DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 lipca 2024 r.

Poz. 4747

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 10.07.2024 17:03:25

UCHWAŁA* NR III/30/2024
RADY GMINY KŁAJ

z dnia 25 czerwca 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 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 Kłaj, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/321/2014 Rady Gminy Kłaj z dnia 17 października 2014, z późn. zm., zwaną dalej „zmianą planu".

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

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłaj 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/156/2020 Rady Gminy Kłaj z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kłaj 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) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1.MW – 2.MW),

b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN- 68.MN),

c) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1.MNU – 39.MNU),

d) UP – tereny usług publicznych (1.UP – 9.UP),

e) U – tereny usług (1.U – 12.U),

f) U1 – tereny usług (1.U1 – 2.U1),

g) US – tereny sportu i rekreacji (1.US -2.US),

h) UT – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (1.UT – 4.UT),

i) PU – tereny produkcji i usług (1.PU -2.PU),

j) ZU – tereny kultury fizycznej, rekreacji i sportu z zielenią urządzoną (1.ZU – 3.ZU),

k) USr – tereny rekreacji (1.USr – 3.USr),

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

m) RM – tereny zabudowy zagrodowej (1.RM - 2.RM),

n) R – tereny rolnicze (R),

o) ZN – tereny użytków zielonych (ZN),

p) ZC – tereny cmentarza (1.ZC – 2.ZC),

q) ZL – tereny lasów (ZL),

r) ZL1 – tereny zalesień (ZL1),

s) ZLU1, ZLU2 – tereny obiektów i urządzeń gospodarki leśnej (1.ZLU1 – 4.ZLU1, 1.ZLU2),

t) WS – tereny wód powierzchniowych (WS),

u) K,G – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (oczyszczalni ścieków, zaopatrzenia w gaz) (1.G, 1.K – 2.K),

v) KU – teren obiektów i urządzeń obsługi ruchu drogowego (1.KU),

w) KP – tereny parkingu (1.KP – 2.KP),

x) KK – teren komunikacji kolejowej (1.KK),

y) KDA – autostrada A4 wraz z obiektami i urządzeniami jej towarzyszącymi (1.KDA – 2.KDA),

z) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (1.KDZ – 3.KDZ),

aa) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (1.KDL – 8.KDL),

bb) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (1.KDD –37.KDD),

cc) KDW – tereny dróg wewnętrznych (1.KDW – 11.KDW).

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) pas izolujący tereny cmentarza od innych terenów o zasięgu 50 m;

4) pas izolujący tereny cmentarza od innych terenów o zasięgu 150 m;

5) granica Natury 2000 Puszcza Niepołomicka;

6) granica Natury 2000 Torfowisko Wielkie Błoto;

7) granica rezerwatu przyrody Gibel;

8) pomnik przyrody;

9) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

10) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

11) strefa ochronna wojskowych terenów zamkniętych;

12) granice wojskowych terenów zamkniętych;

13) obszar ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko:

a) granica obszaru oddziaływań maksymalnych,

b) strefa zagrożeń,

c) strefa uciążliwości;

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

15) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;

16) odległość od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego;

17) udokumentowane złoże surowców mineralnych Targowisko II KN 16349, Topolina KN 9812;

18) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornika Bogucice, podobszar ochronny A-I;

19) granica GZWP 451 – Subzbiornik Bogucice;

20) osuwiska okresowo – aktywne;

21) osuwisko nieaktywne;

22) tereny zagrożone ruchami masowymi;

23) strefa buforowa.

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

1) zasięg zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

2) zasięg obszarów zagrożenia powodziowego w przypadku całkowitego zniszczenia walów przeciwpowodziowych;

3) sieć gazowa wysokiego ciśnienia;

4) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;

5) sieć gazowa średniego ciśnienia;

6) stacja redukcyjno pomiarowa;

7) linia elektroenergetyczna 110 kV;

8) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 110 kV;

9) rowerowy szlak Veloraba;

10) szlaki rowerowe;

11) korytarze ekologiczne;

12) kolejowe tereny zamknięte;

13) sieć wodociągowa (istniejąca i projektowana);

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

15) granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości – wg Studium.

§ 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 Kłaj, 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, logistyki, składowania, magazynowe 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 zmianie 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) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć 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 maksymalna 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 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; w terenach oznaczonych symbolami 1.ZLU1 i 1.ZLU2 wprowadzenie zieleni

z gatunków rodzimych, zgodnych z siedliskiem;

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

5) w terenach oznaczonych symbolami 1.ZLU1 i 1.ZLU2 utrzymanie i urządzanie istniejącej drogi leśnej, tzw. „Drogi Królewskiej”, jako historycznego traktu o funkcji ciągu komunikacji drogowej oraz trasy turystycznej.

2. Na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu dopuszcza się:

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 wyposażenia przestrzeni publicznych w zieleń urządzoną;

3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych 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) inwestycji realizowanych w granicach terenów PU;

3) przedsięwzięć z zakresu rolnictwa, leśnictwa, geologii;

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;

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

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

6) na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych; dopuszcza się ponadto stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, 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 planie wskazuje się obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody:

1) obszar Natura 2000 - PLB 120002 „Puszcza Niepołomicka”, 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 z dnia 3 marca 2022 r. ustanowiono plan zadań ochronnych;

3) rezerwat przyrody „Gibiel”;

4) pomnik przyrody Dąb szypułkowy *Quercus robur*.

10. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni ustala się:

1) nakaz ochrony zieleni przy zagospodarowaniu terenów w sposób ustalony zmianą 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) usytuowanie drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej musi być zgodne 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) zakaz zwartej zabudowy zakłócającej drożność korytarza oraz zagospodarowanie terenów 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 **MW, 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 sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US**, w terenach rekreacji oznaczonych symbolem **USr** oraz 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 3, ok 1890 r., dz. nr 835, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_01,

b) dom nr 10, ok. 1910 r., dz. nr 370, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_02,

c) dom nr 19, 1880 r., dz. nr 850/7, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_03,

d) dom nr 39, ok. 1918 r., dz. nr 1367, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_04,

e) dom nr 61, ok. 1920 r., dz. nr 931/2, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_05,

f) dom nr 69, ok. 1920 r., dz. nr 947, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_06,

g) dom nr 102, ok.1910 r., dz. nr 68/1, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_07,

h) dom nr 107, ok. 1920 r., dz. nr 312/3, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_08,

i) dom nr 138, 1916 r., dz. nr 834/1, 834/2, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_09,

j) dom nr 151, 1914 r., dz. nr 314, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_10,

k) dom nr 169, 1 ćw. XX w., dz. nr 2032, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_11,

l) dom nr 200, 1953 r., dz. nr 102, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_12,

m) dom nr 201, 1895 r., dz. nr 2288, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_13,

n) dom 213, 1923 r., dz. nr 398, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_14,

o) dom 241, 1925 r., dz. nr 379/3, 379/4, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ez_15,

p) dom nr 263, 1890 r.,1930 r., dz. nr 2055, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_16,

q) dom nr 291, 1920 r., dz. nr 291/2, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_17,

r) dom nr 296, 1910 r., dz. nr 1435/1, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_18,

s) dom nr 304, 1905 r., dz. nr 283, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_19,

t) obora w zagrodzie nr 304, 1905 r., dz. nr 283, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_20,

u) piwnica w zagrodzie nr 304, 1905 r., dz. nr 283, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_21,

v) dom nr 337, 1910 r., dz. nr 471/2, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_22,

w) dom nr 344, 1910 r., dz. nr 1372, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_23,

x) dom nr 358, koniec XX w., dz. nr 1381, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_24,

y) dom nr 384, 1925 r., dz. nr 473/3, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_25,

z) kapliczka, 1890 r., dz. nr 951/2, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_26,

aa) kapliczka, 1920 r., dz. nr 2172, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ez_27,

bb) kapliczka, 1855 r., dz. nr 59/1, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_28,

cc) kapliczka, 1846 r. lub 1864 r., dz. nr 1143/4, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_29,

dd) kapliczka, 1920 r., dz. nr 879/2, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_30,

ee) kapliczka, 1859 r., dz. nr 1432, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem ez_31,

ff) kapliczka, 1860 r., dz. nr 1315/3, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_32,

gg) kapliczka, ok. 1985 r., dz. nr 179, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ez_33;

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

a) St. 4 (AZP 103-59/18), ślad osadnictwa, średniowiecze,

b) St. 3 (AZP 103-60/1), ślad osadnictwa, średniowiecze,

c) St. 33 (AZP 104-60/77), ślad osadnictwa, epoka kamienia,

d) St. 34 (AZP 104-60/78), osada, wczesne średniowiecze (XI-XIII),

e) St. 35 (AZP 104-60/79), ślad osadnictwa, epoka kamienia (neolit?),

f) St. 1 (AZP 104-60/10), osada-neolit, osada – okres wypływu rzymskiego, osada - wczesne średniowiecze, osada łużycka, ślad osadnictwa – okres lateński, osada – okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa – wczesny brąz, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze, osada – późne średniowiecze, osada – nowożytność,

g) St. 2 (AZP 104-60/11), ślad osadnictwa – kultura łużycka, osada – okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa -wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa – późne średniowiecze,

h) St. 5 (AZP 104-60/12), ślad osadnictwa – okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze,

i) St. 6 (AZP 104-60/13), ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,

j) St. 7 (AZP 104-60/14), osada, wczesne średniowiecze,

k) St. 8 (AZP 104-60/15), ślad osadnictwa – prahistoria, ślad osadnictwa – nowożytne (XVI w.),

l) St. 9 (AZP 104-60/16), ślad osadnictwa – okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa – późne średniowiecze,

m) St. 10 (AZP 104-60/17), ślad osadnictwa – prahistoria, ślad osadnictwa - późne średniowiecze,

n) St. 11 (AZP 104-60/18), ślad osadnictwa, późne średniowiecze,

o) St. 12 (AZP 104-60/19), ślad osadnictwa, okres wpł. rzymsko – średniowieczny,

p) St. 13 (AZP 104-60/20), ślad osadnictwa – epoka kamienia, ślad osadnictwa – p. średniowiecze,

q) St. 14 (AZP 104-60/21), ślad osadnictwa – p. średniowiecze, ślad osadnictwa – nowożytność,

