



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 2 kwietnia 2026 r.

Poz. 1898

### UCHWAŁA NR XXV/220/2026 RADY GMINY KŁAJ

z dnia 24 marca 2026 roku

#### **w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłaj na terenie Gminy Kłaj, w granicach działek nr 434/1, 434/2, 435/1, 572/2 i 1427.**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2025 r., poz. 1153 ze zm.), art. 3 ust. 1 oraz 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr X/85/2025 z dnia 21 stycznia 2025 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłaj na terenie Gminy Kłaj, w granicach działek nr 434/1, 434/2, 435/1, 572/2 i 1427, **Rada Gminy Kłaj uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłaj na terenie Gminy Kłaj, w granicach działek nr 434/1, 434/2, 435/1, 572/2 i 1427, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary w granicach poniższych jednostek przestrzennych:

- 1) nr 1 o powierzchni 0,4264 ha;
- 2) nr 2 o powierzchni 0,5404 ha.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, dotyczący jednostki przestrzennej nr 1, wykonany na mapie w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – część graficzna, dotyczący jednostki przestrzennej nr 2, wykonany na mapie w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) informacja w sprawie uwag do projektu zmiany planu, stanowiąca załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia przeznaczenie terenu w sposób ustalony planem;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 8) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 10) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 11) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 12) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 13) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 14) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 15) **blękitno zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o spadku do 12°;

- 17) **dojazdach niewyznaczonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy niewyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 18) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. place, skwery, tarasy;
- 19) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
- 20) **wielkopowierzchniowych obiektach handlowych** – należy przez to rozumieć „wielkopowierzchniowe obiekty handlowe” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 4. 1.** Elementy planu oznaczone w części graficznej, stanowiące ustalenia planu:

- 1) w granicach jednostki przestrzennej nr 1:
  - a) granica obszaru objętego zmianą planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) tereny usług (1.1U-1.2U);
- 2) w granicach jednostki przestrzennej nr 2:
  - a) granica obszaru objętego zmianą planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) teren usług (2.1U),
  - e) teren zieleni (2.1Z).

2. Elementy informacyjne planu oznaczone w części graficznej, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) w granicach jednostki przestrzennej nr 1:
  - a) istniejąca sieć wodociągowa,
  - b) istniejąca sieć kanalizacyjna (sanitarna);
- 2) w granicach jednostki przestrzennej nr 2:
  - a) stanowisko archeologiczne,
  - b) linie elektroenergetyczne 15kV,
  - c) pas technologiczny od linii elektroenergetycznych 15kV,
  - d) istniejąca sieć wodociągowa,
  - e) istniejąca sieć kanalizacyjna (sanitarna).

3. Cały obszar w granicach jednostki nr 1 objęty zmianą planu znajduje się w granicy GZWP 451 - Subzbiornik Bogucice.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 5. 1.** Ustala się **zasady zagospodarowania terenów:**

- 1) w ramach wydzielonego terenu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania ustala się prowadzenie robót budowlanych oraz realizację obiektów lub urządzeń

budowlanych wskazanych w ustaleniach planu przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników;

- 2) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) nakaz lokalizacji budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na części graficznej nieprzekraczalnych linii zabudowy; w przypadkach nie określenia położenia nieprzekraczalnych linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg;
- 4) dopuszczenie, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod zabudowę od terenów komunikacji drogowej, lokalizacji urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;
- 5) nakaz kształtowania formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowania na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania.

## 2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz:
  - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem placu budowy na okres realizacji inwestycji ustalonego w planie programu oraz obiektów stanowiących wyposażenie terenu na czas trwania imprez oraz wystaw, pokazów itp., takich jak: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej,
  - b) realizacji klimatyzatorów na ścianach frontowych budynków,
  - c) stosowania materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację dojazdów niewyznaczonych,
  - b) przebudowę, remont i odbudowę istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, niezależnie od ustaleń planu,
  - c) nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,
  - d) rozbudowę istniejących budynków, niezależnie od ustaleń planu, w zakresie: docieplenia oraz wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - e) stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny na dachach.

