DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 lipca 2024 r.

Poz. 4746

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 10.07.2024 17:03:16

UCHWAŁA* NR III/29/2024
RADY GMINY KŁAJ

z dnia 25 czerwca 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowa na terenie Gminy Kłaj

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po stwierdzeniu, że projekt zmiany 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości dla miejscowości Dąbrowa zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/319/2014 Rady Gminy Kłaj z dnia 10 października 2014 r., z późn. zm., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Uchwała dotyczy miejscowości Dąbrowa, na terenie gminy Kłaj, w jej granicach administracyjnych.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dąbrowa, na terenie Gminy Kłaj, obejmuje:

1) część tekstową stanowiącą treść niniejszej uchwały;

2) część graficzną składającą się z rysunku zmiany planu - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonego w skali 1:2000 z wykorzystaniem mapy zasadniczej, wraz z wyrysem

z obowiązującego Studium;

3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kłaj, niebędące ustaleniami zmiany planu:

a) o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,

b) o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

---

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

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu, z którymi obowiązują łącznie.

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale obejmują:

1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale 1;

2) ustalenia dotyczące całego obszaru zmiany planu oraz obszarów, stref i obiektów

o szczególnych warunkach zagospodarowania - zawarte w Rozdziale 2;

3) ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania – zawarte w Rozdziale 3;

4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale 4.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenu obejmuje podstawowy i uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu określony w niniejszej uchwale.

2. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu zasad przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - w przeznaczeniu uzupełniającym.

3. Granica obszaru objętego zmianą planu stanowi element rysunku zmiany planu, który został ustalony zgodnie z załącznikiem do Uchwały Nr XVII/154/2020 Rady Gminy Kłaj z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowa, na terenie gminy Kłaj. Granica ta pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenów do niej przylegających.

4. Ustala się, że obowiązującymi oznaczeniami na rysunku zmiany planu są:

1) granice obszaru objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczony symbolami literowymi:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN - 29.MN),

b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1.MNU – 8.MNU),

c) UP – tereny usług publicznych (1.UP – 3.UP),

d) US – teren sportu i rekreacji (1.US),

e) UT – teren usług turystyki, sportu i rekreacji (1.UT),

f) ZU - tereny zieleni urządzonej (1.ZU – 2.ZU),

g) RM – tereny zabudowy zagrodowej (1.RM – 4.RM),

h) RU – teren obiektów i usług produkcji rolnej (1.RU),

i) R – tereny rolnicze (R),

j) ZN – tereny użytków zielonych (ZN),

k) ZL – tereny lasów (ZL),

l) ZLU – teren obiektów i urządzeń gospodarki leśnej (1.ZLU),

m) WS – tereny wód powierzchniowych (WS),

n) G – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (1.G),

o) WZ – teren urządzeń infrastruktury technicznej suchy zbiornik na Tusznicy (1.WZ),

p) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego (1.KDGP),

q) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (1.KDZ – 9.KDZ),

r) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (1.KDL – 7.KDL),

s) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (1.KDD – 11.KDD),

t) KDW - tereny dróg wewnętrznych (1.KDW – 2.KDW);

u) KK – tereny komunikacji kolejowe (1.KK).

5. Ustala się, że oznaczeniami wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych na rysunku zmiany planu są:

1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2) stanowiska archeologiczne;

3) granica Natury 2000 Puszcza Niepołomicka;

4) granica Natury 2000 Torfowisko Wielkie Błoto;

5) pomniki przyrody;

6) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;

7) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;

8) odległość od 4 m do 20 m od obszaru kolejowego;

9) granica GZWP 451 – Subzbiornik Bogucice;

10) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 451 – Subzbiornika Bogucice, podobszar ochronny A-I.

6. Ustala się, że oznaczeniami informacyjnymi na rysunku zmiany planu, nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu są:

1) zasięg zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia wałów przeciwpowodziowych;

2) sieć gazowa wysokiego ciśnienia;

3) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;

4) sieć gazowa średniego ciśnienia;

5) stacja redukcyjno pomiarowa II stopnia;

6) linia elektroenergetyczna 15 kV;

7) sieć wodociągowa (istniejąca i projektowana);

8) sieć kanalizacyjna – sanitarna (istniejąca i projektowana);

9) szlak rowerowy;

10) szlak konny;

11) szlak pieszy;

12) kapliczki, krzyże, pomniki;

13) tereny kolejowe zamknięte;

14) korytarz ekologiczny ponadregionalny.

