



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 lipca 2025 r.

Poz. 4241

UCHWAŁA NR XV/141/2025 RADY GMINY KŁAJ

z dnia 26 czerwca 2025 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łęzkowice, na terenie Gminy Kłaj, w granicach działek 162/17, 162/18, 162/21, 162/22, 162/25, 162/28, 162/29.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), 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), w związku z uchwałą Nr XLVII/386/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łęzkowice na terenie Gminy Kłaj, w granicach działek 162/17, 162/18, 162/22, 162/21, 162/25, 162/28, 162/29, po stwierdzeniu braku naruszenia niniejszą uchwałą ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kłaj, uchwalonego uchwałą Nr VII/73/2019 Rady Gminy Kłaj z dnia 22 maja 2019 r. z późn. zm. - **Rada Gminy Kłaj uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łęzkowice, przyjętego uchwałą Nr XLVI/322/2014 Rady Gminy Kłaj z dnia 17 października 2014 r. (Dz. U. poz. 6090 z dnia 04.11.2014), zmienionego uchwałą Nr XLIV/329/2018 Rady Gminy Kłaj z dnia 29.05.2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łęzkowice w zakresie dotyczącym niektórych ustaleń planu (Dz. U. poz. 4256 z dnia 13.06.2018), w granicach działek 162/17, 162/18, 162/21, 162/22, 162/25, 162/28, 162/29, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,11 ha, w granicach określonych w części graficznej, stanowiącej zał. nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami zmiany planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag 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;
- 3) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu - zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

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

§ 4. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia podstawowego:

- 1) **1U-P** – teren usług lub produkcji;
- 2) **1RZP** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa.

§ 5. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** - teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku zmiany planu, poza którą nie można sytuować: nowych i rozbudowywanych budynków; poza nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wykaczać:
 - a) elementy budynku jak okapy, gzymsy, schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, tarasy,
 - b) podziemne części budynków nie wystające ponad powierzchnię terenu i podziemnych budowli kubaturowych,
 - c) docieplenie istniejących budynków,
 - d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki na nieczystości ciekłe i deszczówkę, mury oporowy,
 - e) obiekty i urządzenia związane z potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami (typu pochylnie, rampy), o wysięgu nie przekraczającym 1.0 m;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczonej według normy (PN-ISO 9836 : 1997);
- 5) **przepisach odrębnych** - obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – sposób zagospodarowania lub użytkowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w zmianie planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **Studium** – Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kłaj, uchwalonego uchwałą Nr VII/73/2019 Rady Gminy Kłaj z dnia 22 maja 2019 r. z późn. zm.;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w zmianie planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;
- 9) **ustawie** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597);
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków 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);

- 11) **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;
 - 12) **wysokości zabudowy** –należy przez to rozumieć ustaloną w zmianie planu maksymalną wysokość budynków, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) oraz pozostałych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu danego obiektu;
 - 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
 - 14) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania; przebieg dojazdów należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
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 zmiany planu

§ 6. Utrzymanie, rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) innych wymagań określonych niniejszą uchwałą.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w zmianie planu, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w planie,
 - b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w zmianie planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - c) zapewnienia wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych oraz stosowania jednolitych materiałów wykończeniowych na budynkach w ramach działki budowlanej lub działek budowlanych,
 - d) przysłaniania pasmami zieleni zimozielonej, elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych (np. śmietników, placów składowych);
- 2) zakazy:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem placu budowy dla realizacji inwestycji według ustaleń zmiany planu oraz obiektów i urządzeń służących realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym, np.: przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych, barakowozów, obiektów kontenerowych,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

c) stosowania na budynkach elementów refleksyjnych i odblaskowych;

3) dopuszczenie:

- a) utrzymania istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach zmiany planu, w szczególności parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy,
- b) stosowania materiałów wykończeniowych elewacji, np. systemowe okładziny blaszane, panele i kasetony elewacyjne,
- c) realizacji niewyznaczonych na rysunku zmiany planu dojazdów, dojść do budynków, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków, urządzeń służących oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, urządzeń retencyjnych oraz budowli, np. silosów,
- d) możliwości zachowania, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki istniejącej zabudowy, z zachowaniem standardów i warunków określonych w pozostałych ustaleniach zmiany planu.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, ustala się obowiązek przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych.

2. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ustala się:

1) nakaz:

- a) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 3,
- c) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i w zależności od potrzeb separatorów substancji ropopochodnych;

2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych poprzez studnie chłonne i bezpośrednio do ziemi;

3) dopuszczenie możliwości prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych niewydzielonych.

