UCHWAŁA NR LXIX/404/2018
RADY GMINY KLUCZE

z dnia 13 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze w sołectwach Chechło i Klucze
- obszar A i C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z póz. zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Klucze Nr X/64/15 z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze dla obszaru związanego z eksploatacją rud cynku i ołowiu w sołectwach Klucze i Chechło, zmienionej Uchwałą Rady Gminy Klucze Nr XXXVI/227/2017 z dnia 28 marca 2017 roku w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze dla obszaru związanego z eksploatacją rud cynku i ołowiu w sołectwach Klucze i Chechło, zmienionej Uchwałą Nr LIV/357/2018 Rady Gminy Klucze z dnia 12 kwietnia 2018 roku w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu przestrzennego Gminy Klucze dla obszaru związanego z eksploatacją rud cynku i ołowiu w sołectwach Chechło i Klucze oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Klucze Nr XIII/71/2015 z dnia 17 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze, dla obszarów położonych w sołectwach Klucze i Chechło, zmienionej Uchwałą Rady Gminy Klucze Nr XXXVI/228/2017 z dnia 28 marca 2017 roku w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze dla obszarów położonych w sołectwach Klucze i Chechło oraz Uchwałą Nr LIV/358/2018 Rady Gminy Klucze z dnia 12 kwietnia 2018 roku w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu przestrzennego Gminy Klucze dla obszarów położonych w sołectwach Chechło i Klucze, 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. i zmienionego Uchwałą Nr LIV/356/2018 Rady Gminy Klucze z dnia 12 kwietnia 2018 r. w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klucze, Rada Gminy Klucze uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/290/05 Rady Gminy Klucze z dnia 4 kwietnia 2005 r.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do 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) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 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, ryzalitów i wykuszy;
7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
8) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
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) 1-7 M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
   b) 1-3 M4a – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) 1 UE – teren usług edukacyjnych,
   d) 1 T1 – teren usług turystyki,
   e) 1 T4 – teren usług turystyki – urządzony punkt widokowy,
   f) 1 ZPB – teren Pustyni Błędowskiej,
   g) 1-4 R1 – tereny użytków rolnych,
   h) 1-5 ZL1 – tereny lasów,
   i) 1 ZL2 – teren lasów do aktywizacji turystycznej,
   j) 1-2KU – tereny obsługi komunikacji,
   k) 1-3 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
   l) 1-3 KDW – tereny dróg wewnętrznych;
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) Granica planowanego filara ochronnego – zasięg eksploatacji;
6) Strefa zagrożona podtopieniami.

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

1) Stanowisko archeologiczne;
2) Parku Krajobrazowy Orlich Gniazd;

3) Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
4) Granica użytku ekologicznego Pustynia Błędowska;
5) Granica obszaru Natura 2000 Pustynia Błędowska (PLH120014);
6) Udokumentowany zbiornik GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie;
7) Granice terenu górniczego „ZGH Bolesław V";
8) Granice obszaru górniczego „Klucze II";
9) Granice udokumentowanych złóż „Klucze", „Klucze I", „Pust.Błedowska – blok III".

3. Następujące elementy występujące na rysunku planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:
1) Granica planowanego obszaru ochronnego GZWP nr 454;
2) Granica planowanego obszaru górniczego;
3) Granica planowanego terenu górniczego;
4) Punkt widokowy;
5) Granice sołectw;
6) 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 w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalizowanie przenośnych obiektów usługowo-handlowych za zgodą zarządcy drogi;
5) Dopuszcza się usytuowanie wolnostojących budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Park Krajobrazowy Orlich Gniazd, dla którego obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd oraz Rozporządzeniu Nr 12/08 Wojewody Małopolskiego z dnia 2 kwietnia 2008 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określające nakazy, zakazy i zasady ochrony;
2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu 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;
3) Wskazuje się na rysunku zmiany planu granice użytku ekologicznego Pustynia Błędowska, dla którego obowiązuje Uchwała Rady Gminy Klucze Nr LIV/302/2014 z dnia 18 lipca 2014 r. określająca cele ochrony oraz obowiązujące zakazy;
4) Wskazuje się na rysunku zmiany planu granice obszaru Natura 2000 PLH20014 Pustynia Błędowska, w granicach którego należy prowadzić działania zgodnie z planem zadań ochronnych, w szczególności:
a) nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
b) nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na jego powiązania z innymi obszarami chronionymi;
5) Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach udokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie, w granicach którego obowiązuje ochrona wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) 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) dróg publicznych,
b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
c) urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych,
d) sieci i urządzeń kanalizacji,
e) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
f) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

7) Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
8) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
   a) nakaz zachowania części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej,
   b) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od cieków i zbiorników wodnych;
9) 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;
10) Uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) w terenach M4 jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
   b) W terenach M4a jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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 ustaleń w tym zakresie;
2) Na obszarze objętym zmianą planu występuje stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia **dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie osuwania się mas ziemnych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny
2) W granicach zmiany planu występują następujące wskazane na rysunku udokumentowane złoża:
   a) Pustynia Błędowska – blok III,
   b) Klucze,
   c) Klucze I;
3) W granicach zmiany planu występuje wskazany na rysunku obszar górniczy Klucze II, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż, zgodnie z uprawnieniami określonymi w koncesjach;
4) W granicach zmiany planu występuje wskazany na rysunku teren górniczy ZGH Bolesław V, w granicach którego obowiązują następujące ustalenia:
   a) obowiązują przepisy odrębne, zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż, zgodnie z uprawnieniami określonymi w koncesjach,
   b) należy uwzględniać aktualne czynniki geologiczno-górnicze przy realizacji nowych obiektów oraz przebudowie obiektów istniejących;
5) Wskazuje się na rysunku zmiany planu zasięg filara ochronnego;
6) Wskazuje się na rysunku zmiany planu zasięg planowanego obszaru oraz planowanego terenu górniczego;
7) Wskazuje się strefę zagrożenia podtopieniami, dla której obowiązuje zakaz realizacji podpiwniczeń.

§ 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
   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 w terenach T1,
      - 700 m^2 w pozostałych terenach budowlanych;
3) Ustala się następujące zasady w przypadku przeprowadzania podziałów lub łączenia nieruchomości:
   a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
      - 1000 m^2 w terenach T1,
      - 700 m^2 w pozostałych terenach budowlanych,
   c) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz dokonywania podziałów mających na celu połączenie i utworzenie działek o parametrach określonych w lit. b,
   d) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, w tym zniesienia współwłasności.

§ 11. Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu.

