DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 marca 2017 r.

Poz. 1810

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk; MUW
Data: 2017-03-10 14:32:09

UCHWAŁA* NR XXVII/186/2017
RADY GMINY KŁAJ

z dnia 23 lutego 2017 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Targowisko - 5” na terenie Gminy Kłaj

Na podstawie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Kłaj, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłaj przyjętego uchwałą Rady Gminy Kłaj Nr IX/66/99 z dnia 7 lipca 1999 r. z późn. zmianami - uchwały Rady Gminy Kłaj: Nr XLVI/347/2006 z dnia 17 grudnia 2007 r. oraz Nr XXVIII/181/2009 z dnia 18 maja 2009 r., uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru „Targowisko -5”,** uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/208/2009 Rady Gminy Kłaj z dnia 19 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 2 listopada 2009 r. Nr 665, poz. 4992), zmienionego uchwałą Nr XIV/83/2015 Rady Gminy Kłaj z dnia 30 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r. Poz. 7298).

2. Ustalenia zmiany planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1 : 2000, który jako załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowi integralną część 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. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3, ust. 1, dla obszaru „Targowisko - 5”,

2) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. Poz. 778 z późn. zm.),

3) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę budowlaną, o której mowa w przepisach o planowaniu przestrzennym,

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

4) wskaźniku intensywności zabudowy - rozumie się przez wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

5) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, w tym istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej,

6) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

2. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia formalne: granice obszaru objętego ustaleniami planu, określenie skali rysunku planu, legendę,

2) oznaczenia dyspozycji przestrzennych ustaleń planu, w tym tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, schemat układu drogowego, lokalizacja zjazdu z drogi krajowej,

3) oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu: gazociągi wysokiego ciśnienia ze strefą potencjalnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu oraz odcinek nieczynnego gazociągu „gA 250”,

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

§ 3. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** ustala się:

1) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

a) „1.PU” – teren produkcyjno- usługowy,

b) „1.KDL”, – teren dróg publicznych,

c) „1.ZWS” – teren zbiornika retencyjnego,

d) „1.W” – teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

e) „1.E” – teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,

2) **teren produkcyjno - sługowy („1.PU”)** przeznacza się dla obiektów i urządzeń produkcyjnych, usługowych i magazynowych wraz z niezbędnym zapleczem gospodarczym i socjalnym, infrastrukturą, układem komunikacyjnym, małą architekturą oraz zielenią urządzoną; z zastrzeżeniem § 5 pkt 5 dopuszcza się lokalizację stacji paliw płynnych,

3) **teren dróg publicznych („1.KDL”)** przeznacza się dla dróg publicznych klasy lokalnej, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanymi bezpośrednio z funkcją komunikacyjną, w tym dla sieci infrastruktury technicznej i zieleni,

4) **teren zbiornika retencyjnego „1.ZWS**” przeznacza się dla lokalizacji obiektów i urządzeń służących zagospodarowaniu wód opadowych, w szczególności z sąsiadujących terenów produkcyjno- usługowych; przewiduje się w lokalizację zbiornika retencyjnego dla wód opadowych wraz z niezbędnym wyposażeniem i infrastrukturą,

5) **teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę „1.W”** przeznacza się dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, w tym ujęć wody, stacji uzdatniania wody oraz innych elementów systemu wodociągowego, wraz z niezbędnym wyposażeniem i infrastrukturą;

6) **teren obiektów i urządzań elektroenergetycznych „1.E”** przeznacza się dla obiektów i urządzań elektroenergetyki, w tym głównego punktu zasilania, wraz z niezbędnym wyposażeniem i infrastrukturą.

2. We wszystkich terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 4. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać wymogi ładu przestrzennego i estetyki; elewacje i wystrój zewnętrzny obiektów kubaturowych lokalizowanych od strony dróg publicznych winny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi; należy ograniczać wgląd na elementy zagospodarowania niekorzystne wizualnie (śmietniki, elementy zaplecza 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) dopuszcza się lokalizację reklam, jednakże wyłącznie w obrębie obszarów wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy; w rejonie głównego wjazdu na teren „1.PU" dopuszcza się lokalizację elementów informacyjnych o firmach działających na terenie inwestycji,

