DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 kwietnia 2017 r.

Poz. 2660

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2017-04-11 15:12:24

UCHWAŁA* NR XXIX/199/2017
RADY GMINY KŁAJ

z dnia 30 marca 2017 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łężkowice - 2" na terenie Gminy Kłaj

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Kłaj**, po stwierdzeniu, iż ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłaj zatwierdzonego uchwałą Nr IX/66/99 Rady Gminy Kłaj z dnia 7 lipca 1999 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Kłaj Nr XLVI/347/2006 z dnia 26 października 2006 r. i uchwałą Rady Gminy Kłaj Nr XXVIII/181/2009 z dnia 18 maja 2009 r.; **uchwala, co następuje**:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łężkowice - 2" na terenie Gminy Kłaj, uchwalonego uchwałą Nr VIII/49/2007 Rady Gminy Kłaj z dnia 27 lipca 2007r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 641 poz. 4227 z dnia 03.09.2007) w zakresie określonym uchwałą Rady Gminy Kłaj Nr VIII/55/15 z dnia 18 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu; zwaną dalej „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łężkowice - 2" na terenie Gminy Kłaj, lub w skrócie „planem".

2. Niniejsza uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Kłaj Nr VIII/55/15 z dnia 18 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu.

2. Częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący jej załącznik Nr 1.

3. Do niniejszej uchwały nie dołączono:

1) załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone żadne uwagi do projektu planu,

2) załącznika określającego sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, gdyż nie zachodzi sytuacja konieczności realizacji zadań własnych gminy w związku z niniejszym planem.

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

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

a) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łężkowice -2” na terenie Gminy Kłaj, którego ustalenia zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu,

b) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami).

2. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu, polegające w szczególności na rozbudowie, przebudowie lub lokalizacji nowych obiektów budowlanych, dopuszczalne są pod warunkiem zgodności:

a) z ustaleniami planu,

b) z przepisami odrębnymi.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

a) oznaczenia formalne, w szczególności granicę obszaru objętego planem, określenie skali rysunku planu i legendę,

b) oznaczenia dyspozycji przestrzennych ustaleń planu, w tym m.in. linię rozgraniczającą tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania (pokrywającą się z granicą obszaru objętego planem) oraz linie zabudowy,

c) elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi,

d) oznaczenia informacyjne poza obszarem objętym planem, nie będące ustaleniami planu,

e) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłaj.

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się **Teren rolniczy, oznaczony symbolem „1.R”** i ustala się jego przeznaczenie na cele użytków rolnych (łąki, pastwiska lub grunty orne), z dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z gospodarką hodowlaną (stadnina koni w tym tor do ćwiczeń i ujeżdżalnie koni).

2. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 1, jest dopuszczalna przy zachowaniu warunków określonych w § 6.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

1) w terenie „1.R” budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu; poza tym obszarem obowiązuje zakaz zabudowy,

2) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni wyznaczonego w planie terenu „1.R”,

3) wysokość budynków ogranicza się do 11 metrów, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu; budynki powinny być realizowane jako jednokondygnacyjne, z dopuszczeniem dwóch kondygnacji dla pomieszczeń pomocniczych (pomieszczenia socjalne, skład paszy, sprzętu, itp.),

4) obowiązuje stosowanie dachów o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, wynoszącym nie mniej niż 15^{o} i nie więcej niż 30^{o}.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się obowiązek kształtowania zieleni w sposób zapewniający znaczne przysłonięcie zabudowy zielenią wysoką, w tym zimozieloną, zwłaszcza od strony południowej i wschodniej.

3. Teren 1R położony jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego, opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. W szczególności, teren 1R położony jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%). W związku z uzyskaniem decyzji zwalniającej z zakazu wykonywania robót na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i z przepisami odrębnymi.

