie działki niezgodne z ustaleniami studium.
68	28.03. 2014		Przesunięcie strefy zabudowy w kierunku północnym.	79, 82, 84/2, 85/2	R, (MN)	**x**	**x**		**x**	Uwzględnia się częściowo na fragmencie działki. Poszerzenie terenów budowlanych na całym wnioskowanym terenie bez wyznaczenia obszaru scaleń i podziałów nieruchomości byłoby niezgodne z ustaleniami studium (*obszar wymagający uporządkowania struktury własnościowej*). Rozstrzygnięcie Rady dotyczy uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kłaj.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
69	28.03. 2014		1. Wprowadzenie zapisu, który potwierdzi możliwość zmiany charakteru użytkowania części lub całości budynków gospodarczych na mieszkalną oraz ich rozbudowę na cele mieszkalne jednorodzinne. 2. Zmiana przebiegu drogi, by nie przebiegała przez budynek mieszkalny. 3. Wprowadzenie rozwiązań technicznych i prawnych w celu wyegzekwowania ograniczenia prędkości na drodze, np. garb na jezdni.	134	KDL, MN		x		x	Nie znajduje się podstaw do uwzględnienia uwagi. Ad 1. Działania związane z budynkami istniejącymi są dopuszczalne pod warunkiem zachowania zgodności z przeznaczeniem terenu oraz innymi warunkami określonymi w planie; Ad 2. Utrzymuje się przyjętą zgodnie z przepisami szerokość drogi. Zasady utrzymania zabudowy w pasie drogowym określają przepisy odrębne. Ad 3. Proponowane rozwiązania wykraczają poza zakres ustaleń planu miejscowego.
71	27.03. 2014		1) dotyczy sołectwa Targowisko 2) dotyczy sołectwa Szarów 3) zniesienie ustalenia dopuszczającego lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce 4) zwiększenie dopuszczalnego trwałego zainwestowania w M i MU do 70% oraz zwiększenie użytkowania dopuszczalnego do 60% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego 5) zwiększenie w MU i UC dopuszczalnej powierzchni infrastruktury dojazdów, parkingów do 10% powierzchni użytkowania podstawowego 6) zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej i innej do 20 m; wprowadzenie możliwości dachów dwu- i czterospadowych, z zalecanym pokryciem dachu dachówkami, blachą, pokryciami bitumicznymi itp. 7) zmiana regulacji dot. wysokości kondygnacji parteru z „nie wyżej niż 1,5 m nad poziom terenu” do „nie wyżej niż 2,5 m nad poziom terenu” 8) zlikwidowanie zakazu stosowania ogrodzeń pełnych	cały obszar objęty ustaleniami planu	tekst planu		x		x	ad 1) i 2) dotyczy sołectw Targowisko i Szarów ad 3) takie ustalenie nie występuje ad 4-15) i 17) nie znajduje się uzasadnienia dla zmiany ustalonych w projekcie planu zasad i warunków zagospodarowania, przyjętych w większości jako kontynuacja dotychczasowych rozwiązań funkcjonujących w obowiązujących na terenie gminy planach miejscowych; ad 16) dotyczy sołectwa Szarów; ad 18) nie znajduje się uzasadnienia dla obniżania renty planistycznej, ustalonej zgodnie z przepisami odrębnymi; ad 19) propozycja w istocie polega na utworzeniu terenów, które miałyby jednocześnie przeznaczenie rolnicze i nierolnicze; takich regulacji nie akceptuje Ministerstwo Rolnictwa jako organ właściwy w sprawach zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			9) zwiększenie możliwości rozbudowy istniejących budynków w terenach R i ZN z 25% do 45% dotychczasowej powierzchni zabudowy 10) zwiększenie wysokości obiektów: dla małej architektury – do 9 metrów, dla budowli – do 20 metrów 11) usunięcie zakazu lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych 12) wprowadzenie jednolitych minimalnych wielkości działek budowlanych nie mniej niż 400 m2 (w tym dla zabudowy zagrodowej) 13) zmniejszenie minimalnej powierzchni nieruchomości powstającej w wyniku podziału w UP, U, U1, US, UT do co najmniej 0,04 ha 14) zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki budowlanej z 18 do 10 metrów 15) wprowadzenie w miejscowości Szarów w terenach 21.MN, 22.MN, 23.MN obowiązku scaleń i podziału działek 16) dotyczy sołectwa Szarów 17) wprowadzenie korzystniejszych dla właścicieli i inwestorów wskaźników zagospodarowania terenu dla MN, MU, U, U1, RU, PU, zwiększających obszary zabudowy i zmniejszających obszar biologicznie czynny 18) zmniejszenie co najmniej o połowę tzw. renty planistycznej do 1% 19) wprowadzenie nowej kategorii terenu: „RU-UC” lub „PR-UC” (tereny produkcji rolnej – usług komercyjnych)						

