

UCHWAŁA NR LXIX/406/2018
RADY GMINY KLUCZE

z dnia 13 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze w obrębie wyznaczonego w studium terenu P (przemysłowego) w sołectwie Klucze

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 późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Klucze Nr XLIII/267/2017 z dnia 6 lipca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze w obrębie wyznaczonego w studium terenu P (przemysłowego) w sołectwie 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., 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 terenu 1P;
- 9) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków do powierzchni terenu 1P;
- 10) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu 1P;
- 11) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyżej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) Granica 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) 1P – teren przemysłowy,
 - b) 1ZNU – teren zieleni nieurządzonej,
 - c) 1-2 KDG – tereny dróg publicznych głównych;
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) Napowietrzna linia wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną;
- 6) Napowietrzna linia wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną;
- 7) Obszary, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne.

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

- 1) Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
- 2) GZWP 454 Olkusz-Zawiercie.

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

- 1) Obszar aglomeracji Klucze;
- 2) Planowany obszar ochronny GZWP 454 Olkusz-Zawiercie;
- 3) Linia styku z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 4) Rejon planowanej lokalizacji kolei wysokich prędkości według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego;
- 5) 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) Zakazuje się lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 2) Wskazuje się teren 1KDG jako przestrzeń publiczną;
- 3) Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznej w obrębie terenu 1P.

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

- 1) 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;

- 2) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP 454 Olkusz - Zawiercie 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 7,
 - b) ograniczaniu chemicznej ochrony roślin i nawożenia gleby oraz wykluczeniu rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) Na obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować ponadnormatywnych 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) 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, terenów górniczych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny lub obiekty podlegające ochronie.;
- 2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu obszary, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne, w zasięgu których nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

§ 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 m².

§ 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 oraz miejsc parkingowych:

- 1) Podstawowy element układu komunikacyjnego stanowi oznaczona na rysunku zmiany planu droga publiczna klasy głównej KDG w ciągu drogi wojewódzkiej nr 791, zapewniająca powiązanie z układem zewnętrznym;

- 2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczanie dodatkowych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) Dopuszcza się w granicach zmiany planu wyznaczanie ścieżek rowerowych w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 4) Parametry drogi publicznej KDG określone zostają w przepisach szczegółowych: §22;
- 5) Ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi 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 m² powierzchni użytkowej z zastrz. lit. b,
 - b) dla usług o powierzchni użytkowej mniejszej, niż 50 m² co najmniej 1 miejsce,
 - c) dla nowo realizowanych obiektów produkcyjnych nie mniej, niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - d) 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,
 - e) miejsca postojowe, o których mowa w lit. j należy realizować w obrębie terenu P wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - 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 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 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 zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Dopuszcza się usytuowanie sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami szczegółowymi określonymi w Rozdz. 4;
- 4) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z zastrz. pkt. 6;
- 5) Nie wprowadza się obowiązku podczyszczania wód opadowych z utwardzonych powierzchni innych, niż wskazane w przepisach odrębnych;
- 6) 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 usytuowanie gazociągów, poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami szczegółowymi określonymi w Rozdz. 4;
- 4) Wzdłuż 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 system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;
- 3) Dopuszcza się modernizację, rozbudowę wymianę, odbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 4) Dopuszcza się budowę sieci napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 5) Dopuszcza się budowę słupowych oraz wnetrzowych stacji transformatorowych;
- 6) Wskazuje się na rysunku planu strefy techniczne:
 - a) o szerokości 29 m – po 14,5 m z każdej strony od osi napowietrznych linii WN (wysokiego napięcia),
 - b) o szerokości 12 m – po 6 m z każdej strony od osi napowietrznych linii SN (średniego napięcia);
- 7) W zasięgu stref technicznych wskazanych w pkt 6 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 wznoszenia budynków i 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 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 ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu oraz przepisami odrębnymi;
- 9) Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

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

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- 2) Dopuszcza budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Przyjmuje się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zapatrzenia w ciepło;
- 2) Dopuszcza się grupowy system zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 3) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej;
- 4) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 5) Dopuszcza się stonowanie urządzeń wytwarzających energię ciepłą przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

§ 19. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

- 1) Nie dopuszcza się składowania odpadów z zastrzeżeniem pkt. 2;

- 2) W celu podniesienia rzędnej terenu dopuszcza się składowanie odpadów innych, niż niebezpieczne, niezanieczyszczonych takich jak: gleby, odpadów żwiru lub skruszonych skał, odpadów materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności za wyjątkiem makulatury;
- 4) Nie dopuszcza się magazynowania i składowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 5) Magazynowanie i odbiór odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Wyznacza się teren przemysłowy, oznaczony symbolem 1P.

