UCHWAŁA NR XV/85/2015
RADY GMINY KŁAJ

z dnia 15 grudnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „Targowisko -1" i „Targowisko - 2" położonych na terenie Gminy Kłaj

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Gminy Kłaj, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłaj, uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszarów „Targowisko -1" i „Targowisko - 2"** położonych na terenie gminy Kłaj , uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/295/2006 Rady Gminy Kłaj z dnia 24 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 213, poz. 1465).

2. Zmiana planu, o którym mowa w ust. 1, obejmuje:

1) wprowadzenie zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie wymienionym w § 2 niniejszej uchwały,

2) przyjęcie nowego załącznika graficznego – rysunku planu, który jako załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały stanowi integralną jej część i zastępuje dotychczasowy rysunek planu.

3. Uchwalając niniejszą zmianę planu Rada Gminy Kłaj rozstrzyga jednocześnie o sposobie

1) rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,

2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3, zawarte są odpowiednio w załącznikach nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

W uchwale Nr XXXIX/295/2006 Rady Gminy Kłaj z dnia 24 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 213, poz. 1465) wprowadza się następujące zmiany:

1) **w § 4 ust. 2 - 6 otrzymują brzmienie:**

„2. W granicach obszaru „Targowisko-2" nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw płynnych, z wyłączeniem stacji służących wyłącznie potrzebom wewnętrznym firm działających na tym obszarze.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

4. Nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

5. Spośród przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wyklucza się:

1) instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego oraz instalacje do wytwarzania smarów z ropy naftowej,

2) instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,

3) instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

4) instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza,

5) instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,

6) instalacje do produkcji mas bitumicznych,

7) instalacje do garbowania lub uszlachetniania skór,

8) instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest,

9) instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych,

10) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego,

11) punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu,

12) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

13) unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych,

14) instalacje do uboju zwierząt,

15) instalacje do produkcji tranu lub mączki rybnej.

6. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice wraz z projektowanym obszarem ochronnym ww. zbiornika, 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 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,

3) nakaz uwzględniania obowiązujących wymagań w zakresie ochrony wód, w szczególności dotyczących stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.”;

2) **w § 4 ust. 7 pkt 2 - 5 otrzymują brzmienie:**

„2) budynki, z wyłączeniem wolno stojących portierni i stróżówek, należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu; pas terenu położony pomiędzy linią rozgraniczającą drogi (ulicy) a linią zabudowy należy zagospodarować ze znaczącym udziałem zieleni urządzonej,

3) ustala się wskaźniki urbanistyczne:

a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni terenu inwestycji,

b) intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5,

c) powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25 % powierzchni terenu inwestycji, przy czym dla działek o numerach ewidencyjnych: 550/22, 550/24, 550/29, 550/35, 550/36 i 550/41, wskaźniki, o których mowa w lit. a, b i c, można odnosić do powierzchni tych działek łącznie z ich częścią położoną w terenie zieleni izolacyjnej („1.ZI”),

4) w przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie orientacyjnego zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu od dróg krajowych, należy zastosować takie środki techniczne, które zapewnią zachowanie warunków określonych w przepisach odrębnych,

5) w obrębie terenu inwestycji należy zrealizować miejsca postojowe (m.p.) w formie parkingów jednopoziomowych lub wielopoziomowych, w ilości nie mniejszej niż:

a) dla obiektów usługowych – 3 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 m.p./10 zatrudnionych,

b) dla obiektów produkcyjnych – 1 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 m.p./10 zatrudnionych,

c) dla obiektów składowania, logistyki – 1 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 m.p./10 zatrudnionych, przy czym we wszystkich rodzajach obiektów wymienionych w lit. a-c, co najmniej 5 % ogólnej liczby miejsc postojowych należy przeznaczyć dla osób niepełnosprawnych,";