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

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

2) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dąbrowa, o którym mowa w § 1;

3) **ustawie** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.);

4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć 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;

5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć 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;

6) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług turystycznych, w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych;

7) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.);

8) **wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w zmiany planie, odrębnie dla wybranych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wskaźniki: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego;

9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy);

10) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy), o ile z treści ustaleń zmiany planu nie wynika inaczej;

11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć 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,

12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, liczoną po obrysie jego ścian zewnętrznych;

13) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę (lub z dopuszczeniem zabudowy);

14) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

15) **przestrzeń publiczna** – powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, skwery, tereny usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, parki, ogólnodostępne urządzenia sportu i rekreacji, w tym trasy turystyczne piesze, rowerowe i konne oraz tereny dróg publicznych;

16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w zmianie planu maksymalną wysokość budynków, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki

i ich usytuowanie (Dz. U., Nr 75, poz.690 z poźn. zm.) z zastrzeżeniem §9 ust. 3 pkt 2 oraz pozostałych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu danego obiektu;

17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany 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, schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne;

18) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłaj, zatwierdzone Uchwałą Nr VII/73/2019 Rady Gminy Kłaj z dnia 22 maja 2019 r. ze zm.;

19) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego zmianą planu, o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym oraz ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolami cyfrowo-literowymi, wyróżniającymi go spośród innych terenów;

20) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony zmianą planu jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

21) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony zmianą planu.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach zmiany planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

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

1) 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;

2) 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;

3) wprowadzanie zieleni urządzonej we wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy,

z zachowaniem wymaganej powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa

w rozdziale 3;

4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu dopuszcza się, z pozostałych ustaleń zmiany planu, z zastrzeżeniem ust. 3:

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

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

i ponadlokalnych;

3) wytyczanie 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. Ustala 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) nakaz stosowania rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych o dobrej dostępności, czytelnym układzie kompozycyjnym i wysokim standardzie architektury;

2) nakaz wyposażania przestrzeni publicznych w zieleń urządzoną;

3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z wymogami przepisów ustawy Prawo Budowlane.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

2) przedsięwzięć z zakresu rolnictwa, leśnictwa.

2. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice, na obszarze objętym ustaleniami zmiany 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;

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 wydzielonych na rysunku zmiany planu 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 zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku braku możliwości podłączenia obiektu do systemu kanalizacji opadowej, należy zagospodarować wody opadowe na terenie inwestycji np. poprzez zastosowanie systemu małej retencji.

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, realizacji układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej 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 zmiany planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 2000 m^2 .

9. W zmianie planu wskazuje się granice obszarów i obiekty objęte formami ochrony przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody:

1) obszar Natura 2000 - PLB 120002 „Puszcza Niepołomicka”, dla którego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 8 sierpnia 2014 r. ustanowiono plan zadań ochronnych;

2) obszar Natura 2000 - PLH 120080 „Torfowisko Wielkie Błoto”, dla którego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 31 lipca 2014 r., zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 5 czerwca 2019 r. oraz Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 3 marca 2022 r. ustanowiono plan zadań ochronnych;

3) pomniki przyrody:

- dąb szypułkowy – *Quercus robur* na dz. nr 287/2,
- stanowisko brzozy niskiej – *Betula humilis* na dz. nr 662, w obrębie Puszczy Niepołomickiej, Torfowiska Wielkie Błoto.

10. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni ustala się:

1) nakaz ochrony zieleni przy zagospodarowaniu terenów w sposób ustalony **z**mianą planu poprzez zachowanie i wkomponowanie cennych drzew w teren inwestycji; przy realizacji obiektów budowlanych, w przypadkach kolizji z drzewostanem dopuszcza się możliwość wycinki z zachowaniem przepisów odrębnych; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne;

2) nakaz przesłonięcia zielenią o charakterze izolacyjnym otwartych placów składowych widocznych z dróg publicznych lub usytuowanie ich w głębi działki oraz przesłonięcie budynkami;

3) nakaz usytuowania drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

11. W zakresie zasad dotyczących korytarza ekologicznego, ustala się:

1) zachowanie drożności korytarza i ciągłości przyrodniczej, ochrony istniejących wartości środowiska, w tym zachowanie otwartych przestrzeni;

2) w terenie 1.MN lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno – usługowych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (z wykluczeniem układu szeregowego) oraz zagospodarowanie

terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 1.RM – 4.RM, 1.US i 1.UT zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

3) dla inwestycji drogowych stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczania się zwierząt.

12. 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.

13. Stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszą zmianą planu jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałasu**. Dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem **MN**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem **MNU**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

3) w terenach zabudowy usług publicznym oznaczonym symbolem **UP,** w których znajdują się usługi oświaty i kultury – jak dla terenów przeznaczonych „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

4) w terenach usług turystyki, sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **UT**, jako tereny przeznaczone „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;

5) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie

z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazuje się do ochrony:

1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) dom nr 69, ok. 1910 r., dz. nr 453, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_01,

b) dom nr 29, ok. 1910r., dz. nr 425/4, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_02,

c) dom nr 48, początek XX w., dz. nr 244/4, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_03,

d) dom nr 16, 1906 r., dz. nr 442/5, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_04,

e) dom nr 75, 1926 r., dz. nr 240, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_05,

f) dom nr 90, lata 20. XX w., dz. nr 241, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_06,

g) dom nr 214, początek XX w., dz. nr 553/1, 553/2, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_07,

h) kapliczka, 1858 r., dz. nr 510, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_08;

2) stanowiska archeologiczne (zgodnie z rysunkiem zmiany planu):

a) St. 1 (AZP 103-59/19), osada, wczesne średniowiecze,

b) St. 2 (AZP 104-59/50), ślad osadnictwa, okres wpł. rzym.,

a) St. 3 (AZP 104-59/51), osada neolit, osada lendzielska,

c) St. 4 (AZP 104-59/52), ślad osadnictwa, epoka kamienia,

d) St. 5 (AZP 104-59/53), ślad osadnictwa, epoka kamienia,

e) St. 6 (AZP 104-59/54), ślad osadnictwa, późn. średniowiecze,

f) St. 7 (AZP 104-59/55), ślad osadnictwa, epoka kamienia,

g) St. 8 (AZP 104-59/56), osada, epoka kamienia,

h) St. 9 (AZP 104-59/57), ślad osadnictwa, epoka kamienia,

i) St. 10 (AZP 104-59/58), ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,

j) St. 11 (AZP 104-59/59), ślad osadnictwa, epoka kamienia.