## 3. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz:
  - a) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych,
  - b) zachowania ciągłości cieków wodnych, niewydzielonych na rysunku planu, w szczególności w miejscach przejść infrastrukturą, w tym drogową,
  - c) ochrony zieleni przy zagospodarowaniu terenów 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;
- 2) zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej,
  - b) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które skutkowałyby niekontrolowanym spływem wód opadowych w kierunku terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
  - c) lokalizacji wolnostojących urządzeń z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się:
- a) realizację błękitno zielonej infrastruktury,
  - b) stosowanie urządzeń i rozwiązań technicznych, które odprowadzają wody opadowe przez infiltrację do gruntu, w celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności; 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;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu w terenach usług symbolem **U**, 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 zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się nakaz kształtowania różnych form zieleni, szczególnie poprzez jej wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu, podczas realizacji zagospodarowania terenów.

5. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**, w granicy jednostki przestrzennej nr 2:

- 1) wskazuje się do ochrony stanowisko archeologiczne: St. 6 (AZP 104-60/13), ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze;
- 2) ustala się nakaz:
  - a) ochrony stanowiska archeologicznego przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu,
  - b) prowadzenia robót ziemnych w obrębie stanowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się nakaz:

- 1) stosowania rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych o dobrej dostępności, czytelnym układzie kompozycyjnym i wysokim standardzie architektury;
- 2) wyposażenia przestrzeni publicznych w zieleni urządzoną;
- 3) uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych.

7. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice na obszarze objętym ustaleniami 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 zlokalizowanych w pobliżu cieków naturalnych oraz na 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 równoległe z kompleksowym porządkiem gospodarki ściekowej.

8. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

a) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek – 700 m<sup>2</sup>,

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,

d) ustalone parametry w lit. a – c, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

9. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) podstawowy zewnętrzny układ drogowy zapewniający powiązania zewnętrzne, stanowią:

a) dla terenów 1.1U i 1.2U zlokalizowanych w granicy jednostki nr 1: droga powiatowa 2007K, ul. Płachcińskiego, zlokalizowana poza granicami planu,

b) dla terenu 2.1U zlokalizowanego w granicy jednostki nr 2: drogi gminne lokalne i dojazdowe, zlokalizowane poza granicami planu;

2) układ uzupełniający stanowią dojazdy niewyznaczone;

3) realizacja dojazdów niewyznaczonych wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dojazdy niewyznaczone zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

10. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i demontażu instalacji, obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia pkt 8 – 13 stanowią inaczej;

4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;

5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

6) zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji;

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

z zastrzeżeniem pkt 6;

8) 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) realizację sieci wodociągowej rozdzielczej w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej,
- c) dopuszcza się realizację nowych ujęć wód i systemów wodociągowych, w tym indywidualnych, stosownie do występujących potrzeb, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych**:

- a) utrzymuje się dotychczasowy system odprowadzenia ścieków obowiązujący w gminie w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej,
- b) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu odprowadzania ścieków w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb,
- c) wzdłuż sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, z dopuszczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu oczyszczania ścieków komunalnych,
- 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) zagospodarowanie wód opadowych winno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych,
- g) dopuszcza się realizację systemów odprowadzających wody opadowe z terenów zabudowanych (kanalizacja opadowa, rowy odwadniające),
- h) 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;

10) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) zaopatrzenie w oparciu 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;

11) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;

12) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz odnawialne źródła energii,

- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, m.in.: lokalizację nowych linii i stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawę energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych, a także dopuszcza się kablowanie istniejących linii napowietrznych,
- c) 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;

13) w zakresie **telekomunikacji**:

- a) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,
- b) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - dopuszczenie w całym obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takich jak: anteny, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne).

§ 6. Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi

z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 15%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenówzlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 1**

§ 8. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone w części graficznej symbolem **1.1U – 1.2U**.

