

Wójt Gminy Kłaj

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU „ŁĘŻKOWICE - 2”  
NA TERENIE GMINY KŁAJ**

PROJEKT

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY KŁAJ  
Z DNIA .....

*egzemplarz projektu wyłożony do publicznego wglądu*

**ASTA – PLAN**

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

KIEROWNIK PRACOWNI

mgr inż. arch. Anna Staniewicz /uprawnienia nr 999/89

K R A K Ó W, sierpień 2016r.

**Uchwała Nr.....**  
**Rady Gminy Kłaj**  
**z dnia .....**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
„Łęzkowice - 2” na terenie Gminy Kłaj

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kłaj, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłaj, uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łęzkowice - 2” na terenie Gminy Kłaj, uchwalonego uchwałą Nr VIII/49/2007 Rady Gminy Kłaj z dnia 27 lipca 2007r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 641 poz. 4227 z dnia 03.09.2007) w zakresie określonym uchwałą Rady Gminy Kłaj Nr VIII/55/15 z dnia 18 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu; zwaną dalej „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łęzkowice - 2” na terenie Gminy Kłaj, lub w skrócie „planem”.
2. Niniejsza uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Kłaj Nr VIII/55/15 z dnia 18 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu.
2. Częściami uchwały są:
  - 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcia, obejmujące załącznik Nr 2\* i Nr 3\*:
    - a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
    - b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - a) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łęzkowice -2” na terenie Gminy Kłaj, którego ustalenia zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu,
  - b) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami).

---

*Załączniki nr 2\* i 3\* zostaną opracowane po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.*

2. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu, polegające w szczególności na rozbudowie, przebudowie lub lokalizacji nowych obiektów budowlanych, dopuszczalne są pod warunkiem zgodności:
  - a) z ustaleniami planu,
  - b) z przepisami odrębnymi.

#### § 4

Rysunek planu zawiera:

- a) oznaczenia formalne, w szczególności granicę obszaru objętego planem, określenie skali rysunku planu i legendę,
- b) oznaczenia dyspozycji przestrzennych ustaleń planu, w tym m.in. linię rozgraniczającą tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania (pokrywającą się z granicą obszaru objętego planem) oraz linie zabudowy,
- c) elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi,
- d) oznaczenia informacyjne poza obszarem objętym planem, nie będące ustaleniami planu,
- e) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłaj.

#### § 5

1. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się **Teren rolniczy, oznaczony symbolem „1.R”** i ustala się jego przeznaczenie na cele użytków rolnych (łąki, pastwiska lub grunty orne), z dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z gospodarką hodowlaną (stadnina koni w tym tor do ćwiczeń i ujeżdżalnie koni).
2. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 1, jest dopuszczalna przy zachowaniu warunków określonych w § 6.

#### § 6

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
  - 1) w terenie „1.R” budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu; poza tym obszarem obowiązuje zakaz zabudowy,
  - 2) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni wyznaczonego w planie terenu „1.R”,
  - 3) wysokość budynków ogranicza się do 11 metrów, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu; budynki powinny być realizowane jako jednokondygnacyjne, z dopuszczeniem dwóch kondygnacji dla pomieszczeń pomocniczych (pomieszczenia socjalne, skład paszy, sprzętu, itp.),
  - 4) obowiązuje stosowanie dachów o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, wynoszącym nie mniej niż 15° i nie więcej niż 30°.
2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się obowiązek kształtowania zieleni w sposób zapewniający znaczne przysłonięcie zabudowy zielenią wysoką, w tym zimozieloną, zwłaszcza od strony południowej i wschodniej.

3. Teren 1R położony jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego, opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. W szczególności, teren 1R położony jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%). W związku z uzyskaniem decyzji zwalniającej z zakazu wykonywania robót na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i z przepisami odrębnymi.
4. W związku z położeniem terenu 1.R w granicy udokumentowanego złoża solanek jodowo-bromowych w kategorii B, w obszarze górniczym "Łapczyca" i terenie górniczym, wszelka działalność inwestycyjna musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
5. Tereny położone w obszarze objętym planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem.
6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
    - a) dostępność komunikacyjna terenu „1.R” do drogi publicznej poprzez istniejącą drogę na działce o nr ewidencyjnym 327 i 390,
    - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla pracowników obsługi obiektu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na dwóch pracowników,
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego Szarów-Dąbrowa,
    - b) przy budowie lub rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, określone w przepisach szczególnych,
  - 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
    - a) w przypadku realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić wykonanie niezbędnych urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń oczyszczających ścieki opadowe,
    - b) ścieki powinny być odprowadzane do istniejącego systemu kanalizacji komunalnej lub gromadzone w szczelnym zbiorniku wybieralnym i wywożone do oczyszczalni posiadającej zdolności do ich przyjęcia i właściwego oczyszczania,
    - c) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie ścieków, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
    - d) ścieki nie spełniające wymogów określonych w przepisach dotyczących zbiorowego odprowadzania ścieków podlegają zasadom postępowania z odpadami niebezpiecznymi,
    - e) wody opadowe i roztopowe ujęte w system kanalizacji opadowej, wprowadzane do wód lub do ziemi, nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających poziom dopuszczalny wg przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi,
  - 4) w zakresie systemów energetycznych, gazowych i grzewczych:
    - a) dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci i urządzeń energetycznych, m.in. lokalizację nowych stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawy energii elektrycznej, w tym także dla celów grzewczych,

- b) dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci i urządzeń gazowych dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu,
  - c) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z zaleceniem ograniczenia paliw stałych,
- 5) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi:
- a) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
  - b) odpady powinny być magazynowane w wyznaczonych dla tego celu miejscach z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych oraz wywożone przez jednostki zajmujące się gospodarowaniem odpadami, w celu ich unieszkodliwienia lub odzysku i wykorzystania,
  - c) należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
  - d) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

#### **§ 7**

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

#### **§ 8**

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

#### **§ 9**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłaj.

#### **§ 10**

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