r) St. 15 (AZP 104-60/22), ślad osadnictwa, p. średniowiecze,

s) St. 16 (AZP 104-60/23), ślad osadnictwa, p. średniowiecze,

t) St. 17 (AZP 104-60/24), ślad osadnictwa – p. średn. – nowożyt. (XV -XVI w.),

u) St. 18 (AZP 104-60/25), ślad osadnictwa, p. średniowiecze,

v) St. 19 (AZP 104-60/26), ślad osadnictwa – w. średniowiecze, ślad osadnictwa – p. średniowiecze,

w) St. 20 (AZP 104-60/27), ślad osadnictwa, p. średniowiecze,

x) St. 21 (AZP 104-60/28), ślad osadnictwa – p. średniowiecze, ślad osadnictwa – nowożytność,

y) St. 22 (AZP 104-60/29), ślad osadnictwa, p. średniowiecze,

z) St. 23 (AZP 104-60/30), ślad osadnictwa – epoka kamienia, ślad osadnictwa – średniowiecze,

aa) St. 24 (AZP 104-60/31), ślad osadnictwa, p. średniowiecze,

bb) St. 25 (AZP 104-60/32), ślad osadnictwa – epoka kamienia, ślad osadnictwa – p. średniowiecze,

cc) St. 26 (AZP 104-60/33), ślad osadnictwa – prahistoria, ślad osadnictwa – p. średniowiecze,

dd) St. 27 (AZP 104-60/34), ślad osadnictwa – p. średniowiecze,

ee) St. 28 (AZP 104-60/35), ślad osadnictwa, p. średniowiecze,

ff) St. 29 (AZP 104-60/36), ślad osadnictwa – epoka kamienia, ślad osadnictwa – p. średniowiecze,

gg) St. 30 (AZP 104-60/37), ślad osadnictwa – okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa –

p. średniowiecze,

hh) St. 24 (AZP 104-60/48), ślad osadnictwa – neolit, osada – średniowiecze.

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 zmiany planu wskaźnik intensywności zabudowy jest przekroczony – dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż o 10 %; zwiększenie powierzchni zabudowy

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

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

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

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

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

3) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną 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, obiektów małej architektury, 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 § 9 ust. 1 pkt 3;

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

3) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków należy uwzględniać zasady określone

w 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 ustaleniach rozdziału 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 rozdziale 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, nie może być większa niż:15 metrów dla budowli 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 wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

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

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

4) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko przypadające na 200 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe przypadające na każdych 10 zatrudnionych pracowników*;*

5) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych - 1 stanowisko przypadające na 200 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe przypadające na każdych 10 zatrudnionych pracowników;

5) w ogólnej liczbie miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, 4 i 5, 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;

7) miejsca postojowe, zarówno dla terenu 1.ZLU1 jak i dla terenu 1.ZLU2, w liczbie określonej

w pkt 4, należy usytuować w granicach terenu 1.ZLU1.

§ 10. Zasady i warunki podziałów oraz 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 podziału 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 m^2,

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 zmianie planu 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 U, U1, UP, US, UT, PU,
- 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 6 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. W zmianie planu uwzględnia się występowanie udokumentowanych złóż surowców mineralnych Targowisko II KN 16349, Topolina KN 9812; w obrębie występowania złóż zakazuje się dokonywania zmian zagospodarowania terenów w sposób prowadzący do uniemożliwienia prowadzenia w przyszłości eksploatacji surowców, w szczególności ich zabudowy.

2. W zmianie planu ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, pokazane na mapach zagrożenia powodziowego, obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %, o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

2) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy;

3) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obiekty małej architektury, urządzenia turystyczne, sportu i rekreacji trwale związać z gruntem i realizować je w sposób nie utrudniający przepływu wód;

4) dla rozbudowywanych części istniejących budynków w terenie usług turystyki, sportu i rekreacji **4.UT**, położonym w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się:

a) zakaz podpiwniczenia,

b) nakaz zabezpieczenia fundamentów projektowanych budynków przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,

c) nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynków minimum 0,3 powyżej rzędnej Q1%,

d) nakaz stosowania na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.),

e) nakaz stosowania zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu (przedstawionego na rysunku zmiany planu) ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko, określonego decyzją o lokalizacji autostrady, w:

1) strefie oddziaływań maksymalnych, o zasięgu 20 m, jako obszar oddziaływań maksymalnych, na terenie, którego ulegają likwidacji wszelkie obiekty, w tym budynki bez względu na ich przeznaczenie, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej autostrady i ochrony środowiska;

2) strefie zagrożeń – o zasięgu 50 m, na terenie, której:

- następuje likwidacja obiektów, w tym budynków w przypadkach żądania właściciela na etapie nabywania nieruchomości na cele inwestycyjne,

- niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

- nie dopuszcza się prowadzenia gospodarki rolnej z wyłączeniem produkcji roślin nasiennych lub przemysłowych i gospodarki leśnej;

3) strefie uciążliwości – o zasięgu 150 m, na terenie, której:

- należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady poprzez zastosowanie rozwiązań, środków

i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia przed wszelkimi zagrożeniami i dotrzymanie obowiązujących normatywów,

- niedopuszczalna jest lokalizacja: obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

z wyłączeniem terenów MOP, urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

- niedopuszczalne jest prowadzenie upraw warzyw i sytuowanie ogrodów działkowych.