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) serwis samochodowy,
 - f) myjnia,
 - g) stacja paliw;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) lokale biurowe,
 - c) garaże,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) drogi publiczne,
 - g) komunikacja wewnętrzna,
 - h) parkingi, miejsca postojowe,
 - i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w szczególności obiekty i urządzenia oczyszczalni,
 - j) obiekty i urządzenia do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną,
 - k) 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:
 - przetwarzaniu odpadów innych, niż makulatura,
 - odzysku energii z odpadów,
 - zbieraniu odpadów,
 - b) zabudowy mieszkaniowej;
- 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
 - 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 25 m od krawędzi jezdni drogi w terenach KDG;

- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów o wysokości przekraczającej 12 m,
 - c) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m w przypadku realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych oraz obiektów, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji,
 - d) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - kryte dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - e) dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 6) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną lub usługową nie może wykraczać poza granice terenu 1P i nie może powodować zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu, w szczególności należy stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed przenikaniem do podłoża substancji wpływających na jakość wód,
 - b) ustala się strefę uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren 1P,
 - c) wzdłuż linii styku z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić zieleń izolacyjną – dopuszcza się realizację zielonych ścian z roślinnością zimozieloną,
 - d) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - e) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem 1ZNU.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia hydrotechniczne służące regulacji wód i ochronie przeciwpowodziowej,
 - b) ciekły wodne,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zapewnienie możliwości migracji zwierząt,
 - b) zapewnienie dostępności do wód powierzchniowych,
 - c) zachowanie naturalnej obudowy biologicznej cieków,
 - d) zachowanie ciągłości cieków,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
 - f) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych lub edukacyjnych.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych głównych, oznaczone symbolami 1-2 KDG.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 791;
- 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) zieleni;
- 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: zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klucze.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Klucze