3. W zakresie rowów, ustala się:

1) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód w rowach (niewydzielonych na rysunku zmiany planu), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową;

2) dopuszcza się przebudowę, korektę trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, częściowego zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się możliwość prac remontowych, konserwacyjnych i regulacyjnych, w tym zmianę przebiegu, oraz budowę nowych rowów dla odprowadzenia wód opadowych i gruntowych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleby ustala się zakaz:

1) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez nasypywanie, nawożenie itp., niezwiązane z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowych obiektów budowlanych, a także realizacji układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej;

2) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które skutkowałyby niekontrolowanym spływem wód opadowych w kierunku terenów sąsiednich.

5. W zakresie warunków ekologicznych, ustala się:

1) dla istniejącego i wprowadzanego programu usługowego i produkcyjnego oraz innych obiektów działalności gospodarczej wymóg, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska oraz pogorszenia warunków gruntowo - wodnych na terenach sąsiednich nie objętych zagospodarowaniem czy zabudową;

- 2) zakaz lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 4) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) uciążliwość przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 6) nakaz utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z §13 ust. 3.

6. W zakresie ochrony przed hałasem dla terenu wyznaczonego zmianą planu nie wskazuje się terenów należących do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, objętych ochroną przed hałasem, na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

7. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Kłaj, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 2) dopuszczenie magazynowania odpadów niebezpiecznych na terenie usług lub produkcji, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **1U-P**, w zamkniętym pomieszczeniu magazynowym, w kontenerach, beczkach, pojemnikach, koszach zabezpieczających przed zabrudzeniem oraz dostępem osób trzecich; odpady należy przekazać do specjalistycznych jednostek, posiadających stosowne pozwolenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

8. W granicach obszaru zmiany planu nie występują: rezerваты przyrody i ich otuliny, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują: obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk archeologicznych (Łęzkowice st. 1, Łęzkowice st. 2), wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowego oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; dopuszcza się możliwość scalania i podziałów nieruchomości, z wyłączeniem nieruchomości lub ich części przeznaczonych na cele rolne, zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o zasady zawarte w ust. 2.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 30 m;
- 4) ustalone parametry w pkt 1 – 3, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

§ 11. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują:
 - a) zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków,
 - b) tereny i obszary górnicze,
 - c) udokumentowane złoża surowców mineralnych,
 - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) w północno wschodniej części obszaru objętego planem przebiega granica pasa izolującego teren projektowanego cmentarza w miejscowości Targowisko od innych terenów o zasięgu 150 m, w granicach którego ustala się obowiązek podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody.

§ 12. Zasady utrzymania, przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacji drogowej obszaru i jego powiązania zewnętrzne w sposób następujący:

- 1) układ podstawowy stanowi droga dojazdowa, zlokalizowana poza granicami zmiany planu – o przekroju jezdni 1x1 (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni);
- 2) układ uzupełniający stanowić będą niewydzielone na rysunku zmiany planu dojazdu i dojścia uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenie usług lub produkcji, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **1U-P** oraz w terenie produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **1RZP**;
- 3) realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszo – jezdnej oraz pieszo – rowerowej, wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych lub 1 miejsca parkingowe na każde 200 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych, a w obiektach typu hale, obiekty magazynowe i składowe – 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni obiektów,
 - b) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
 - c) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wbudowanych,
 - d) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych,
 - e) w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. a, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 13. Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad ogólnych ustala się:

- 1) zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb przeznaczenia terenu;
- 2) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
- 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku zmiany planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;

- 5) szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 2 - ust. 7, będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy ochrony technicznej, np. ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się zmianę wielkości stref technicznych, o których mowa w pkt 6, z zachowaniem bezpiecznych odległości przy lokalizowaniu obiektów od sieci infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń (panele fotowoltaiczne, pompy ciepła i urządzenia geotermalne) wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW;
- 9) strefy ochronne związane z lokalizacją urządzeń, o których mowa w pkt 8, nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenu wyznaczonego w zmianie planu.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymanie i zachowanie istniejącego sposobu zaopatrzenia w wodę, z wodociągu komunalnego oraz indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem § 11 pkt 2;
- 2) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę, w dostosowaniu do planowanych inwestycji, w zakresie pokrycia potrzeb użytkowników oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) w zakresie odprowadzania ścieków jako rozwiązanie docelowe ustala się obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenu, w powiązaniu z projektowanym, niewyznaczonym na rysunku zmiany planu, układem komunikacyjnym, w ciągu którego należy przewidzieć lokalizację sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń;
- 3) wprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób nie powodujący szkodliwości dla działek sąsiednich;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, które powstają na terenie, do odbiorników kanalizacji ogólnospławnej oraz odbiorników powierzchniowych, w tym rowów melioracyjnych, w sposób i w ilości określonej na podstawie przepisów odrębnych; pozostałą ilość wód opadowych terenu należy retencjonować w miejscu.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła; zaleca się stosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne

(np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW (energia słoneczna, geotermalna).