4. Na rysunku zmiany planu wskazuje się pasy izolujące tereny cmentarza od innych terenów o zasięgu 50 m i 150 m, w granicach których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu:

1) w strefie od cmentarza o szerokości 50 m od granicy cmentarza, zakazuje się:

a) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) realizacji zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,

c) realizacji zakładów żywienia zbiorowego;

2) w strefie od cmentarza o szerokości 150 m od granicy cmentarza, zakazuje się:

a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych.

5. Na rysunku zmiany planu wskazuje się granice strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-3300 Kłaj. Strefa nie wywołuje ograniczeń w prowadzeniu gospodarki leśnej ani w dostępności terenu, w tym dla ruchu turystycznego pieszego, rowerowego, konnego. Tereny położone w granicach strefy mogą być użytkowane i zagospodarowane zgodnie z ustaleniami § 31 zmiany planu, dotyczącymi terenów lasów (ZL). W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

6. Obszar objęty zmianą planu położony jest w rejonie, gdzie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz osuwiska zarejestrowane w ramach projektu „System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO”, wykazane w kartach rejestracyjnych oraz na mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w ust. 7.

7. Na rysunku zmiany planu wskazuje się osuwiska (okresowo – aktywne, nieaktywne) i ich strefy buforowe oraz teren zagrożony ruchami masowymi, stanowiące tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, w granicach których ustala się: dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, na zasadach i warunkach ustalonych w rozdziale 2 i 3 uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska.

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

9. 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.

10. 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.

§ 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:

- autostrada A4, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie A,

- 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,

e) realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji 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;

2) w zakresie systemów komunikacji kolejowej :

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

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

3) w zakresie ogólnych zasad kształtowania systemów infrastruktury technicznej :

a) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obecność istniejących sieci, urządzeń

i obiektów infrastruktury technicznej,

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

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

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

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę :

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

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

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

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

z istniejącej sieci wodociągowej,

e) zaopatrzenie w wodę kompleksów terenów przeznaczonych planem pod usługi komercyjne oraz usługi sportu i turystyki, o jakości wody nie wymagającej parametrów wody pitnej (cele produkcyjne) – w oparciu o własne wodociągi zakładowe (lokalne), zrealizowane na warunkach określonych pozwoleniem 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,

5) w zakresie gospodarki ściekowej :

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

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

c) w systemie kanalizacji „Szarów" oraz „Kłaj" zastosowanie ma kanalizacja grawitacyjna,

z licznymi pompowniami sieciowymi i odcinkami kanalizacji tłocznej,

d) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, z dopuszczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków, wyłącznie na warunkach określonych w § 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) zakazuje się odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych na tereny komunikacji kolejowej i korzystania z kolejowych systemów odwadniających;

6) w zakresie systemów elektroenergetycznych :

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

b) 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 terenach oznaczonych symbolem PU dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,

f) w pasach technologicznych obowiązuje 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;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz :

a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia gazowe, w tym gazociągi wysokiego, średniego

i niskiego ciśnienia oraz stacje redukcyjno-pomiarowe:

- 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,
- stacja gazowa redukcyjno - pomiarowa SRP Kłaj,
- gazociąg DN 100, PN 63 zasilający stację gazową SRP Kłaj,

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;

8) w zakresie systemów grzewczych:

a) zaopatrzenie w ciepło oparte będzie o indywidualne źródła ciepła;

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; w terenach oznaczonych symbolem PU dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;

9) 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;

10) 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.
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1.MW – 2.MW**)

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów MW ustala się:

1) zabudowę wielorodzinną;

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

3) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji;

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

5) niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) usługi publiczne;

2) usługi komercyjne.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno usługowych i usługowych: 15 m,

- dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków o innej funkcji, nie wymienionych w tiret pierwsze: 6 m,

b) rzut budynku mieszkalnego – prostokątny bądź złożony z prostokątów, z możliwością wzbogacenia poprzez dodanie bądź wycięcie składników rzutu (brył mniejszych, 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, z dopuszczeniem, stosowania dla zabudowy wielorodzinnej dachów o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20^{O} oraz lukarn w formie dachów płaskich, w nawiązaniu do formy istniejących obiektów,

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,

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 (1.MN – 68.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 § 25 ust. 3 pkt 2;

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

4) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanego budynku usługowego nie może być większa niż 150 m^2, z wyjątkiem terenu 67.MN, dla którego powierzchni zabudowy nowo lokalizowanego budynku usługowego nie ustala się;

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

6) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,6, a dla terenu 67.MN od 0,01 do 0,8,

b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3, a dla terenu 67.MN nie więcej niż 0,4,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%, a dla terenu 67.MN – nie mniej niż 40%;

7) długość rzutu budynku nie może przekraczać 25 metrów, z wyjątkiem terenu 67.MN, dla którego parametru nie ustala się;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno usługowych i usługowych: 10 m, a w terenie 67.MN 11m,

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

w tiret pierwsze: 6 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^O do 45^O, z zaleceniem nadwieszonego okapu, a w terenie 67.MN

o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych wynoszącym od 25^O do 45^O; 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°, a w terenie 67.MN od 25^O do 45^O, 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1.MNU – 39.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;

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, z uwzględnieniem wskaźników zagospodarowani terenów jak dla zabudowy zagrodowej, o których mowa w § 25 ust. 3 pkt 2;

4) 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%;

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

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

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

8) 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: 6 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).