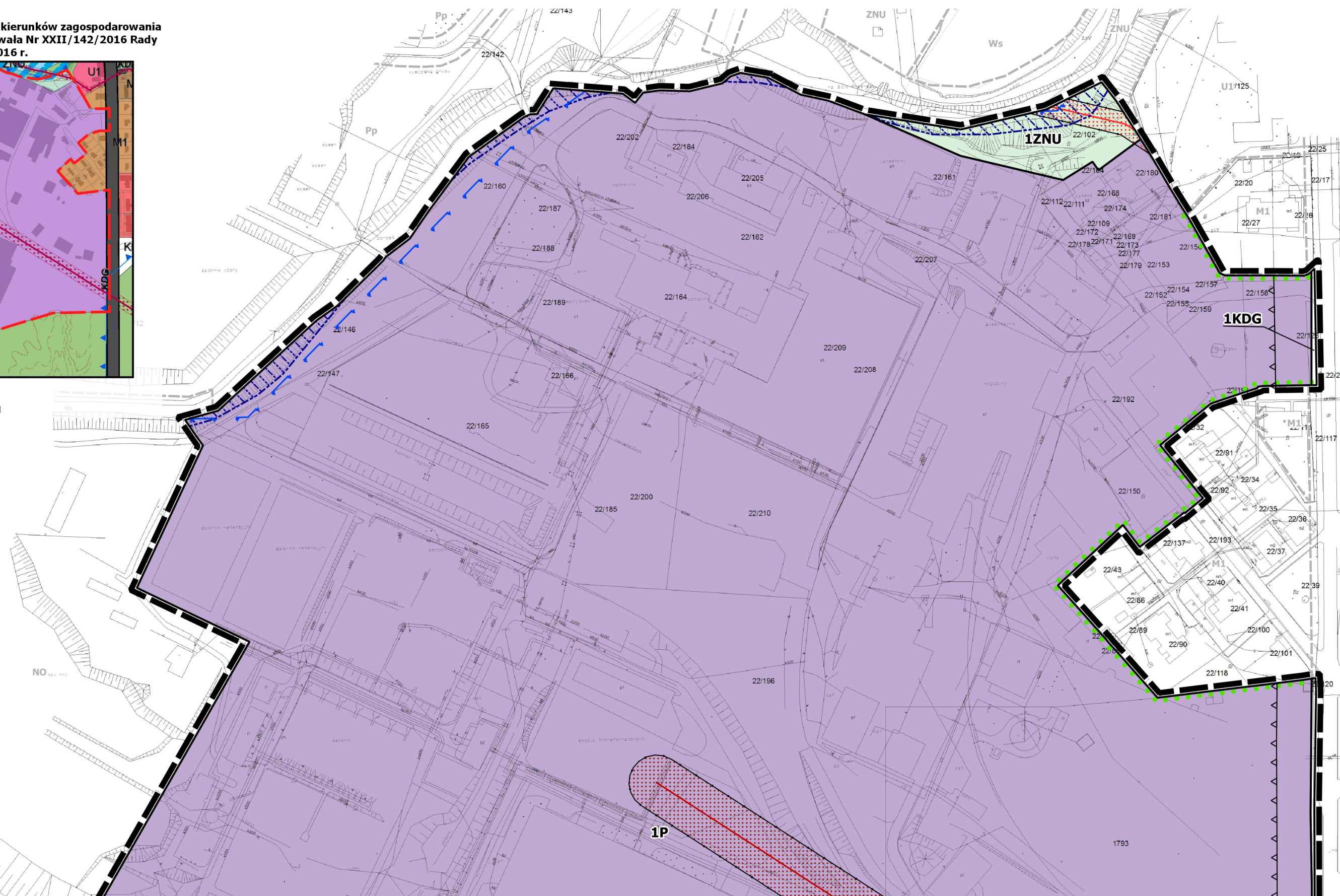
Bogusław Paś



Skala 1 : 2 000



 obszar objęty zmianą planu



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze w obrębie wyznaczonego w studium terenu P (przemysłowego) w sołectwie Klucze

Zgodnie z 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 postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które zostały nieuwzględnione w wyniku rozpatrzenia Zarządzeniem Wójta Gminy Klucze

L p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Obszar lub zapisy, których dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Informacje
					uwaga uwzględnion a	uwaga nieuwzględn iona	uwaga uwzględnion a	uwaga nieuwzględn iona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	27.04.2018	Mieszkańcy Klucze Osada	W terenach przemysłowych w pasie przylegającym do terenów mieszkaniowych wprowadzić zapis zastrzegający wymagania co do ochrony zdrowia i życia mieszkańców np. jakiś typ ochrony mechanicznej, przeciwpylowej, antyhałasowej. Szerokość takiej strefy nie powinna być mniejsza 100 m.	Teren 1P		nieuwzględn iona		nieuwzględn iona	Nie wyznacza się dodatkowej strefy – zmiana planu sporządzana jest dla obszaru, który był już przeznaczony dla działalności produkcyjnej i jest częściowo zainwestowany; nie przewiduje się ograniczania zasięgu terenów do zagospodarowania dla działalności produkcyjnej. Wprowadzono wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjnej (dopuszcza się realizację zielonych ścian z roślinnością zimozieloną) na linii styku z terenami zabudowy mieszkaniowej.
2. 1.	24.05.2018	Velvet CARE Sp. z o.o. Klucze-Osada 3 32-310 Klucze	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze w swych postanowieniach w większości odnosi się do konkretnych działek gruntu o podanych numerach ewidencyjnych. Tymczasem w przedstawionym projekcie zmian tego planu nie przywołano w żadnym miejscu konkretnych działek gruntu, których te zmiany dotyczą, zaś skala map i sposób oznaczenia na nich obszaru objętego zmianami nie pozwala na jednoznaczne ustalenia konkretnych działek gruntu oraz przebiegu ich granic. Mając na uwadze powyższe Spółka wnosi o wprowadzenie do tego projektu	Systematyka projektu oraz załączonych do niego map		nieuwzględn iona		nieuwzględn iona	Szczegółowe zapisy zmiany planu miejscowego odnoszą się do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z zasadami sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