2) PONOWNIE WYŁOŻONYCH DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, w okresie od 12.08. do 01.09.2014 r., FRAGMENTÓW PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KŁAJ.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18.08. 2014		zmiana przeznaczenia terenu na budowlano - usługową	845/4, 845/3	MN, ZN	**x**	**x**		**x**	Rozstrzygnięcie Rady dotyczy uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kłaj. Zgodnie z wnioskiem uznaje się za zasadną zmianę kwalifikacji północnej części działki z dotychczasowego „MN” na „U”. Zmianę uzasadnia zagospodarowanie terenów bezpośrednio przyległych z obydwu stron działki, gdzie działka po stronie zachodniej ma przeznaczenie „U”, zaś na działce po stronie wschodniej znajduje się obiekt handlowy. Zmiana nie narusza interesu prawnego osób trzecich i nie skutkuje potrzebą powtarzania niektórych czynności planistycznych. W pozostałym zakresie uwaga pozostaje nieuwzględniona, tzn. utrzymane zostaje przeznaczenie „ZN” w centralnej części działki oraz przeznaczenie „MN” w części południowej. Działka położona jest na gruntach rolnych klasy III. Zmiany jej przeznaczenia nie można dokonać bez zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Przebieg dotychczasowych postępowań w sprawie uzyskania w/w zgód wskazuje na bardzo długi czas trwania procedur z tym związanych i znaczne prawdopodobieństwo odmowy uzyskania zgody. Z tych względów nie ma możliwości uwzględnienia uwagi i związanej z tym potrzeby uruchomienia procedury „zgody rolniczej” na obecnym etapie sporządzania planu. Południowa część działki położona jest w jednorodnych terenach zabudowy mieszkaniowej „MN”. Nie znajduje się podstaw dla wprowadzania w jej obrębie funkcji usługowej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	8.09. 2014		poszerzenie terenów budowlanych	2213	ZN		x		x	Działka położona na gruntach rolnych klasy III. Zmiany jej przeznaczenia nie można dokonać bez zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
4	10.09. 2014		sprzeciw wobec włączenia działki do projektu scalania	565/1, 565/2	MNU, MN1		x		x	W wyniku rozpatrzenia uwag zgłoszonych przy pierwszym wyłożeniu projektu planu zasięg obszaru scaleń i podziałów w rejonie działki nr 565/2 uległ zmniejszeniu – granicę obszaru scaleń i podziałów przesunięto o ponad 50 metrów. Zdecydowano jednak po pozostawieniu w granicach obszaru scaleń i podziałów pozostałej części działki. Rozpatrując ponownie zgłoszoną uwagę – wniosek o całkowite wyłączenie tej działki z obszaru scaleń i podziałów rozstrzygnięto jak poniżej: Propozycje przeprowadzenia scaleń i podziałów w tym rejonie wynikła z inicjatywy zdecydowanej większości właścicieli terenów. Procedura scaleń i podziałów stanowi jedyną drogę dla otwarcia inwestycyjnego tych terenów, które ze względu na układ własnościowy (długie, bardzo wąskie działki) i brak dostępności komunikacyjnej są obecnie nieprzydatne do zabudowy. Zaprojektowany został czytelny układ urbanistyczny, którego realizacja poprzedzona procedurą scaleń podziałów zgodnie z odrębnymi przepisami, przyniesie korzyść wszystkim właścicielom. Wyłączenie z w/w programu jednej działki stanowiącej własność Zainteresowanych spowodowałoby przekreślenie możliwości wdrożenia w/w działań na znacznej części terenu, wbrew zgłaszanym potrzebom innych właścicieli. Uznaje się zatem za konieczne utrzymanie dotychczasowych ustaleń i postanawia o odrzuceniu uwagi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6	12.09. 2014		zmiana kwalifikacji na działkę budowlaną	2383	ZN, gazociąg wysokoprężny		x		x	Wnioskowane przeznaczenie działki niezgodne z ustaleniami studium.
