Uchwała Nr XXXII/220/2017

Rady Gminy Kłaj

z dnia 1 czerwca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Grodkowice-1" na terenie Gminy Kłaj w zakresie dotyczącym warunków zagospodarowania terenu „ZP"

~~*projekt – wersja do przedłożenia Radzie Gminy Kłaj do uchwalenia*~~ *UCHWALONY*

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 późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Kłaj, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłaj, uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru „Grodkowice-1",** uchwalonego uchwałą Nr XLVI/320/2014 Rady Gminy Kłaj z dnia 17 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 listopada 2014 r. Poz. 6089), w zakresie dotyczącym obszaru wskazanego w uchwale Nr XIV/84/2015 Rady Gminy Kłaj z dnia 30 listopada 2015 r. *w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Grodkowice-1" na terenie Gminy Kłaj, w zakresie dotyczącym warunków zagospodarowania terenu „1.ZP"*, zmienionej uchwałą Nr XXII/143/2016 Rady Gminy Kłaj z dnia 27 października 2016 r.
2. Zakres zmiany planu obejmuje:
   1) wprowadzenie zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie określonym w § 2 niniejszej uchwały,
   2) wprowadzenie zmiany części graficznej planu, polegającej wyodrębnieniu w granicach dotychczasowego terenu „1.ZP" *(tereny zieleni – kompleks parkowy)*, dwóch jednostek wskazanych na rysunku zmiany planu, tj.: „1.ZP" i „2.ZP", o zróżnicowanych warunkach zagospodarowania.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.
4. Uchwalając niniejszą zmianę planu Rada Gminy Kłaj rozstrzyga jednocześnie o sposobie:
   1) rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
   2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
5. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 4, zawarte są odpowiednio w załącznikach Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

W uchwale Nr XLVI/320/2014 Rady Gminy Kłaj z dnia 17 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 listopada 2014 r. Poz. 6089) wprowadza się następujące zmiany:

1) **§ 15 otrzymuje brzmienie:**

„§ 15

1. **Tereny zieleni – kompleks parkowy („ZP”)** przeznacza się dla utrzymania zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Grodkowicach.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w części oznaczonej symbolem „1.ZP”, obejmującej: teren parku dworskiego wraz z obiektem dworu Żeleńskich w granicach działki nr ewid. 228/3, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
   1) wszelkie działania w obrębie zespołu winny uwzględniać wymogi ochrony konserwatorskiej, stosownie do ustaleń § 6, a także ochronę układu założenia parkowego, drzewostanu, w szczególności pomników przyrody,
   2) dopuszcza się:
      a) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej, ścieżek, alejek parkowych, obiektów małej architektury, a także niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym dróg dojazdowych,
      b) wykorzystanie obiektu zabytkowego dworu Żeleńskich dla funkcji usługowych lub mieszkaniowych,
   3) nie dopuszcza się budowy nowych budynków oraz rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w części oznaczonej symbolem „2.ZP”, obejmującej zespół budynków: dawnej oficyny-stajni dworskiej (tzw. oficyna południowa), powozowni i zabudowań gospodarczych w granicach terenu obejmującego działkę nr ewid. 228/4 i fragment działki nr 227, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
   1) wszelkie działania w obrębie zespołu winny uwzględniać wymogi ochrony konserwatorskiej, stosownie do ustaleń § 6,
   2) dopuszcza się:
      a) odtworzenie budynków nieistniejących lub fragmentów budynków istniejących,
      b) możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy w sposób mający na celu uczytelnienie jej pierwotnego kształtu i charakteru,
      c) możliwość nadbudowy i dobudowy do budynków istniejących pod warunkiem zachowania charakteru tych budynków,
      d) możliwość wprowadzenia funkcji usługowych, w tym: muzealnych, kulturalno-dydaktycznych (muzeum, izba pamięci itp.), hotelowych, rekreacyjno-sportowych, gastronomicznych,
      e) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej, ścieżek, alejek parkowych, obiektów małej architektury, niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
      f) realizację komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi),
      g) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,0,
      b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4,
      c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%,
   4) ustala się wymagania w zakresie gabarytów i formy zabudowy:
      a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 16 metrów z zastrzeżeniem, że kalenica istniejącego budynku oficyny południowej może zostać podniesiona o nie więcej niż 1,5 metra w stosunku do stanu istniejącego, zaś kalenice nad pozostałymi częściami budynków będą usytuowane co najmniej o 1,5 metra niżej niż kalenica oficyny południowej,
      b) geometria dachu - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35-45 stopni, lukarny jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20-25 stopni, okna połaciowe; w budynku wozowni dach pulpitowy o kącie nachylenia połaci 5-10 stopni; w budynku oficyny północnej - dach pulpitowy o kącie nachylenia połaci 10-25 stopni; dopuszcza się stosowanie przekryć płaskich na niewielkich fragmentach rozbudowywanych części

budynków, zarówno nad częścią użytkową jak i nieużytkową budynków, np. na łącznikach komunikacyjnych,

c) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna (odcienie czerwieni) i/lub blacha płaska na rąbek (odcienie szarości); dopuszcza się stosowanie przeszkleń na fragmentach dachów i na przekryciach płaskich.

§ 3

W granicach obszaru objętego ustaleniami zmiany planu, dotychczasowe ustalenia rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, zostają zastąpione ustaleniami rysunku zmiany planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłaj.

§ 5

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