UCHWAŁA NR XLIV/326/2018
RADY GMINY KŁAJ

z dnia 29 maja 2018 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dąbrowa na terenie Gminy Kłaj w zakresie dotyczącym niektórych ustaleń planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 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 miejscowości **Dąbrowa**, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/319/2014 Rady Gminy Kłaj z dnia 17 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dąbrowa (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 r. Poz. 6088), zwaną dalej „zmianą planu", w zakresie niektórych ustaleń planu.

2. Zmiana planu dotyczy:

1) ustaleń tekstowych planu:

a) § 6 ust. 3 pkt 3,

b) § 8 pkt 2 lit. c,

c) § 14,

d) § 18 ust. 2 pkt 1,

e) § 19 ust. 2 pkt 3;

2) części graficznej planu w zakresie:

a) dostosowania do granic administracyjnych miejscowości Dąbrowa,

b) korekty linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: 11.MN, 12.MN i 13.MN,

c) zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 2.US w kierunku przeznaczenia leśnego.

3. Integralną częścią niniejszej zmiany planu są załączniki graficzne nr 1 i 2, z których:

1) załącznik nr 1 określa zakres zmian rysunku planu, zgodnie z ust. 2 pkt 2,

2) załącznik nr 2 stanowi ujednoliconą wersję rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dąbrowa, uwzględniającą zmiany wprowadzane niniejszą uchwałą.

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 3 i nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.

W uchwale Nr XLVI/319/2014 Rady Gminy Kłaj z dnia 17 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dąbrowa (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 r. Poz. 6088) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 6 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w przypadku dokonywania ingerencji w obiekt objęty ewidencją zabytków należy uwzględniać przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”;

2) § 8 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) dostęp nowo powstających działek do drogi publicznej odpowiadający wymaganiom określonym w przepisach odrębnych”;

3) § 14 otrzymuje brzmienie:

1. **Teren sportu i rekreacji („1.US”)** przeznacza się dla:

1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. boiska, korty, trybuny, place zabaw) wraz z wyposażeniem,

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

3) obiektów małej gastronomii, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4,

4) obiektów zaplecza socjalnego i technicznego (sanitariaty, szatnie, wypożyczalnie sprzętu sportowego itp.) dla obiektów i urządzeń, o których mowa 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 terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się 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 jednej kondygnacji; wysokość zabudowy ogranicza się do 6 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 - nie mniej niż 40%,

4) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu małej gastronomii, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2;

5) długość rzutu budynku nie może przekraczać 25 metrów.”

4) § 18 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 4 oraz z zastrzeżeniem, że na gruntach rolnych klas I-III rozbudowa jest dopuszczalna wyłącznie dla wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,”;

5) § 19 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 4 oraz z zastrzeżeniem, że na gruntach rolnych klas I-III rozbudowa jest dopuszczalna wyłącznie dla wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,”.

§ 3.

1. Wprowadza się zmiany rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 uchwały Nr XLVI/319/2014 Rady Gminy Kłaj z dnia 17 października 2014 r. *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dąbrowa* (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 r. Poz. 6088), polegające na:

1) wycofaniu z rysunku planu obszarów nie stanowiących części miejscowości Dąbrowa w jej granicach administracyjnych wraz z korektą granic obszaru objętego ustaleniami planu;

2) wprowadzeniu linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: 11.MN, 12.MN i 13.MN,

3) zmiany przeznaczenia terenu 2.US na przeznaczenie ZL.

2. Zakres zmian, o których mowa w ust. 1, przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przyjmuje się ujednoliconą wersję rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dąbrowa, w postaci załącznika graficznego nr 2 do niniejszej uchwały, uwzględniającego zmiany wprowadzane niniejszą uchwałą.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Sylwester Skoczek

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dąbrowa
na terenie Gminy Kłaj

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLIV/326/2018 Rady Gminy Kłaj z dnia 29 maja 2018 r.

OKREŚLENIE ZAKRESU ZMIAN RYSUNKU PLANU

usunięcie oznaczenia "2.US",
wprowadzenie przeznaczenia "ZL"

prawidłowy przebieg granicy

obszar wycofany, korekta granicy

DĄBROWA

obszar wycofany, korekta granicy

prawidłowy przebieg granicy

wprowadzenie linii rozgraniczających
dla terenów 11.MN, 12.MN, 13.MN

DĄBROWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI DĄBROWA

uchwalony uchwałą nr XLVI/319/2014 Rady Gminy Kłaj z dnia 17 października 2014 r. z późniejszymi zmianami
Załącznik nr 2 do uchwały Nr XLIV/326/2018 Rady Gminy Kłaj z dnia 29 maja 2018 r.
Rysunek planu w wersji uwzględniającej wprowadzone zmiany
skala rysunku planu 1 : 2000

0 50 100 150 200m

LEGENDA:

- granice obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- UP tereny usług publicznych
- US tereny sportu i rekreacji
- UT tereny usług turystyki, sportu i rekreacji
- RU tereny obiektów i usług produkcji rolnej
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- R tereny rolnicze
- ZN tereny użytków zielonych
- ZL tereny lasów
- ZAL tereny zalesień
- ZLU tereny obiektów i urządzeń gospodarki leśnej

Tereny komunikacji drogowej

- KDGP drogi klasy GP (droga krajowa nr 75)
- KDZ drogi klasy Z (drogi powiatowe)
- KDL drogi klasy L (drogi powiatowe i drogi gminne)
- KDD drogi klasy D (drogi gminne)
- KK tereny komunikacji kolejowej

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

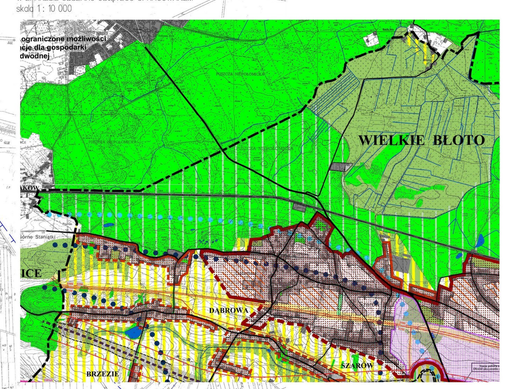
- obszar natura 2000 – PLB 120002 "Puszcza Niepołomicka"
- pomniki przyrody
- obiekty objęte gminną ewidencją zabytków
- stanowiska archeologiczne
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice
- granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 451
- orientacyjny zasięg przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu od autostrady i dróg krajowych
- przebieg istniejących gazociągów wysokoprężnych wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu
- szlaki turystyczne rowerowe
- szlaki turystyczne piesze

Orientacyjne przebiegi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury techn.

- wodociągi
- kanalizacja grawitacyjna i tłoczna
- gazociągi
- linie elektroenergetyczne 15 kV

DĄBROWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁAJ W ZAKRESIE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
skala 1: 10 000



LEGENDA

WAŻNIEJSZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU

- Granice gminy Kłaj oraz gmin sąsiednich
- Granice wsi
- Obniżające zainwestowanie
- Istniejące drogi
- Istniejąca linia kolejowa
- Istniejąca zieleń przydrożna: zmeliorowane i park otwarty
- Istniejące gazociągi wysokoprężne ze strefą ochronną
- Istniejąca linia przesyłowa 110 kV ze strefą ochronną
- Obszary inwestycyjne wyznaczone w obowiązującym M.P.Z.P.
- Obszary inwestycyjne objęte projektem zmian w M.P.Z.P.
- Lasy
- Wody otwarte
- Tereny zalewowe - ograniczone możliwości zabudowy, preferencja dla gospodarki rolnej i rekreacji nadwodnej
- Tereny o przewadze pozaturalnych zbiorowisk roślinnych, preferencja dla gospodarki rolnej o profilu hodowlanym
- Tereny silnie eksponowane w krajobrazie - ograniczenia w realizacjach zabudowy
- Rezerwaty przyrody
- Ośrodek hodowli żubrów
- Strefa najwyższej ochrony wód podziemnych
- Strefa wysokiej ochrony wód podziemnych
- Zespoły zabytkowe objęte ochroną konserwatorską

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. GŁÓWNE STREFY PREDYSPOZYCJI FUNKCJONALNYCH GMINY

- Granice stref dynamicznego rozwoju inwestycyjnego, w których uzasadnione będzie stymulowanie rozwoju osadniczego i funkcji gospodarczych poprzez planową gospodarkę przestrzenną gminy (m.in. przygotowanie i uzbrojenie terenów)
- Granice stref peadniczych o ograniczonych możliwościach rozwoju, nie występują tu wyraźne przesłanki dla rozwijania działalności inwestycyjnej na dużą skalę
  Uwagi:
  - linia ciągła wskazuje przestrzenne ograniczenia możliwości rozwoju strefy,
  - linia przerywana wskazuje możliwość rozszerzenia strefy, dopuszczalna w sytuacji wystąpienia faktycznych potrzeb a skutkująca naruszeniem kompleksów rolniczych
  W obrębie w/w stref wskazuje się preferencje dla:
  - osadniczwa - zabudowa mieszkaniowa z infrastrukturą społeczną,
  - funkcji gospodarczych - przemysł, usługi komercyjne
- Strefa gospodarki leśnej
- Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej chronionej przed zmianą użytkowania
- Strefa dopuszczalnej eksploatacji kopalin, po rekultywacji przydatnych dla funkcji rekreacyjnych

2. ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Obszary, w których działalność inwestycyjna może być podejmowana po opracowaniu planów zagospodarowania przestrzennego oraz uporządkowaniu struktury własnościowej
- Obszar luźnych ogrodków działkowych wymagający przekształceń strukturalnych oraz uporządkowania na etapie przyszłego inwestycji
- Obszary przewidziane do objęcia ochroną prawną - Niepołomicki Park Krajobrazowy i Wielkie Błoto

3. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- Projektowana autostrada A - 4, z projektowanymi węzłami
- Tereny projektowanych inwestycji związanych z obsługą autostrady
- Przewidywane obszary ograniczonego użytkowania związane z realizacją autostrady A 4 (hałas, zanieczyszczenie gleb) jako izolacyjne
- Droga krajowa nr 4 - przewidziano do rozbudowy o drogę serwisową
- Projektowane kolizyjne przejścia dróg lokalnych związane z realizacją autostrady

Projektowanie Urbanistyczne Architektura Krajobrazu
Mgr inż. arch. Jacek Kowalski
Kraków, ul. Wodna 1/3, tel. 12 422 10 10
Mgr inż. arch. Jacek Kowalski upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpis na listę OIA w Krakowie pod nr 1/1/2

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/326/2018

Rady Gminy Kłaj

z dnia 29 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Kłaj
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu,
projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Dąbrowa.

W okresie wyznaczonym na wnoszenie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowa – **nie zostały wniesione uwagi.**

Przewodniczący Rady Gminy

Sylwester Skoczek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/326/2018

Rady Gminy Kłaj

z dnia 29 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Kłaj
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowa, należy w szczególności budowa i rozbudowa układu komunikacyjnego, systemów zaopatrzenia w wodę, systemów związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, a także systemów infrastruktury energetycznej oraz infrastruktury służącej gospodarowaniu wodami opadowymi. Systemy infrastruktury technicznej będą powiązane z systemami istniejącymi bądź przewidywanymi do realizacji na obszarze Gminy Kłaj.

Sposób realizacji inwestycji:

Systemy infrastruktury technicznej będą realizowane na zasadach określonych w planie miejscowym, w powiązaniu z istniejącymi lub projektowanymi systemami na obszarze Gminy Kłaj.

Harmonogram realizacji zadań:

Zadania będą realizowane w okresie wieloletnim, z uwzględnieniem występujących potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.

Zasady finansowania:

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.

Przewodniczący Rady Gminy

Sylwester Skoczek

Uzasadnienie

Procedura zmiany niektórych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości **Dąbrowa**, uchwalonego w 2014 roku, realizowana jest na podstawie uchwały Nr XX/132/2016 Rady Gminy Kłaj z dnia 29 czerwca 2016 r., zmienionej kolejną uchwałą Nr XXXII/219/2017 Rady Gminy Kłaj z dnia 1 czerwca 2017 r.

Zmiany planu ukierunkowane są na wyeliminowanie wątpliwości prawnych powstałych po jego uchwaleniu. Zakres zmian jest ograniczony wyłącznie do zagadnień, które zostały zgłoszone przez Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie pismem WN-II.4100.191.2015 z dnia 6 lipca 2015 r., a następnie, po pisemnych wyjaśnieniach ze strony Urzędu Gminy Kłaj i przedyskutowaniu na spotkaniu w Wydziale Prawnym i Nadzoru MUW w Krakowie, wskazane do zmian poprzez procedurę zmiany planu miejscowego.

Zmiana planu dotyczy:

1)ustaleń tekstowych planu:

a)§ 6 ust. 3 pkt 3,

b)§ 8 pkt 2 lit. c,

c)§ 14,

d)§ 18 ust. 2 pkt 1,

e)§ 19 ust. 2 pkt 3;

2)części graficznej planu w zakresie:

a)dostosowania do granic administracyjnych miejscowości Dąbrowa,

b)korekty linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: 11.MN, 12.MN i 13.MN,

c)zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 2.US w kierunku przeznaczenia leśnego.

Projekt zmiany planu w powiązaniu z dotychczasowymi ustaleniami planu uwzględnia wszystkie wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i odpowiada także innym wymaganiom obowiązujących przepisów prawa. Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłaj.

W trakcie prac nad sporządzaną zmianą planu miejscowego wykonano wszystkie niezbędne opracowania oraz czynności wymagane obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając udział społeczeństwa oraz jawność i przejrzystość procedur planistycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Między innymi uzyskano wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia oraz wyłożono projekt zmiany planu do publicznego wglądu w okresie od 10.01.2018 r. do 02.02.2018 r.

Z uwagi na niewielką skalę zmiany planu oraz brak przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko – w toku procedury planistycznej uzyskano zgodę właściwych organów na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Ze względu na brak analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, jak również uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie przeprowadza się oceny zgodności projektu zmiany planu z w/w dokumentami.

Nie przewiduje się wpływu projektu zmiany planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Sylwester Skoczek