4) wzdłuż ciągów komunikacyjnych należy kształtować ciągi zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej, w szczególności droga „1.KDL" winna być kształtowana jako przestrzeń publiczna o wysokich walorach estetycznych, z udziałem zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) nakazuje się racjonalne wykorzystywanie gruntów w terenach przeznaczonych na cele zabudowy poprzez zachowanie ustalonych w planie parametrów dotyczących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,

2) 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,

3) 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:

   a) elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie lub inne instalacje do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej lub cieplnej, o mocy cieplnej rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy ich nominalnym obciążeniu, nie mniejszej niż 25 MW, a przy stosowaniu paliwa stałego - nie mniejszej niż 10 MW,

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

   c) instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,

   d) instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

   e) instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza,

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

   g) instalacje do produkcji mas bitumicznych,

   h) instalacje do garbowania lub uszlachetniania skór,

   i) instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest,

   j) instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych,

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

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

   m) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

   n) unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych,

   o) instalacje do uboju zwierząt,

   p) instalacje do produkcji tranu lub mączki rybnej,

4) zakazy i wykluczenia, o których mowa w pkt 2 i 3 nie dotyczą przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej,

5) cały obszar objęty ustaleniami planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice; w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym GZWP nr 451 wraz z projektowanym obszarem ochronnym ww. zbiornika, na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:

   a) zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomu wodonośnego oraz zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi,

   b) 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,

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

6) w przypadku lokalizacji stacji paliw płynnych należy uwzględnić wnioski wynikające z dokumentacji hydrogeologicznej, sporządzonej stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych,

7) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających zachowanie standardów klimatu akustycznego w strefach oddziaływania akustycznego ruchu drogowego oraz hałasu technologicznego,

8) hałas emitowany z terenów dróg oraz obiektów i działalności będącej źródłem hałasu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach chronionych pod względem akustycznym,

9) nakazuje się gromadzenie warstwy rodzimej gruntu i użycie jej do rekultywacji terenu,

10) zakazuje się stosowania innych materiałów niż grunt rodzimy i kruszywo naturalne w pracach ziemnych,

11) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej nie występują przesłanki dla formułowania nakazów lub ograniczeń.

§ 6. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy**, ustala się:

1) położenie zewnętrznego obrysu lokalizowanych budynków powinno być dostosowane do przebiegu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, które wyznaczają linię ograniczającą sytuowanie budynków, tzn. budynki mogą być usytuowane w tej linii lub w głębi terenu; w terenach „1.ZWS”, „1.W” i „1.E” nie wyznacza się linii zabudowy; lokalizacja budynków w tych terenach winna być zgodna z przepisami odrębnymi,

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w terenie „1.PU” powinna stanowić co najmniej 25 % powierzchni terenu inwestycji, zaś w terenach „1.ZWS”, „1.W” i „1.E” powinna stanowić co najmniej 15 % powierzchni terenu inwestycji,

3) w przypadku wprowadzania obiektów kubaturowych, wskaźnik intensywności zabudowy w terenie „1.PU” powinien wynosić od 5% do 50 %, zaś w terenach „1.ZWS”, „1.W” i „1.E” powinien wynosić od 5% do 60 %,

4) 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 ww. rodzajach obiektów co najmniej 5 % ogólnej liczby miejsc postojowych należy przeznaczyć dla osób niepełnosprawnych,

5) 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.),

6) dopuszcza się dachy tradycyjne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenie połaci dachowych od 12 do 40 stopni, a także dachy płaskie lub krzywiznowe, nie ustala się wymagań w zakresie kolorystyki budynków i pokrycia dachów.

§ 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 0,5 hektara - 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 40 metrów,

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

§ 8. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym wynikających z przepisów odrębnych, a także warunków tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,** ustala się:

1) tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,

2) nie dopuszcza się wprowadzania form tymczasowego zagospodarowania terenów; zakaz nie dotyczy obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

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

1) w zakresie **systemów komunikacji**:

a) przewiduje się obsługę komunikacyjną obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem układu dróg dojazdowych, z drogi krajowej nr 75, przy zachowaniu poniższych warunków: -istniejące włączenie drogi gminnej do drogi krajowej należy zamknąć, a podłączenie zapewnić w nowym miejscu, wskazanym na rysunku planu,-włączenie powinno być wyposażone w dodatkowe pasy ruchu, w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej,-każde zainwestowanie w obszarze objętym ustaleniami planu powinno być poprzedzone lub prowadzone równolegle z realizacją nowego podłączenia do drogi krajowej z likwidacją dotychczasowego wlotu i wszystkich zjazdów indywidualnych prowadzących na ten obszar; w powyższym celu w planie wyznacza się teren „1.KDL” dla realizacji publicznego układu drogowego, z zaznaczeniem na rysunku planu schematu układu komunikacyjnego; w okresie przygotowania i realizacji ww. podłączenia, jako skrzyżowania drogi krajowej z drogą „1.KDL”, dopuszcza się możliwość realizacji nowych inwestycji w oparciu o czasowe korzystanie z istniejącej drogi „1.KDL” na działce nr ewid. 1708 od strony drogi powiatowej, pod warunkiem odcięcia istniejącego połączenia drogi „1.KDL” z drogą krajową; dopuszcza się etapowanie realizacji skrzyżowania drogi „1.KDL” z drogą krajową,

b) podstawę dla lokalizacji włączenia na warunkach określonych w lit. a, stanowi postanowienie Wojewody Małopolskiego nr WI.II.7111-13-10-09 z dnia 23.06.2009 r. o udzieleniu zgody na odstępstwo od przepisów § 9 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 43, poz. 430), w zakresie nowego usytuowania projektowanego skrzyżowania drogi gminnej z drogą krajową Nr 75, w km 12+570 w miejscowości Targowisko w odległościach mniejszych od normatywnych pomiędzy skrzyżowaniami,

c) należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie dojazdów przeciwpożarowych,

2) w zakresie ogólnych zasad kształtowania systemów infrastruktury ustala się:

a) należy uwzględnić uwarunkowania związane z istniejącymi urządzeniami i sieciami uzbrojenia podziemnego i nadziemnego,

b) należy też uwzględnić możliwość rozbudowy tych sieci i lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do występujących potrzeb, w uzgodnieniu z ich właściwymi zarządcami,

c) lokalizacja infrastruktury poza pasem drogi krajowej; lokalne przekroczenia w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) teren należy wyposażyć w sieć wodociągową zasilaną z wodociągu gminnego,

b) przewiduje się możliwość realizacji urządzeń i obiektów dla wodociągu gminnego, w szczególności w granicach terenu „1.W" przewiduje się lokalizację nowego ujęcia wody, stacji uzdatniania wody itp.,

c) przy budowie, przebudowie lub rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, określone w przepisach odrębnych,

d) do czasu zrealizowania wodociągu gminnego dopuszcza się wykonywanie indywidualnych ujęć wód, pod warunkiem, że:

- pobór wody nie przekracza 5 m^3/dobę,

- wydajność pomp czerpiących wodę ze studni nie jest większa niż 0,5 m^3/h,

- głębokość studni jest nie większa niż 30 m,

4) w zakresie **gospodarki ściekowej**:

a) teren należy wyposażyć w zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do komunalnej oczyszczalni ścieków poza obszarem objętym ustaleniami planu, przy czym do czasu realizacji w/w systemu dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych,

b) 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, ustala się obowiązek podczyszczania ścieków do wartości umożliwiających ich wprowadzenie do kanalizacji komunalnej lub ich gromadzenia w szczelnych zbiornikach i przekazania do dalszej utylizacji,

c) w ramach realizacji inwestycji produkcyjnych i usługowych należy zapewnić wykonanie niezbędnych urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń oczyszczających ścieki opadowe z tych obszarów

d) zakazuje się odprowadzania do wód lub do ziemi ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wskaźniki określone w przepisach odrębnych,

e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni o szczelnej okrywie (powierzchnie dachowe, jezdnie, ciągi piesze, parkingi), po podczyszczeniu, do wód powierzchniowych, do gruntu lub do zbiorników retencyjnych wód opadowych, w tym planowanego zbiornika w granicach terenu „1.ZWS",

5) w zakresie **systemów energetycznych**:

a) przewiduje się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń energetycznych, w tym nowych stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawy energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych, a także kablowanie istniejących linii napowietrznych; w granicach terenu „1.E" przewiduje się lokalizację głównego punktu zasilania oraz odcinków linii elektroenergetycznych, z warunkiem, że lokalizowane obiekty i urządzenia nie będą oddziaływały na przyległy teren „1.PU" w sposób ograniczający możliwość jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,

b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowych obsługujących tereny przeznaczone na cele inwestycyjne,

c) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego ustaleniami planu przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia: DN250 PN40 Łukanowice – Śledziejowice oraz DN500 PN63 Łukanowice – Śledziejowice; w odległości do 50 m od osi gazociągu mogą występować ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, wynikające z obowiązujących przepisów; zasięg strefy potencjalnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu oznaczono na rysunku planu,

d) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z zaleceniem ograniczenia paliw stałych i wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,