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

- 1) przeznaczenie: teren usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenie oznaczonym symbolem **1.1U**,
  - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu hurtowego,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) teren usług rzemieślniczych,
  - d) teren usług kultu religijnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
  - g) dachy: płaskie, dachy zielone, krzywiznowe, dwu i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

h) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub z innych materiałów o fakturze dachówek, dopuszcza się krycie dachu blachą „na rąbek stojący”, a dachu płaskiego membranami dachowymi (np. EPDM, PVC), papami termozgrzewalnymi lub pokryciami bezspoinowymi,

i) kolorystyka:

- ściany – barwy jasne, pastelowe, z dopuszczeniem naturalnej kolorystyki drewna, cegły, kamienia,
- dachy – barwy ciemne (brąz, czerwień, szarość, zieleń),

j) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- w zabudowie jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla obiektów usługowych – 1 stanowisko przypadające na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe przypadające na każdych 10 zatrudnionych pracowników,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, o których mowa w lit. j tiret drugie, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca postojowe powinny być realizowane jako miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w budynkach.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące terenówzlokalizowanych w granicach jednostki przestrzennej nr 2**

§ 9. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony w części graficznej symbolem 2.1U.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej,
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu hurtowego,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) teren usług rzemieślniczych,
  - d) teren usług kultu religijnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
  - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
  - g) dachy: płaskie, dachy zielone, krzywiznowe, dwu i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
  - h) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub z innych materiałów o fakturze dachówek, dopuszcza się krycie dachu blachą „na rąbek stojący”, a dachu płaskiego membranami dachowymi (np. EPDM, PVC), papami termozgrzewalnymi lub pokryciami bezspoinowymi,
  - i) kolorystyka:
    - ściany – barwy jasne, pastelowe, z dopuszczeniem naturalnej kolorystyki drewna, cegły, kamienia,
    - dachy – barwy ciemne (brąz, czerwień, szarość, zieleń),
  - j) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1 stanowisko przypadające na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe przypadające na każdych 10 zatrudnionych pracowników,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca postojowe powinny być realizowane jako miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w budynkach.

**§ 10. 1.** Wyznacza się teren zieleni, oznaczony w części graficznej symbolem **2.1Z**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) tereny ogrodów działkowych,
  - b) teren plaży;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 %.