2. W zakresie ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust.1 pkt 1, ustala się:

1) nakaz zachowania wartości historycznej, zabytkowej i architektonicznej tych obiektów (bryły i elewacji budynków oraz detalu architektonicznego) oraz przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie adaptacji obiektów, w sposób nienaruszający elementów historycznych, oraz ustaleń zmiany planu zawartych w Rozdziale III, przy podporządkowaniu działań adaptacyjno – rewaloryzacyjnych wartościom kulturowym obiektów, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszczenie nadbudowy w celu użytkowego wykorzystania poddasza;

5) dopuszczenie robót budowlanych polegających na termomodernizacji wyłącznie w sposób nie powodujący zatarcia cech stylowych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na elewacjach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz połaciach dachów tych budynków od strony przestrzeni publicznych.

3. 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.

4. Zasady ochrony, o których mowa w ust. 2, 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) wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk wymagają postepowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy

1. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchni 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 zmianą planu wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się utrzymanie tych wskaźników na poziomie jak w stanie istniejącym; jeżeli ustalony w zmianie planu wskaźnik intensywności zabudowy jest przekroczony – dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż o 10 %; zwiększenie powierzchni zabudowy powinno, być realizowane w taki sposób, aby istniejący na działce zasób powierzchni terenu biologicznie czynnego nie był niższy niż minimalny wymagany wskaźnik;

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

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

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

2) w przypadkach, gdy rysunek zmiany planu nie określa położenia nieprzekraczalnych linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących w szczególności 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, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

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

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

3. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (budynki gospodarcze 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;

2) 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;

3) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczy, przed realizacją budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

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

1) dopuszcza się możliwość remontów i przebudowy istniejących budynków, z obowiązkiem uwzględnienia przepisu § 6 ust. 1 pkt 2;

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 rozdziale 3, o ile istniejąca forma i rozwiązania konstrukcyjne budynku nie uniemożliwiają zastosowania ww. zasad;

4) przy nadbudowie dopuszcza się przekroczenie ustalonej w rozdziale 3 dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyłącznie w przypadkach, gdy przekroczenie wynika z dostosowania formy dachu do wymagań zmiany 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 50 % dotychczasowej powierzchni zabudowy; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo

w okresie obowiązywania zmiany 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. 4 oraz

w rozdziale 3, 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 zasad określonych w ust. 4 oraz w ustaleniach w rozdziału 3, 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, o których mowa w rozdziale 3, dla budowli nie może być większa niż 15 m, z zastrzeżeniem, że ograniczenie nie dotyczy linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz masztów telefonii bezprzewodowej.

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

1) w zabudowie jednorodzinnej –1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) w zabudowie zagrodowej – 2 miejsca postojowe na dom, 1 miejsce dla sprzętu rolniczego;

3) dla obiektów usługowych –1 stanowisko przypadające na 200 m^2 powierzchni użytkowej

lub 2 miejsca postojowe przypadające na każdych 10 zatrudnionych pracowników;

4) dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz usług turystyki 10 stanowisk postojowych na 100 widzów a ponadto 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych;

5) w ogólnej liczbie miejsc postojowych, o których mowa w pkt 3 i 4 , co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) miejsca postojowe powinny być realizowane jako miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w budynkach.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych objętych ustaleniami zmiany planu:

1) scalenia i podział nieruchomości, z wyłączeniem nieruchomości lub ich części przeznaczonych na cele rolne, leśne, użytków zielonych, można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami zmiany planu oraz z przepisami odrębnymi, na zasadach i warunkach ustalonych w pkt 2;

2) zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości:

a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 700 m²,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°,

c) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m,

3) ustalone parametry w pkt 2, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty

i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb;

4) podział nieruchomości powinien zapewniać:

a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym

w zmiany 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 nowopowstających działek do drogi publicznej odpowiadający wymaganiom określonym w przepisach odrębnych,

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;

5) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 2000 m^2 w granicach terenów UP, US, UT,
- 700 m^2 w granicach pozostałych terenów, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- 350 m^2 w terenach MN i MNU dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej;

6) dopuszcza się inny, niż określony w pkt 5, 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 5,

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

7) projektowany sposób podziału nieruchomości powinien wynikać z przewidywanego programu inwestycji uwzględniającego ustalenia zmiany planu i przepisy odrębne;

8) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę, której nie wyznaczono na rysunku zmiany 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.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym wynikające z przepisów odrębnych, a także warunki tymczasowego zagospodarowania

1. Na terenach przyległych bezpośrednio do linii kolejowych należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi

w zakresie transportu kolejowego w szczególności poprzez zakaz sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, mogących zakłócać jej eksploatację działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego,

a także powodować zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego; na rysunku zmiany planu wskazuje się:

1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;

2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;

3) odległość od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego.