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych (1.UP – 9.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 pkt 1, nie może przekraczać 25 % powierzchni użytkowej usług publicznych;

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- dla budynków usługowych: 15 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° lub dachów płaskich,

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

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny usług (1.U – 12.U)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów U ustala się:

1) usługi komercyjne oraz 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 uzupełnienie funkcji usługowej o funkcję mieszkaniową z zastrzeżeniem, aby powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie przekraczała 20% powierzchni użytkowej funkcji usługowej;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2,

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

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

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- dla budynków usługowych: 14 m,

- dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 12 m,

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

w tiret pierwsze i drugie: 10 m,

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

c) w budynkach usługowych, magazynowych, gospodarczych, garażowych oraz o innej funkcji, dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o mniejszym nachyleniu lub dachów płaskich.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny usług (1.U1 – 2.U1)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów U1 ustala się:

1) usługi komercyjne oraz 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 uzupełnienie funkcji usługowej o funkcję mieszkaniową z zastrzeżeniem, aby powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej nie przekraczała 20% powierzchni użytkowej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem ust. 5;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,2,

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

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

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- dla budynków usługowych: 14 m,

- dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 12 m,

- dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków o innej funkcji, nie wymienionych w tiret pierwsze i drugie: 10 m,

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

c) w budynkach usługowych, magazynowych, gospodarczych, garażowych oraz o innej funkcji, dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o mniejszym nachyleniu lub dachów płaskich.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.U1 – 2.U1 obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu (przedstawionego na rysunku zmiany planu) ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko, określonego decyzją Wojewody Krakowskiego nr 4/98 z dnia 30.12.1998 r. oraz decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 14.05.1999 r. znak GP 1/A4/28/EM-AT/99/84 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji (1.US – 2.US)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu US ustala się:

1) urządzenia sportu i rekreacji (np. boiska, korty);

2) urządzenia rekreacji nadwodnej (kąpieliska, łowiska);

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

4) obiekty małej gastronomii;

5) punkty informacji turystycznej, urządzone punkty wypoczynku, zadaszeń;

6) zieleń urządzoną;

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

8) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 4, następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej;

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

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:

- w terenach US - nie mniej niż 40%,

- w terenach US, położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - nie mniej niż 80%;

4) długość rzutu budynku nie może przekraczać 25 metrów;

5) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 12° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się dodatkowe warunki zagospodarowania:

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

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (1.UT – 4.UT)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów UT ustala się:

1) usługi turystyki;

2) obiekty i urządzenia rekreacji i sportu;

3) obiekty związane z ruchem turystycznym (np. zespoły rozrywkowo-gastronomiczne);

4) obiekty i urządzenia towarzyszące urządzeniom i obiektom określonym 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 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 dla terenów **1.UT** i **2.UT**:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,4,

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

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

3) wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów **3.UT** i **4.UT**:

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%;

4) wysokość zabudowy: do 10 m;

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

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny produkcji i usług (1.PU – 2.PU)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu PU ustala się:

1) obiekty i urządzenia produkcyjne, składy i magazynów, obiektów usług komercyjnych, obsługi rolnictwa;

2) zieleń urządzoną;

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

4) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

5) inne obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania zabudowy określonej w pkt 1,

w tym obiektów socjalnych.

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

1) w terenie oznaczonym symbolem **1.PU** dopuszcza się wyłącznie poniżej wymienione kierunki działalności:

a) utrzymanie dotychczasowego kierunku działalności związanej z przerobem drewna,

b) przekształcenie w kierunku działalności związanej z segregacją odpadów;

2) działalność w zakresie funkcji, o której mowa w pkt 1 lit b, może być dopuszczona wyłącznie

w sytuacji, gdy nie będzie stanowiła ona zagrożenia dla obszaru Natura 2000;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu w terenach **2.PU**:

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

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

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

4) wskaźniki zagospodarowania terenu w terenach **1.PU**:

a) intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,2,

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- dla budynków usługowych: 14 m,

- dla budynków produkcyjnych i magazynowych w terenie **1.PU:** 16 m,

- dla budynków produkcyjnych i magazynowych w terenie **2.PU**: 14 m,

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

w tiret pierwsze: 12 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 dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o mniejszym nachyleniu lub dachów płaskich.

d) w budynkach produkcyjnych i magazynowych, gospodarczych, garażowych oraz o innej funkcji, dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o mniejszym nachyleniu lub dachów płaskich.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny kultury fizycznej, rekreacji i sportu z zielenią urządzoną (1.ZU – 3.ZU)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZU ustala się: ogólnodostępne tereny rekreacyjne (parki i skwery) wyposażone w urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów ZU ustala się:

1) place zabaw, urządzenia i obiekty rekreacji i sportu, w tym boiska sportowe;

2) ciągi piesze i rowerowe;

3) sanitariaty.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

2) wysokość zabudowy: do 10 m;

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

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

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny rekreacji (1.USr – 3.USr**)

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów USr ustala się:

1) urządzenia sportu i rekreacji (np. boiska, korty, place zabaw, parki linowe);

2) urządzenia rekreacji nadwodnej (kąpieliska, łowiska);

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

4) punkty informacji turystycznej, urządzone punktów wypoczynku, zadaszenia;

5) zieleń urządzoną;

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

7) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 4, następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej.

2) liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do jednej kondygnacji; wysokość zabudowy ogranicza się do 6 metrów.

3) 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 80%;

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

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się dodatkowe warunki zagospodarowania:

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

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

4) zakaz lokalizacji parkingów oraz obiektów typu sanitariaty, szatnie, magazyny, wypożyczalnie sprzętu sportowego.

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

§ 24. 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: 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.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej (1.RM-2.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:

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 50 %;

3) długość rzutu budynku nie może przekraczać 20 metrów;

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

5) wysokość zabudowy : do 10 m;

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

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

§ 26. 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. 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4 i 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 § 25 ust. 3 pkt 2 oraz z zastrzeżeniem, że na gruntach rolnych klas 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, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zakaz lokalizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy.

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu (przedstawionego na rysunku zmiany planu) ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko, określonego decyzją Wojewody Krakowskiego nr 4/98 z dnia 30.12.1998 r. oraz decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 14.05.1999 r. znak GP 1/A4/28/EM-AT/99/84 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej.

§ 27. 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, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5, następujące zasady zagospodarowania:

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

2) dopuszcza się zalesienia gruntów o niskiej przydatności rolniczej;

3) 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 § 25 ust. 3 pkt 2 oraz z zastrzeżeniem, ze na gruntach rolnych klas 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, z zastrzeżeniem ust. 4;

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

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

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się dodatkowe zasady zagospodarowania:

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

2) dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń zabezpieczających teren przed zalaniem wodami powodziowymi;

3) zakaz lokalizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy.

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

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza (1.ZC - 2.ZC)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ZC ustala się:

1) pola grzebalne oraz obiekty i urządzenia związane z funkcją pochówku zmarłych (kaplice cmentarne, kolumbaria, grobowce, pomniki, domy przedpogrzebowe, kostnice, obiekty obsługi administracyjnej cmentarza itp.);

2) zieleń urządzoną;

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w tym parkingi.

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

1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu;

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

3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m;

4) należy stosować dachy spadziste o kacie nachylania połaci od 25° do 45°, kryte materiałami nawiązującymi do tradycji lokalnych (kamień, dachówka ceramiczna itp.);

5) 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 %.

§ 29. 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 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 w przypadku braku alternatywnych możliwości ich prowadzenia, 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 z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

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

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zalesień (ZL1**)

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZL1 ustala się:

1) zalesienia gruntów rolnych;

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

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

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

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

2) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 1 jest dopuszczalna z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny obiektów i urządzeń gospodarki leśnej (1.ZLU1 – 4.ZLU.1, 1.ZLU2)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZLU ustala się:

1) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, jak: leśniczówki, budynki administracyjne, obiekty socjalno-sanitarne, budynki inwentarskie, budynki gospodarcze oraz inne budynki i budowle wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej;

2) funkcje towarzyszące, w tym rekreacyjno-turystyczne, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 3 i 4.

3. Dla terenów obiektów i urządzeń gospodarki leśnej, oznaczonych symbolami **1.ZLU1 – 4.ZLU1,** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania, rozbudowy lub nadbudowy, na warunkach określonych w zmianie planu;

2) dopuszcza się lokalizację dróg leśnych, parkingów leśnych, urządzeń gospodarki wodnej, sieci

i urządzeń infrastruktury technicznej, a także urządzeń turystycznych, w tym: tras turystycznych, urządzonych punktów wypoczynku;

3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną wzdłuż traktu Drogi Królewskiej

i wskazującą dopuszczalne położenie zabudowy na północ od wyznaczonej linii;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy: maksymalny – 0,4, minimalny – 0,01,

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

c) powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;

5) zasady kształtowania zabudowy:

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

b) budynki parterowe z poddaszem użytkowym,

c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,

d) dachy: strome dwu- lub wielospadowe, o tradycyjnej formie, o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych, wynoszącym od 30º do 45º , z zaleceniem nadwieszonego okapu, formy dachów jednorodne w obrębie jednego budynku; kąt nachylenia dachów lukarn, przybudówek, może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych; na lukarnach i na przybudówkach dopuszcza się dach pulpitowy, pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub z innych materiałów o fakturze dachówek, dopuszczalna blacha płaska,

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

4. Dla terenu obiektów i urządzeń gospodarki leśnej, oznaczonego symbolem **1.ZLU2**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) teren należy wykorzystywać jako trwały użytek zielony o charakterze polany śródleśnej;

2) dopuszcza się możliwość realizacji obiektu sakralnego – kaplicy leśnej wraz z towarzyszącym jej urządzeniem terenu w postaci: utwardzonych dojść i ciągów pieszych, w tym rampy dla osób niepełnosprawnych, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obiekt kaplicy należy usytuować w obrębie wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy: maksymalna – 0,15, minimalna – 0,01,

b) powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,05,

c) powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90%;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynek kaplicy wolno stojący o zwartej bryle, nawiązującej do tradycyjnych form architektury sakralnej, powierzchnia zabudowy nie większa niż 250 m^2,

b) wysokość budynku – nie więcej niż 20,0 m dla podwyższonej części środkowej budynku

w formie wieży, z zastosowaniem niższej wysokości na pozostałej części bryły budynku,

c) dachy - nie ustala się wymagań w zakresie formy dachu oraz nachylenia połaci dachowych,

d) kolorystyka – z dominacją naturalnej kolorystyki drewna, cegły, kamienia.