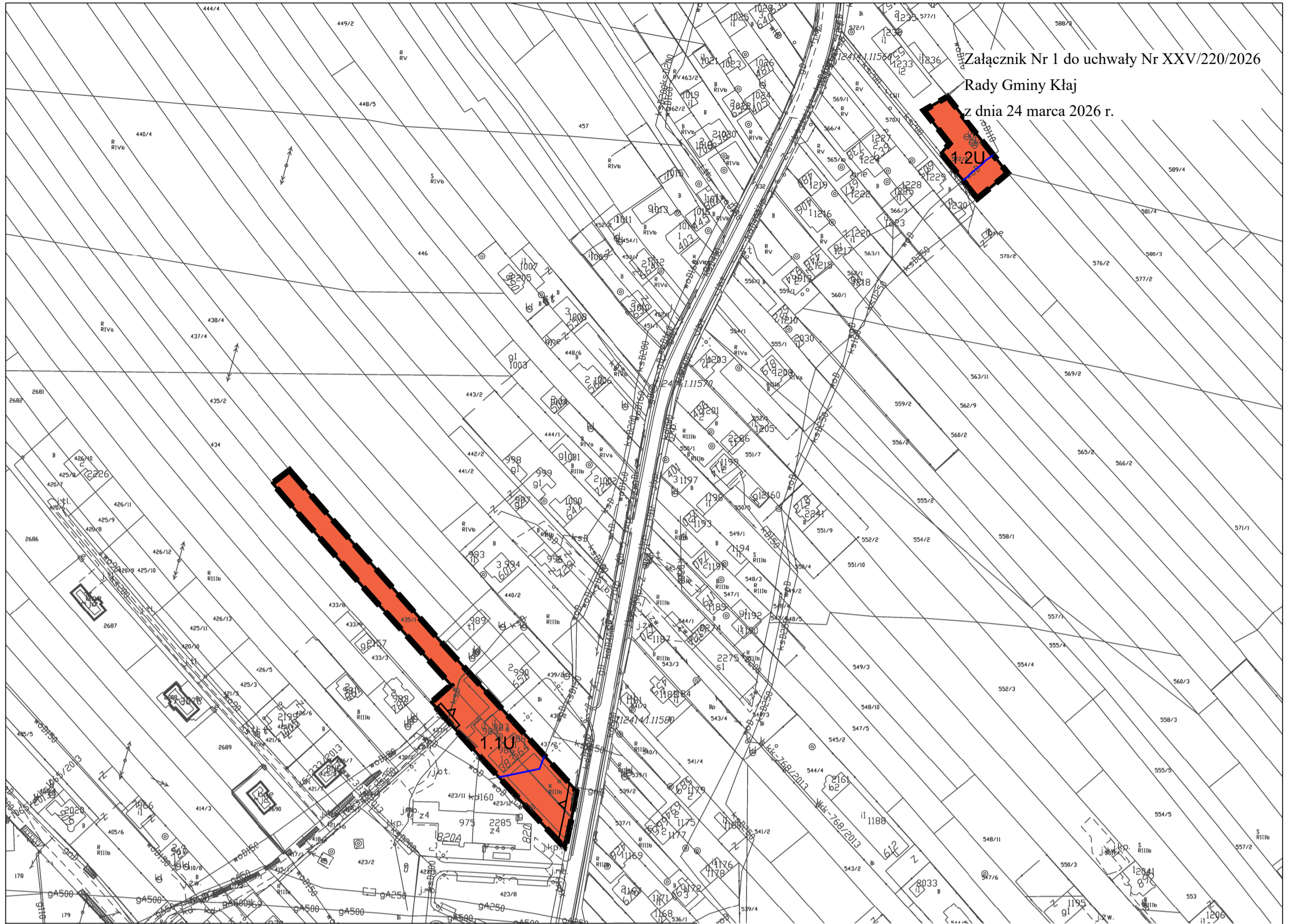
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłaj.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Dorota Kupiec**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/220/2026  
Rady Gminy Kłaj  
z dnia 24 marca 2026 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIEJSCOWOŚCI KŁAJ NA TERENIE GMINY KŁAJ  
W GRANICACH DZIAŁEK NR 434/1, 434/2, 435/1, 572/ 2 I 1427**

**RYSunEK ZMIANY PLANU**  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/220/2026 Rady Gminy Kłaj  
z dnia 24.03.2026 r.

**ELEMENTY ZMIANY PLANU OZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU,  
STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

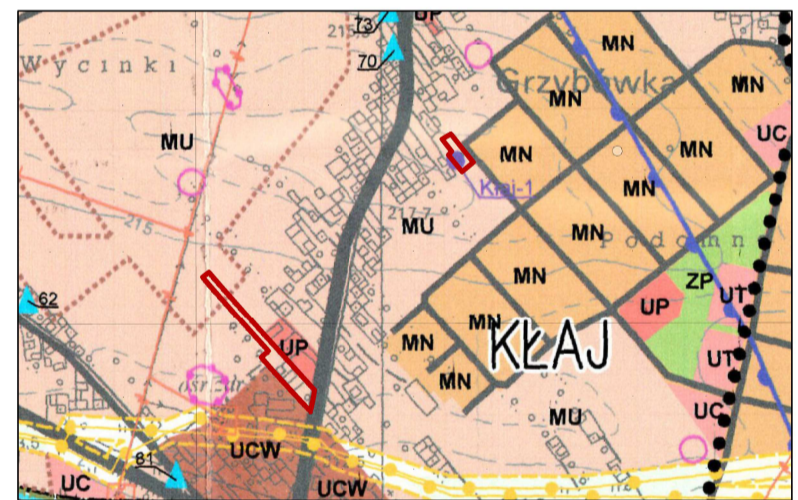
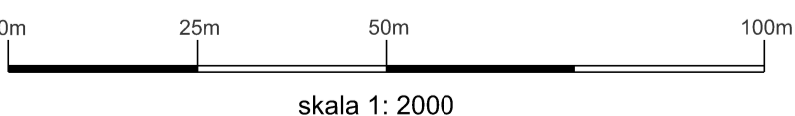
- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.1U-1.2U tereny usług

**ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU OZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU,  
NIESTANOWIĄCE USTALEN ZMIANY PLANU**

- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć kanalizacyjna (sanitarna)
- cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicy GZWP 451 - Subzbiornik Bogucice

Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	%
1.1U	0,3435	80,56
1.2U	0,0829	19,44
<b>SUMA</b>	<b>0,4264</b>	<b>100</b>

układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7  
podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, udostępnionej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieliczce  
licencja nr GK-OD.6642.1.138.2021\_1219\_CL2 z dnia 08.02.2021



**LEGENDA**

- granica obszaru objętego planem
- Granica gminy (Kłaj)
- Granice selektów

**SYMBOLY ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

- Tereny usług publicznych w Kłaju (UCW)
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)
- Tereny zabudowy zagrodowej (Z)
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MN)
- Tereny produkcyjno-usługowe (PU)
- Tereny usług komercyjnych (UC) i rozwoju turystyki (UT)
- Tereny obsługi ruchu drogowego (R)
- Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (R)
- Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych (Z)
- Tereny sportu (S) oraz tereny wpisane do rejestru rekreacji (R)
- Tereny eksploatacji powierzchniowej surowców (PE)
- Tereny orientacji (O)
- Tereny zieleni parkowej (ZP)
- Tereny infrastruktury technicznej i komunalnej, z zastrzeżeniem: K - kanalizacja; G - gazownictwo; E - energetyka; T - telekomunikacja

**TERENY WYKORZYSTANE W PRZEZNACZENIU GRANICZNYCH I KRAJOWYCH**

- Tereny pozostające poza strefami zamieszkania: L - lasy, zadrzewienia / tereny zielone (ZL); Z - zieleni nieurządzonej, doświadczeń, itp. (Z); Tereny rolnicze (R)

**OSIĄGNIĘCIA W OCHRONIE ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBY ORAZ OCHRONA KULTURALNOŚCI I ZABYTKÓW**

- Wody powierzchniowe (M) i ciekł
- Zbiorniki przeciwpowodziowe (pryjmujące) - W
- Granica Obszaru Zieleni Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice
- Granica obszaru ochronnego GZWP nr 451
- Granice urbanizacyjnych obszarów
- Granice terenów i obszarów granicznych
- Granice rezerwu przyrody / pomniki przyrody
- Obszary Natura 2000
- Granice Obszaru Hodowli Zwierząt w Kłaju
- Korytarze ekologiczne / obszary wrażliwe

**OBIEKTY I ZESTAWY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Strefy ścisłej / częściowej ochrony konserwatorskiej
- Starostwa archeologiczne
- Starostwa archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Strefy ochrony ekspozycji / ciąg widokowy
- Punkt widokowy

**INNE KATEGORIE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH SPECYFICZNYM ZASADOM ZAGOSPODAROWANIA**

- Orientacyjny zasięg przebiegu dopuszczalnych poziomów wód od autostrady, drogi krajowej i drogi wojewódzkiej
- Strefa ochrony zapadliska w obrębie pola obronowego "Sobowice"
- Obszary bezodpływowe
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (róż. na 10 lat)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (róż. na 50 lat)
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi róż. na 500 lat (0,2%)
- Granice osiedli o numerze 1275
- Strefy ochronne wokół orientarzy
- Teren zamieszkiwany
- Strefa ochronna terenu zamieszkiwanego
- Obszar zielony
- Zbiorniki cztery pozostawione (obiekty wierzniące POND S.A.) wraz ze strefami wzdłużnymi od zabudowy