2. Ustala się zasady tymczasowego wykorzystania terenów:

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

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

3. Na rysunku zmiany planu wskazuje się granicę obszaru ochronnego GZWP 451 – Subzbiornik Bogucice, podobszar ochronny A-I, w granicach których obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. 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:

- drogę krajową (nr 75), o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie GP;

- drogi powiatowe, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie Z,

- 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 zmiany planu dotyczących terenów komunikacji drogowej, w tym zawartych w rozdziale 3,

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

d) 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) realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszo – jezdnej oraz pieszo – rowerowej, wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi; w ramach projektów realizacyjnych należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami - w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, a także na niewydzielonych w zmianie planu dojazdach, ciągach pieszych i ścieżkach pieszo – rowerowych; urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób ze szczególnymi potrzebami i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania;

4) podstawową oraz zewnętrzną obsługę obszaru objętego zmianą planu, w zakresie komunikacji zbiorowej, zapewnia komunikacja kolejowa oraz autobusowa, uzupełniona poprzez obsługę przez prywatnych przewoźników;

5) 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 zmiany planu; położenie tych sieci nie stanowi ustaleń zmiany planu, lecz ma charakter informacyjny,

c) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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 zmianą planu 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 wodnoprawnym, 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 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 zmiany planu, stosownie do występujących potrzeb, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;

7) 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 § 7 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,

f) zakaz odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych na tereny komunikacji kolejowej i korzystania z kolejowych systemów odwadniających;

8) 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) dopuszcza 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) dopuszcza 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,

e) w pasach technologicznych zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, wg przepisów odrębnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia gazowe, w tym:

- gazociąg DN 500, PN 63 relacji Łukanowice – Śledziejowice,

- gazociąg DN 250, PN 40 relacji Łukanowice – Śledziejowice,

- gazociąg DN 500, PN 63 relacji Łukanowice – Śledziejowice – Zederman,

b) dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy sieci, obiektów budowlanych

i urządzeń systemu gazowniczego, nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu oraz przebudowy i remontu sieci gazowych, wzdłuż istniejącej trasy w strefie kontrolowanej gazociągu, 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;

10) w zakresie systemów grzewczych:

a) zaopatrzenie w ciepło oparte będzie o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze,

b) należy stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi z zaleceniem wykorzystania dla celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych, t.j. energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW;

11) w zakresie systemów telekomunikacji:

a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci telekomunikacyjne,

b) dopuszcza 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;

12) w zakresie gospodarki odpadami:

a) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Kłaj,

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

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN – 29.MN).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów MN ustala się:

1) zabudowę jednorodzinną;

2) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji;

3) komunikację kołową i pieszą (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi do 8 stanowisk);

4) niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. 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, z uwzględnieniem wskaźników zagospodarowania terenów jak dla zabudowy zagrodowej, o których mowa w § 19 ust. 3 pkt 2, z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) w terenie oznaczonym symbolem **4.MN**:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,

b) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków;

4) 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 zasady braku uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej oraz zachowania warunku, aby powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekraczała 40% powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej w granicach działki budowlanej;

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

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

7) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6,

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

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

8) długość rzutu budynku nie może przekraczać 25 metrów;

9) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno usługowych i usługowych: 10 m,

- dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków o innej funkcji, nie wymienionych

w tiret pierwsze w zabudowie mieszkaniowej: 6 m,

- dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków o innej funkcji, nie wymienionych

w tiret pierwsze w zabudowie mieszkaniowo - usługowej: 8 m,

b) rzut budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego – prostokątny bądź złożony

z prostokątów, z możliwością wzbogacenia poprzez dodanie bądź wycięcie składników rzutu (brył mniejszych, ganków, werand, podcieni, garaży itp.),

c) dachy budynków mieszkalnych lub mieszkalno usługowych: strome dwu- lub wielospadowe, o tradycyjnej formie, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°, z zaleceniem nadwieszonego okapu; nad częścią budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy dopuszcza się dachy płaskie lub stropodachy,

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

e) dachy budynków usługowych, gospodarczych, garaży oraz budynków o inne funkcji – strome dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. f ,

f) w budynkach usługowych, 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°,

g) pokrycie dachu budynku mieszkalnego lub mieszkalno usługowego – dachówka ceramiczna lub z innych materiałów o fakturze dachówek, dopuszcza się krycie dachu blachą „na rąbek stojący”,

h) kolorystyka budynku mieszkalnego lub mieszkalno usługowego: ściany – barwy jasne, pastelowe, z dopuszczeniem naturalnej kolorystyki drewna, cegły, kamienia; dachy – barwy ciemne (brąz, czerwień, szarość, zieleń).