			odniesień do konkretnych działek oznaczonych ich numerami ewidencyjnymi.						
2. 2.	j. w.	j. w.	Ze względu na to, iż 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 Spółka o wpisanie wprost i wyraźnie, iż znosi się na tym obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, a w szczególności strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, albowiem obecny zapis o nie formułowaniu ustaleń w tym zakresie wydaje się zbyt ogólny i budzący wątpliwości interpretacyjne.	§8 pkt 1 <i>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</i>		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak ustalenia strefy konserwatorskiej w zmianie planu jest wystarczający – w §8 pkt 1 wyraźnie zapisano, że nie formułuje się zapisów w zakresie obiektów zabytkowych. W przyjętej konwencji zmiany planu nie praktykuje się zapisów stwierdzających, że znosi się ustalenia dotychczas obowiązującego planu. Po wejściu w życie ustaleń projektu planu będą obowiązywały na tym terenie wyłącznie zapisy nowego planu, w których nie ustala się stref konserwatorskich.
2. 3.	j. w.	j. w.	Spółka wnosi o nie wprowadzanie maksymalnej wysokości zabudowy. Spółka rozważa i planuje budowę magazynów wysokiego składowania, których wysokość może przekraczać 50 metrów, a także budowę innych budynków i budowli, których wysokość przekraczać będzie 12 metrów.	§20 ust.2 pkt 5 lit. a i b Zasady kształtowania zabudowy: a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m w przypadku realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Określenie dopuszczalnej wysokości zabudowy jest obligatoryjnym ustaleniem planu miejscowego dla terenów, w których dopuszcza się zabudowę. Zapisy w tym zakresie nie mogą naruszać ustaleń studium.

2. 4.	j. w.	j. w.	Spółka wnosi o wykreślenie tego zapisu w całości. Spółka prowadzi działalność produkcyjną, która potencjalnie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza na hałas, wibracje i zanieczyszczenia powietrza wykraczające poza granice terenu Spółki; zostało to uwzględnione w posiadanym przez Spółkę ostatecznej decyzji o pozwoleniu zintegrowanym nr SR-II.7222.2.19.2017 z dnia 12 grudnia 2018 roku wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego. Przy czym, Spółka podejmuje wszelkie racjonalnie dostępne dla niej działania w celu wyeliminowania tych ewentualnych i potencjalnych uciążliwości, a w przypadku braku takiej możliwości w celu ograniczenia ich poziomu.	§7 pkt 4 Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej <u>nie może powodować uciążliwości</u> , w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapisy planu mają na celu wyważenie interesów indywidualnych poszczególnych właścicieli nieruchomości oraz interesu społecznego. Potrzeba ochrony sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej przed nadmiernymi uciążliwościami wpływa na utrzymanie zapisu odnoszącego się do uciążliwości. Zapis skorygowano jednak, stosując termin „ponadnormatywnych uciążliwości” Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej <u>nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości</u> , w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny
2. 5.	j. w.	j. w.	Spółka wnosi o wykreślenie tego zapisu w całości. Ze względu na ograniczony zakres terenu Spółki i plany rozwojowe, Spółka nie jest w stanie zapewnić minimum 1 miejsca parkingowego dla 3 pracowników. Przy czym, przeprowadzone przez Spółkę analizy wykazały, iż tak duża liczba miejsc parkingowych w przypadku jej pracowników nie jest wymagana, w szczególności iż znaczna ich liczba jest mieszkańcami Klucza nie dojeżdżającymi do pracy własnymi samochodami. Podkreślić też należy, iż ewentualne nowe obiekty produkcyjne Spółki będą realizowane na jej ogrodzonym i wyodrębnionym terenie, a Spółka w odpowiedni sposób zapewni miejsca parkingowe dla swoich pracowników.	§12 pkt 6 lit. c Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach): c) dla nowo realizowanych obiektów produkcyjnych nie mniej, niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania jest obowiązkowym elementem treści planu miejscowego, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6. Zmniejszono jednak wskaźnik wymaganej liczby miejsc do 1 na 4 zatrudnionych
2. 6.	j. w.	j. w.	Spółka wnosi o całkowite zniesienie opłaty planistycznej, ewentualnie o jej obniżenie do poziomu dotychczas określonego w planie zagospodarowania przestrzennego. W ocenie Spółki podniesienie opłaty planistycznej do maksymalnie dopuszczalnego poziomu jest całkowicie nieuzasadnione i może powodować utrudniania w ewentualnym zbywaniu nieruchomości Spółki albo ich	§23 Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest obowiązkowym elementem treści planu miejscowego, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12. Ustalenie stawki procentowej w wysokości maksymalnie dopuszczalnego poziomu jest stosowane dla terenów usługowych i produkcyjnych. Biorąc pod uwagę fakt ponoszenia przez samorząd

