Tekst planu ujednolicony z wyróżnieniem wprowadzanych zmian

UCHWAŁA NR XLIX/307/2017 RADY GMINY KLUCZE

z dnia 9 listopada 2017 roku

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze dla wyznaczonego terenu produkcyjno – usługowego (PU) w sołectwie Bydlin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1875), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073) w związku z Uchwałą Rady Gminy Klucze Nr XXII/143/2016 z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze dla wyznaczonego terenu produkcyjno – usługowego (PU) w sołectwie Bydlin, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/142/2016 z dnia 23 czerwca 2016 r., Rada Gminy Klucze uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/290/2005 Rady Gminy Klucze z dnia 4 kwietnia 2005 r.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załącznik nr 1;
2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
2) Porządkowanie procesów inwestycyjnych i dążenie do kształtowania ładu przestrzennego;
3) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody; 4) Zapewnienie obsługi komunikacyjnej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Klucze wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;

4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;

5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;

6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, a nie dalej, niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów i wykuszy;

7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;

8) Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji powyżej piwnic) w powierzchni działki budowlanej;

9) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

10) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) Granice obszaru objętego zmianą planu;

2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:

   a) 1PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,

   b) 1R – teren gruntów rolnych,

   c) 1KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,

   d) 1KDL – teren drogi publicznej lokalnej;

4) Strefa wymaganego zagospodarowania zielenią izolacyjną;

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) Strefa powiązań przyrodniczych.

2. Następujące elementy występujące na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

1) Stanowisko archeologiczne;

2) Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd; 3) GZWP 326 Częstochowa.

3. Następujące elementy występujące na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:

1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;

2) Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) Zakazuje się lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2;

4) Dopuszcza się usytuowanie budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio w jej granicy;

5) Wskazuje się tereny 1KDZ oraz 1KDL jako przestrzenie publiczne;

6) Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznej w obrębie terenu 1PU;

7) ~~Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:~~

a) ~~dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalizowanie przenośnych obiektów usługowo-handlowych za zgodą zarządcy drogi,~~

b) ~~zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów, urządzeń i budowli służących reklamie na barierkach oddzielających jezdnie, latarniach ulicznych oraz urządzeniach infrastruktury technicznej,~~

c) ~~nie dopuszcza się lokalizacji tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące, pulsujące światło, w szczególności typu LED o zmiennej treści oraz emitujących lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie lub wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego.~~

§ 7. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Wskazuje się na rysunku otulinę Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd zgodnie z Rozporządzeniem Nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;

2) Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach udokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 326 Częstochowa, w granicach którego obowiązuje ochrona wód podziemnych polegająca na:

a) stosowaniu rozwiązań technicznych zabezpieczających przed przenikaniem do podłoża substancji wpływających na jakość wód podziemnych oraz na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód z zastrz. §14 pkt 9,

b) ograniczaniu chemicznej ochrony roślin i nawożenia gleby oraz wykluczeniu rolniczego wykorzystania ścieków;

3) Wskazuje się na rysunku strefę powiązań przyrodniczych, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

a) nie dopuszcza się lokalizacji budynków,

b) przy zagospodarowaniu terenu należy zapewnić możliwość migracji zwierząt;

4) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak: a) drogi publiczne,

   b) sieci i urządzenie zaopatrzenia w wodę,

   c) urządzenie umożliwiające pobór wód podziemnych,

   d) sieci i urządzenie kanalizacji,

   e) sieci i urządzenie zaopatrzenia w gaz,

   f) obiekty i budowle przeciwpowodziowe,

   g) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

5) Na obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

7) Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 8. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się zapisów w tym zakresie;

2) Na obszarze objętym zmianą planu występuje stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:

   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych;

3) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia **dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,** ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny lub obiekty podlegające ochronie.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału

   nieruchomości;

2) Ustala się następujące zasady w przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości:

a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,

b) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m,

d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza, niż 1000 m^2;

3) Ustala się następujące zasady w przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości:

a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,

b) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza, niż 1000 m^2,

c) szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 18 m,

d) minimalne wielkości oraz szerokości działek nie obowiązują w przypadku podziałów:

- pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, konieczne zjazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
- mających na celu połączenie i utworzenie działek o parametrach określonych w lit. b.

§ 11. Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 12. Ustalenia dotyczące **obsługi komunikacyjnej:**

1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne powiatowe: 1KDZ oraz 1KDL zapewniające powiązania z układem zewnętrznym;

2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych w obrębie terenów budowlanych;

3) Dopuszcza się w granicach zmiany planu wyznaczanie ścieżek rowerowych w zgodzie z przepisami odrębnymi;

4) Parametry dróg 1KDZ oraz 1KDL zostają określone w przepisach szczegółowych: §22-§23;

5) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;

6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):

a) dla usług co najmniej 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej z zastrz. lit. b,

b) dla usług o powierzchni użytkowej mniejszej, niż 50 m^2 - co najmniej 1 miejsce,

c) dla obiektów produkcyjnych nie mniej, niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

d) w terenie 1PU przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 10 stanowisk, należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) miejsca postojowe, o których mowa w lit. d należy realizować w obrębie terenu 1PU,

f) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:**

1) Przyjmuje się system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;

3) Przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;

4) ~~Dopuszcza się usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną za zgodą zarządcy drogi;~~

5) Dopuszcza się usytuowanie przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami szczegółowymi określonymi w Rozdz. 4.