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1.MNU – 8.MNU)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów MNU ustala się:

1) zabudowę jednorodzinną;

2) usługi publiczne i komercyjne;

3) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie określonej w pkt 2, w tym budynki gospodarcze, garaże wolnostojące itp.;

4) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji;

5) komunikację kołową i pieszą (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);

6) niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

z uwzględnieniem wskaźników zagospodarowania terenów jak dla zabudowy zagrodowej,

o których mowa w § 19 ust. 3 pkt 2;

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) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej, w formie budynku mieszkalno-usługowego, składającego się z lokalu mieszkalnego i lokalu usługowego;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8,

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

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

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

7) długość rzutu budynku nie może przekraczać 25 metrów, z wyłączeniem budynków o funkcji usługowej, których długość rzutu nie może przekraczać 60 metrów;

8) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanego budynku usługowego nie może być większa niż 700 m^2;

9) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno usługowych i usługowych: 10 m,

- dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków o innej funkcji, nie wymienionych

w tiret pierwsze w zabudowie mieszkaniowej: 6 m,

- dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków o innej funkcji, nie wymienionych

w tiret pierwsze w zabudowie mieszkaniowo - usługowej: 8 m,

b) rzut budynku mieszkalnego i mieszkalno – usługowego – prostokątny bądź złożony

z prostokątów, z możliwością wzbogacenia poprzez dodanie bądź wycięcie składników rzutu (brył mniejszych, ganków, werand, podcieni, garaży itp.),

c) dachy budynków mieszkalnych lub mieszkalno usługowych: strome dwu- lub wielospadowe, o tradycyjnej formie, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°, z zaleceniem nadwieszonego okapu; nad częścią budynku

o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy dopuszcza się dachy płaskie lub stropodachy,

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

e) dachy budynków usługowych, gospodarczych, garaży oraz budynków o inne funkcji – strome dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°,z zastrzeżeniem lit. f ,

f) w budynkach usługowych, 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°,

g) pokrycie dachu budynku mieszkalnego lub mieszkalno usługowego – dachówka ceramiczna lub z innych materiałów o fakturze dachówek, dopuszcza się krycie dachu blachą „na rąbek stojący”,

h) kolorystyka budynku mieszkalnego lub mieszkalno usługowego: ściany – barwy jasne, pastelowe, z dopuszczeniem naturalnej kolorystyki drewna, cegły, kamienia; dachy – barwy ciemne (brąz, czerwień, szarość, zieleń).

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych (1.UP – 3.UP)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów UP ustala się:

1) usługi publiczne wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji;

3) komunikację kołową i pieszą (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);

4) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. 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 ust. 3 nie może przekraczać 25 % powierzchni użytkowej usług publicznych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5,

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- dla budynków usługowych: 14 m, 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.,

- dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków o innej funkcji, nie wymienionych

w tiret pierwsze: 10 m,

b) dachy budynków usługowych, gospodarczych, garaży oraz budynków o inne funkcji – strome dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) w budynkach usługowych, 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°, z zastrzeżeniem lit. d,

d) w obiektach usług publicznych, dopuszcza się stosowanie rozwiązań odmiennych od określonych w lit. b i c w zakresie formy i geometrii dachu, w tym np. dachów płaskich, krzywiznowych.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji (1.US).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu US ustala się:

1) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. boiska, korty, trybuny, place zabaw) wraz

z wyposażeniem;

2) punkty informacji turystycznej, urządzone punkty wypoczynku, zadaszenia;

3) obiekty małej gastronomii, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;

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

5) zieleń urządzoną;

6) komunikację kołową i pieszą (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);

7) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. 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 dwóch kondygnacji; wysokość zabudowy 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 15 m dla linii elektroenergetycznych oraz masztów telefonii bezprzewodowej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 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;

6) nakaz stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 12º - 45º; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (1.UT)** przeznacza się dla:

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów UT ustala się:

1) obiekty i urządzenia usług turystyki;

2) obiekty i urządzenia rekreacji i sportu (boiska, korty, hale sportowe itp.);

3) obiekty i urządzenia towarzyszące urządzeniom i obiektom określonym w pkt 1 i 2;

4) zieleń urządzona;

5) komunikację kołową i pieszą (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);

6) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6,

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

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

3) wysokość zabudowy: do 14 m;

4) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°, płaskie;

5) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zakładu produkcyjnego, z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów wraz z infrastrukturą techniczną; prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej (1.ZU – 2.ZU)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZU ustala się:

1) urządzone i utrzymywane obszary zieleni obejmującej m.in. drzewa, krzewy, rabaty, kwietniki, trawniki, pełniącej funkcje biologiczne, estetyczne i rekreacyjne;

2) wody powierzchniowe stojące;

3) dojścia piesze;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 45 %;

3) dopuszcza się utrzymanie w terenie oznaczonym symbolem 1.ZU obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

4. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2, jest dopuszczalna przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej (1.RM – 4.RM)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów RM ustala się:

1) zabudowę zagrodową;

2) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie wymienionej w pkt 1, w tym komunikacji (dojść, dojazdów) oraz infrastruktury.

