Uchwała Nr XLVI / 349 / 2006

Rady Gminy Kłaj

z dnia 26 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obszaru „Łężkowice - 1”

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 ~~w~~ 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 „Łężkowice -1”.
2. Granice obszaru objętego 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. ~~ponadto:~~[1]

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łężkowice -1”, 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 wyrażenia, których znaczenie definiują przepisy szczególne, 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 m.in. linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linie zabudowy,
   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]

1) „**1.PU**”, „**2.PU**” – tereny produkcyjno-usługowe,
2) „**1.KDW**” – teren komunikacji.

§ 4

1. **Tereny produkcyjno-usługowe („1.PU”, „2.PU”)** przeznacza się na cele działalności gospodarczej, realizowanej w obiektach produkcyjnych, usługowych, magazynowych wraz z niezbędną infrastrukturą, układem komunikacyjnym oraz zielenią urządzoną.
2. W granicach terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakazy:
   1) 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),
   2) lokalizacji produkcji substancji trujących oraz obrotu tymi substancjami,
   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,
   4) lokalizacji obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności w zakresie gospodarowania odpadami.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
   1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu; pas terenu położony pomiędzy linią rozgraniczającą drogi (ulicy) a linią zabudowy należy zagospodarować z udziałem zieleni wysokiej,
   2) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni terenu inwestycji,
   3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 25 % powierzchni terenu inwestycji,
   4) 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 budynków oraz dodatkowo 40 m.p./100 zatrudnionych,
      b) dla obiektów produkcyjnych – 10 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków oraz dodatkowo 40 m.p./100 zatrudnionych,
   5) wysokość budynków – stosownie do potrzeb wynikających z technologii obiektów, jednakże nie więcej niż 10 metrów; ograniczenie nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych (kominy, zbiorniki, instalacje zewnętrzne itp.),
   6) 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
   7) 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,
   8) w ramach realizacji inwestycji produkcyjnych i usługowych należy zapewnić wykonanie niezbędnych urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń oczyszczających ścieki opadowe z tych obszarów,
   9) z uwagi na stwierdzone stanowisko archeologiczne, roboty ziemne mogą być prowadzone po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów szczególnych,
   10) należy zapewnić ochronę istniejącej zieleni wysokiej wzdłuż północnej i południowej granicy terenu oznaczonego symbolem „1.PU”,
   11) tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5

1. **Teren komunikacji (1.KDW”)** przeznacza się dla układu komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią.
2. W rozwiązaniach technicznych układu komunikacyjnego należy uwzględnić:

1) wymagania dotyczące parametrów technicznych dróg, określone w przepisach odrębnych,
2) wymagania dotyczące dojazdów przeciwpożarowych,
3) utrzymanie istniejącego układu w formie wyspy z zielenią wysoką,
4) możliwość prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej,
5) możliwość dojazdu do działek nr 162/12, 162/13, 162/14, 162/15.

§ 6

1. Ustala się warunki obsługi komunikacyjnej obszaru objętego ustaleniami planu:
1) dostępność komunikacyjna terenów „PU-1" i „PU-2" do drogi publicznej poprzez istniejącą drogę na działce o nr ewidencyjnym 167/7, z ewentualnym wykorzystaniem układu komunikacyjnego w granicach terenu „1.KDW",

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego Szarów-Dąbrowa,
2) przy budowie lub rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, określone w przepisach szczególnych,
3) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę.

3. Ustala się zasady rozwiązań gospodarki ściekowej:
1) lokalizowane obiekty powinny być przyłączone do istniejącego systemu kanalizacji gminnej, zakończonej oczyszczalnią ścieków,
2) ścieki przemysłowe odprowadzane do kanalizacji gminnej powinny spełniać wymogi określone przepisami dotyczącymi zbiorowego odprowadzania ścieków,
3) ścieki przemysłowe nie spełniające wymogów określonych w przepisach dotyczących zbiorowego odprowadzania ścieków podlegają zasadom postępowania z odpadami niebezpiecznymi,
4) wody opadowe i roztopowe ujęte w system kanalizacji opadowej, wprowadzane do wód lub do ziemi, nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających poziom dopuszczalny wg przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi.

4. Ustala się zasady funkcjonowania systemów energetycznych, gazowych i grzewczych:
1) dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci i urządzeń energetycznych, m.in. lokalizację nowych stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawy energii elektrycznej, w tym także dla celów grzewczych,
2) dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci i urządzeń gazowych dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu,
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 magazynowane w wyznaczonych dla tego celu miejscach z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych oraz wywożone przez jednostki zajmujące się gospodarowaniem odpadami, w celu ich unieszkodliwienia lub odzysku i wykorzystania,
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 0,3 hektara, szerokość frontu działki – nie mniej niż 30 metrów; powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych w celu: lokalizacji lub poszerzenia dróg oraz lokalizacji obiektów i urządzeń

infrastruktury technicznej,

4) kąt położenia granicy wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego, z tolerancją do 10 stopni.

§ 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 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, zawarte są w Załączniku Nr 2 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.