6) w zakresie **systemów telekomunikacji**:

a) przewiduje się budowę, przebudowę, rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej,

b) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne określone przez dysponenta sieci,

7) w zakresie **gospodarki odpadami**:

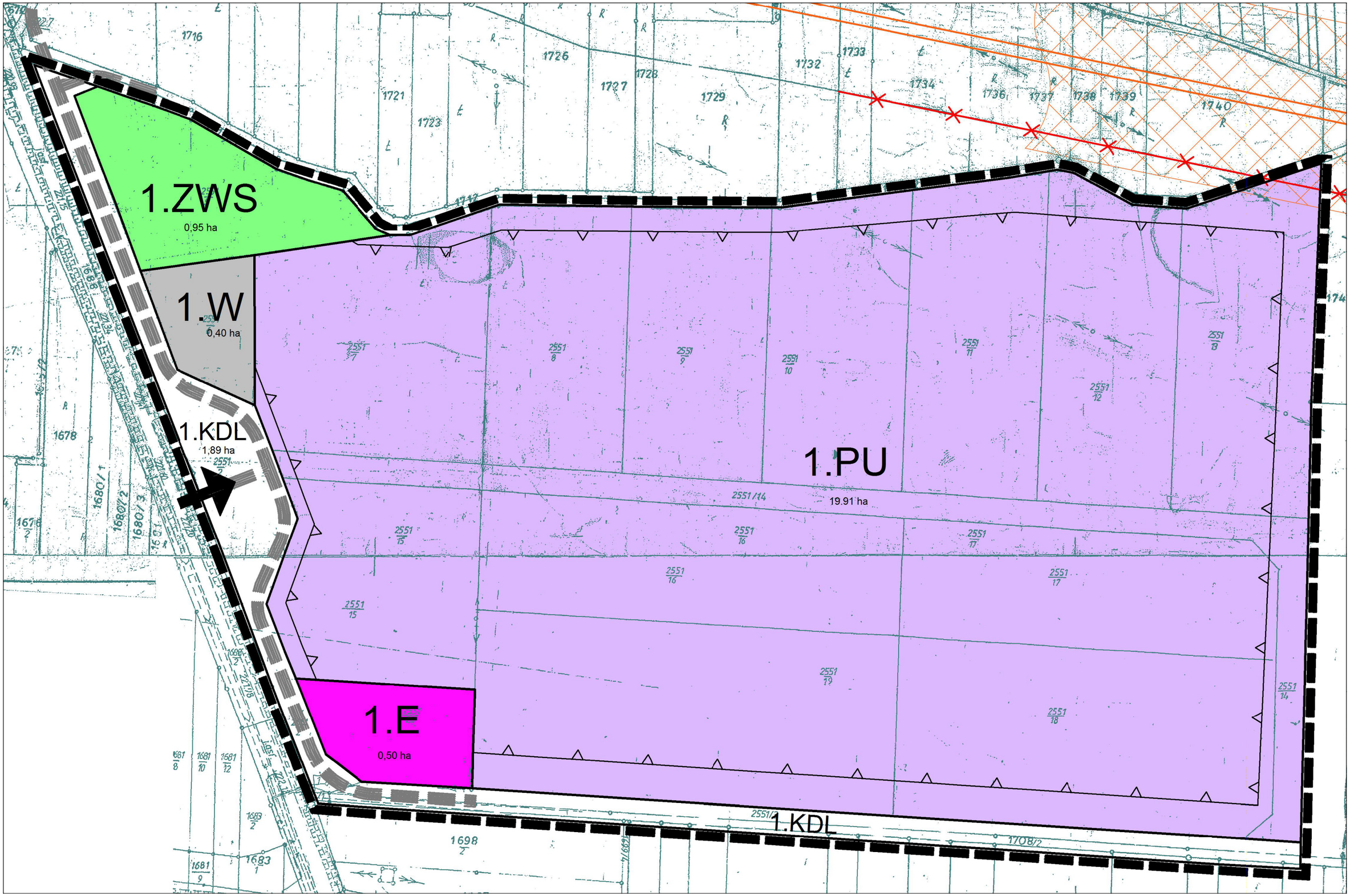
a) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych.