4. W związku z położeniem terenu 1.R w granicy udokumentowanego złoża solanek jodowo-bromowych w kategorii B, w obszarze górniczym "Łapczyca" i terenie górniczym, wszelka działalności inwestycyjna musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

5. Tereny położone w obszarze objętym planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem.

6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

   a) dostępność komunikacyjna terenu „1.R” do drogi publicznej poprzez istniejącą drogę na działce o nr ewidencyjnym 327 i 390,

   b) należy zapewnić miejsca postojowe dla pracowników obsługi obiektu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na dwóch pracowników,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego Szarów-Dąbrowa,

   b) przy budowie lub rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, określone w przepisach szczególnych,

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

   a) w przypadku realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić wykonanie niezbędnych urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń oczyszczających ścieki opadowe,

   b) ścieki powinny być odprowadzane do istniejącego systemu kanalizacji komunalnej lub gromadzone w szczelnym zbiorniku wybieralnym i wywożone do oczyszczalni posiadającej zdolności do ich przyjęcia i właściwego oczyszczania,

   c) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie ścieków, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

   d) ścieki nie spełniające wymogów określonych w przepisach dotyczących zbiorowego odprowadzania ścieków podlegają zasadom postępowania z odpadami niebezpiecznymi,

   e) wody opadowe i roztopowe ujęte w system kanalizacji opadowej, wprowadzane do wód lub do ziemi, nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających poziom dopuszczalny wg przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi,

4) w zakresie systemów energetycznych, gazowych i grzewczych:

   a) dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci i urządzeń energetycznych, m.in. lokalizację nowych stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawy energii elektrycznej, w tym także dla celów grzewczych,

   b) dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci i urządzeń gazowych dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu,

   c) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z zaleceniem ograniczenia paliw stałych,

5) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi:

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

   b) odpady powinny być magazynowane w wyznaczonych dla tego celu miejscach z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych oraz wywożone przez jednostki zajmujące się gospodarowaniem odpadami, w celu ich unieszkodliwienia lub odzysku i wykorzystania,

   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.

§ 7. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), ustala się na 1%**.**

§ 8. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łężkowice - 2" na terenie Gminy Kłaj, uchwalonego uchwałą Nr VIII/49/2007 Rady Gminy Kłaj z dnia 27 lipca 2007r. (Dz.U. Woj. Małopolskiego Nr 641 poz. 4227 z dnia 03.09.2007).

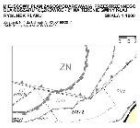
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłaj.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Sylwester Skoczek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/199/2017
Rady Gminy Kłaj
z dnia 30 marca 2017 roku

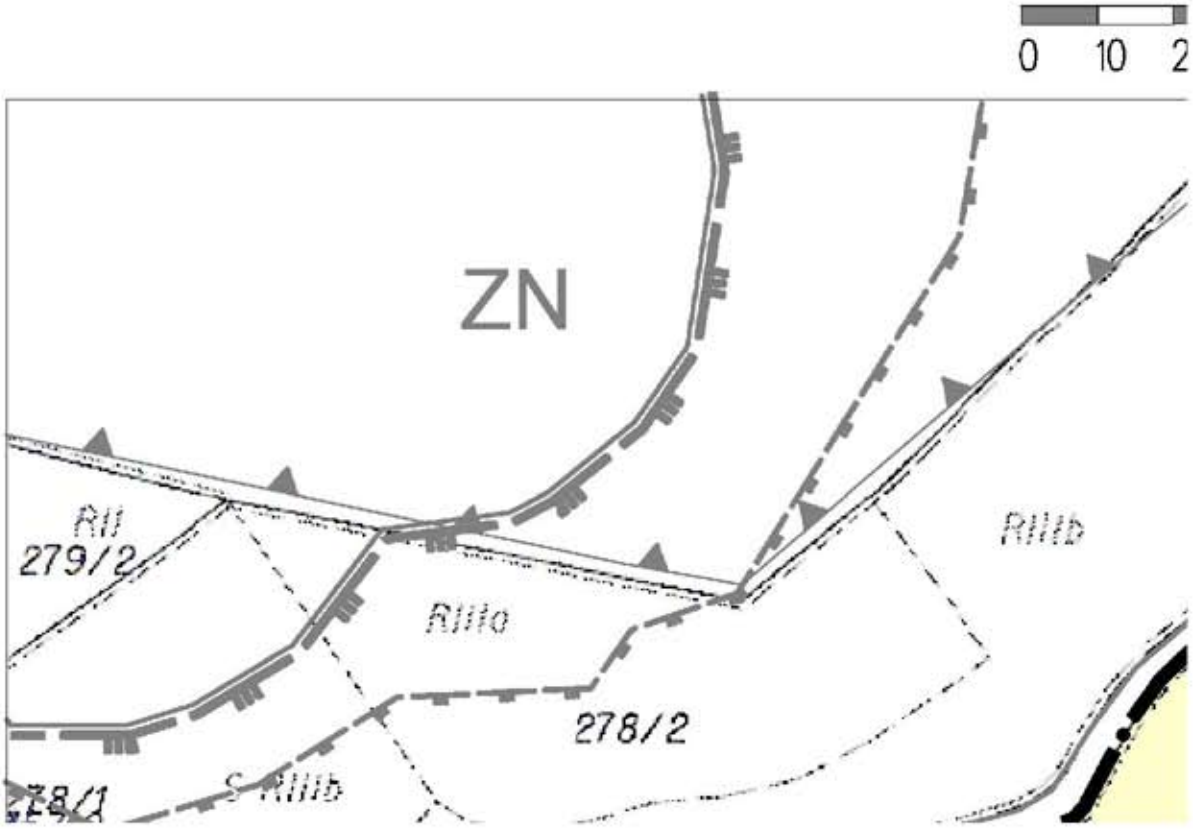
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