3) **w § 4 ust. 7 skreśla się pkt 7;**

4) **w § 4 ust. 7 pkt 11 otrzymuje brzmienie:**

„11) w granicach terenu „1.PU" należy zachować wymagane przepisami odrębnymi odległości zabudowy od istniejącego gazociągu wysokoprężnego DN500 PN63; na rysunku planu wskazano strefę ograniczeń w lokalizacji zabudowy, o szerokości 30 metrów od osi gazociągu.";

5) **w § 7 ust. 4 otrzymuje brzmienie:**

„4. Droga oznaczona symbolem „2.KDW" jest drogą wewnętrzną o charakterze drogi serwisowej, obsługującą tereny przyległe do drogi krajowej nr 94 (dawna droga krajowa nr 4), połączoną z DK 94 poprzez jeden zjazd publiczny, na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej.";

6) **w § 8 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) teren oznaczony symbolem „5.PU" – obsługa komunikacyjna poprzez zjazd publiczny z drogi krajowej nr 94 do drogi wewnętrznej „2.KDW", a także od strony dróg publicznych dojazdowych „1.KD",";

7) **w § 8 ust. 1 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:**

„2a) ustala się powiązanie drogi publicznej dojazdowej „1.KD" z drogą krajową nr 94 poprzez odcinek drogi wewnętrznej „2.KDW"; wyklucza się możliwość realizacji skrzyżowania drogi „1.KD" z drogą krajową nr 94,";

8) **§ 9 otrzymuje brzmienie:**