7	12.09. 2014		sprzeciw wobec objęcia obszarem scalenia działki Zainteresowanej	562/9	MNU, MN1, KDD		x		x	W wyniku rozpatrzenia uwag zgłoszonych przy pierwszym wyłożeniu projektu planu zasięg obszaru scaleń i podziałów w rejonie działki nr 562/9 uległ zmniejszeniu – granicę obszaru scaleń i podziałów przesunięto o ok. 50 metrów. Zdecydowano jednak po pozostawieniu w granicach obszaru scaleń i podziałów pozostałej części działki. Rozpatrując ponownie zgłoszoną uwagę – wniosek o całkowite wyłączenie tej działki z obszaru scaleń i podziałów rozstrzygnięto jak poniżej: Propozycje przeprowadzenia scaleń i podziałów w tym rejonie wynikła z inicjatywy zdecydowanej większości właścicieli terenów. Procedura scaleń i podziałów stanowi jedyną drogę dla otwarcia inwestycyjnego tych terenów, które ze względu na układ własnościowy (długie, bardzo wąskie działki) i brak dostępności komunikacyjnej są obecnie nieprzydatne do zabudowy. Zaprojektowany został czytelny układ urbanistyczny, którego realizacja poprzedzona procedurą scaleń podziałów zgodnie z odrębnymi przepisami, przyniesie korzyść wszystkim właścicielom. Wyłączenie z w/w programu jednej działki stanowiącej własność Zainteresowanych spowodowałoby przekreślenie możliwości wdrożenia w/w działań na znacznej części terenu, wbrew zgłaszanym potrzebom innych właścicieli. Uznaje się zatem za konieczne utrzymanie dotychczasowych ustaleń i postanawia o odrzuceniu uwagi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8	15.09. 2014		powiększenie terenu budowlanego na całość działek	426/9, 425/7, 420/5	MN, R, KDW		x		x	Działka położona na gruntach rolnych klasy III. Zmiany jej przeznaczenia nie można dokonać bez zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
9	15.09. 2014		wniosek o pozostawienie działek jako terenu rolnego	562/10, 563/9	MN		x		x	Uwagi nie uwzględnia się z powodów jak poniżej: Działki objęte uwagą położone są wewnątrz zwartego kompleksu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Pozostawienie wewnątrz tego kompleksu małego fragmentu terenu rolnego – całkowicie izolowanego od innych terenów rolnych – byłoby nieracjonalne i sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego. Z pisma Zainteresowanej (w tym z uprzednio składanej uwagi) wynika, że zainstalowana pompa ciepła, która stanowi przeszkodę w zabudowie terenu, jest instalacją służącą zabudowie mieszkaniowej położonej w terenie MN. Zatem objęcie jej tym samym przeznaczeniem jest uzasadnione.
10	15.09. 2014		przedłużenie pasa budowlanego	446, 447/2	MN, R		x		x	Ze względu na brak możliwości wyznaczenia nowych dróg obsługujących tereny budowlane oraz uporządkowania struktury własnościowej (warunek określony w studium) – uwagi nie uwzględnia się.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/321/2014

Rady Gminy Kłaj

z dnia 17 października 2014 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Kłaj

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego miejscowości **Kłaj**,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zalicza się realizację:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłaj określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Sposób realizacji inwestycji:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane z uwzględnieniem zasad określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłaj. Zadania będą realizowane w okresie wieloletnim, z uwzględnieniem występujących potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.

Zasady finansowania inwestycji:

Inwestycje będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dostępne środki, o których mowa w przepisach o finansach publicznych.

Przewodnicząca Rady Gminy

Lucyna Buczek