Rozdział 3.
Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 12. Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej:**
1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDD;
2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne 1- 3 KDW;
3) Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i rozbudowy w zgodzie z przepisami odrębnymi;
4) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych w obrębie terenów budowlanych;
5) Parametry dróg KDD oraz KDW zostają określone w ustaleniach szczegółowych: §31 - §32;
6) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
7) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
   a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkalnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny,
   b) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
   c) dla lokali gastronomicznych w ilości co najmniej 5 miejsc na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   d) dla obiektów hoteli, pensjonatów w ilości co najmniej 2 miejsca na 100 m m^2 powierzchni użytkowej,
   e) dla usług takich jak: biura, urzędy, poczty, banki: co najmniej 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   f) dla usług innych , niż wymienione w lit. c) - e) co najmniej 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej lub nie mniej, niż 2 miejsca na 1 gabinet lub pracownię,

g) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
h) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń 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) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
2) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
3) Nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
4) Dopuszcza się usytuowanie nowych przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
5) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 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:
   a) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
   b) indywidualne systemy oczyszczania ścieków;
4) Dopuszcza się utrzymanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej;
5) Dopuszcza się usytuowanie sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
6) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z zastrz. pkt. 8;
7) Nie wprowadza się obowiązku podczyszczania wód opadowych z utwardzonych powierzchni innych, niż wskazane w przepisach odrębnych, w szczególności z miejsc postojowych dla 2 stanowisk zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
8) 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) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
3) Dopuszcza się usytuowanie nowo projektowanych gazociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
4) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) 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 podstawowy 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 odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną
3) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
4) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
5) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
6) Dopuszcza się budowę wnętrzowych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;
7) Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę techniczną o szerokości po 6 m od każdej strony skrajnych przewodów roboczych napowietrznych linii SN, w której obowiązują następujące ustalenia:
   a) przy zachowaniu odległości zgodnych z przepisami odrębnymi i normami, a także stosowaniu rozwiązań ochronnych dopuszcza się lokalizację budynków za zgodą zarządcy sieci,
   b) zakaz użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
   c) zakaz sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii na odległość mniejszą niż 5 m, lub w przypadku upadku w kierunku linii mogą zbliżyć się na odległość mniejszą niż 1 m,
   d) należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do linii elektroenergetycznych oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie, w tym należy zapewnić zarządcy sieci elektroenergetycznej dostęp do sieci w celu niezwłocznego usunięcia zagrożeń, w szczególności takich jak: zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, zagrożenia porażeniowe lub inne bezpośrednio zagrażające życiu lub zdrowiu osób postronnych;
8) W przypadku przebudowy linii na podziemną lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) W obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki za zgodą zarządcy drogi;
10) 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;
11) Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

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

1) Dopuszcza się 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 zaopatrzenia w ciepło;
2) Nakazuje się stosowanie rozwiązań wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

§ 19. Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami**:

1) Nie dopuszcza się składowania odpadów;
2) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
3) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
4) Nie dopuszcza się składowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;

5) Magazynowanie i odbiór odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

§ 20. Dla całego obszaru objętego zmianą planu **w zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązuje:

1) Zapewnienie pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
2) Wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
3) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,** oznaczone symbolami **1-7 M4**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) zabudowa zagrodowa,
   c) nieuciążliwe usługi komercyjne wbudowane lub wolnostojące;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi publiczne,
   b) garaże i budynki gospodarcze,
   c) obiekty agroturystyki,
   d) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
   e) zieleń urządzona, place zabaw,
   f) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
   g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej lub stwarzających zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, a także generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.
4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 0,4,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
      - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDW,
      - 8 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
   e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych,
   f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę,
   g) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
   h) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
5) Zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m z zastrz. lit. b,
   b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
   c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 400 m^2,
   d) forma dachu:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 37° do 45°,

- długość kalenicy nie mniejsza, niż 1/3 długości okapu,
- wysięg okapu poza lico ściany szczytowej nie mniej, niż 0,6 m,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży nie ustala się formy dachu,
- dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
- obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- kolorystyka dachu: czerwień, brąz, grafit,

e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

6) Zasady zagospodarowania terenu:

a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
- wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg;

7) Obsługa komunikacyjna:

a) podstawowa obsługa terenów poprzez zjazdy z dróg publicznych: KDD oraz wewnętrznych KDW,
b) dopuszcza się wydzielanie uzupełniających dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone symbolami **1- 3 M4a**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) nieuciążliwe usługi komercyjne wbudowane lub wolnostojące;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,
b) garaże i budynki gospodarcze,
c) obiekty agroturystyki,
d) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
e) zieleń urządzona, place zabaw,
f) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej lub stwarzających zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, a także generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,01,
- maksymalny 0,4,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- 6 m od linii rozgraniczających drogi KDW,
- 8 m od linii rozgraniczających drogi KDD,

e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych,
f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę,
g) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
h) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;

5) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m z zastrz. lit. b,

b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 400 m^2,
d) forma dachu:
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 37° do 45°,
- długość kalenicy nie mniejsza, niż 1/3 długości okapu,
- wysięg okapu poza lico ściany szczytowej nie mniej, niż 0,6 m,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży nie ustala się formy dachu,
- dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
- obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- kolorystyka dachu: czerwień, brąz, grafit,
e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

6) Zasady zagospodarowania terenu:
a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
- wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg;

7) Obsługa komunikacyjna:
a) podstawowa obsługa terenów poprzez zjazdy z dróg publicznych: KDD oraz wewnętrznych KDW,
b) dopuszcza się wydzielanie uzupełniających dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren usług edukacyjnych,** oznaczony symbolem **1UE**.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 sposób zagospodarowania podporządkowuje się nadrzędnemu celowi, jakim jest zapewnienie ochrony złoża dla potrzeb przyszłej eksploatacji.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zieleń nieurządzona,
b) terenowe urządzenia edukacyjne;

2) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu uruchomienia eksploatacji powierzchniowej, które nie może zablokować możliwości wykorzystania zasobów złoża:
a) usługi edukacyjne,
b) usługi gastronomii na powierzchni nie większej, niż 10 % powierzchni użytkowej usług edukacji,
c) zieleń urządzona,
d) place zabaw,
e) parkingi, miejsca postojowe,
f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,01,
- maksymalny 0,3;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KDD;

4) Zasady kształtowania zabudowy:
a) kształtowanie architektury należy podporządkować walorom krajobrazowym Pustyni Błędowskiej,
b) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

c) forma dachu:
- preferowane dachy płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- dopuszcza się doświetlenie lukarnami, świetlikami lub oknami połaciowymi,

d) dopuszcza się realizację tarasu widokowego na dachu,
e) wyklucza się w wykończeniu ścian stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

5) Zasady zagospodarowania terenu:
a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren usług turystyki,** oznaczony symbolem **1 T1**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) hotele,
b) pensjonaty,
c) schroniska,
d) obiekty gastronomiczne,
e) punkty informacji turystycznej,
f) usługi edukacji;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń urządzona,
b) funkcja mieszkaniowa związana z funkcją podstawową, w tym mieszkania służbowe,
c) urządzenia sportu i rekreacji,
d) obiekty małej architektury,
e) komunikacja wewnętrzna,
f) garaże,
g) parkingi, miejsca postojowe,
h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30 %,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70 %,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,01,
- maksymalny 0,3,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- 6 m od linii rozgraniczających drogi KDW,
- 8 m od linii rozgraniczających drogi KDD,

e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych,
f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;

4) Zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m z zastrz. lit. b,
b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 600 m^2,
d) forma dachu:
- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 37° do 45°,
- długość kalenicy nie mniejsza, niż 1/3 długości okapu,
- wysięg okapu poza lico ściany szczytowej nie mniej, niż 0,6 m,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży nie ustala się formy dachu,

- dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
- obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- kolorystyka dachu: czerwień, brąz, grafit,

e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren usług turystyki**, oznaczony symbolem **1T4**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) urządzony punkt widokowy,
b) ścieżki spacerowe,
c) zieleń urządzona;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) plac zabaw,
b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
c) tablice edukacyjne oraz służące informacji turystycznej,
d) obiekty małej architektury,
e) parterowe obiekty kubaturowe dla lokalizacji sanitariatów,
f) parkingi, miejsca postojowe,
g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Nie dopuszcza się zabudowy innej, niż wskazana w ust. 2 lit. e;

4) Wysokość obiektów wskazanych w ust. 2 lit. e: do 3 m;

5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogę KDD;

6) Zasady zagospodarowania terenu: formę i sposób lokalizacji elementów zagospodarowania należy podporządkować priorytetowi walorów krajobrazowych i nie przesłaniania ekspozycji widokowej Pustyni Błędowskiej.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren Pustyni Błędowskiej**, oznaczony symbolem **1 ZPB**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń nieurządzona unikalnego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki turystyczne: piesze,
b) trasy dla jazdy konnej,
c) trasy dla jazdy na pojazdach niezmotoryzowanych;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się wprowadzania zalesień,
b) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
c) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i edukacyjnych.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych**, oznaczone symbolami **1-4 R1**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) uprawy polowe,
   b) łąki,
   c) pastwiska,
   d) ogrody i sady;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) drogi dojazdowe do pól,
   b) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
   c) rowy i urządzenia melioracyjne,
   d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
   e) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
3) Zasady zagospodarowania terenu: obwiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone symbolami **1-5 ZL1**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) zieleń leśna,
   b) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów o lasach i gruntach rolnych,
2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia turystyczne zgodnie z przepisami o lasach i gruntach rolnych;
3) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się utrzymanie wydzielonych geodezyjnie dróg dojazdowych,
   b) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
   c) dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren lasów do aktywizacji turystycznej,** oznaczony symbolem **1 ZL2**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) zieleń leśna,
   b) urządzenia turystyczne zgodnie z przepisami o lasach i gruntach rolnych,
   c) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów o lasach i gruntach rolnych;
2) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie wydzielonych geodezyjnie dróg dojazdowych,
   b) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
   c) dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone symbolami **1-3 KDD**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) drogi gminne klasy dojazdowej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) chodniki,
   b) ścieżki rowerowe,

c) przystanki komunikacji zbiorowej,
d) miejsca postojowe,
e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających:
- w terenie 1KDD, 4KDD, 5KDD nie mniej niż 15 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- w terenie 6KDD nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- w terenie 2KDD, 3KDD zgodnie z rysunkiem zmiany planu – obszar zmiany planu obejmuje fragment pasa drogowego,
b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) Zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDD,
c) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **1-3 KDW**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) chodniki,
b) miejsca postojowe,
c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających:
a) drogi 1KDW, 3KDW: 10 m,
b) drogi 2KDW: 6 m;

4) Zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz lokalizacji zabudowy,
b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz rozgraniczających tereny KDW.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczony symbolem **1-2 KU**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) parkingi, miejsca postojowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) chodniki,
b) zieleń urządzona,
c) obiekty małej architektury,
d) toalety publiczne,
e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz lokalizacji stacji benzynowych,
b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

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

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klucze.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Klucze

Bogusław Paś

CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE W SOŁECTWACH CHECHŁO I KLUCZE - OBSZAR A I C

UKŁAD SEKCJA

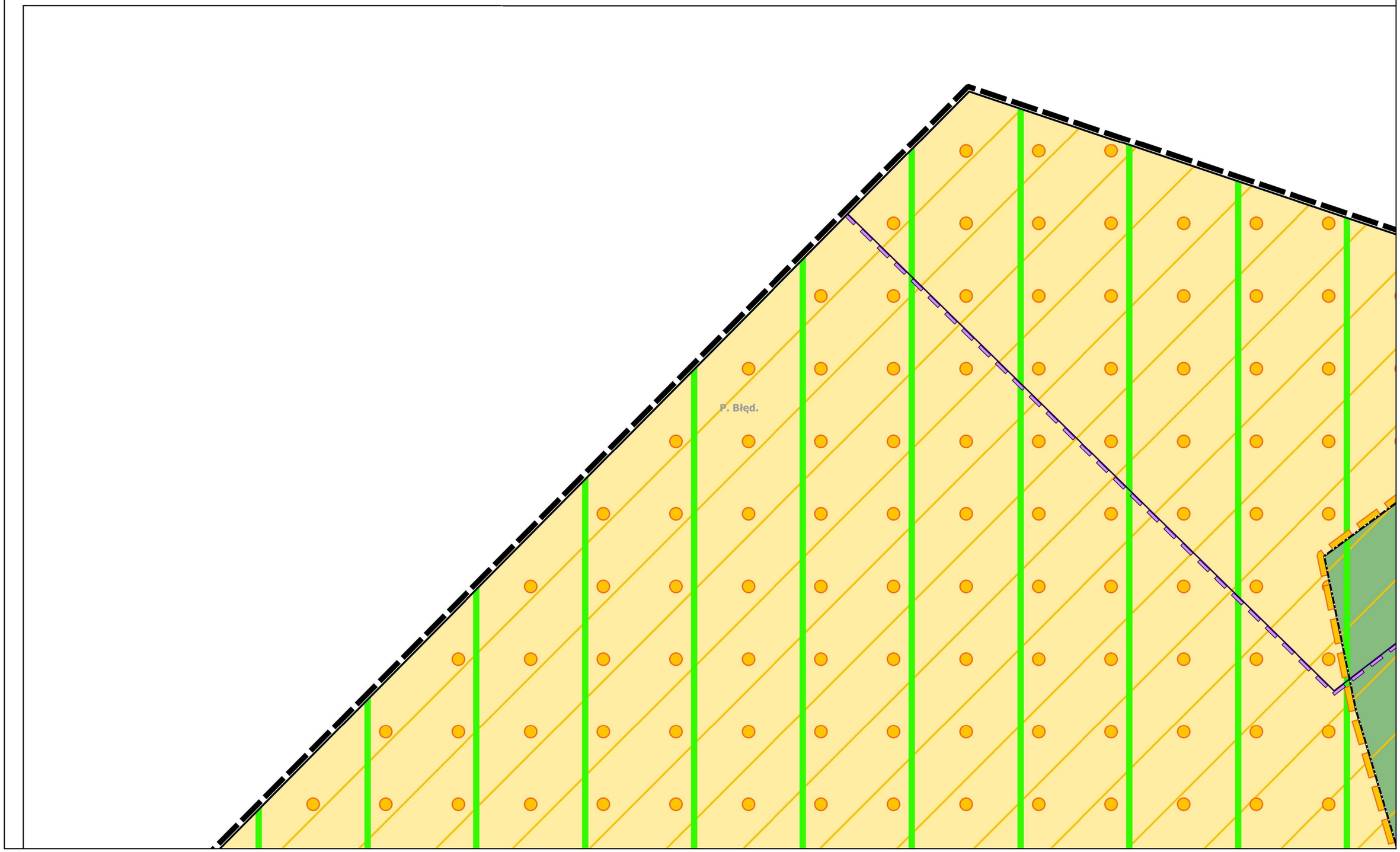
Załącznik Nr 1
Uchwała Nr LXIX/404/2018 Rady Gminy
Klucze z dnia 13 września 2018 r.



CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE W SOŁECTWACH CHECHŁO I KLUCZE - OBSZAR A I C

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

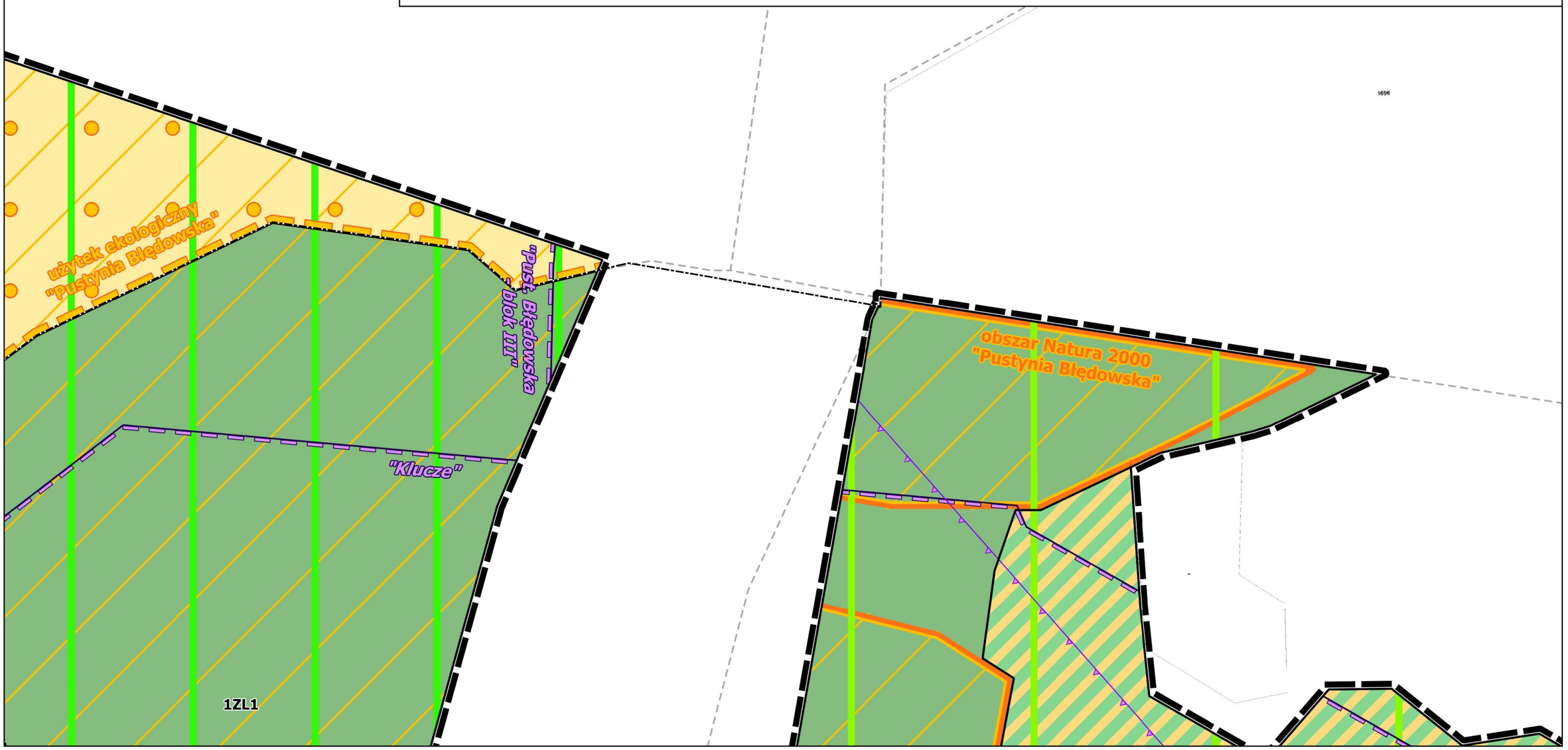
SEKCJA 1



Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucz w sołectwach Chechło i Klucze - obszar A i C

Rysunek zmiany planu

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIX/404/2018 Rady Gminy Klucze z dnia 13 września 2018 r.



CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE W SOŁECTWACH CHECHŁO I KLUCZE - OBSZAR A I C

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

SEKCJA 3

ze

Skala 1:2 000

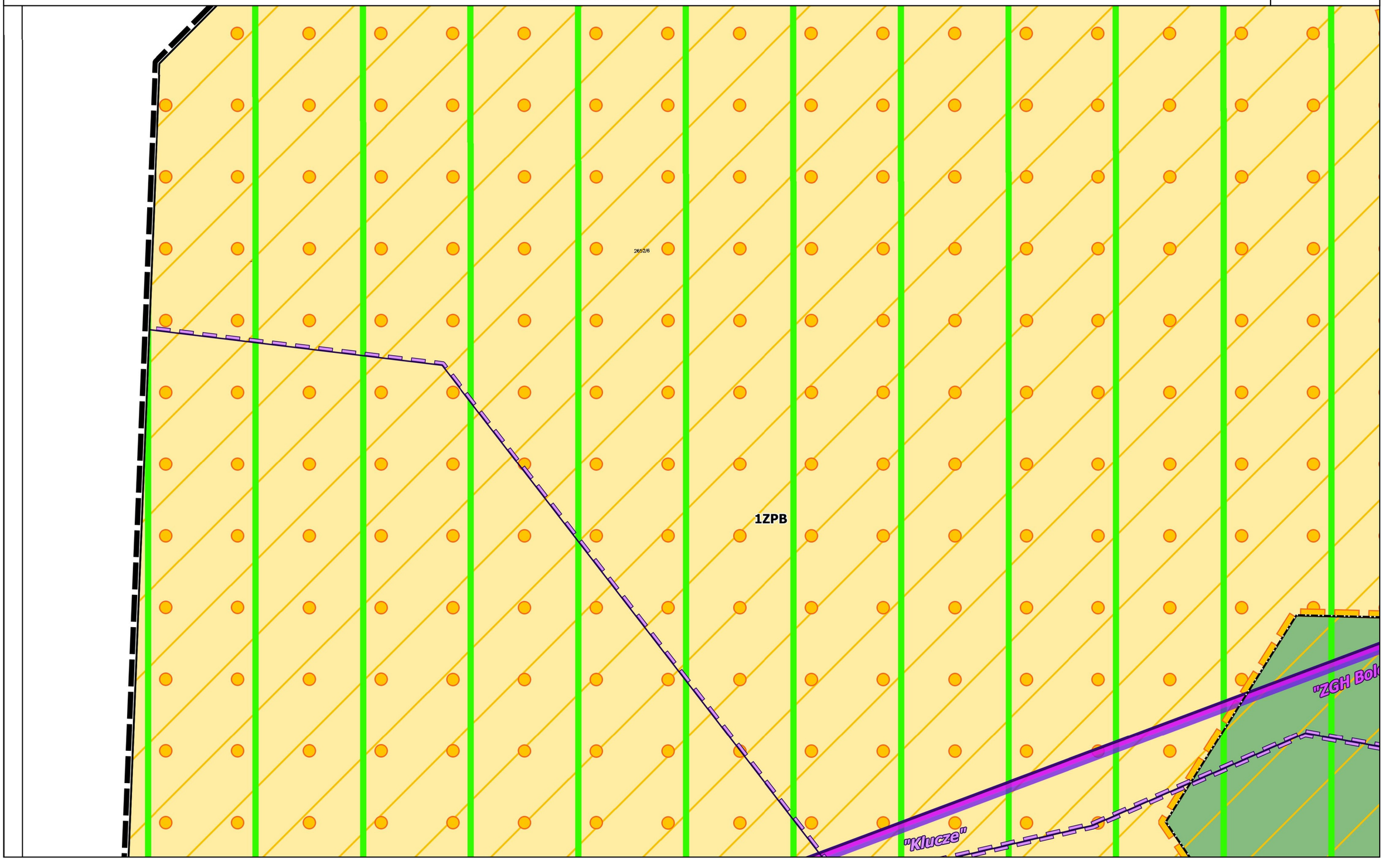
30 0 30 60 90 m



CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE W SOŁECTWACH CHECHŁO I KLUCZE - OBSZAR A I C

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

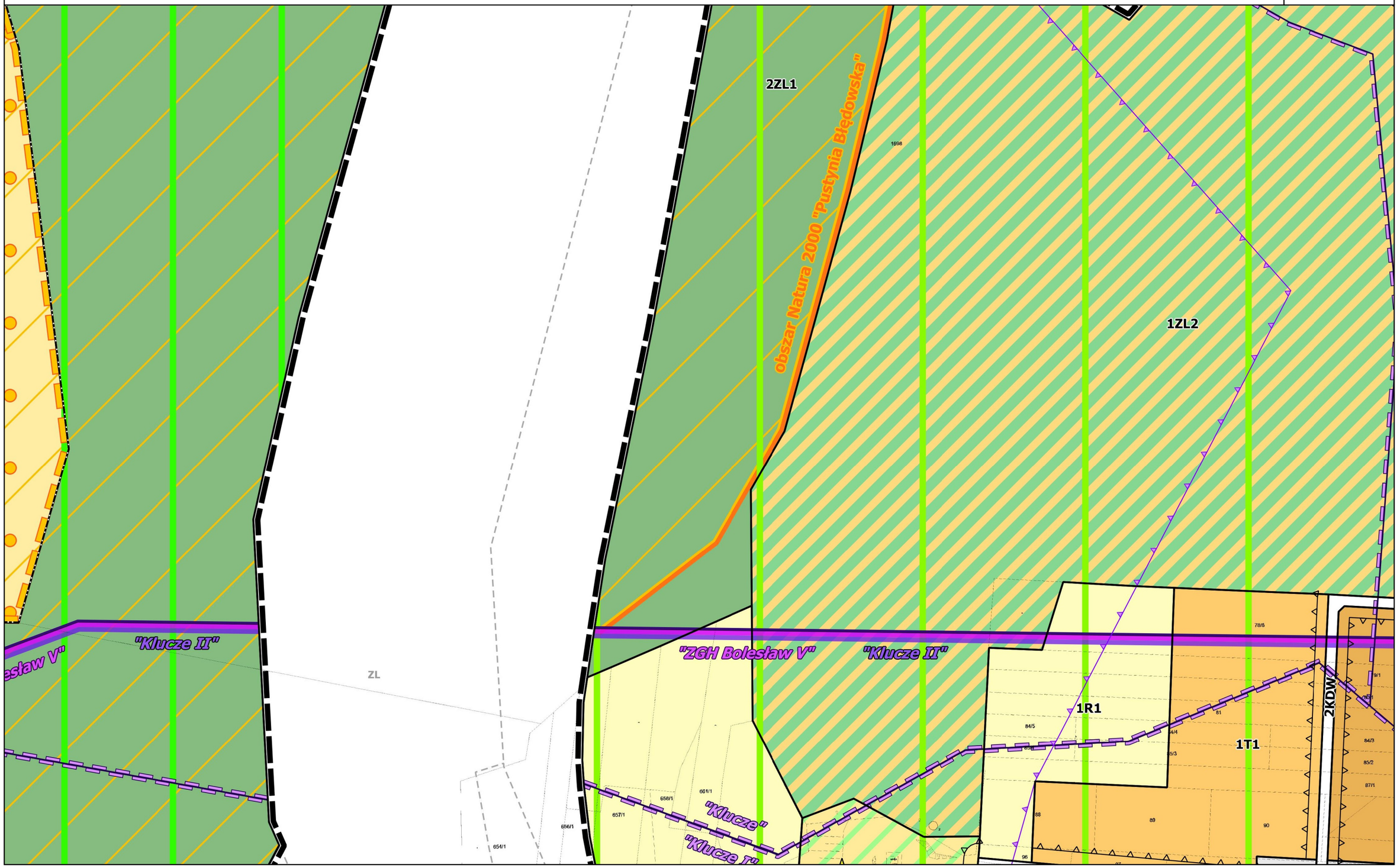
SEKCJA 1



CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE W SOŁECTWACH CHECHŁO I KLUCZE - OBSZAR A I C

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

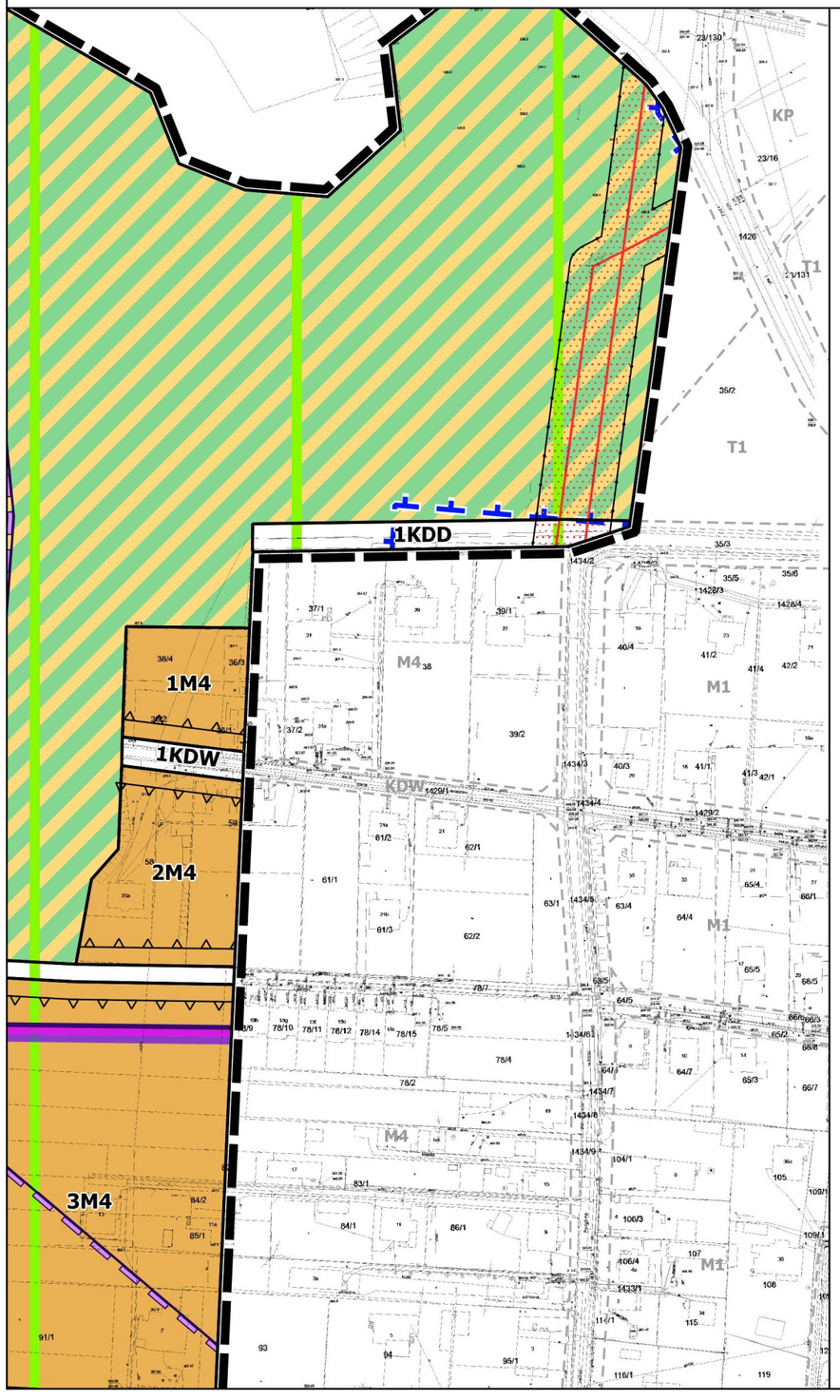
SEKCJA 5



CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE W SOŁECTWACH CHECHŁO I KLUCZE - OBSZAR A I C

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

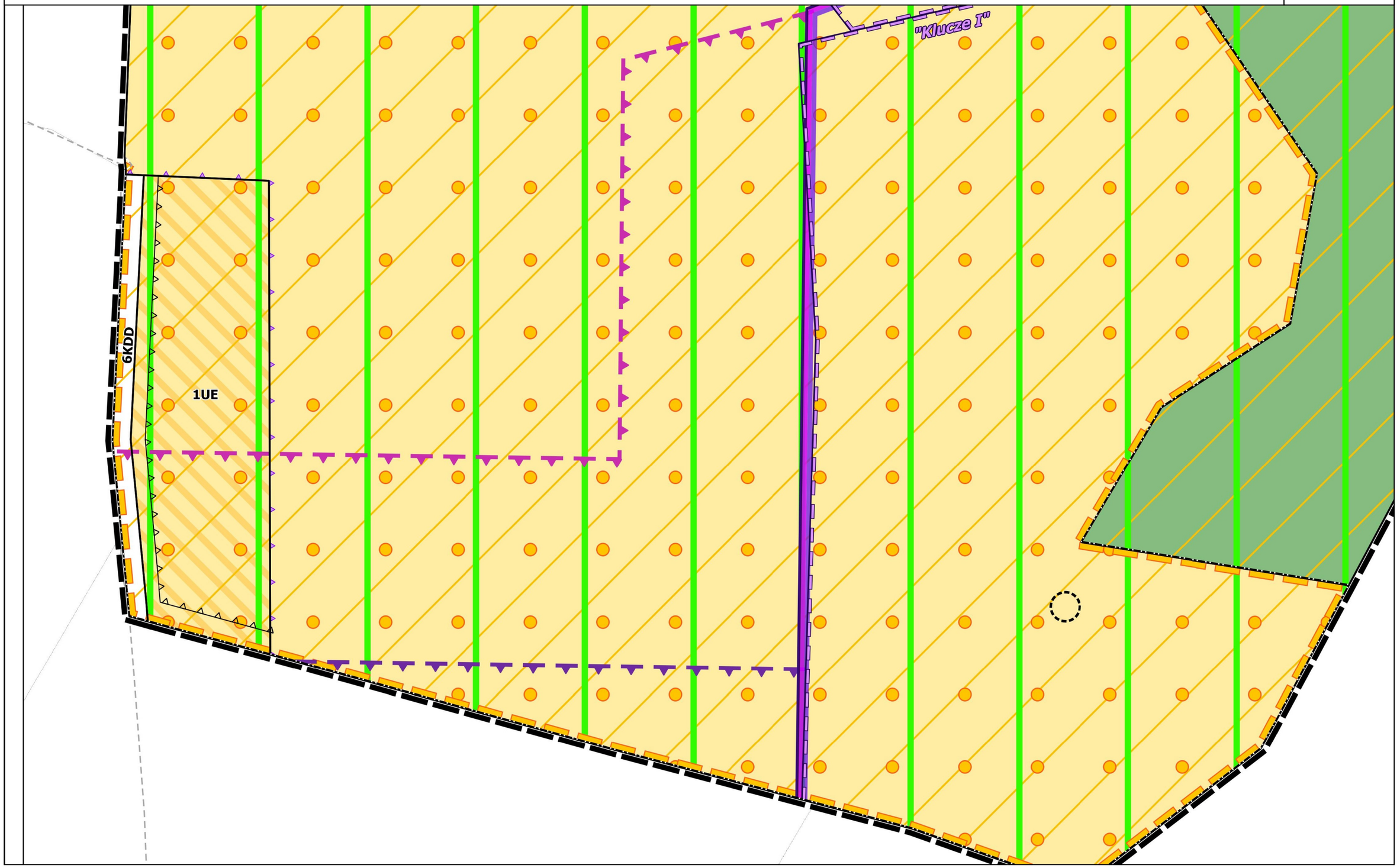
SEKCJA 6



CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE W SOŁECTWACH CHECHŁO I KLUCZE - OBSZAR A I C

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

SEKCJA 1



CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE W SOŁECTWACH CHECHŁO I KLUCZE - OBSZAR A I C

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

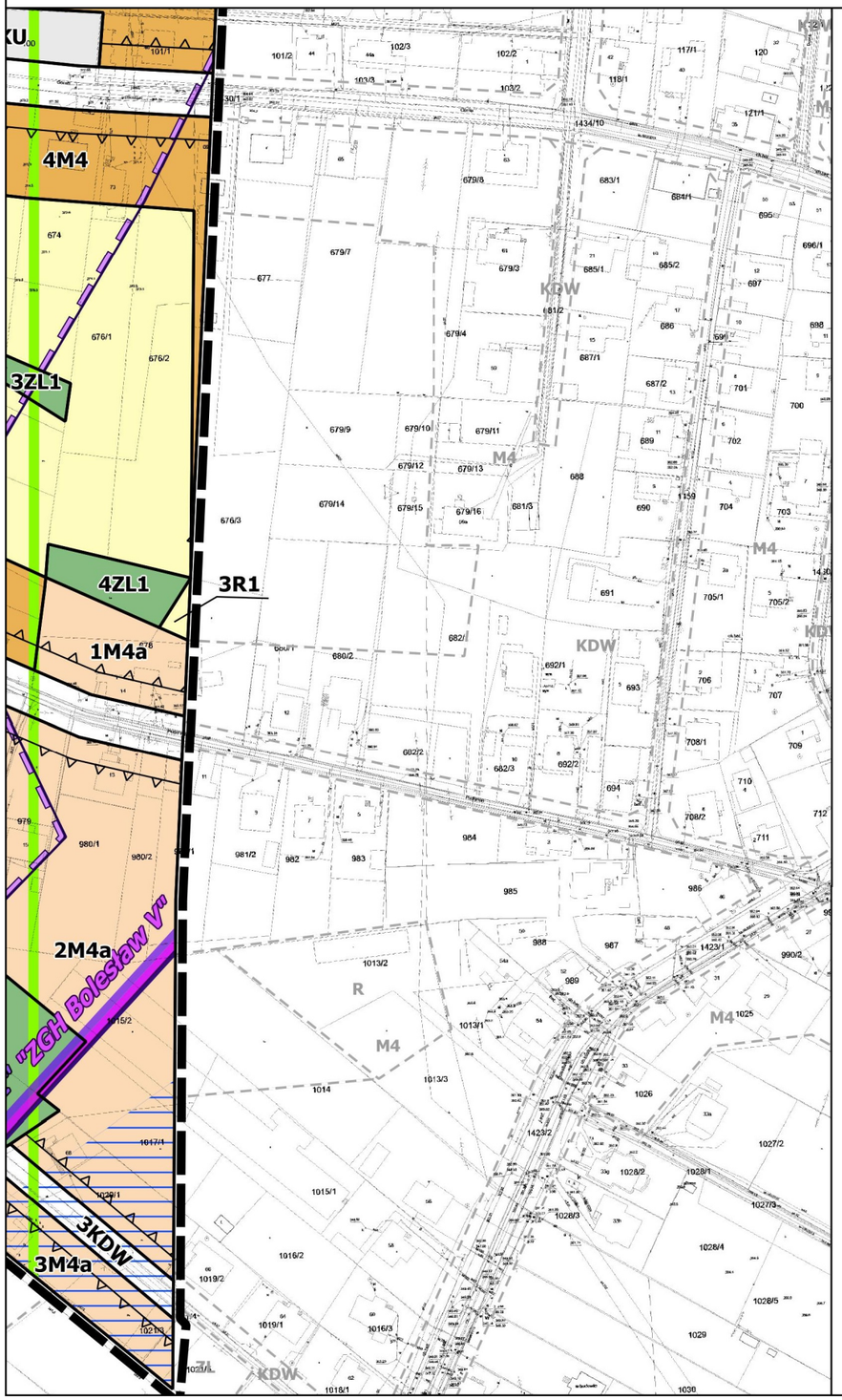
SEKCJA 8



CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE W SOŁECTWACH CHECHŁO I KLUCZE - OBSZAR A I C

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

SEKCJA 9



CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE W SOŁECTWACH CHECHŁO I KLUCZE - OBSZAR A I C
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

SEKCJA 1

Oznaczenia

Ustalenia planu

- granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- M4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- M4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UE - teren usług edukacyjnych
- T1 - tereny usług turystyki
- T4 - teren usług turystyki - urządzony punkt widokowy
- ZPB - teren Pustyni Błędowskiej
- R1 - tereny użytków rolnych
- ZL1 - tereny lasów
- ZL2 - teren lasów do aktywizacji turystycznej
- KU - tereny obsługi komunikacji
- KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
- granica planowanego filara ochronnego - zasięg eksploatacji
- strefa zagrożenia podtopieniami

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- stanowisko archeologiczne
- Park Krajobrazowy Orlich Gniazd
- otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd
- granica użytku ekologicznego Pustynia Błędowska
- granica obszaru Natura 2000 Pustynia Błędowska (PLH120014)
- udokumentowany zbiornik GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie - cały obszar
- granice terenu górniczego "ZGH Bolesław V"
- granice obszaru górniczego "Klucze II"
- granice udokumentowanych złóż "Klucze", "Klucze I", "Pust. Błędowska - blok III"

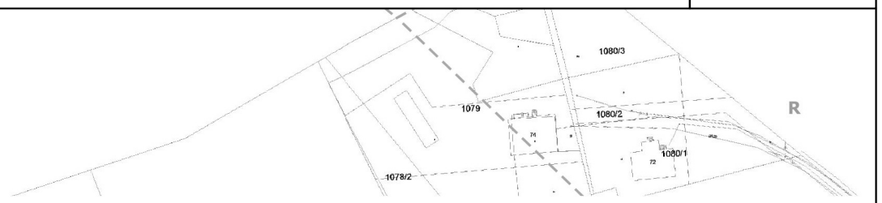
Oznaczenia informacyjne

- granica planowanego obszaru ochronnego GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie
- granice planowanego terenu górniczego
- granice planowanego obszaru górniczego
- punkt widokowy
- granice sołectw
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym

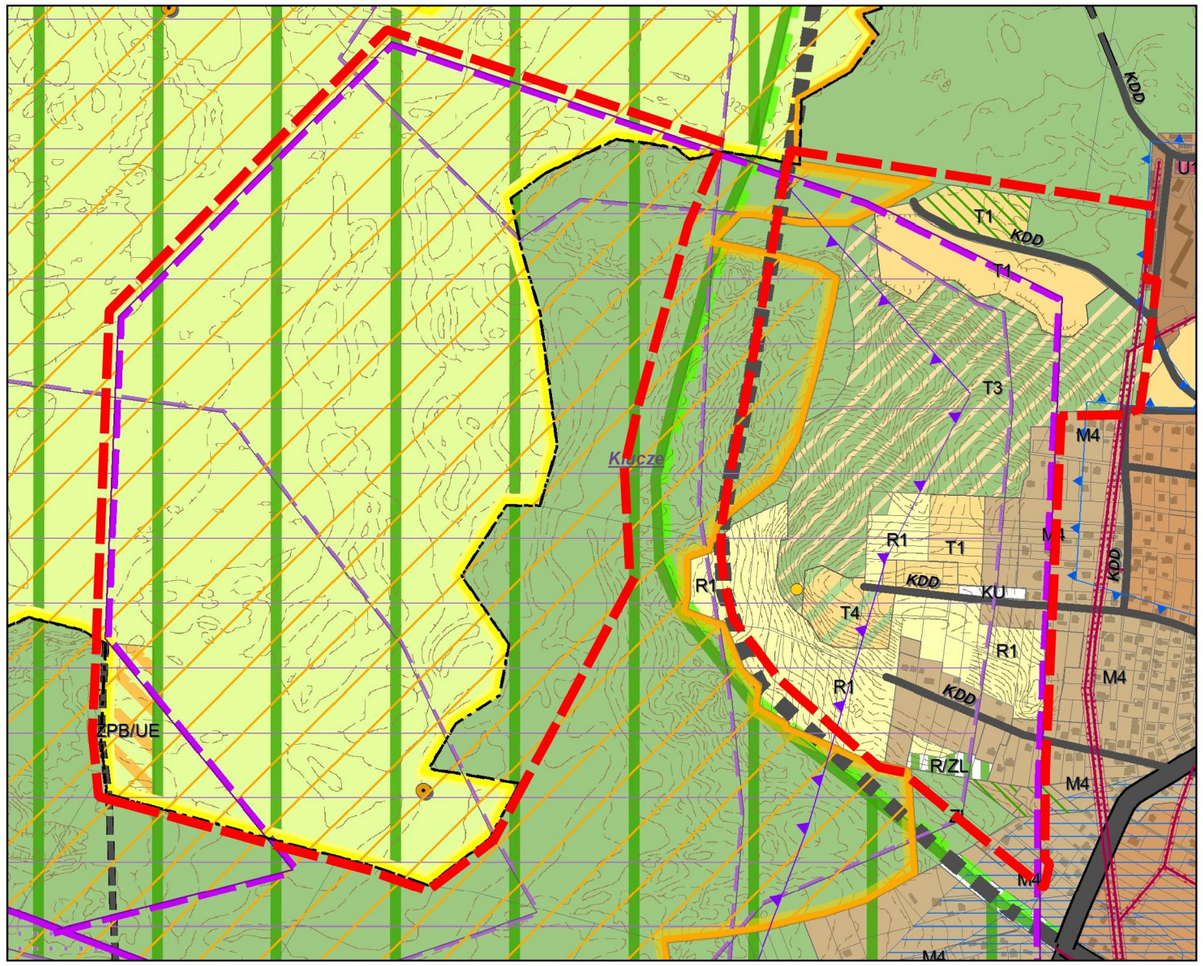
CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE W SOŁECTWACH CHECHŁO I KLUCZE - OBSZAR A I C

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

SEKCJA 11



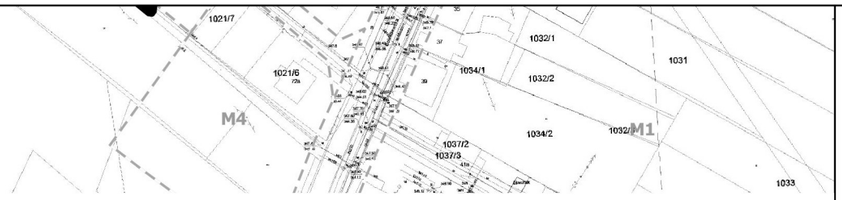
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy Klucze z dnia 23 c





Skala 1:10 000

obszar objęty zmianą planu



a przestrzennego Gminy Klucze
zerwca 2016 r. z późn. zm.

zagospodarowania
ie przeznaczenia terenów

M4 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

T1 – TERENY USŁUG TURYSTYKI

T3 - TERENY USŁUG TURYSTYKI W ZIELENI

T4 - TERENY USŁUG TURYSTYKI - PUNKTY WIDOKOWE

R1 – TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH

ZL – TERENY LASÓW

ZPB – TERENY PUSTYNI BŁĘDOWSKIEJ

ZPB/UE – TERENY PUSTYNI BŁĘDOWSKIEJ – POTENCJALNA LOKALIZACJA USŁUG EDUKCYJNYCH

KU – TERENY USŁUG KOMUNIKACJI

środowiska przyrodniczego

Obszary Natura200 SOO

Park Krajobrazowy Orlich Gniazd

Otulina PK Orlich Gniazd

użytek ekologiczny

dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

stanowiska archeologiczne

punkty widokowe

Ochrona złóż

złoża surowców

tereny górnicze

obszary górnicze

projektowany obszar i teren górniczy

planowany zasięg eksploatacji - granica filara ochronnego

Tereny zagrożone podtopieniami

przewidywany poziom wód podziemnych

1-2 m p.p.t.

2-3 m p.p.t.

Sporządzanie planów miejscowych

tereny dla których wymagane jest uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nireolnicze i nieleśne

Komunikacja

drogi istniejące

KDG drogi klasy głównej

KDD drogi klasy dojazdowej

drogi planowane

KDZ drogi klasy zbiorczej

KDD drogi klasy dojazdowej

	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze w sołectwach Chechło i Klucze - obszar A i C
Skala 1:2 000	**Rysunek zmiany planu** Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIX/404/2018 Rady Gminy Klucze z dnia 13 września 2018 r.
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz**
	mgr inż. Monika Węsiora
	mgr inż. Sabina Ostrowiak
TERRA analizy doradztwo planowanie	**tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl** **30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1 /801** **REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66**

Załącznik nr 2 do uchwały Nr LXIX/404/2018

Rady Gminy Klucze

z dnia 13 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze w sołectwach Chechło i Klucze - obszar A i C

Rada Gminy Klucze, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Klucze stwierdzającym, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klucze w sołectwach Chechło i Klucze - obszar A i C **nie wpłynęły żadne uwagi** w czasie wyłożenia, ani w terminie 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 12 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)**.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/404/2018

Rady Gminy Klucze

z dnia 13 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), Rada Gminy Klucze rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zbiorowemu zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy wynikające z ustaleń częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klucze w sołectwch Chechło i Klucze – obszar A i C obejmują:
   1) Rozbudowę układu komunikacyjnego o odcinki dróg dojazdowych;
   2) rozbudowę sieci wodociągowej;
   3) docelową budowę sieci kanalizacyjnej - w zakresie gospodarki ściekowej do zadań własnych samorządu gminny, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy zapewnienie odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczego systemu kanalizacji, przy czym do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków oraz stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych - zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
2. Sposób realizacji przewidzianych w granicach zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych;
   2) w oparciu o przepisy branżowe;
   3) ustalenia realizacyjne poszczególnych zadań.
3. Źródłami finansowania zadań z zakresu infrastruktury technicznej będą: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, kredyty i pożyczki, środki ze źródeł pozabudżetowych pozyskiwane na zadania własne.