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

§ 32. 1. Tereny wód **powierzchniowych (WS)** przeznacza się dla:

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) dopuszczenie niekubaturowych obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych związanych ze zbiornikami powyrobiskowymi;

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.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się dodatkowe zasady zagospodarowania:

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

2) dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń zabezpieczających teren przed zalaniem wodami powodziowymi.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (1.G, 1.K – 2.K)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ustala się:

1) K - oczyszczalni ścieków;

2) G - urządzenia i obiekty 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.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń obsługi ruchu drogowego (1.KU)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się:

1) stację paliw płynnych wraz z zapleczem usługowym z zakresu gastronomii i handlu;

2) stację usługową napraw samochodowych;

3) obiekty i urządzenia związane z obsługą podróżnych, w tym obiektów turystyki i gastronomii (motele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne itp.);

4) zieleń urządzoną;

5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi oraz stacje ładowania pojazdów.

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

1) w przypadku lokalizacji stacji paliw, niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;

2) 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 %;

3) wysokość zabudowy: do 10 m;

4) dachy – strome dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych wynoszącym od 30º do 45º, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) w obiektach stacji paliw w terenie KU, dopuszcza się stosowanie rozwiązań odmiennych od określonych w pkt 4, w zakresie formy i geometrii dachu, w tym np. dachów płaskich, krzywiznowych,

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny parkingu (1.KP-2.KP)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się:

1) parking;

2) zieleń urządzoną;

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

2) wysokość zabudowy: do 10 m;

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

§ 36. 1. Wyznacza się **teren 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.

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

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej (1.KDA – 2.KDA, 1.KDZ – 3.KDZ, 1.KDL – 8.KDL, 1.KDD – 37.KDD, 1.KDW – 11.KDW)**

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ustala się:

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

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

3) KDL – drogi publiczne klasy L (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 z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

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

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

4) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;

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

6) obiekty małej architektury;

7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w formie:

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

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

4. Nie dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy budynków, lub ich części, położonych

w obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji drogowej; przebudowa lub remont są dopuszczalne jedynie w przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi, stosownie do przepisów o drogach publicznych.

5. Położenie linii rozgraniczających tereny dróg i ulic, w tym szerokości, określa rysunek zmiany 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.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

w wysokości:

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

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

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

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłaj.

§ 40. 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/30/2024
Rady Gminy Kłaj
z dnia 25 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kłaj 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 48 uwag.

Wójt Gminy Kłaj Zarządzeniem Nr **OA.0050.09.2024** 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.0050.71.2024** 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 WÓJTA GMINY KŁAJ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	21.11.2023	[…]	<u>Uwaga dotyczy:</u> Braku uwzględnienia wniosku o zmianę przeznaczenia działek oraz przeznaczenia	dz. nr 245, 246/3	3.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.

				części działek na grunty budowlane					
2.	4.	28.11.2023	[…]	Uwaga dotyczy: Sprzeciwu wobec wyznaczonej drogi przez działki nr 86/1, 87/1	dz. nr 86/1, 87/1	4.KDD	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenu drogi dojazdowej. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny niezbędny jest dla obsługi nowo wyznaczonych terenów do zabudowy i zainwestowania.
3.	8.	27.11.2023	[…]	Uwaga dotyczy: Ujęcia całej działki jako budowlanej	dz. nr 2814	-	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.
4.	10.	27.11.2023	[…]	Uwaga dotyczy: Ujęcia całej działki jako budowlanej	dz. nr 2817	42.MN, 39.KDD,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.	12.	04.12.2023	[…]	Uwaga dotyczy: Braku uwzględnienia wniosku o zmianę przeznaczenia działek oraz przeznaczenia części działek na grunty budowlane	dz. nr 246/2, 246/4	3.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.
6.	13.	04.12.2023	[…]	Uwaga dotyczy: Przeznaczenia działki na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	dz. nr 773	38.MN, 9.KDD, ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

									i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.
7.	14.	01.12.2023	[…]	Uwaga dotyczy: Zmiany klasyfikacji działki na budowlaną oraz wydania warunków jej zabudowy	dz. nr 2380	ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.
8.	15.	05.12.2023	[…]	Uwaga dotyczy: Przekształcenia działki w całości na działkę budowlaną	dz. nr 1743/5	21.MNU, ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.
9.		05.12.2023	Wydział Architektury i Budownictwa Starostwo Powiatowe w Wieliczce	Uwaga dotyczy: 1) paragraf 5: - w słowniczku brak definicji wskaźnika intensywności zabudowy, 2) paragraf 8: stanowisko archeologiczne – czy jakieś uzgodnienie z konserwatorem? (przepisy odrębne nie precyzują),	miejscowość Kłaj		Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1-4	Uwaga w pkt 1-4 zostaje nieuwzględniona 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 Ad.2. W projekcie zawarto wytyczne do działań inwestycyjnych w granicach stanowisk archeologicznych wg wymogów przepisów ustawy o ochronie i opiece

	16.			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, 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,					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). Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona. Minimalny wskaźnik intensywności określono na poziomie 0,01.
10.	17.	07.12.2023	[…]	<u>Uwaga dotyczy:</u> Przeznaczenia działek na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	dz. nr 2150	ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	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.