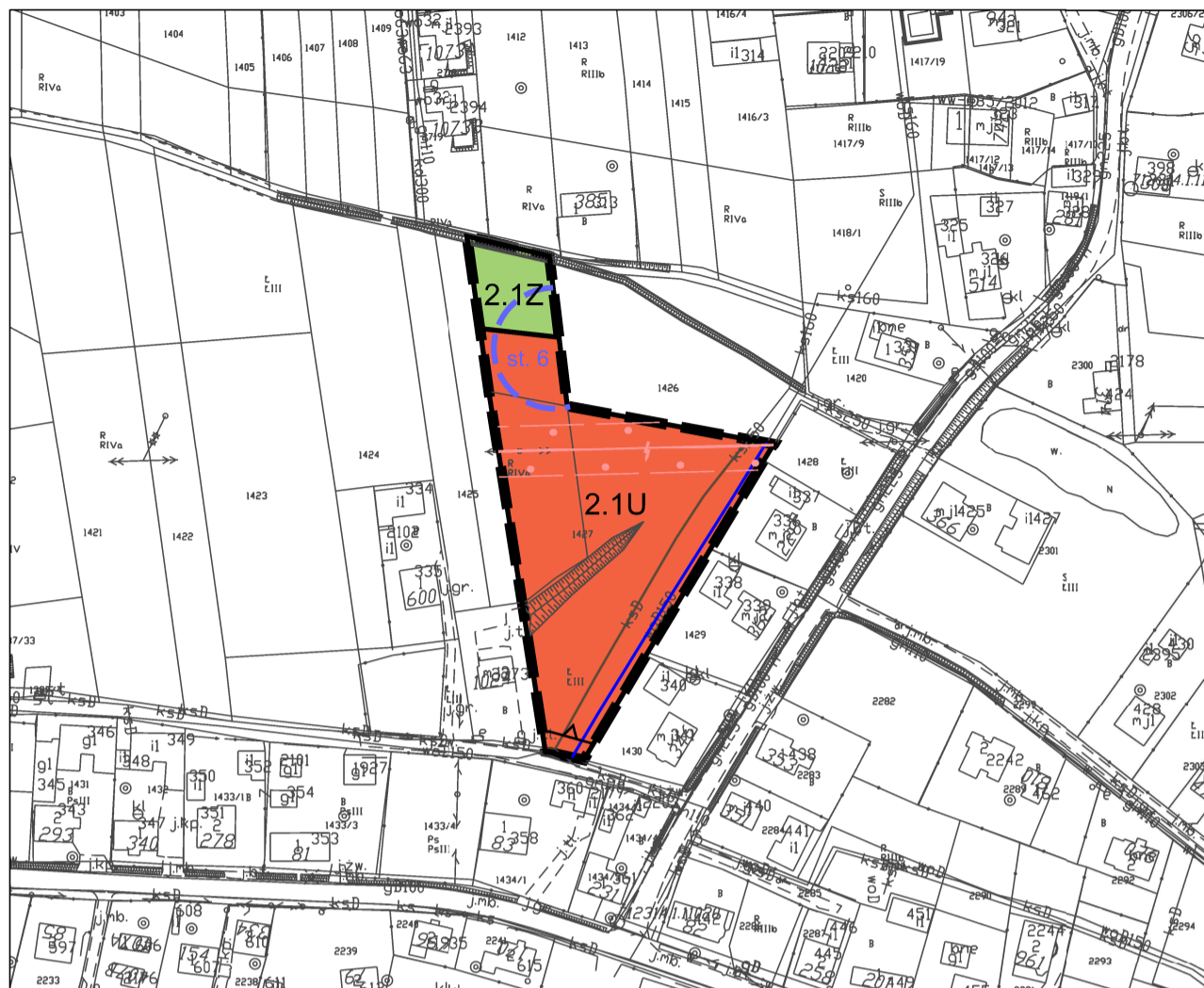
**SYMBOLY ROZWIĄZAŃ SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- Teren kolejowy z linią kolejową Kraków-Medyka
- Istniejąca i planowana droga
- autostrada wraz ze zjazdami i MOP
- krajowa, wojewódzka, powiatowa, granice
- Konsekwencje planowanej przebudowy drogi wojewódzkiej nr 367
- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefami oddziaływań
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia ze strefami oddziaływań
- Gazociąg wysokociśniskowy ze strefą oddziaływań

**ELEMENTY TURYSTYCZNE**

- Płaskie szlaki turystyczne
- Roweryne szlaki rekreacyjne i turystyczne
- Szlak konny
- Planowane trasy rowerowe, w tym: VLODZKA, Pałacowa - turystyczne
- Drogi Róż, nie pogonowe szlaki rowerowe
- Trasa kolejowa w kierunku

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/220/2026  
Rady Gminy Kłaj  
z dnia 24 marca 2026 r.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIEJSCOWOŚCI KŁAJ NA TERENIE GMINY KŁAJ  
W GRANICACH DZIAŁEK NR 434/1, 434/2, 435/1, 572/ 2 I 1427**

**RYСУNEK ZMIANY PLANU**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/220/2026 Rady Gminy Kłaj  
z dnia 24.03.2026 r.

**ELEMENTY ZMIANY PLANU OZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU,  
STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 2.1U teren usług
- 2.1Z teren zieleni

**ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU OZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU,  
NIESTANOWIĄCE USTALEN ZMIANY PLANU**

- stanowisko archeologiczne
- linie elektroenergetyczne 15 kV
- pas technologiczny od linii elektroenergetycznych 15 kV
- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć kanalizacyjna (sanitarna)

Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	%
2.1U	0,4866	90,04
2.1Z	0,0538	9,96
SUMA	0,5404	100

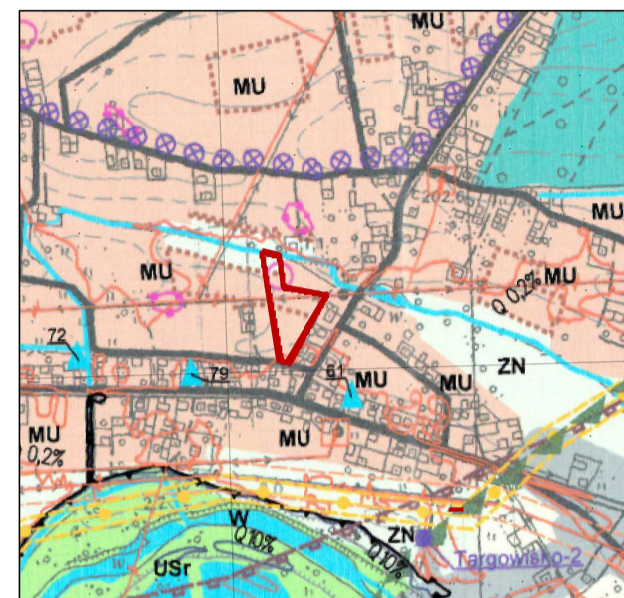
układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7

podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, udostępnionej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieliczce

licencja nr GK-OD.6642.1.138.2021\_1219\_CL2 z dnia 08.02.2021



skala 1: 2000



granica obszaru objętego planem

**LEGENDA**

- Granica gminy Kłaj
- Granica sołectw
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- Tereny znajdujące się w obrębie stref zieleni:
  - Centrum wiodące w Kłaju (CWiK)
  - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)
  - Tereny zabudowy zagrodowej (MZ)
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MJ)
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)
  - Tereny usług publicznych (UP)
  - Tereny produkcyjno-usługowe (PU)
  - Tereny usług komercyjnych (UC) i rozwoju turystyki (UT)
  - Tereny obsługi ruchu drogowego (RU)
  - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RL)
  - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych (ZL)
  - Tereny sportu (US) oraz tereny wskazane do rozwoju rekreacji (UR)
  - Tereny eksploatacji powierzchniowej surowców (PE)
  - Tereny ornamentalne (ZO)
  - Tereny zieleni parkowej (ZP)
- Tereny infrastruktury technicznej i komunalnej, z zakresu:
  - W – gospodarki wodnej i zaopatrzenia w wodę
  - K – kanalizacja
  - G – gazownictwo
  - E – energetyka
  - TT – telekomunikacja
- Obszary wyróżniające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele rekreacyjne i turystyczne
- Tereny pozostające poza strefami zieleni:
  - Łąki, łąki zielone / tereny zielone (ZL)
  - Zielień nieurządzona, doliny rzecznych łok (ZNL)
  - Tereny rańce (R)
- Obszary ochrony środowiska i jego zasobów oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków**
- Wody powierzchniowe (W) i cieki
- Zbiorniki przepływowe (projektowane) – Wp
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bęgotnica
- Granica obszaru ochronnego GZWP nr 451
- Granice udokumentowanych złóż kopalin
- Granice terenów i obszarów górniczych
- Granice rezerwatów przyrody / pomniki przyrody
- Obszary Natura 2000
- Granice Ośrodka Hodowli Żubrów w Kłaju
- Korytarze ekologiczne / obszar wędrowny
- Obiekty / zespoły wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Strefy ścisłej / częściowej ochrony konserwatorskiej
- Stanowiska archeologiczne
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Strefy ochrony ekspozycji / ciąg widokowy
- Punkt widokowy

**inne kategorie obszarów podlegających szczególnym zasadom zagospodarowania**

- Orientacyjny zasięg przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu od autostrady, dróg krajowych i dróg wojewódzkich
- Strefa zapobiegawcza w obrębie pola akustycznego "Explozawa"
- Obszary lokalizacyjne
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzi o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzi o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,02%)
- Granica osiedla o numerze 02175
- Strefy ochronne wokół orientarzy
- Teren zamknięty
- Strefa ochronna terenu zamkniętego
- Obszar zgorodzony
- Zbiorniki otwarte poszukiwane (odwrotność PNIG SA) wraz ze strefami wylotnymi od zabudowy

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- Teren kolejowy z linią kolejową Kraków-Medyka
- Istniejące i planowane drogi:
  - autostrada wraz ze zjazdami i MOP
  - krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne
  - koncepcyjny przebieg przebiegu drogi wojewódzkiej nr 967
  - Linie elektroenergetyczne wysokich napięć ze strefami oddziaływań
  - Linie elektroenergetyczne średnich napięć ze strefami oddziaływań
  - Gazociąg wysokopiętny ze strefą ochronną
- ELEMENTY TURYSTYCZNE**
- Piesze szlaki turystyczne
- Rowery szlaki rekreacyjne i turystyczne
- Szlak konny
- Planowane trasy rowerowe, w tym: VÉLOPADA, Rekreacyjno-turystyczne
- Długość trasy, inne propozycje szlaków rowerowych
- Trasa kolejowa (kolej eksploatowana)

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/220/2026  
Rady Gminy Kłaj  
z dnia 24 marca 2026 r.

**INFORMACJA**

**w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłaj, na terenie Gminy Kłaj, w granicach działek nr 434/1, 434/2, 435/1, 572/2 i 1427.**

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.), informuję, że w okresie od 12 stycznia 2026 r. do 9 lutego 2026 r. (wyznaczonym przez Wójta Gminy Kłaj na składanie uwag do konsultowanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłaj na terenie Gminy Kłaj, w granicach działek nr 434/1, 434/2, 435/1, 572/2 i 1427, nie została złożona żadna uwaga.

W związku z tym nie zachodzi potrzeba dokonania rozstrzygnięcia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.).

Przewodnicząca Rady Gminy

**Dorota Kupiec**

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/220/2026  
Rady Gminy Kłaj  
z dnia 24 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE  
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

**I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.**

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zostały określone w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłaj na terenie Gminy Kłaj, w granicach działek nr 434/1, 434/2, 435/1, 572/2 i 1427.

2. W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Kłaj, ustalono w zmianie planu zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie 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) realizację sieci wodociągowej rozdzielczej w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej,
- c) dopuszczenie realizacji nowych ujęć wód i systemów wodociągowych, w tym indywidualnych, stosownie do występujących potrzeb, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;

2) odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- a) utrzymanie dotychczasowego systemu odprowadzenia ścieków w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej,
- b) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu odprowadzania ścieków w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb,
- c) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, z dopuszczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu oczyszczania ścieków komunalnych,
- d) zagospodarowanie wód opadowych winno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych,
- e) dopuszczenie realizacji systemów odprowadzających wody opadowe z terenów zabudowanych (kanalizacja opadowa, rowy odwadniające).

**II. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.**

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 2025 r. poz. 647);

3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji zmiany planu.

**III. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.**

1. Inwestycje będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Kłaj, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 1483).

Przewodnicząca Rady Gminy

**Dorota Kupiec**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXV/220/2026

Rady Gminy Kłaj

z dnia 24 marca 2026 roku

Zalacznik5.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**