3. 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) wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4,

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

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

3) łączna powierzchnia zabudowy w terenie **4.RM** wyznaczonym w obrębie działki ewid. nr 644/2 nie może być większa niż 250 m^2; w terenie tym dopuszcza się możliwość prowadzenia agroturystyki;

4) długość rzutu budynku nie może przekraczać 20 metrów;

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

6) wysokość zabudowy: do 10 m;

7) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych wynoszącym od 30° do 45°.

3. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2, w tym w granicach obszarów Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren obiektów i usług produkcji rolnej (1.RU)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów RU ustala się:

1) obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej;

2) usługi związane z obsługą rolnictwa;

3) obiekty związane z agroturystyką;

4) zieleń urządzoną;

5) obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8,

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

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

2) wysokość zabudowy: do 12 m;

3) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie innych form dachów.

4. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2, jest dopuszczalna przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze (R)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów R ustala się:

1) gospodarkę rolną prowadzoną na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach;

2) przyrodnicze funkcje ochronne w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych;

3) funkcję rekreacyjną w zakresie dopuszczonym ustaleniami ust. 4.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów R, z zastrzeżeniem ust. 5, ustala się:

1) obiekty i urządzenia komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej;

2) urządzenia i budowle związane bezpośrednio z produkcją rolną;

3) trasy turystyczne piesze, rowerowe, konne.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 4 i wskaźników zagospodarowania terenów jak dla zabudowy zagrodowej, o których mowa w § 19 ust. 3 pkt 2 oraz z zastrzeżeniem, ze na gruntach rolnych klasy I – III rozbudowa jest dopuszczona wyłącznie dla wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno - spożywczemu;

5. Przy realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 - 4, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych (ZN).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZN ustala się:

1) gospodarkę rolną prowadzoną na gruntach stanowiących trwałe użytki zielone (łąki, pastwiska);

2) zieleń towarzyszącą naturalnym ciekom, zbiornikom wodnym i rowom melioracyjnym oraz zadrzewienia i zakrzewienia;

3) funkcję rekreacyjną w zakresie dopuszczonym ustaleniami ust. 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się 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; dopuszczenie nie dotyczy obszaru polany Wielkie Błoto ;

3) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 4 i wskaźników zagospodarowani terenów jak dla zabudowy zagrodowej, o których mowa w § 19 ust. 3 pkt 2 oraz z zastrzeżeniem, ze na gruntach rolnych klasy I – III rozbudowa jest dopuszczona wyłącznie dla wchodzących w skład gospodarstw rolnych budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno - spożywczemu;

4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się realizację tras turystycznych pieszych, rowerowych, konnych;

6) w obrębie działki ewid. nr 635 dopuszcza się lokalizację pojedynczej otwartej wiaty – zadaszenia, z przeznaczeniem na płody rolne, o powierzchni nie większej niż 100 m^2.

4. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, w tym w granicach obszarów Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przy realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 i 3, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny lasów (ZL).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZL ustala się:

1) gospodarkę leśną na terenach lasów prywatnych i państwowych;

2) funkcję związaną z gospodarką wodną w korytach cieków i w ich bezpośrednim sąsiedztwie;

3) przyrodnicze funkcje ochronne w terenach:

a) źródliskowych,

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

4) funkcję rekreacyjno-turystyczną, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 3.

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

1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: dróg leśnych, parkingów leśnych, urządzeń gospodarki wodnej, sieci infrastruktury technicznej, a także urządzeń turystycznych, w tym: tras pieszych i rowerowych, urządzonych punktów wypoczynku, punktów widokowych;

2) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1 jest dopuszczalna przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) dopuszcza się utrzymanie, a w razie potrzeby rozbudowę, nadbudowę lub odbudowę istniejącej wieży obserwacyjnej dla celów przeciwpożarowych.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń gospodarki leśnej (1.ZLU).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ZLU ustala się:

1) gospodarkę leśną na terenach lasów prywatnych i państwowych;

2) funkcję rekreacyjno-turystyczną, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 3.

3. Dla terenu, o którym 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) zakaz lokalizacji 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: tras pieszych i rowerowych, urządzonych punktów wypoczynku, punktów widokowych;

3) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 2, zgodnie z przepisami odrębnymi

z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4,

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

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60 %;

5) wysokość zabudowy: do 10 m;

6) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°.

4. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 i 3, jest dopuszczalna przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych (WS).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów WS ustala się: wody powierzchniowe płynące i stojące, urządzenia wodne.

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

1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej;

2) niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych związanych ze zbiornikami wodnymi;

3) dopuszczenie wykorzystania rekreacyjnego terenów WS w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych;

4) prowadzenie gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) utrzymanie i wprowadzenie obudowy biologicznej wód w postaci zadrzewień i zakrzewień.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (1.G)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się:

1) G - urządzeń i obiektów zaopatrzenia w gaz.

3. 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) zakaz użytkowania gruntów, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń, do celów niezwiązanych z funkcją terenu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4

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

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10 %;

4) wysokość zabudowy do 10 m;

5) dachy: płaskie, spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 12º do 45º.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren urządzeń infrastruktury technicznej suchy zbiornik na Tusznicy (1.WZ).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu WZ ustala się:

1) suchy zbiornik wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej;

2) zieleń urządzoną;

3) wody powierzchniowe.