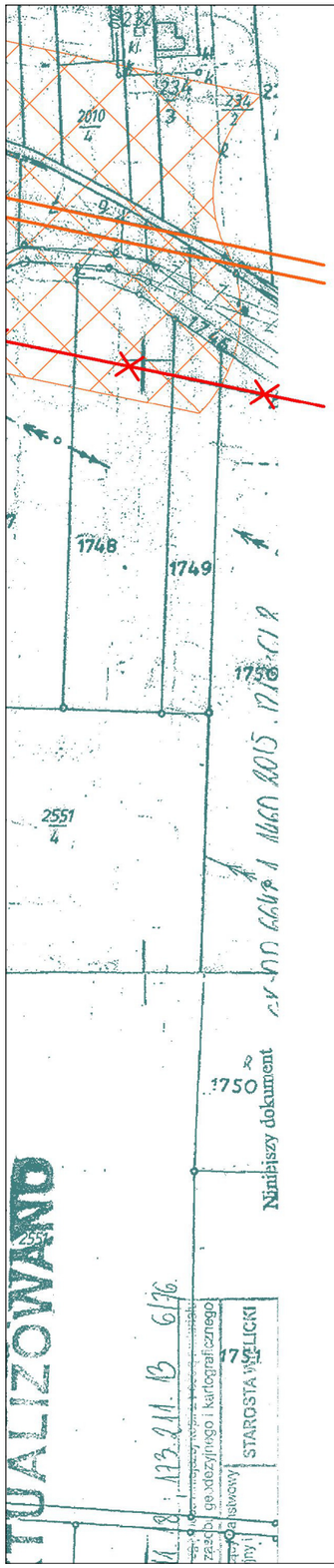
§ 10. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się na 30 %.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłaj.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Sylwester Skoczek


1.ZWS
0,95 ha
1.W
0,40 ha
1.KDL
1,89 ha
1.PU
19.91 ha
1.E
0,50 ha
1.KDL



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU "Targowisko – 5"
RYSUNEK ZMIANY PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/186/2017
RADY GMINY KŁAJ Z DNIA 23 lutego 2017 r.

SKALA RYSUNKU PLANU 1 : 2000

0 50 100 200m

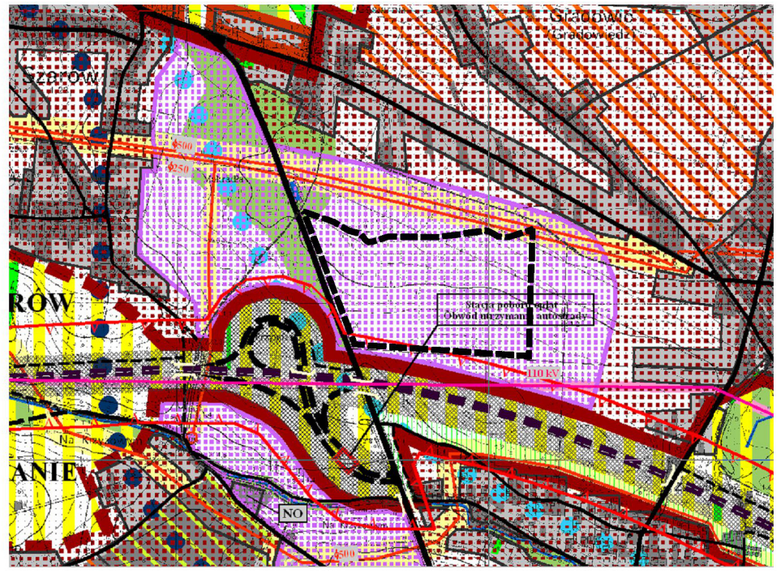
LEGENDA

Oznaczenia dotyczące obszaru objętego ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego ustaleniami planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- PU – teren produkcyjno – usługowy
- KDL – teren dróg publicznych
- ZWS – teren zbiornika retencyjnego
- W – teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę
- E – teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
- schemat układu drogowego w liniach rozgraniczających drogi "KDL"
- lokalizacja zjazdu z drogi krajowej
- gazociągi wysokiego ciśnienia ze strefą potencjalnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu
- odcinek nieczynnego gazociągu "gA 250"

Cały obszar objęty ustaleniami planu położony jest w granicach
GZWP nr 451 – Subzbiornik Bogucice

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁAJ
SKALA WYRYSU 1 : 20 000



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 możliwość rozszerzenia strefy, dopuszczalną 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