11.	18.	07.12.2023	[…]	Uwaga dotyczy: Przeznaczenia działek na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	dz. nr 456, 2054	9.MN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie południowej części działki nr 2054	Uwaga w zakresie południowej części działki nr 2054 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.
12.	26.	19.12.2023	[…]	Uwaga dotyczy: Przekształcenia działki na teren zabudowy jednorodzinnej i usług MNU	dz. nr 2133	ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.
13.	28.	19.12.2023	[…]	Uwaga dotyczy: Przekształcenia w całości działek 375 i 376 rolnych na działki o przeznaczeniu budowlanym	dz. nr 375, 376	8.MN, R	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całych działek na tereny budowlane. W projekcie nieznacznie nieznacznego poszerzono tereny w kierunku południowym.
14.	30.	27.12.2023	Mariusz Micek	Uwaga dotyczy: umiejscowienia rowu melioracyjnego na działce 2035 ujętego na mapie zasadniczej oraz doprecyzowanie jakich cieków wodnych dotyczy pas ochronny o szer. 5m w każda stronę – czy cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu czy	dz. nr 427/4, 2035 3.KDW	9.MN, 3.KDW 18.MN, ZL1	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wrysowania rowu melioracyjnego. Doprecyzowano ustalenia projektu zmiany planu w zakresie objętym uwagą.

				również rowu melioracyjnego zaznaczonego na mapie zasadniczej					
15.	32.	27.12.2023	[…]	<u>Uwaga dotyczy:</u> Zmiany przeznaczenia z terenów użytków rolnych ZU na tereny rolnicze z możliwością zabudowy RM	dz. nr 2092	ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.
16.	34.	27.12.2023	[…] […]	<u>Uwaga dotyczy:</u> zmiany przeznaczenia działki nr 240 z terenu rolnego na działkę zabudowy mieszkaniowej w odniesieniu do powierzchni od strony Targowiska do rurociągu gazowego,	dz. nr 240	3.MN, R	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.
17.	35.	27.12.2023	[…]	<u>Uwaga dotyczy:</u> Zmiany przeznaczenia na jednorodzinne z dopuszczeniem usług	dz. nr 1422	60.MN, 26.MNU, ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie północnej części działki nr 1422	Uwaga w zakresie północnej części działki nr 1422 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona w zakresie północnej części działki nr 1422. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.
18.	36.	27.12.2023	[…]	<u>Uwaga dotyczy:</u> przekształcenia działki rolno –	dz. nr 2166	8.U, ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby

				budowlanej na działkę budowlaną (mieszkaniowa jednorodzinną)					naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.
19.	37.	27.12.2023	[…] […]	Uwaga dotyczy: zmiany przeznaczenia działki nr 593/3 z UT na MN	dz. nr 593/2, 593/3	2.UT	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.
20.	38.	27.12.2023	[…]	Uwaga dotyczy: przeznaczenia działki na budownictwo mieszkaniowe usługowe	dz. nr 1423	60.MN, 26.MNU, ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie północnej części działki nr 1423	Uwaga w zakresie północnej części działki nr 1423 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona w zakresie północnej części działki nr 1423. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.
21.	39.	26.12.2023	[…] […]	Uwaga dotyczy: 1) zmiany przeznaczenia działki nr 240 z terenu rolnego na działkę zabudowy mieszkaniowej w odniesieniu do powierzchni od strony Targowiska do	dz. nr 600/4, 240	13.MN, 22.KDD, 3.MN, R	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.

				rurociągu gazowego,					
22.	47.	21.12.023	[…]	Uwaga dotyczy: przekształcenia działki 2545 na działkę usługową a działki nr 1421 w całości na MNU	dz. nr 2545, 1421	60.MN, 26.MNU, ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie północnej części działki nr 1421 oraz działki 2545	Uwaga w zakresie północnej części działki nr 1421 oraz działki 2545 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona w zakresie północnej części działki nr 1421 oraz działki nr 2545. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zgodności i nienaruszalności ustaleń Studium.

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.	13.05.2024	[…]	Uwaga dotyczy: Propozycji zamiany nieruchomości gruntowych – działka nr 2213 położona jest w sąsiedztwie działki nr 2209/2, na której znajduje się oczyszczalnia ścieków (w większości swojej powierzchni ujęta jako	dz. nr 2213, 234/2, 234/3	65.MN, 2.K, ZN 3.MN, ZN	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona. Czynności wskazane w treści uwagi nie dotyczą procedury sporządzania planu miejscowego prowadzonej zgodnie wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

				teren urządzeń kanalizacji sanitarnej K w obowiązującym planie miejscowym); działka należąca do gminy nr 235 położona w sąsiedztwie działek 234/2 i 234/3, należących do najbliższej rodziny (w obowiązującym planie przeznaczone na potrzeby drogi publicznej KDD a w projekcie planu przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej MN) – z uwagi na nadchodzącą zmianę ustąpią ograniczenia formalne i prawne, które uniemożliwiały gminie sprzedaż/zamianę działki nr 235 – w związku z tym potencjalna zamiana jest korzystna dla obu stron					przestrzennym

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Kupiec

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/30/2024
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 Kłaj 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/30/2024

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