3. Ustala się warunki zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4,

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

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 80%;

2) warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorników retencyjnych.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej (1.KDGP, 1.KDZ – 9.KDZ, 1.KDL – 7.KDL, 1.KDD – 11.KDD, 1.KDW – 2.KDW)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ustala się:

1) KDGP – drogę publiczną klasy GP (droga krajowa nr 75);

2) KDZ – drogi publiczne klasy Z (drogi powiatowe);

3) KDL – drogi publiczne klasy L (drogi powiatowe i drogi gminne);

4) KDD – drogi publiczne klasy D (drogi gminne);

5) KDW – drogi wewnętrzne.

3. W obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji drogowej mogą być lokalizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi:

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) 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. Położenie linii rozgraniczających terenu dróg i ulic, w tym szerokości, określa rysunek planu.

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 § 7 ust. 3 - 6.

§ 29. 1. **Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej (1.KK).**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ustala się istniejącą linię kolejową 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

§ 30. 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 UT;

2) 25 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów MN, MNU;

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

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłaj.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Kupiec

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/29/2024
Rady Gminy Kłaj
z dnia 25 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowa na terenie Gminy Kłaj.

Projekt zmiany planu został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **15 listopada** do **13 grudnia 2023 r.**

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. **27 grudnia 2023 r.** – wpłynęło 17 uwag.

Wójt Gminy Kłaj Zarządzeniem Nr **OA.0050.10.2024** z dnia **17 stycznia 2024 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu.

Projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **29 kwietnia** do **3 czerwca 2024 r.**

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. **17 czerwca 2024 r.** – wpłynęła 1 uwaga.

Wójt Gminy Kłaj Zarządzeniem Nr **OA.0050.73.2024** z dnia **17 czerwca 2024 r**. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu zmiany planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), dotyczy uwag nieuwzględnionych (numeracja uwag - kolumna 2 - zgodnie z wykazem uwag stanowiącym załącznik do Zarządzenia Wójta Gminy Kłaj).

W zakresie uwag objętych załącznikiem Rada Gminy Kłaj postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

I. Uwagi z pierwszego wyłożenia

NR UWAGI	Lp.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej) *	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU DLA NIERUCHOMOŚĆI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY KŁAJ	RADY GMINY KŁAJ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	08.12.2023	[…]	<u>Uwaga dotyczy:</u> ponownego uznania działki jako budowlanej	dz. nr 364/2	R	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie terenów rolnych na cele nierolnicze.

2.	2.	05.12.2023	Wydział Architektury i Budownictwa Starostwo Powiatowe w Wieliczce	<u>Uwaga dotyczy:</u> 1) paragraf 5: - w słowniczku brak definicji wskaźnika intensywności zabudowy, - w definicji „usług komercyjnych” brak wyszczególnionych magazynów, które obecnie w dużej mierze towarzyszą usłudze (lub np. zapis, iż magazyn może stanowić np. do 50% pow. użytkowej budynku usługowego) 2) paragraf 8: stanowisko archeologiczne – czy jakieś uzgodnienie z konserwatorem? (przepisy odrębne nie precyzują), 3) paragraf 9: - w ust. 3 zapis „dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych , przed realizacją budynku mieszkalnego jednorodzinnego” powinien znaleźć się w zapisach dla MN i MNU zamiast w zapisach ogólnych,	miejscowość Dąbrowa	miejscowość Dąbrowa	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-4	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1-4 przez Radę Gminy Kłaj	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Definicja wskaźnika intensywność zawarta jest w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uwaga nieuwzględniona Podział budynku na strefy funkcyjne wg propozycji nie wymaga ustalenia projektu planu. Za zasadne uznaje się niedopuszczenie lokalizacji magazynów w terenach usług komercyjnych, często zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Ad.2. W projekcie zawarto wytyczne do działań inwestycyjnych w granicach stanowisk archeologicznych wg wymogów przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia: „dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, przed realizacją budynku mieszkalnego jednorodzinnego”, pozostawiono w dotychczasowym miejscu, tj. w przepisach dotyczących zasad kształtowania zabudowy (par.9 ust. 3 pkt 3).