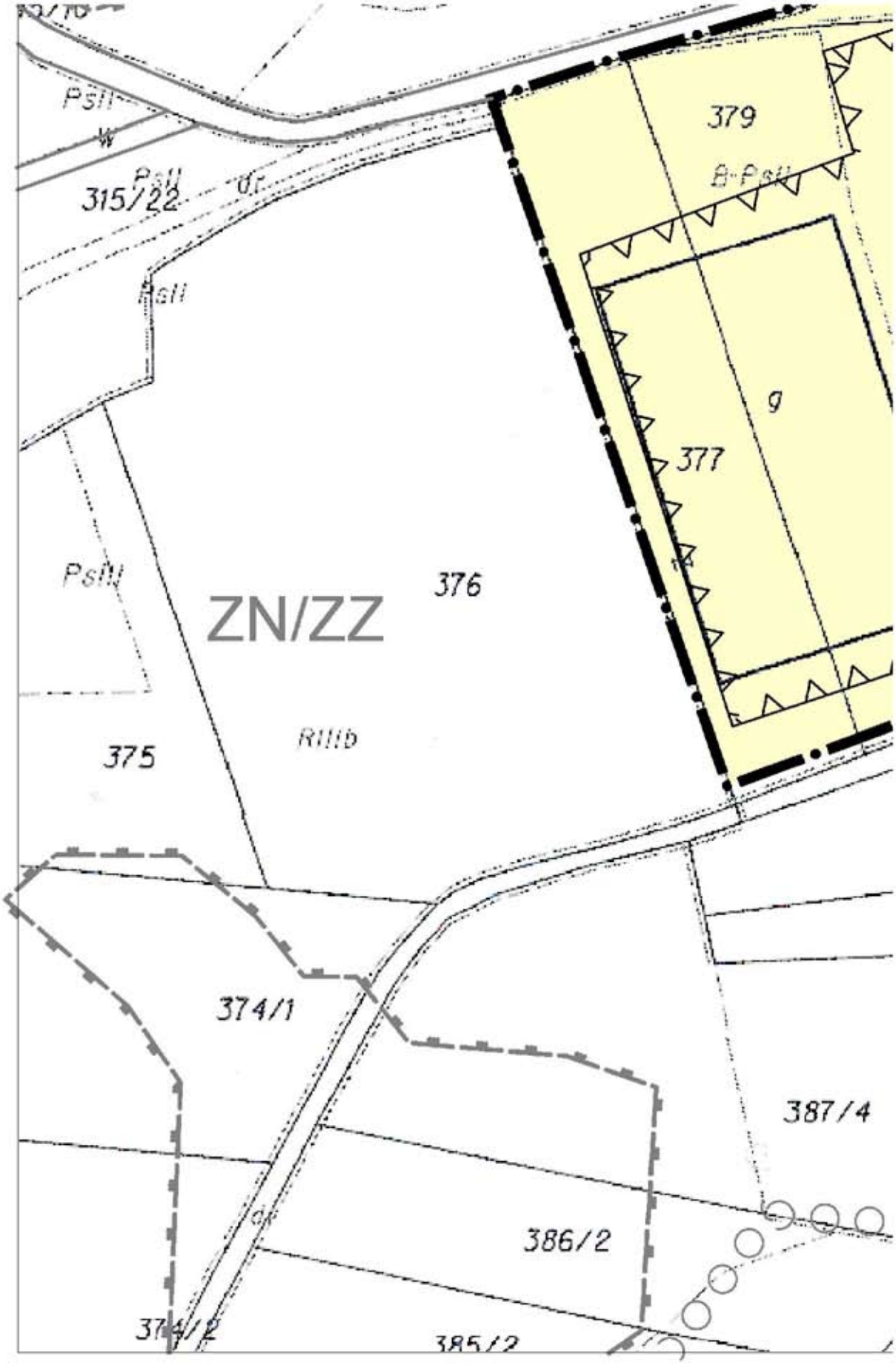
1	3	5	7	9
				
				
2	**4**	**6**	**8**	**10**

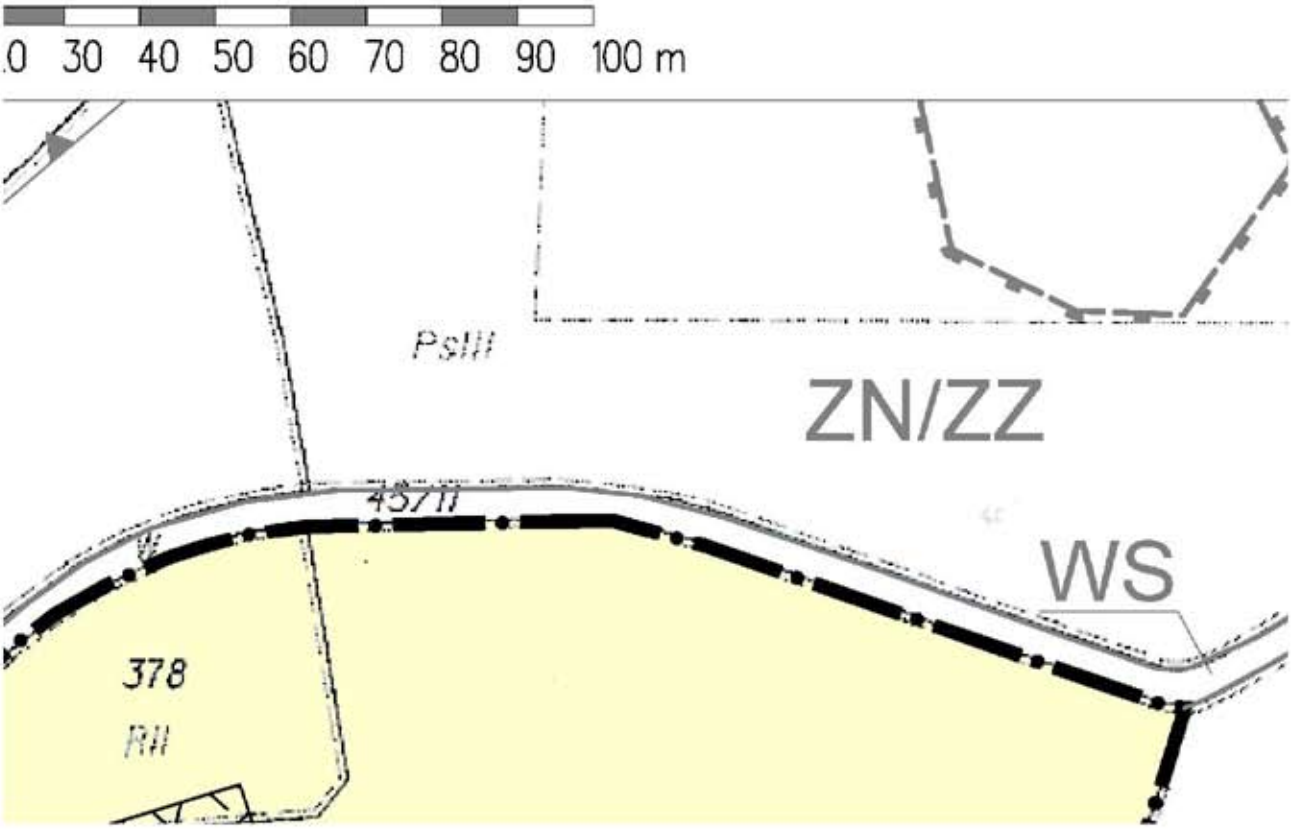
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU "ŁĘŻKOWICE - 2" NA TERENIE GMINY KŁAJ

