Uchwała Nr XLIII/321/2006

Rady Gminy Kłaj

z dnia 05 czerwca 2006 r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obszaru „Targowisko - 3”

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 obszaru „Targowisko -3”.
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu określa rysunek planu, stanowiący jako Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
   1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy Kłaj w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   2) Załącznik Nr 3 – 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 obszaru „Targowisko -3”, 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 szczególności granice obszaru objętego ustaleniami planu, określenie skali rysunku planu i legendę,
2) oznaczenia dyspozycji przestrzennych ustaleń planu, w tym tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
3) oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu,
4) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłaj.

2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
1) „**PU**" – teren produkcyjno-usługowy (§ 4),
2) „**KDW**" – teren dróg wewnętrznych (§ 5).

§ 4

1. **Teren produkcyjno-usługowy („6.PU")** przeznacza się na cele działalności gospodarczej, realizowanej w obiektach produkcyjnych, magazynowych, usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą, układem komunikacyjnym oraz zielenią urządzoną.
2. Dopuszcza się lokalizację stacji paliw płynnych, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku lokalizacji stacji paliw płynnych należy uwzględnić wnioski wynikające z dokumentacji hydrogeologicznej, sporządzonej stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.
5. 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).
6. 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. 5, 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 jw.),
2) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego (§ 3 ust. 1, pkt 3 rozporządzenia jw.),
3) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych (§ 3 ust. 1, pkt 9 rozporządzenia jw.),
4) instalacji do prażenia i spiekania rud żelaza (§ 3 ust. 1, pkt 10 rozporządzenia jw.),
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 jw.),
6) instalacji do produkcji mas bitumicznych (§ 3 ust. 1, pkt 22 rozporządzenia jw.),
7) instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór (§ 3 ust. 1, pkt 28 rozporządzenia jw.),
8) instalacji do wytwarzania lub przetwarzania produktów zawierających azbest (§ 3 ust. 1, pkt 38 rozporządzenia jw.),
9) instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych (§ 3 ust. 1, pkt 44 rozporządzenia jw.),
10) instalacji do spopielania zwłok - krematoria (§ 3 ust. 1, pkt 67 rozporządzenia jw.),
11) instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów (§ 3 ust. 1, pkt 73 rozporządzenia jw.),
12) stacji przeładunkowych odpadów (§ 3 ust. 1, pkt 74 rozporządzenia jw.),
13) instalacji do uboju zwierząt (§ 3 ust. 1, pkt 84 rozporządzenia jw.),
14) instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej (§ 3 ust. 1, pkt 85 rozporządzenia jw.),

7. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, 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.

8. Dla terenu, o którym 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,
4) obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być lokowane w oddaleniu od drogi krajowej; 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 drogi krajowej,
   b) 10 metrów od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,
9) w granicach terenu należy zapewnić utrzymanie pasa ochronnego o szerokości co najmniej 15 metrów od skarpy brzegowej istniejącego cieku w celu ochrony otuliny biologicznej cieku, umożliwienia dostępu w ramach powszechnego korzystania z wód oraz umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
10) w zagospodarowaniu terenu 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,
11) w ramach realizacji inwestycji produkcyjnych i usługowych należy zapewnić wykonanie niezbędnych urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń oczyszczających ścieki opadowe z tych obszarów.

§ 5

1. **Teren drogi wewnętrznej (3.KDW")** przeznacza się dla drogi wewnętrznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanymi bezpośrednio z funkcją komunikacyjną, w tym dla sieci infrastruktury technicznej i zieleni.
2. Droga, o której mowa w ust. 1 winna być przystosowana dla samochodowego ruchu ciężkiego o dużym natężeniu; winna ponadto spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych dla dróg pożarowych.
3. Droga „3.KDW" ma charakter drogi serwisowej, obsługującej teren przyległy do drogi krajowej nr 4. W obrębie linii rozgraniczających drogi mogą być lokalizowane zjazdy z drogi krajowej nr 4, na warunkach określonych przez zarządcę drogi i z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 1.
4. Dopuszcza się możliwość zaliczenia wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej do kategorii dróg gminnych; w takim przypadku należy zapewnić dostosowanie parametrów technicznych drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
5. Droga wewnętrzna winna być kształtowana jako przestrzeń publiczna o wysokich walorach estetycznych, z udziałem zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

§ 6

1. Ustala się warunki obsługi komunikacyjnej obszaru objętego ustaleniami planu:
   1) połączenie terenu „6.PU” z drogą krajową nr 4 odbywać się będzie poprzez wspólny układ komunikacyjny wyznaczony w obrębie terenów „3.KDW” i „6.PU”,
   2) 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.

§ 7

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 1 hektar - powyższe ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych w celu: lokalizacji dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a także w celu powiększenia powierzchni działek sąsiednich,
   4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 60 metrów,
   5) w przypadku wydzielania działek na cele dróg nie wyznaczonych w planie, szerokość działek powinna wynosić co najmniej 15 metrów.

§ 8

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

§ 9

1. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy Kłaj, stosownie do 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.), rozstrzyga jednocześnie o sposobie:
   1) rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1, zawarte są w Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały, zawierającego tabelaryczny wykaz nieuwzględnionych uwag do planu wraz z określeniem sposobu ich rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Kłaj.
3. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zawarte są w Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłaj.

§ 11

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