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymanie i zachowanie istniejącego sposobu zaopatrzenia obszaru objętego planem w gaz;
- 2) zaopatrzenie w gaz realizowane jest w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia DN 50;
- 3) dopuszczenie rozbudowy sieci gazowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu i powiązania jej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia 15kV;
- 2) utrzymuje się istniejące przebiegi linii energetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont sieci elektroenergetycznych średniego napięcia sieci przesyłowych infrastruktury elektroenergetycznej, w tym zmianę na sieci doziemne;
- 4) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową; dopuszcza się budowę stacji słupowych (napowietrznych);
- 5) projektowane zagospodarowanie terenów wymaga rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia, szczegółowy przebieg tych linii będzie przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejący przebieg sieci i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych oraz infrastruktury radiokomunikacyjnej na terenach zurbanizowanych, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizację nowych; obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych rozwiązań;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii;
- 3) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji stacjonarnej jak i radiokomunikacyjnej następować będzie w oparciu o planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną - podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 4) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;
- 5) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowane stosownie do warunków wynikających z poszczególnych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu;
- 6) ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń zmiany planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Tereny położone w obszarach objętych planem wraz z istniejącymi na nich obiektami budowlanymi mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zmiany planu, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenu i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Wyznacza się teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1U-P.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1U-P, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) teren drogi dojazdowej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) wykluczone przeznaczenie terenu:

- a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- b) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- c) usługi nauki,
- d) usługi edukacji,
- e) usługi kultury i rozrywki,
- f) usługi kultu religijnego,
- g) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- h) elektrownie wiatrowe,
- i) przemysł portowy;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,
- b) szerokość terenu drogi dojazdowej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a nie mniejsza niż 6 m,
- c) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b nie mniejsza niż 5 m,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 %,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %,
- g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,
- h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
- i) maksymalna wysokość zabudowy: – budynki usługowe, produkcyjne, składy, magazyny – 18 m, – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – 18 m, – pozostałe obiekty budowlane, a także urządzenia techniczne związane z silosami, np.: przenośniki (kubelkowe, ślimakowe, zgarniakowe, pneumatyczne), wieże do przenośników z drabiną – 30 m,
- j) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 25° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².

§ 16. 1. Wyznacza się teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1RZP.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1RZP, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 %,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 %,
- c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: – 12 m dla budynków, – pozostałe obiekty budowlane, a także urządzenia techniczne związane z silosami, np.: przenośniki (kubelkowe, ślimakowe, zgarniakowe, pneumatyczne), wieże do przenośników z drabiną – 30 m,

- f) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów, w tym o mniejszym nachyleniu połaci dachowych.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 17. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu, wynosi 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłaj.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Kupiec

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/141/2025
Rady Gminy Kłaj
z dnia 26 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łęzkowice, na terenie Gminy Kłaj, w granicach działek 162/17, 162/18, 162/21, 162/22, 162/25, 162/28, 162/29.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **10 kwietnia** do **5 maja 2025 r.**

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do **19 maja 2025 r.** – wpłynęły 2 uwagi.

Wójt Gminy Kłaj Zarządzeniem **OA.0050.57.2025** z dnia **9 czerwca 2025 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z 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), 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:

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 NIERUCHOMOŚCI 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
2.	1.	19.05.2025	Quattro [...]*	<u>uwaga dotyczy:</u> dopuszczenia użycia przy ewentualnej przyszłej budowie i użytkowaniu obiektów wszystkich materiałów budowlanych dopuszczonych do użytkowania na terytorium RP	dz. nr 162/17, 162/18, 162/21, 162/22, 162/25, 162/28, 162/29	ustalenia tekstowe dotyczące obszaru zmiany planu	Wójt Gminy Kłaj nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi	Uwaga w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Kłaj	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi - utrzymany pozostał zakaz stosowania na budynkach elementów refleksyjnych i odbłaskowych, zawarty w par. 7 ust 1 pkt 2 lit. c.

* W związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r.) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Kupiec

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/141/2025
Rady Gminy Kłaj
z dnia 26 czerwca 2025 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.

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

(tj. Dz. U. 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), stanowią zadania własne gminy.

2. W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Kłaj, zapisano w planie:

- 1) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę, w dostosowaniu do planowanych inwestycji, w zakresie pokrycia potrzeb użytkowników oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenu.

§ 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 ze zm.);
- 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. 2024 r. poz. 1530 ze zm.).

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Kupiec

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/141/2025

Rady Gminy Kłaj

z dnia 26 czerwca 2025 roku

Zalacznik4.gml

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