„§ 9. 1. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolem „PU" powinna wynosić 0,4 ha, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się działki o mniejszej powierzchni jeżeli przeznaczone są na cele: dróg, infrastruktury technicznej, a także dla powiększenia działek sąsiednich.

2. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. W przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla nowo powstających działek należy zapewnić możliwość wykorzystania na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

2) należy zapewnić 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 0,4 ha,

4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 30 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) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z tolerancją 30^O,

7) w przypadku wydzielania działek na cele dróg nie wyznaczonych w planie, szerokość działek powinna wynosić co najmniej 15 metrów.";

9) **§ 10 otrzymuje brzmienie:**

„§ 10. § 10 Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się na 1 %.”.

§ 3.

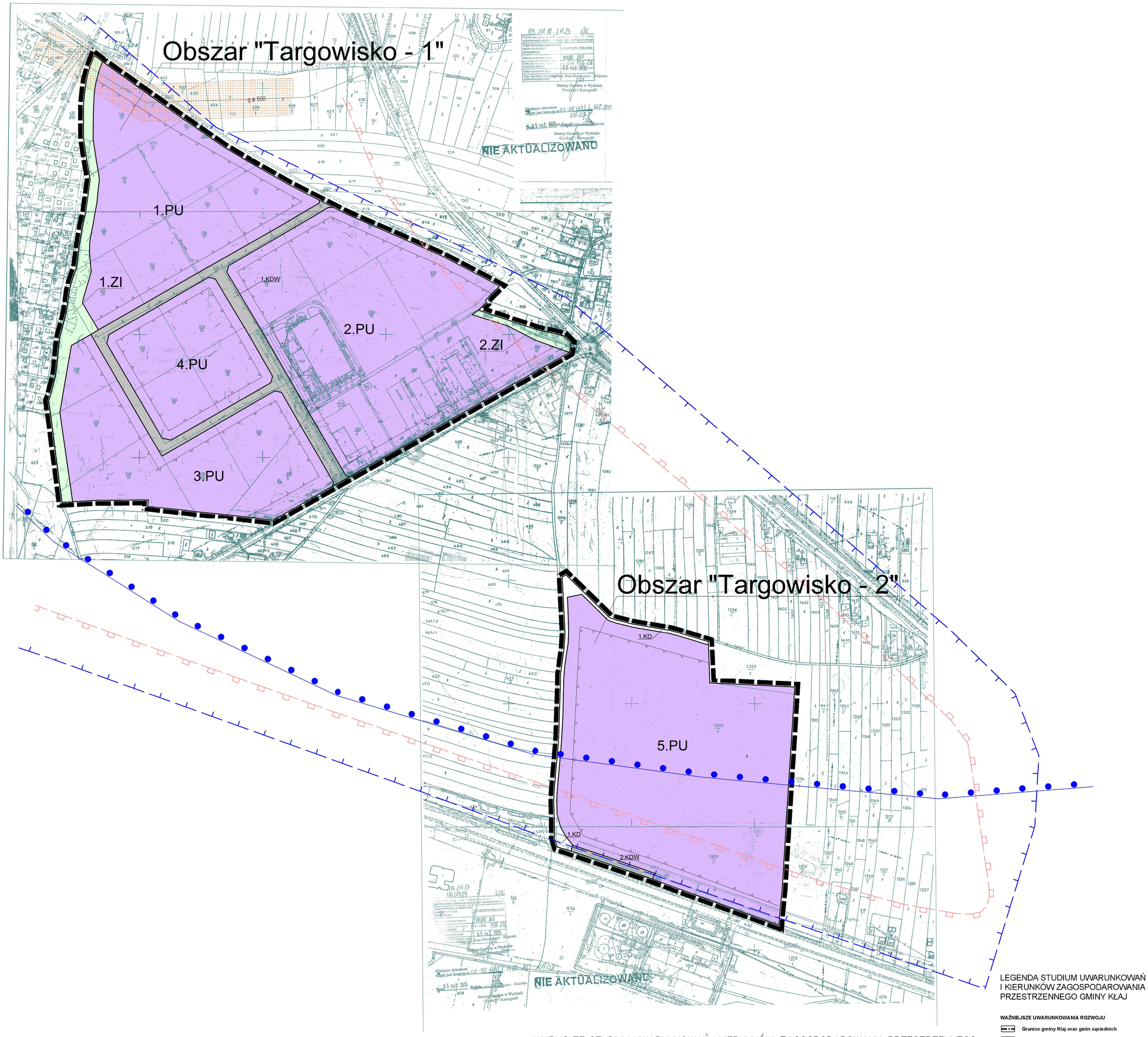
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłaj.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sylwester Skoczek