§ 14. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:**

1) Przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;

2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;

3) Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się z zastrz. pkt 4:

a) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,

b) indywidualne systemy oczyszczania ścieków;

4) Nie dopuszcza się realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków z drenażem rozsączającym do gruntu;

5) Dopuszcza się utrzymanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej;

6) ~~Usytuowanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią istniejącą lub projektowaną dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi;~~

7) Dopuszcza się usytuowanie sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami szczegółowymi określonymi w Rozdz. 4;

8) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z zastrz. pkt. 9;

9) Nie wprowadza się obowiązku podczyszczania wód opadowych z utwardzonych powierzchni innych, niż wskazane w przepisach odrębnych;

10) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 15. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:**

1) Przyjmuje się system zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;

2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia oraz urządzeń zaopatrzenia w gaz;

3) ~~Dopuszcza się prowadzenie gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi;~~

4) Dopuszcza się usytuowanie gazociągów, poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami szczegółowymi określonymi w Rozdz. 4;

5) Wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) W strefach kontrolowanych gazociągów obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej, niż 3 m od osi gazociągu,

c) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych.

§ 16. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki**:

1) Przyjmuje się system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrz. pkt. 2;

2) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;

3) Dopuszcza budowę sieci napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz modernizację, rozbudowę wymianę, odbudowę i przebudowę sieci, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;

4) Dopuszcza się budowę słupowych oraz wnętrzowych stacji transformatorowych;

5) ~~Dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi;~~

6) ~~W obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki za zgodą zarządcy drogi;~~

7) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;

8) Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

§ 17. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**:

1) Dopuszcza budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

2) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 18. Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:

1) Przyjmuje się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zapatrzenia w ciepło;
2) Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media minimalizujące emisję zanieczyszczeń do środowiska.

§ 19. Ustalenia dotyczące **gromadzenia i usuwania odpadów**:

1) Nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
2) Nie dopuszcza się składowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności z zastrz. pkt.3;
3) Dopuszcza się składowanie niezanieczyszczonej gleby, odpadów żwiru lub skruszonych skał, odpady materiałów i elementów budowalnych oraz infrastruktury drogowej w celu podniesienia rzędnej terenu;
4) Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczony symbolem **1PU**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
   b) składy i magazyny,
   c) hurtownie,
   d) bazy transportowe,
   e) warsztaty,
   f) serwis samochodowy,
   g) myjnia,
   h) stacja paliw;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi komercyjne,
   b) lokale biurowe,
   c) garaże,
   d) zieleń urządzona i izolacyjna,
   e) obiekty małej architektury,
   f) komunikacja wewnętrzna,
   g) parkingi, miejsca postojowe,
   h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

i)obiekty i urządzenia do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną; 3) Nie dopuszcza się:

a) prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, składowaniu lub przetwarzaniu odpadów,

b) zabudowy mieszkaniowej;

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny 0,01,

- maksymalny 0,9;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KDL oraz 1KDZ;

5) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

c) dachy kryte dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,

d) dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami; 6) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się strefę uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren 1PU,

b) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną lub usługową nie może wykraczać poza granice terenu 1PU i nie może powodować zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu,

c) nakazuje się zagospodarowanie terenu pasem zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej w zasięgu wskazanej na rysunku strefy wymaganego zagospodarowania zielenią izolacyjną,

d) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,

e) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren gruntów rolnych**, oznaczony symbolem **1R**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi dojazdowe do pól,

b) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

c) rowy i urządzenia melioracyjne,

d) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Zasady zagospodarowania terenu: nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej zbiorczej,** oznaczony symbolem **1KDZ**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa klasy zbiorczej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) chodniki,

b) ścieżki rowerowe,

c) przystanki, wiaty autobusowe,

d) miejsca postojowe,

e) ławki, kosze,

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zieleń;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – w zasięgu granic zmiany planu znajduje się część pasa drogowego,

b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) Zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) ~~nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających teren 1KDZ.~~

§ 23. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej,** oznaczony symbolem **1KDL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa klasy lokalnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) chodniki,

b) ścieżki rowerowe,

c) przystanki, wiaty autobusowe,

d) miejsca postojowe,

e) ławki, kosze,

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zieleń;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – w zasięgu granic zmiany planu znajduje się część pasa drogowego,

b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) Zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) ~~nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających teren 1KDL.~~

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 24. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 30% ww. wzrostu wartości.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klucze.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Klucze.

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

Przewodniczący Rady Gminy Klucze
mgr Bogusław Paś