			nabywaniu przez Spółkę, ze względu na konieczność uwzględnienia jej w ich cenie.	wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 30 % ww. wzrostu wartości.					gminy wszelkich kosztów sporządzania planu miejscowego, którego skutkiem jest wzrost wartości nieruchomości, ustalenie stawki jest uzasadnione.
2. 7.	j. w.	j. w.	Spółka wnosi o dodanie zastrzeżenia, iż zakaz ten nie dotyczy odpadów obcych nabywanych lub magazynowanych na cele działalności produkcyjnej nabywającego lub magazynującego (jako surowiec lub półprodukt), w szczególności wszelkiego rodzaju makulatury. Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności Spółka planuje nabywanie makulatury, jako surowca, która stanowi odpad w rozumieniu przepisów, a która będzie wykorzystywana przez Spółkę na potrzeby własnej w procesie produkcyjnym.	§19 pkt 3 Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności;		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na cel sporządzania planu, czyli ograniczenie możliwości prowadzenia działalności związanej z odpadami, co wynika z problemów z poradzeniem działalności w tym zakresie, jakie wystąpiły w obszarze objętym zmianą planu, uwaga nie zostaje uwzględniona. Dopuszczenie nabywania odpadów na cele działalności produkcyjnej nabywającego lub magazynującego (jako surowiec lub półprodukt) może umożliwić sytuację analogiczną do zaistniałego już w tym obszarze problemu gromadzenia odpadów.
2. 8.	j. w.	j. w.	Spółka wnosi o dodanie zastrzeżenia, iż zakaz ten nie dotyczy przetwarzania lub zbierania odpadów na cele działalności produkcyjnej przetwarzającego lub zbierającego (jako surowiec lub półprodukt), w szczególności wszelkiego rodzaju makulatury. Ze względu na rodzaj prowadzonej działalności Spółka planuje zbieranie i przetwarzanie makulatury, jako surowca, która stanowi odpad w rozumieniu przepisów, a która będzie wykorzystywana przez Spółkę na potrzeby własnej w procesie produkcyjnym.	§20 ust.2 pkt 3 Nie dopuszcza się: a) prowadzenia działalności polegającej na: – przetwarzaniu odpadów, – odzysku energii z odpadów, – zbieraniu odpadów, b) zabudowy mieszkaniowej.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na cel sporządzania planu, czyli ograniczenie możliwości prowadzenia działalności związanej z odpadami, co wynika z problemów z poradzeniem działalności w tym zakresie, jakie wystąpiły w obszarze objętym zmianą planu, uwaga nie zostaje uwzględniona. Dopuszczenie nabywania odpadów na cele działalności produkcyjnej nabywającego lub magazynującego (jako surowiec lub półprodukt) może umożliwić sytuację analogiczną do zaistniałego już w tym obszarze problemu niewłaściwego gromadzenia odpadów.
2. 9.	j. w.	j. w.	Spółka wnosi o wykreślenie tego zapisu w całości. Spółka jest użytkownikiem wieczystym terenów częściowo położonych na linii styku z terenami zabudowanymi, a stan taki istnieje od czasu powstania Spółki. Wykonanie przez Spółki zieleni izolacyjnej jest całkowicie nieuzasadnione bowiem Spółka prowadzi swoją działalność zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu zintegrowanym nr	§20 ust.2 pkt 6 lit. b Na linii styku z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić zieleni izolacyjną –		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na potrzebę ochrony mieszkańców sąsiadującej bezpośrednio z terenami produkcyjnymi istniejącej zabudowy mieszkaniowej, utrzymuje się zapis nakazujący wprowadzenie zieleni izolacyjnej. Zapisy planu miejscowego mają na celu minimalizowanie uciążliwości sąsiedztwa funkcji produkcyjnej dla terenów mieszkaniowych. Nie można się tu kierować wyłącznie interesem finansowym spółki prowadzącej działalność produkcyjną, ale konieczne jest wprowadzanie regulacji mających na celu ochronę zdrowia i życia