Pracownia Projektowa Architektury i Urbanistyki
mgr inż. arch. Jacek Bandula
30-081 Kraków, ul. Królewska 69/38, tel. 668-482-010
tel. / fax 12 636-73-78, e-mail: bandula@pro.onet.pl

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Targowisko-5"

Opracowanie:
mgr inż. arch. Jacek Bandula – Główny Projektant z zespołem projektowym

Data opracowania: luty 2017

Skala 1 : 2 000

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII/186/2017
Rady Gminy Kłaj z dnia 23 lutego 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA RADY GMINY KŁAJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „TARGOWISKO-5”

Uwagi nr 1 - 3 zostały zgłoszone do projektu wyłożonego w okresie od 6.04.2016 r. do 26.04.2016 r.
Uwagi nr 4 i 5 zostały zgłoszone do projektu wyłożonego ponownie w okresie od 12.12.2016 r. do 02.01.2017 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	12.05. 2016 r.	-	Propozycja dodanie odpowiednich zapisów w treści uchwały: § 3 pkt 4: dopisać: z zastrzeżeniem, że w przypadku realizacji wspólnej inwestycji na terenach 1.PU oraz 2.PU dopuszcza się zabudowę terenu 1.KDW budynkami oraz obiektami budowlanymi wraz z dostosowaniem wewnętrznego układu komunikacyjnego do potrzeb całości inwestycji § 4 pkt 2 dopisać: z zastrzeżeniem sytuacji opisanej w § 3 pkt 4, w którym ze względu na realizację wspólnej inwestycji w terenach 1.PU oraz 2.PU linie zabudowy od strony terenu drogi wewnętrznej 1.KDW nie mają zastosowania § 6 pkt 1 dopisać: z zastrzeżeniem sytuacji opisanej w § 3 pkt 4, w którym ze względu na realizację wspólnej inwestycji w terenach 1.PU oraz 2.PU linie zabudowy od strony terenu drogi wewnętrznej 1.KDW nie mają zastosowania Sugeruje się inne oznaczenie linii zabudowy od strony drogi KDW i oznaczenie w legendzie – jako nie mające zastosowanie w przypadku wspólnej inwestycji na terenie 1.PU i 2.PU Zwrócono uwagę, że droga 1.KDW w projekcie planu ma inne oznaczenie w prognozie oddziaływania na środowisko (1.KDD).	obszar „Targowisko-5”	1.PU, 2.PU, 1.KDW		**X**		**X**	Uwagi nie uwzględnia się. Proponowane zmiany zapisów prowadziłyby do sytuacji, w której teren drogi wewnętrznej nie miałby jednoznacznie ustalonej w planie funkcji – tzn. droga 1.KDW mogłaby w pewnych sytuacjach zostać przeznaczona na cele produkcyjno-usługowe i zabudowana w całości lub na niektórych odcinkach. Taki sposób ujęcia ustaleń planu mógłby zostać oceniony jako naruszający zasady określone w przepisach odrębnych, zatem nie może być przyjęty. Postanawia się o wycofaniu z planu wyznaczonej drogi KDW w całości. Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie skorygowana.