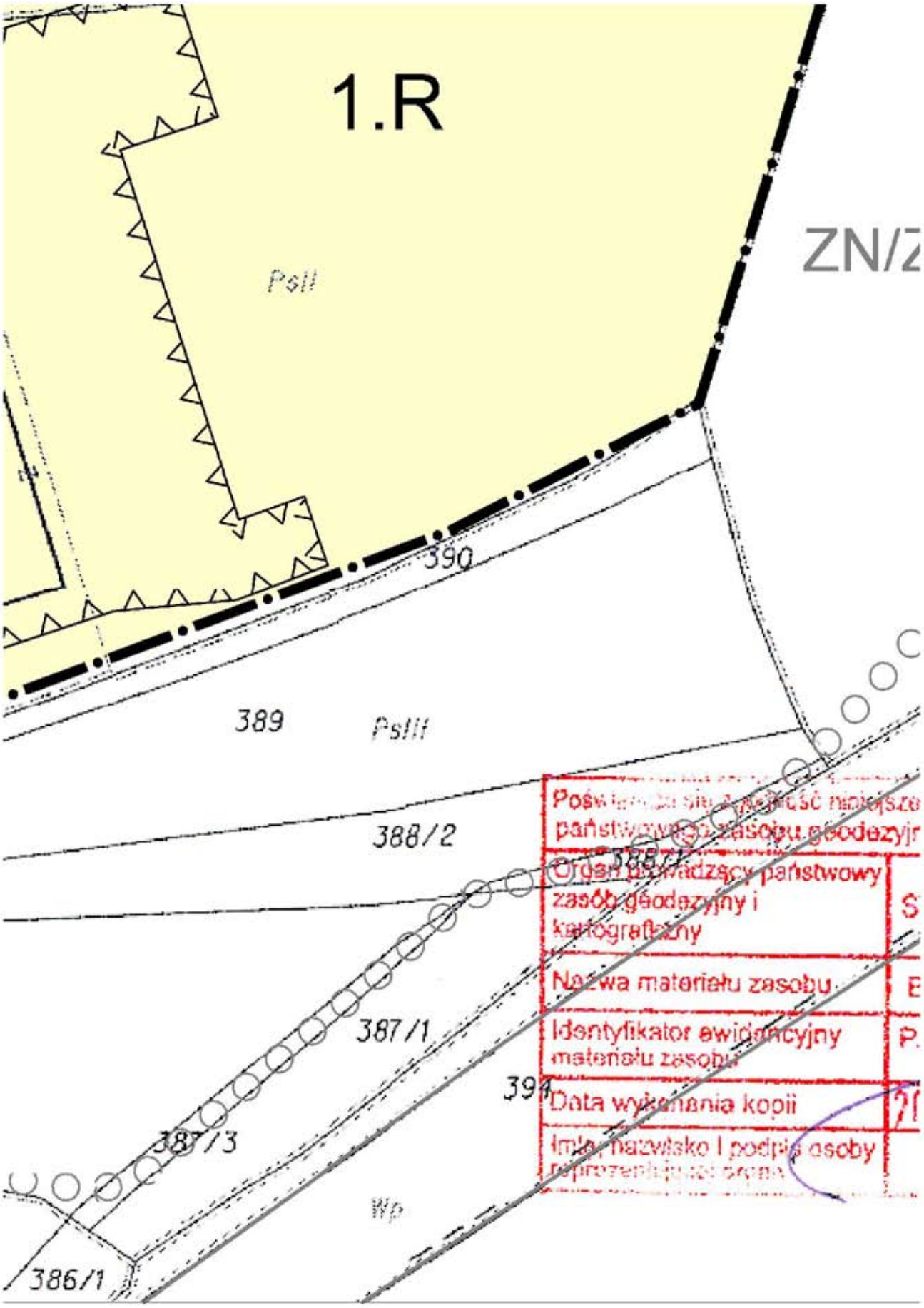
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