				4) obszary MW, MN, MNU, UP, U, PU, US, UT, RM, RU: - wskaźnik intensywności zabudowy w każdym obszarze – żeby był od 0 lub nie było minimalnej wartości,					Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona. Minimalny wskaźnik intensywności określono na poziomie 0,01.
3.	3.	04.12.2023	[…]	Uwaga dotyczy: wyjaśnienia różnicy pomiędzy zasięgiem terenu zawartego w studium, a zasięgu w projekcie planu (zasięg mniejszy i specyficzny kształt)	dz. nr 392, 388/3, 388/2	14.MN, ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium jako generalną zasadę przy sporządzaniu zmiany planu miejscowego przyjęto dostosowanie skali rozwoju inwestycyjnego do faktycznych potrzeb. Informuje się, iż obszary możliwego rozwoju inwestycyjnego wskazane w studium należy traktować jako maksymalne zasięgi przyszłego zainwestowania.
4.	4.	28.11.2023	[…]	Uwaga dotyczy: zmiany działki z rolnej na budowlaną	dz. nr 365/1	R	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie terenów rolnych na cele nierolnicze.
5.	5.	28.11.2023	[…]	Uwaga dotyczy: odwołania od decyzji Rady Gminy Kłaj o uznaniu działki nadal za działkę rolna	dz. nr 364/2	R	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie terenów rolnych na cele nierolnicze.
6.		23.11.2023	[…]	Uwaga dotyczy: dopuszczenia wybudowania na ZN pszczelarni o powierzchni do 50m^2	dz. nr 644/3	4.RM, ZN, ZL	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona. Działka zlokalizowana jest według obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłaj w terenach rolnych i zieleni nieurządzonej gdzie zgodnie

	6.								z kierunkiem rozwoju zakazano lokalizacji zabudowy a także w terenie zabudowy zagrodowej. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń ww. Studium. Ponadto informuje się, iż teren zlokalizowany jest w granicy obszaru Natura 2000 - PLH 120080 „Torfowisko Wielkie Błoto", dla którego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 31 lipca 2014 r., zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 5 czerwca 2019 r. oraz Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 3 marca 2022 r. ustanowiono plan zadań ochronnych.
7.	7.	27.12.2023	[…] […]	<u>Uwaga dotyczy:</u> - uznania całej powierzchni działki nr 389 jako tereny pod zabudowę mieszkalno-usługową (7.MNU, ewentualnie 8.MNU), - uznania całej powierzchni działki jako tereny pod zabudowę mieszkalną	dz. nr 389, 391	15.MN, ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Działki zlokalizowane są według obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłaj w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz terenach zieleni nieurządzonej. Uwzględnienie uwagi,

				(15.MN)					poprzez przeznaczenie działek w całości na cele budowlane, spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń ww. Studium.
8.	8.	27.12.2023	[…] […] […]	Uwaga dotyczy: zwiększenia powierzchni budowlanej o 4,5 ara	dz. nr 380	12.MN, R	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie terenów rolnych na cele nierolnicze.
9.	11.	27.12.2023	[…]	Uwaga dotyczy: par. 30 pkt 2 – zmniejszenia stawki procentowej do max. 15% dla terenów MN	dz. nr 303	8.MN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona. W związku ze zwiększeniem powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę zwiększenie stawki procentowej uznaje się za zasadne.
10.	12.	27.12.2023	[…]	Uwaga dotyczy: par. 30 pkt 2 – zmniejszenia stawki procentowej do max. 15% dla terenów MN	dz. nr 275/1	3.MN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona. W związku ze zwiększeniem powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę zwiększenie stawki procentowej uznaje się za zasadne.
11.	13.	27.12.2023	[…]	Uwaga dotyczy: pozostawienia opłaty planistycznej na dotychczasowych warunkach	dz. nr 207/1	1.MNU, ZU	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona. W związku ze zwiększeniem powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę zwiększenie stawki procentowej uznaje się za zasadne.
12.	14.	27.12.2023	[…]	Uwaga dotyczy: pozostawienia opłaty planistycznej na dotychczasowych warunkach	dz. nr 327	7.MN, R	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona. W związku ze zwiększeniem powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę zwiększenie stawki procentowej uznaje się za zasadne.

13.	17.	28.11.2023	[…]	Uwaga dotyczy: zmiany działki z rolnej na budowlaną	dz. nr 365/2	R	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie terenów rolnych na cele nierolnicze.

II. Uwagi z drugiego wyłożenia

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej) *	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚĆI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY KŁAJ	RADY GMINY KŁAJ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	08.05.2024	[…]	Uwaga dotyczy: 1)zaliczenia całej działki nr 389 do planowanej strefy 8.MNU, 2)zaliczenia całej działki nr 391 do istniejącej strefy 15.MN ewentualnie 3)działkę nr 389 w części zgodnej z projektem MPZP pozostawić w strefie 8.MNU, pozostałą część działek nr 389 i 391 w całości (również w częściach oznaczonych w projekcie mpzp jako ZN) – włączyć	dz. nr 389, 391	8.MNU, 15.MN, ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Działki zlokalizowane są według obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłaj w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz terenach zieleni nieurządzonej. Uwzględnienie uwagi, poprzez przeznaczenie działek w całości na cele budowlane, spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń ww. Studium.

				do istniejącej strefy 15.MN					

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Kupiec

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/29/2024
Rady Gminy Kłaj
z dnia 25 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłaj o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym

(t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowa na terenie Gminy Kłaj, obejmują:

1) inwestycję w liniach rozgraniczających dróg obejmującą:

a) realizację dróg,

b) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń

w zagospodarowaniu terenów, w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym,

w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci kanalizacyjnej

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszych dostępnych technik, określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz.54);
3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji zmiany planu.

§ 3.

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Kłaj, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Kupiec

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/29/2024
Rady Gminy Kłaj
z dnia 25 czerwca 2024 roku
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę