WÓJT GMINY KŁAJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszarów „Targowisko - 1” i „Targowisko - 2” położonych na terenie Gminy Kłaj

- ustalenia planu -

Kłaj, 2006 r.

Organ sporządzający plan:

Wójt Gminy Kłaj

Jednostka opracowująca projekt planu:

Pracownia Projektowa Architektury i Urbanistyki - Jacek Banduła
30-081 Kraków, ul. Królewska 69/38,
tel./fax (012) 636-73-78
bandula@pro.onet.pl

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Jacek Banduła	-	główny projektant, kierownik zespołu członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach, wpis nr KT – 056/02; uprawnienia urbanistyczne nr 1356/94
mgr inż. arch. Dariusz Nawałka	-	współpraca projektowa, zagadnienia przestrzenne
mgr inż. Jerzy Reiser	-	zagadnienia komunikacji
inż. Andrzej Gorcziński	-	zagadnienia infrastruktury technicznej
mgr Marek Bzowski	-	zagadnienia ochrony środowiska, prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. Józef Maślanka	-	współpraca w zakresie zagadnień geodezyjnych oraz cyfrowej edycji planu

Uchwała Nr XXXIX/295/2006

Rady Gminy Kłaj

z dnia 24.02.2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obszarów „Targowisko -1" i „Targowisko - 2"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Kłaj, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłaj, uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „Targowisko -1" i „Targowisko - 2".
2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu określa rysunek planu, stanowiący jako Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część planu.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest ponadto Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy Kłaj w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „Targowisko -1" i „Targowisko - 2", stanowiący przepis gminny, którego ustalenia zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2,
   2) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
   3) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość (działkę gruntu) lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z odrębnych przepisów.
2. Użyte w planie terminy, których znaczenie definiują przepisy odrębne, interpretuje się wg stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.
3. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu, polegające w szczególności na rozbudowie, przebudowie lub lokalizacji nowych obiektów budowlanych, dopuszczalne są pod warunkiem zgodności:
   1) z ustaleniami planu,
   2) z przepisami powszechnie obowiązującymi oraz z przepisami prawa miejscowego.

§ 3

1. Rysunek planu zawiera:
   1) oznaczenia formalne, w tym w szczególności granice obszarów objętych ustaleniami planu, określenie skali rysunku planu i legendę,
   2) oznaczenia dyspozycji przestrzennych ustaleń planu, obejmujące w szczególności:
      a) tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
      b) strefy i obiekty, dla których mają zastosowanie szczególne uregulowania w zakresie

zasad zagospodarowania, a także inne oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu,

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłaj.

2. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) „**PU**" – tereny produkcyjno-usługowe (§ 4),
2) „**ZI**" – tereny zieleni izolacyjnej (§ 5),
3) „**KD**" – tereny dróg dojazdowych (§ 6),
4) „**KDW**" – tereny dróg wewnętrznych (§ 7).

§ 4

1. **Tereny produkcyjno-usługowe („1.PU", „2.PU", „3.PU", „4.PU", „5.PU")** przeznacza się na cele działalności gospodarczej, realizowanej w obiektach produkcyjnych, magazynowych, usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami komunikacji, zielenią urządzoną.

2. Nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw płynnych.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.

4. Nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wymienionych w § 2 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. *w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko* (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, zm. z 2005 r. Nr 92, poz. 769).

5. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, wymienionych w § 3 ust. 1 rozporządzenia, o którym mowa w ust. 4, z zastrzeżeniem, iż wyklucza się lokalizację:

1) instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej (§ 3 ust. 1, pkt 2 rozporządzenia j/w),
2) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego (§ 3 ust. 1, pkt 3 rozporządzenia j/w),
3) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych (§ 3 ust. 1, pkt 9 rozporządzenia j/w),
4) instalacji do prażenia i spiekania rud żelaza (§ 3 ust. 1, pkt 10 rozporządzenia j/w),
5) instalacji do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku (§ 3 ust. 1, pkt 12 rozporządzenia j/w),
6) instalacji do produkcji mas bitumicznych (§ 3 ust. 1, pkt 22 rozporządzenia j/w),
7) instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór (§ 3 ust. 1, pkt 28 rozporządzenia j/w),
8) instalacji do wytwarzania lub przetwarzania produktów zawierających azbest (§ 3 ust. 1, pkt 38 rozporządzenia j/w),
9) instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych (§ 3 ust. 1, pkt 44 rozporządzenia j/w),
10) instalacji do spopielania zwłok - krematoria (§ 3 ust. 1, pkt 67 rozporządzenia j/w),
11) instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów (§ 3 ust. 1, pkt 73 rozporządzenia j/w),
12) stacji przeładunkowych odpadów (§ 3 ust. 1, pkt 74 rozporządzenia j/w),
13) instalacji do uboju zwierząt (§ 3 ust. 1, pkt 84 rozporządzenia j/w),
14) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej (§ 3 ust. 1, pkt 85 rozporządzenia j/w),

6. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, zwłaszcza obszaru wysokiej („OWO") i najwyższej („ONO") ochrony zbiornika wód podziemnych GZWP 451 a także zlewni rzeki Raby powyżej ujęcia wody dla Bochni, ustala się zakazy:

1) przetwarzania i gromadzenia w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych,
2) lokalizacji produkcji substancji trujących, obrotu tymi substancjami, oraz procesów technologicznych, w których mogą powstawać odpady niebezpieczne,
3) lokalizacji zakładów, w których znajdują się substancje niebezpieczne w rodzaju i ilości decydującej o zaliczeniu zakładu do obiektów o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

1) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić wymogi ładu przestrzennego i estetyki; budynki należy lokalizować frontem do dróg publicznych, z ograniczeniem wglądu na zaplecze techniczne, pomieszczenia i urządzenia gospodarcze itp.,

2) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w planie; pas terenu położony pomiędzy linią rozgraniczającą drogi (ulicy) a linią zabudowy należy zagospodarować ze znaczącym udziałem zieleni urządzonej,
3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 25 % powierzchni terenu inwestycji, przy czym w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych: 550/22, 550/24, 550/29, 550/35, 550/36 i 550/41, w bilansie powierzchni biologicznie czynnej można uwzględnić powierzchnię terenu zieleni izolacyjnej („1.ZI"), położonego w granicach tych działek,
4) obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być lokowane w oddaleniu do dróg krajowych; w razie lokalizacji takich obiektów w odległości mniejszej niż 100 metrów od drogi należy spełnić wymogi ochrony akustycznej,
5) w obrębie terenu inwestycji należy zrealizować miejsca postojowe dla pracowników i klientów w ilości nie mniejszej niż:
   a) dla obiektów usługowych – 30 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 40 m.p./100 zatrudnionych,
   b) dla obiektów produkcyjnych – 15 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 40 m.p./100 zatrudnionych,
   c) dla obiektów składowania, logistyki – 5 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 40 m.p./100 zatrudnionych,
   d) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – jedno miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne,
   e) dla obiektów noclegowych – jedno miejsce na pokój gościnny,
6) wysokość budynków – stosownie do potrzeb wynikających z technologii obiektów, jednakże nie więcej niż 15 metrów; ograniczenie nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych (kominy, zbiorniki, instalacje zewnętrzne itp.),
7) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach użyteczności publicznej ogranicza się do dwóch kondygnacji użytkowych; w przypadku obiektów wielkokubaturowych (hal, magazynów itp.) liczbę kondygnacji ogranicza się do jednej kondygnacji użytkowej
8) dopuszcza się lokalizację reklam, w odległościach nie mniejszych niż:
   a) 25 metrów od krawędzi jezdni dróg krajowych,
   b) 15 metrów od krawędzi jezdni dróg powiatowych,
   c) 10 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych i dróg wewnętrznych,
9) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania związane z istniejącymi urządzeniami i sieciami uzbrojenia podziemnego i nadziemnego; należy też uwzględnić możliwość rozbudowy tych sieci i lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do występujących potrzeb, w uzgodnieniu z ich właściwymi zarządcami,
10) w ramach realizacji inwestycji produkcyjnych i usługowych należy zapewnić wykonanie niezbędnych urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń oczyszczających ścieki opadowe z tych obszarów,
11) w granicach terenu „1.PU" należy zachować wymagane odrębnymi przepisami odległości zabudowy od istniejącego gazociągu wysokoprężnego DN500 PN63; na rysunku planu wskazano strefę ograniczeń w lokalizacji zabudowy, o szerokości 30 metrów od osi gazociągu; do czasu modernizacji lub przebudowy gazociągu, minimalne odległości obiektów budowlanych od w/w gazociągu należy określać na podstawie Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe* (Dz. U. Nr 139, poz. 686).

§ 5

1. **Tereny zieleni izolacyjnej („1.ZI", „2.ZI")** przeznacza się dla realizacji form zieleni urządzonej, stanowiącej barierę akustyczną i widokową pomiędzy terenami produkcyjno-usługowymi wyznaczonymi w planie, a terenami o funkcji mieszkaniowej.
2. Realizacja zieleni izolacyjnej powinna stanowić integralną część inwestycji realizowanych w terenach bezpośrednio przyległych do terenów oznaczonych jako „1.ZI" i „2.ZI".

§ 6

Tereny dróg publicznych dojazdowych („1.KD") przeznacza się na cele poprawy parametrów (poszerzenia) dróg dojazdowych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym miejscowości Targowisko; w obrębie terenu przewidywana jest ponadto możliwość przebudowy istniejącego zjazdu do stacji paliw z drogi krajowej nr 4.

§ 7

1. **Tereny dróg wewnętrznych („1.KDW", „2.KDW")** przeznacza się dla dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanymi bezpośrednio z funkcją komunikacyjną, w tym dla sieci infrastruktury technicznej i zieleni.
2. Drogi, o których mowa w ust. 1 winny być przystosowane dla samochodowego ruchu ciężkiego o dużym natężeniu; winny ponadto spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych dla dróg pożarowych.
3. Droga oznaczona symbolem „1.KDW" jest drogą wewnętrzną, zapewniającą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów produkcyjno-usługowych (1-4. PU).
4. Droga oznaczona symbolem „2.KDW" ma charakter drogi serwisowej, obsługującej tereny przyległe do drogi krajowej nr 4. W obrębie linii rozgraniczających drogi „2. KDW" mogą być lokalizowane zjazdy z drogi krajowej nr 4, na warunkach określonych przez zarządcę drogi i z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 1 planu.
5. Dopuszcza się możliwość zaliczenia wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych do kategorii dróg gminnych; w takim przypadku należy zapewnić dostosowanie parametrów technicznych drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
6. Drogi wewnętrzne winny być kształtowane jako przestrzeń publiczna o wysokich walorach estetycznych, z udziałem zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

§ 8

1. Ustala się warunki obsługi komunikacyjnej obszarów objętych ustaleniami planu:
   1) tereny oznaczone symbolami „1.PU", „2.PU", „3.PU", „4.PU" – dojazd z dróg powiatowych nr K2007 (Cichawa-Kłaj) oraz K2009 (Targowisko-Węgrzce Wielkie) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem „1.KDW",
   2) teren oznaczony symbolem „5.PU" – wjazd z drogi krajowej nr 4 za pośrednictwem istniejącego zjazdu obsługującego stację paliw; dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącego zjazdu z drogi krajowej, w tym zmianę jego lokalizacji, w uzgodnieniu z zarządem drogi; obsługa komunikacyjna terenu za pośrednictwem dróg wewnętrznych („2.KDW") oraz dróg dojazdowych („KD"),
   3) należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie dojazdów przeciwpożarowych.
2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
   1) zaopatrzenie w wodę z gminnego wodociągu Szarów-Dąbrowa, obejmującego zasięgiem obsługi obszar gminy Kłaj, na warunkach określonych przez zarządcę wodociągu,
   2) przy budowie lub rozbudowie sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, określone w przepisach szczególnych.
3. Ustala się zasady rozwiązań gospodarki ściekowej:
   1) lokalizowane obiekty powinny być przyłączone do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonej oczyszczalnią ścieków; jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się system kanalizacji z oczyszczalnią w Kłaju i Targowisku; dopuszcza się możliwość rozwiązania alternatywnego, z oczyszczalnią w Grodkowicach,
   2) skład powstających ścieków z obiektów przemysłowych i usługowych winien odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym odprowadzenie ich do odbiorników; w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
   3) zakazuje się odprowadzania do wód lub do ziemi ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wskaźniki określone w przepisach odrębnych.
4. Ustala się zasady funkcjonowania systemów energetycznych, gazowych i grzewczych:
   1) przewiduje się rozbudowę istniejących sieci i urządzeń energetycznych, m.in. lokalizację nowych stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawy energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych,
   2) przewiduje się możliwość rozbudowy sieci gazowych obsługujących tereny przeznaczone na cele inwestycyjne,
   3) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z zaleceniem ograniczenia paliw stałych.

5. Ustala się zasady gospodarki odpadami komunalnymi:
1) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
2) odpady powinny być gromadzone w wyznaczonych dla tego celu miejscach oraz wywożone przez wyspecjalizowane jednostki na składowiska położone poza obszarem gminy,
3) należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
4) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

§ 9

Ustala się zasady podziału nieruchomości:
1) podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość wykorzystania powstających w wyniku podziału działek budowlanych na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
2) projekt podziału nieruchomości powinien zapewniać możliwość dojazdu do nowopowstających działek, a także możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energii elektrycznej i cieplnej oraz łączności,
3) powierzchnia wydzielanych działek budowlanych nie powinna być mniejsza niż:
   a) 1 hektar w terenach oznaczonych symbolami „1.PU", „2.PU", „3.PU", „4.PU",
   b) 2 hektary w terenie oznaczonym symbolem „5.PU",
4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 60 metrów,
5) ustalenia pkt 3 i 4 nie dotyczą działek wydzielanych w celu: lokalizacji dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także w celu powiększenia powierzchni działek sąsiednich,
6) w przypadku wydzielania działek na cele dróg nie wyznaczonych w planie, szerokość działek powinna wynosić co najmniej 15 metrów.

§ 10

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się na 0 %.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłaj.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.