			SRIL.7222.2.19.2017 z dnia 12 grudnia 2018 roku wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego. Przy czym, Spółka podejmuje wszelkie racjonalnie dostępne dla niej działania w celu wyeliminowania ewentualnych i potencjalnych uciążliwości dla terenów zabudowy mieszkaniowej, a w przypadku braku takiej możliwości w celu ograniczenia ich poziomu. Nie bez znaczenia jest też, iż wykonanie zieleni izolacyjnej (nasadzenia, jak i bieżące jej utrzymanie) jest nieuzasadnione i spowoduje po stronie Spółki znaczne koszty, które negatywnie wpłyną na inwestycje i rozwój Spółki.	dopuszcza się realizację zielonych ścian z roślinnością zimozieloną.					mieszkańców sąsiednich terenów.
2. 1 0.	j. w.	j. w.	Spółka wnosi o wykreślenie z tego zapisu fragmentu dotyczącego zakazu realizacji biogazowni. Spółka rozważa i planuje budowę i wykorzystanie biogazowni przy istniejącej już oczyszczalni, zakaz ten więc negatywnie wpłynie na inwestycje i rozwój Spółki.	§16 pkt 12 Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na oddziaływanie środowiskowe, nie dopuszcza się biogazowni.
2. 1 1.	j. w.	j. w.	Teren należący do Spółki oczyszczalni został oznaczony graficznie z opisem, iż nastąpi zmiana jego przeznaczenia w dokumentach planistycznych, bez wskazania na czym ta zmiana miałaby polegać oraz jej uzasadnienia. Spółka sprzeciwia się jakiegokolwiek zmianie przeznaczenia tego terenu, albowiem oczyszczalnia jest jej niezbędna w produkcyjnym ciągu technologicznym, a ponadto są w niej oczyszczane ścieki komunalne z terenu Klucz. Ponadto, taka zmiana może spowodować konieczność dokonania odpowiedniego podziału ewidencyjnego działek nią objętych, co narazi Spółkę na dodatkowe koszty i utrudnienia, a na to Spółka nie może wyrazić zgody. Spółka wnosi o wykreślenie w całości tego oznaczenia, ewentualnie wskazania i uzgodnienia ze Spółką sposobu i zakresu zmiany tego przeznaczenia.	Teren wydzielony dotychczas w planie miejscowym jako teren oczyszczalni		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obszar oczyszczalni nie został wydzielony jako odrębny teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, ale został włączony do terenu 1P (produkcyjnego). W terenie 1P jako przeznaczenie dopuszczalne wskazuje się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej. Zapis doprecyzowano poprzez dodanie: w szczególności obiekty i urządzenia oczyszczalni. Włączenie obszaru oczyszczalni do terenu 1P daje szerszy zakres możliwości wykorzystania i zagospodarowania terenu. Ustalenia zmiany planu nie skutkują koniecznością dokonywania podziału ewidencyjnego działek nią objętych w rejonie istniejącej oczyszczalni.
2. 1	j. w.	j. w.	Z map załączonych do projektu zmiany wynika, iż zmianami planu	Uwaga odnosi się od obszaru,		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga odnosi się od obszaru, który nie jest objęty zmianą planu. Grunty położone w Kluczach na

2.			zagospodarowania przestrzennego nie zostały objęte grunty położone w Kluczach na zachód od oczyszczalni należącej do Spółki. Tymczasem wedle wiedzy Spółki na terenach tych dochodziło do incydentów nielegalnego gromadzenia odpadów. Mając na uwadze powyższe Spółka wnosi o objęcie odpowiednimi zmianami również działek gruntów położonych w Kluczach na zachód od oczyszczalni ścieków.	który nie jest objęty zmianą planu.						zachód od oczyszczalni należącej do Spółki nie są objęte aktualnie sporządzaną zmianą planu miejscowego ze względu na prowadzone prace analityczne i projektowe związane z poszukiwaniem najbardziej racjonalnego rozwiązania dla obwodnicy Klucz. Przewiduje się podjęcie procedury zmiany planu dla wskazanego terenu po zakończeniu analiz dotyczących planowanego przebiegu obwodnicy.
----	--	--	---	-------------------------------------	--	--	--	--	--	--

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze w obrębie wyznaczonego w studium terenu P (przemysłowego) w sołectwie Klucze nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Rada Gminy Klucze stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).