2.	15.05. 2016 r.	-	Propozycje zmian w ustaleniach planu: 1. Wyznaczone linie zabudowy w sposób nadmierny i nieuzasadniony ograniczają obszar możliwy do zainwestowania w stosunku do stanu obecnego – wniosek o zlikwidowanie lub znaczne zwężenie obszaru ograniczonej zabudowy; 2. Nieuzasadnione ograniczenie lokalizacji reklam wyłącznie do obszarów położonych w obrębie wyznaczonych linii zabudowy – wniosek o usunięcie zapisu § 4 pkt 3; 3. Wniosek o określenie wewnątrz terenu „1.E" odległości od granicy działki nr 2551/15, wyłączonych z możliwości usytuowania obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, w tym głównego punktu zasilania; 4. Zbyt wysoki udział (25%) powierzchni terenu biologicznie czynnego. Wniosek o ustalenie ww. wskaźnika jako 15%; 5. Wniosek o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m do 22 m; 6. Wniosek o zmianę ustaleń § 7 pkt 3 i 4: - aby minimalna powierzchni widzialnej działki budowlanej wynosiła 0,4 ha (zamiast 1 hektar jak dotychczas), - aby minimalna szerokość frontu wydzielanej działki wynosiła 20 m (zamiast 60 m jak dotychczas); 7. Wniosek o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działki nr 2551/14 (w obecnie obowiązującym planie – PU, w projekcie planu – KDW).	działka nr 2551/15 Targowisko	2.PU	X częściowo	X częściowo		X	Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Kłaj uwagę uwzględniono częściowo, tj.: Ad pkt 1 - uwzględniono Wycofano drogę 1.KDW z jednoczesnym wycofaniem linii zabudowy. Ad pkt 2 – nie uwzględnia się Za utrzymaniem dotychczasowego ustalenia ws. lokalizacji reklam przemawiają względy ładu przestrzennego. Wobec zadeklarowanej w związku z uwagą pkt 1, korektą położenia linii zabudowy, potencjalne ograniczenia wynikające z tych linii, będą wyraźnie mniejsze. Ad pkt 3 – uwzględniono częściowo Uwzględnia się poprzez wprowadzenie warunku w § 9 pkt 5 lit. a), że lokalizowane obiekty i urządzenia nie będą oddziaływały na przyległy teren „2.PU" w sposób ograniczający możliwość jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu. Brak podstaw dla ustalania konkretnej odległości lokalizacji obiektów i urządzeń elektroenergetycznych od granicy działki. Ad pkt 4 – 6 – nie uwzględnia się Postanawia się o utrzymaniu dotychczasowych standardów w zakresie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wysokości zabudowy. O takim rozstrzygnięciu decydują względy ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, które w tym konkretnym przypadku wiążą się z koniecznością utrzymania ograniczeń w zakresie niektórych rodzajów inwestycji oraz ich parametrów urbanistycznych. Zmienia się natomiast parametry dla nowo wydzielanych działek, przyjmując wielkość minimalną działki 0,5 ha oraz minimalną szerokość frontu działki – 40 metrów. Ad pkt 7 - uwzględniono Wycofano drogę 1.KDW przywracając przeznaczenie „PU". Rozstrzygnięcia Rady Gminy Kłaj dotyczą uwagi w jej części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kłaj.
3.	16.05. 2016 r.	-	1. Zainteresowany kwestionuje zasadność wyznaczenia terenu 1.ZWS zwracając uwagę na możliwe jego negatywne oddziaływanie na tereny przyległe, w tym na obszar Natura 2000 – Puszcza Niepołomicka; 2. Zainteresowany kwestionuje zniesienie w projekcie planu wykluczenia niektórych rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (4 rodzaje przedsięwzięć), których plan dotychczas obowiązujący nie dopuszcza, zwracając uwagę na możliwe negatywne oddziaływania na tereny przyległe, w tym na zabudowę mieszkaniową.	cały obszar Targowisko-5	ZWS, PU		X		X	Nie znajduje się uzasadnienia dla uwzględnienia zgłoszonych uwag. Nie przewiduje się uciążliwości lub negatywnych oddziaływań związanych z realizacją zbiornika retencyjnego wód opadowych. Wszelkie planowane przedsięwzięcia w terenach PU w świetle obowiązujących przepisów nie mogą powodować znaczących oddziaływań wykraczających poza granice terenu inwestycji.