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/85/2015 Rady Gminy Kłaj

z dnia 15 grudnia 2015 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszarów: "Targowisko – 1", "Targowisko – 2" położonych na terenie Gminy Kłaj

RYSUNEK PLANU

50 0 50 100 150 200 250 300m

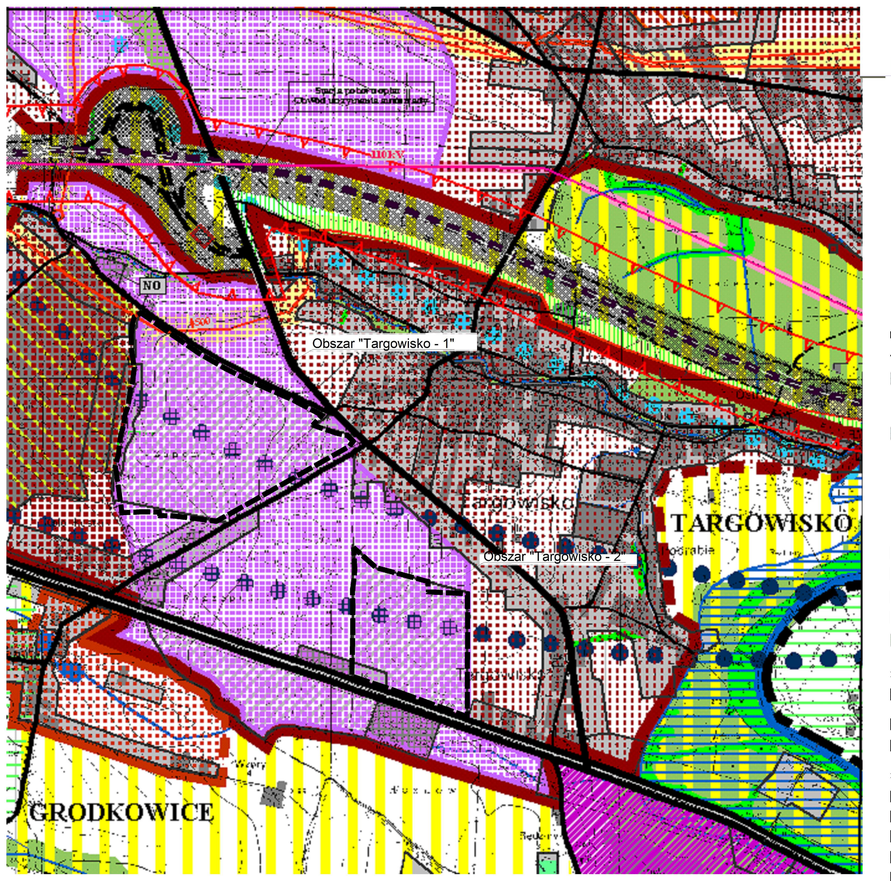
SKALA 1 : 2000 1 cm = 20 m

LEGENDA:

- Granice obszarów objętych ustaleniami planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- PU — Tereny produkcyjno – usługowe
- ZI — Tereny zieleni izolacyjnej
- KD — Tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice
- Granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 451
- Strefa ograniczeń w lokalizacji zabudowy w rejonie istniejącego gazociągu wysokoprężnego
- Orientacyjny zasięg przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu od dróg krajowych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁAJ Z OKREŚLENIEM GRANIC OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU

SKALA 1 : 10 000



LEGENDA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁAJ

WAŻNIEJSZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU

- Granice gminy Kłaj oraz gmin sąsiednich
- Granice wsi
- Istniejące zainwestowanie
- Istniejące drogi
- Istniejąca linia kolejowa
- Istniejąca zieleń urządzona: cmentarze i park dworski
- Istniejące gazociągi wysokoprężne ze strefą ochronną
- Istniejąca linia przesyłowa 110 kV ze strefą ochronną
- Obszary inwestycyjne wyznaczone w obowiązującym M.P.Z.P.
- Obszary inwestycyjne objęte projektem zmian w M.P.Z.P.
- Lasy
- Wody otwarte
- Tereny zalewowe - ograniczone możliwości zabudowy, preferencje dla gospodarki rolnej i rekreacji nadwodnej
- Tereny o przewadze półnaturalnych zbiorowisk roślinnych - preferencja dla gospodarki rolnej o profilu hodowlanym
- Tereny silnie eksponowane w krajobrazie - ograniczenia w możliwościach zabudowy
- Rezerwaty przyrody
- Ośrodek hodowli żubrów
- Strefa najwyższej ochrony wód podziemnych
- Strefa wysokiej ochrony wód podziemnych
- Zespoły zabytkowe objęte ochroną konserwatorską

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. GŁÓWNE STREFY PREDYSPOZYCJI FUNKCJONALNYCH GMINY

- Granice stref dynamicznego rozwoju inwestycyjnego, w których uzasadnione będzie stymulowanie rozwoju osadnictwa i funkcji gospodarczych poprzez planową gospodarkę przestrzenną gminy (m.in. przygotowanie i uzbrojenie terenów)
- Granice stref osadniczych o ograniczonych możliwościach rozwoju; nie występują tu wyraźne przesłanki dla rozwijania działalności inwestycyjnej na dużą skalę

Uwaga:
- linia ciągła wskazuje przestrzenne ograniczenia możliwości rozwoju strefy
- linia przerywana wskazuje możliwośc rozszerzenia strefy, dopuszczalna w sytuacji wystąpienia faktycznych potrzeb a skutkującą naruszeniem kompleksów rolniczych

W obrębie w/w stref wskazuje się preferencje dla:
- osadnictwa - zabudowa mieszkaniowa z infrastrukturą społeczną
- funkcji gospodarczych - przemysł, usługi komercyjne
- Strefa gospodarki leśnej
- Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej chronionej przed zmianą użytkowania
- Strefa obszarów eksploatacji kopalin, po rekultywacji przydatnych dla funkcji rekreacyjnych

2. ZADANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Obszary, w których działalność inwestycyjna może byc dopuszczona po opracowaniu planów zagospodarowania przestrzennego oraz uporządkowaniu struktury własnościowej
- Obszar byłych ogródków działkowych wymagający przekształceń strukturalnych oraz uporządkowania stanu prawnego inwestycji
- Obszary przewidziane do objęcia ochroną prawną: Niepołomicki Park Krajobrazowy i Wielkie Błoto

3. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- Projektowana autostrada A - 4, projektowane wiadukty
- Tereny projektowanych inwestycji związanych z obsługą autostrady
- Przewidywane obszary ograniczonego użytkowania związane z realizacją autostrady A 4 (hałas, zanieczyszczenie gleb), zieleń izolacyjna
- Droga krajowa nr 4 - przewidziana do rozbudowy o drugą jezdnię
- Projektowane korekty przebiegu dróg lokalnych związane z realizacją autostrady

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów "Targowisko-1", "Targowisko-2" położonych na terenie Gminy Kłaj

Opracowanie: mgr inż. arch. Jacek Sawicka – Główny Projektant z uprawnieniami projektowymi

Data opracowania: grudzień 2015 Skala 1 : 2 000

Id: 4D18D7F8-E7F8-4EB8-9F3D-378C482F03FE. Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/85/2015

Rady Gminy Kłaj

z dnia 15 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Kłaj
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „Targowisko -1" i „Targowisko - 2" położonych na terenie gminy Kłaj

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „Targowisko -1" i „Targowisko - 2" – została zgłoszona jedna uwaga:

Uwaga nr 1:

Data zgłoszenia: 03.12.2015 r.

Dotyczy: działki nr ewid. nr 550/26 w miejscowości Targowisko (działka położona w granicach obszaru „Targowisko-1")

Treść uwagi: wniosek o dodanie w projekcie zmian planu zmiany w § 8 ust. 2 „Ustala się zasady zaopatrzenie w wodę" – pkt 3 w brzmieniu:

„dopuszcza się realizację nowych indywidualnych ujęć wód, stosownie do występujących potrzeb."

W uzasadnieniu zgłaszająca uwagę podnosi:

- działka nr 550/26 znajduje się w terenie produkcyjno-usługowym o symbolu 1.PU;
- przywołuje przepis § 4 ust. 7 pkt 9 planu;
- Gmina Kłaj nie planuje wykonania sieci wodociągowej do 2019 roku, co potwierdza uchwała Nr VI/37/2015 Rady Gminy Kłaj *w sprawie uchwalenia wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu Spółki Gminnej*, a zarządca sieci wodociągowej w Gminie Kłaj zajął stanowisko w sprawie rozbudowy tej sieci w rejonie działki nr 550/26 w piśmie z dnia 14.05.2015 r. znak: GPK/413/2015, w którym stwierdził, że nie ma takiej możliwości w ciągu najbliższych 5 lat, gdyż plany spółki jej nie przewidują do roku 2019;
- należy uznać, że potrzeba zaopatrzenia w wodę działki w terenie przeznaczonym przez Radę Gminy na działalność gospodarczą, może być spełniona jedynie w oparciu o studnię indywidualną.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłaj:

Rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi.

Uzasadnienie:

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „Targowisko -1" i „Targowisko - 2" w § 8 ust. 2 stanowi:

„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."

Sporządzany projekt zmian planu nie ingeruje w powyższą regulację, co oznacza podtrzymanie zasady, że zaopatrzenie w wodę obszarów objętych ustaleniami planu winno być realizowane z gminnego wodociągu Szarów-Dąbrowa. Utrzymanie powyższego ustalenia jest w pełni uzasadnione i właściwe. Tereny przeznaczone w planie zagospodarowania na cele produkcyjno-usługowe powinny na równych zasadach korzystać ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę.

Wyposażenie terenów położonych w granicach obszarów „Targowisko-1" i „Targowisko-2" realizowane jest sukcesywnie. Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Kłaju prowadzi obecnie działania inwestycyjne związane z projektowaniem i wykonaniem infrastruktury wodociągowej dla tych obszarów. W obszarze „Targowisko-1" trwają obecnie prace projektowe dla sieci wodociągowej PE Ø 90, natomiast dla obszaru „Targowisko-2" uzyskano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę sieci wodociągowej PE Ø 225. Zatem stan faktyczny istotnie różni się od stanu przedstawionego w zgłoszonej uwadze. W szczególności nie jest uprawnione twierdzenie, iż potrzeba zaopatrzenia w wodę działki przeznaczonej na działalność gospodarczą może być spełniona jedynie w oparciu o studnię indywidualną.

Wszystkie dotychczas zrealizowane i będące w realizacji inwestycje produkcyjne lub usługowe korzystają z wodociągu gminnego.

W świetle przedstawionych powyżej okoliczności nie znajduje się uzasadnienia dla zmiany przyjętej w roku 2006 zasady zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, polegającej na dopuszczaniu indywidualnych ujęć wody.

Przewodniczący Rady Gminy

Sylwester Skoczek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/85/2015

Rady Gminy Kłaj

z dnia 15 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Kłaj
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „Targowisko -1" i „Targowisko - 2" położonych na terenie gminy Kłaj, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **dla obszarów „Targowisko -1" i „Targowisko - 2"** z uwzględnieniem ustaleń przyjętych w uchwalanych obecnie zmianach planu, należy w szczególności budowa i rozbudowa układu komunikacyjnego oraz systemów zaopatrzenia w wodę oraz systemów związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków. Systemy infrastruktury technicznej będą powiązane z systemami istniejącymi bądź przewidywanymi do realizacji na obszarze Gminy Kłaj.

Sposób realizacji inwestycji:

Systemy infrastruktury technicznej będą realizowane na zasadach określonych w planie miejscowym, w powiązaniu z istniejącymi lub projektowanymi systemami na obszarze Gminy Kłaj.

Harmonogram realizacji zadań:

Zadania będą realizowane w okresie wieloletnim, z uwzględnieniem występujących potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.

Zasady finansowania:

Inwestycje będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dostępne środki, o których mowa w przepisach o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Sylwester Skoczek

Uzasadnienie

Sporządzana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszarów „Targowisko -1" i „Targowisko - 2"** położonych na terenie gminy Kłaj , uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/295/2006 Rady Gminy Kłaj z dnia 24 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 213, poz. 1465) obejmuje zmiany w części tekstowej i graficznej planu. Zmiany dotyczą m.in.: aktualizacji ustaleń w zakresie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ochrony wód podziemnych, niektórych zasad kształtowania zabudowy, warunków obsługi komunikacyjnej, wymagań w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości, a także zmiany stawki opłaty w tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Zmiana planu wprowadza nowe regulacje tekstowe w obrębie § 4 ust. 2-7, § 7 ust. 4, § 8 ust. 1, § 9 i § 10.

Zmianie podlega także część graficzna planu, tj. rysunek planu.

W projekcie zmiany planu uwzględniono wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności zmiany planu uwzględniają:

§ wymagania ochrony środowiska w zakresie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz gospodarowania wodami,

§ potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,

poprzez przyjęcie ustaleń mających na celu poprawę warunków ochrony środowiska, lepsze uregulowanie standardów dotyczących zapewnienia miejsc postojowych oraz bardziej odpowiadające potrzebom gminy określenie zasad w zakresie kształtowania zabudowy oraz systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

W połączeniu z dotychczasowymi ustaleniami planu dla obszarów „Targowisko -1" i „Targowisko - 2", które zostają utrzymane bez zmian, ustalenia zmiany planu wyczerpują wymagania ustawowe.

W trakcie prac nad sporządzaną zmianą planu miejscowego wykonano wszystkie niezbędne opracowania oraz czynności wymagane obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając udział społeczeństwa oraz jawność i przejrzystość procedur planistycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W projekcie zmiany planu nie wyznaczono terenów nowej zabudowy.

Z uwagi na brak analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, jak również uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie przeprowadza się oceny zgodności projektu zmiany planu z w/w dokumentami.

Projekt zmiany planu nie będzie miał wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Sylwester Skoczek