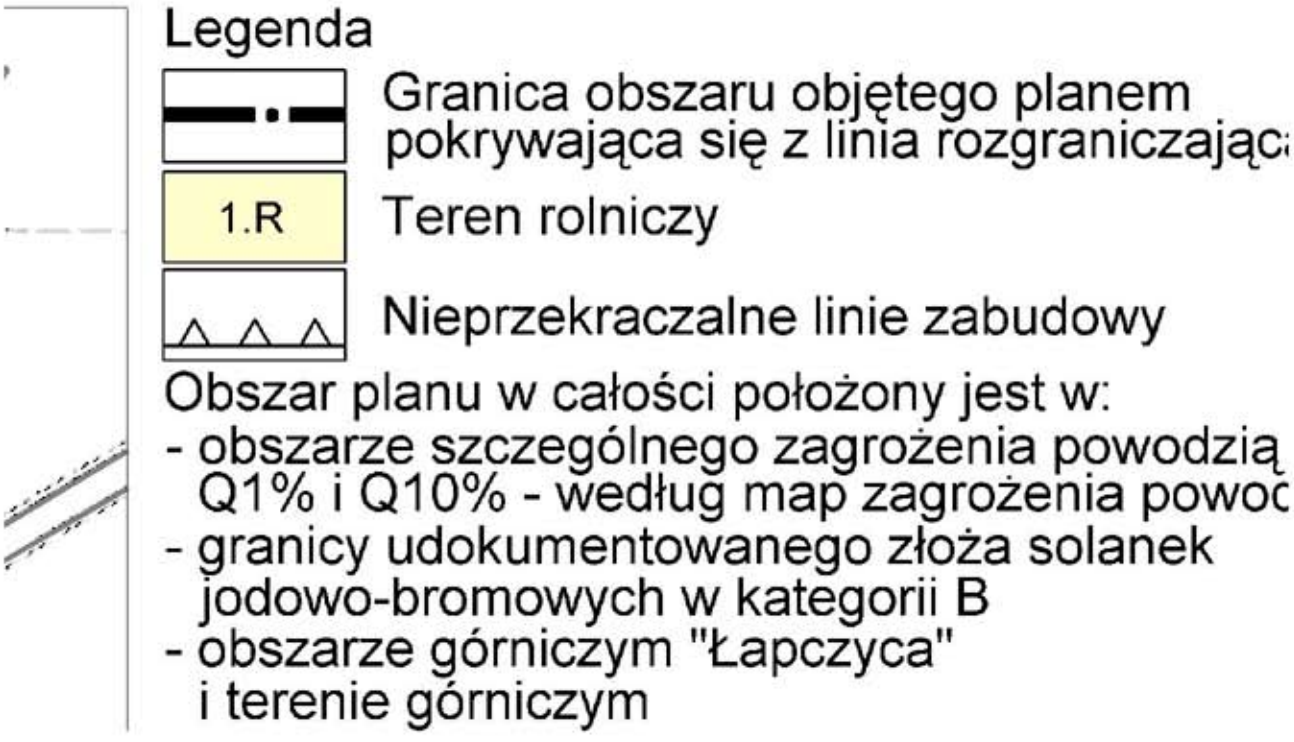
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/199/2017
Rady Gminy Kłaj z dnia 30.03.2017r.