4.	13.01. 2017 r.	-	Zainteresowany zgłasza uwagę dotyczącą zniesienia w projekcie planu wykluczeń niektórych rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których plan dotychczas obowiązujący nie dopuszczał; dotyczy to: ▪ instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych; ▪ instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z wykorzystaniem rozpuszczalników organicznych; ▪ instalacji do obróbki metali żelaznych: kuźnie, odlewnie, walcownie, ciągarnie i instalacje do nakładania powłok metalicznych; ▪ instalacji do spopielania zwłok – krematoria; ▪ ponadto dla kategorii przedsięwzięć: instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów wyłączono z wykluczenia instalacje do wytwarzania biogazu rolniczego. Zainteresowany zwraca uwagę na możliwe negatywne oddziaływania na tereny przyległe, w tym na zabudowę mieszkaniową a także na obszar Natura 2000. Podnosi przy tym, że kwestia w/w zakresu zmian nie została przeanalizowana w prognozie oddziaływania na środowisko oraz w uzasadnieniu do uchwały.	cały obszar Targowisko-5	PU, ZWS, W, E		**X**		**X**	W planie utrzymano wysoki reżim wymagań w zakresie ochrony środowiska. Utrzymany został zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz utrzymany został zakaz lokalizacji większości dotychczas wykluczonych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Plan zawiera ponadto dodatkowe regulacje odnoszące się do wymagań w zakresie ochrony środowiska, m.in. w zakresie hałasu, ochrony wód. Aby nie ograniczać nadmiernie rodzajów przedsięwzięć, które mogą być realizowane na obszarze „Targowisko-5” zdecydowano o zdjęciu zakazów w zakresie kilku rodzajów działalności. Nie można jednak zakładać, że umożliwienie ich realizacji jest równoznaczne z zagrożeniem dla terenów sąsiednich. Nie jest też możliwe na etapie sporządzania planu ustalenia warunków realizacji tego typu przedsięwzięć, gdyż nie ma żadnych danych (technologii, parametrów itp.) które mogłyby zostać poddane analizie. Szczegółowe oceny takich przedsięwzięć są dokonywane w fazie przygotowania inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wobec zgłoszonych zastrzeżeń można stwierdzić, że w świetle obowiązujących przepisów wszelkie planowane przedsięwzięcia w terenach PU nie mogą powodować znaczących oddziaływań wykraczających poza granice terenu inwestycji. W szczególności nie mogą prowadzić do naruszenia standardów środowiska w terenach zabudowy mieszkaniowej. Gwarancją tego stanu są przepisy i procedury zawarte w przepisach o ochronie środowiska. W świetle powyższego nie ma uzasadnienia dla zapisywanie w planie szczególnych zasad ochrony terenów przyległych. Nie znajduje się uzasadnienia dla uwzględnienia zgłoszonych zastrzeżeń.

5.	20.01. 2017 r.	-	Zgłoszono propozycje zmian w ustaleniach planu: 1. wniosek o zwężenie obszaru wyłączonego spod zabudowy, wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w zachodnio-południowej części działki nr 2551/15 w taki sposób, aby szerokość tego obszaru nie była większa niż w zachodnio-północnej części działki; 2. Nieuzasadnione ograniczenie lokalizacji reklam wyłącznie do obszarów położonych w obrębie wyznaczonych linii zabudowy – wniosek o usunięcie zapisu § 4 pkt 3; 3. Zbyt wysoki udział (25%) powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenach „1.PU” i „2.PU”. Wniosek o ustalenie ww. wskaźnika jako 15%; 4. Wniosek po podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy terenu „1.PU” do 60 % 5. Wniosek o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m do 22 m.	działka nr 2551/15 Targowisko	2.PU	**X** częściowo	**X** częściowo		**X**	Uwagę uwzględnia się częściowo, tj.: Ad pkt 1 Uwzględnia się poprzez korektę położenia linii zabudowy. Korekta nie prowadzi do naruszenia przepisów ustawy o drogach publicznych (zachowane zostają wymagane odległości zabudowy od krawędzi jezdni, zarówno dla drogi krajowej jak i dla drogi KDD). Ad pkt 2 Nie uwzględnia się. Za utrzymaniem dotychczasowego ustalenia ws. lokalizacji reklam przemawiają względy ładu przestrzennego. Pojęcie „reklama” definiują przepisy ustawy o drogach publicznych, nie ma zatem potrzeby doprecyzowania ustaleń w zakresie tego pojęcia. Natomiast wprowadza się drobną zmianę redakcyjną doprecyzowującą zasadę lokalizacji reklam „w obrębie obszarów wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy”. Ad pkt 3 – 5 Nie uwzględnia się. Postanawia się o utrzymaniu dotychczasowych standardów w zakresie wskaźników powierzchni terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy. O takim rozstrzygnięciu decydują względy ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska w tym krajobrazu, które w tym konkretnym przypadku uzasadniają utrzymanie ograniczeń w zakresie niektórych rodzajów inwestycji oraz ich parametrów urbanistycznych. Nie znajduje się uzasadnienia dla zmiany wskaźników oraz dla zwiększania wysokości zabudowy. Rozstrzygnięcia Rady Gminy Kłaj dotyczą uwagi w jej części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kłaj.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVII/186/2017
Rady Gminy Kłaj z dnia 23 luty 2017 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Kłaj

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Targowisko - 5”, 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 obszaru „Targowisko-5”, należy w szczególności budowa i rozbudowa układu komunikacyjnego oraz systemów zaopatrzenia w wodę oraz systemów związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, a także systemów infrastruktury energetycznej oraz infrastruktury służącej gospodarowaniu wodami opadowymi. 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.