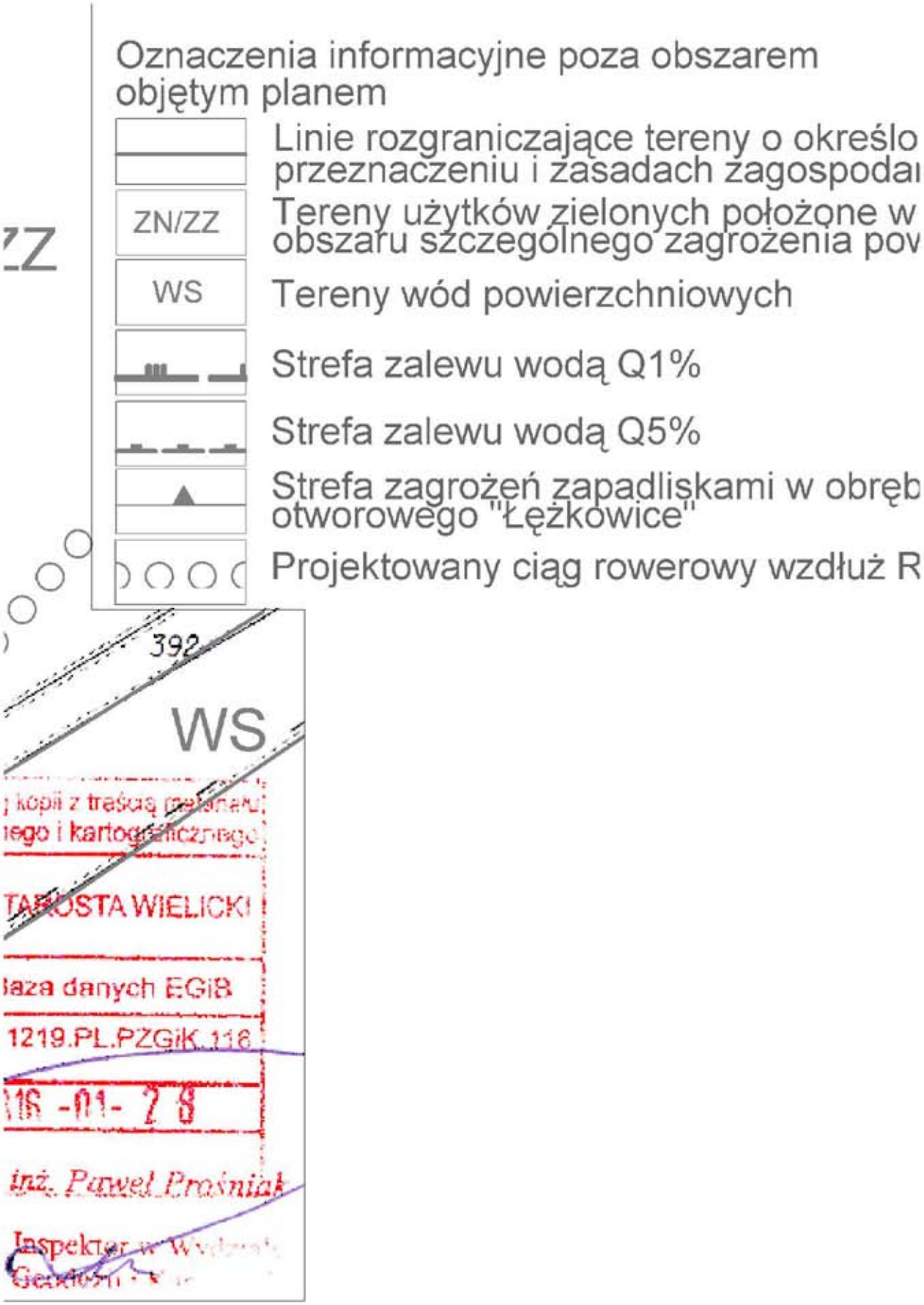



PsII
315/22
PsII
PsII
379
B-PsII
9
377
PsIII
376
ZN/ZZ
RIIIb
375
374/1
387/4
386/2
374/2
385/2


0 30 40 50 60 70 80 90 100 m
PsIII
ZN/ZZ
43/11
WS
378
RII


1.R
PsII
390
389
PsIII
388/2
387/1
387/3
386/1
391
Wp
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wykonania kopii

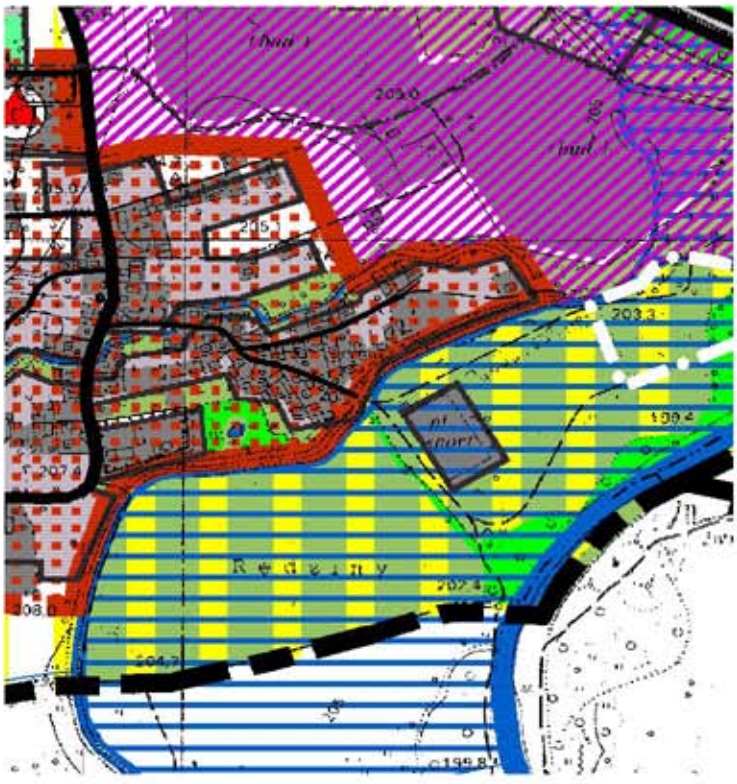

Legenda
Granica obszaru objętego planem pokrywająca się z linia rozgraniczając
1.R
Teren rolniczy
Nieprzekraczalne linie zabudowy
Obszar planu w całości położony jest w:
- obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% - według map zagrożenia powoc
- granicy udokumentowanego złoża solanek jodowo-bromowych w kategorii B
- obszarze górniczym "Łapczyca" i terenie górniczym


Oznaczenia informacyjne poza obszarem objętym planem
Linie rozgraniczające tereny o określo przeznaczeniu i zasadach zagospodai
ZN/ZZ
Tereny użytków zielonych położone w obszaru szczególnego zagrożenia pov
WS
Tereny wód powierzchniowych
Strefa zalewu wodą Q1%
Strefa zalewu wodą Q5%
Strefa zagrożeń zapadliskami w obręb otworowego "Łężkowice"
Projektowany ciąg rowerowy wzdłuż R
392
WS
kopii z treścią
ego i kartograficznego
STAROSTA WIELICKI
aza danych EGiB
1219.PL.PZGiK.116
16 -01- 28
inż. Paweł Prośniak
Inspektor

ą

łziowego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁAJ



nym
owania
granicach
vodzią

ie pola

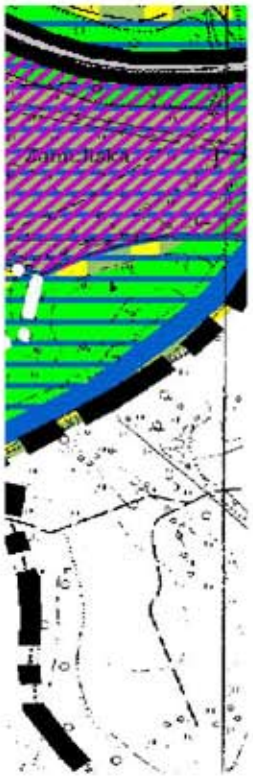
aby

Granica obszaru objętego planem

Legenda studium

WAŻNIEJSZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU





KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. GŁÓWNE STREFY PREDYSPOZYCJI FUNKCJONALNYCH GMINY



Granice stref dynamicznego rozwoju inwestycyjnego, w których uzasadnione będzie stymulowanie rozwoju osadnictwa i funkcji gospodarczych poprzez planową gospodarkę przestrzenną gminy (m.in. przygotowanie i uzbrojenie terenów)



Granice stref osadniczych o ograniczonych możliwościach rozwoju; nie występują tu wyraźne przesłanki dla rozwijania działalności inwestycyjnej na dużą skalę

Uwaga:
- linia ciągła wskazuje przestrzenne ograniczenia możliwości rozwoju strefy
- linia przerywana wskazuje możliwośc rozszerzenia strefy, dopuszczalną w sytuacji wystąpienia faktycznych potrzeb a skutkującą naruszeniem kompleksów rolniczych

W obrębie ww. stref wskazuje się preferencje dla:



- osadnictwa - zabudowa mieszkaniowa z infrastrukturą społeczną



- funkcji gospodarczych - przemysł, usługi komercyjne



Tereny produkcyjno-usługowe (wyznaczone w wyniku zmiany studium przeprowadzonej dla obszaru "Łężkowice - A")



Strefa gospodarki leśnej



Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej chronionej przed zmianą użytkowania



Strefa obszarów eksploatacji kopalin, po rekultywacji przydatnych dla funkcji rekreacyjnych

2. ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ



Obszary, w których działalnośc inwestycyjna może byc dopuszczona po opracowaniu planów zagospodarowania przestrzennego oraz uporządkowaniu struktury własnościowej



Obszar byłych ogródków działkowych wymagający przekształceń strukturalnych oraz uporządkowania stanu prawnego inwestycji



Obszary przewidziane do objęcia ochroną prawną:
Niepołomicki Park Krajobrazowy i Wielkie Błoto

3. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI



Projektowana autostrada A - 4, projektowane wiadukty



Tereny projektowanych inwestycji związanych z obsługą autostrady



Przewidywane obszary ograniczonego użytkowania związane z realizacją autostrady A4 (hałas, zanieczyszczenie gleb), zieleń izolacyjna



Droga krajowa nr 4 - przewidziana do rozbudowy o drugą jezdnię



Projektowane korekty przebiegu dróg lokalnych związane z realizacją autostrady