Elektronicznie podpisany przez:
Bogusław Paś
dnia 5 lipca 2023 r.

UCHWAŁA NR LXXXVI/516/2023
RADY GMINY KLUCZE

z dnia 5 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), 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 2023 r., poz. 977) w związku z Uchwałą Nr XXXIX/234/2021 Rady Gminy Klucze z dnia 9 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B, 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. z późn. zm., 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/290/2005 Rady Gminy Klucze z dnia 4 kwietnia 2005 r. wraz ze zmianami.

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;
4) Zbiór danych przestrzennych – załącznik nr 4.

§ 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, ramp, pochylni, 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) 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) Usługach publicznych – należy przez to rozumieć: usługi administracji samorządowej i rządowej, oświaty, wychowania i edukacji, kultury, służby zdrowia, terapeutyczne, pomocy i opieki społecznej, bezpieczeństwa publicznego (w szczególności obiekty policji oraz straży pożarnej), obronności, sportu, kultu religijnego, komunikacji publicznej, inkubatory przedsiębiorczości, budownictwo socjalne;
10) Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji powyżej piwnic) w powierzchni działki budowlanej;
11) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
12) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
13) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), 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 zmiany 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 M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
b) 1-3 M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,
c) 1-4 M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
d) 1-4 M4a – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
e) 1 Um – teren usług,
f) 1-2 U1 – tereny usług publicznych w zieleni,
g) 1-5 U – tereny usług komercyjnych,
h) 1-3 T1 – tereny usług turystyki,
i) 1-2 T2 – tereny ogólnodostępnych usług turystyki,
j) 1-4 P – tereny przemysłowe,
k) 1 Px – teren przemysłowy,
l) 1 Pt – teren przemysłowy,
m) 1-2 PU – tereny produkcyjno-usługowe,
n) 1 PG1 – teren eksploatacji,
o) 1 PG3 – teren obsługi eksploatacji,
p) 1 ZPB – teren Pustyni Błędowskiej,
q) 1-3 ZNU – tereny zieleni nieurządzonej,
r) 1-37 ZL1 – tereny lasów,
s) 1-2 R/ZL – tereny rolne wskazane do zalesień,

t) 1R1 – teren rolny,
u) 1-9 WS – tereny wód śródlądowych,
v) 1K – teren infrastruktury technicznej kanalizacji,
w) 1 KK1 – teren kolei,
x) 1-5 KK2 – tereny kolei,
y) 1-8 KDG – tereny dróg publicznych głównych,
z) 1 KDG2 – teren drogi publicznej głównej,
aa) 1-6 KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych,
ab) 1-3 KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
ac) 1-9 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
ad) 1-8 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
ae) 1-2 KU – tereny usług komunikacji,
af) 1 KPx – teren parkingu;

4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) Ścieżki pieszo-rowerowe w obszarze Pustyni Błędowskiej;
6) Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną;
7) Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
8) Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
9) Pas eksploatacyjny gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000;
10) Strefa terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego;
11) Strefa wymaganego zagospodarowania zielenią wysoką;
12) Strefy powiązań przyrodniczych;
13) Wymagane nasadzenia zielenią wysoką osłonową;
14) Strefy zagrożenia podtopieniami.

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

1) Granice terenu zamkniętego kolejowego;
2) Budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
3) Stanowiska archeologiczne;
4) Park Krajobrazowy Orlich Gniazd;
5) Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
6) Obszary Natura 2000;
7) Użytek ekologiczny Pustynia Błędowska;
8) Granice GZWP;
9) Tereny górnicze;
10) Obszary górnicze;
11) Granice udokumentowanych złóż surowców;
12) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:

1) Obszar aglomeracji Klucze;
2) Planowany obszar ochronny GZWP 454 Olkusz-Zawiercie;
3) Planowany obszar ochronny GZWP 326 Częstochowa (E);
4) Rejon planowanej lokalizacji kolei wysokich prędkości według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego;
5) Korytarze ekologiczne w oparciu o ustalenia PZPWM;
6) Istniejące drogi w terenach kolejowych;
7) Granica gminy;
8) Granice sołectw.

§ 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) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m^2;
4) W terenach M1, M2, M4, M4a dopuszcza się usytuowanie wolnostojących budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
5) Dopuszcza się remont oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy) istniejących budynków położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
6) Dopuszcza się remont oraz przebudowę i nadbudowę (bez możliwości rozbudowy), istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
7) W przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, przekraczającego parametry i wskaźniki: powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy lub kątów nachylenia połaci dachów, określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, remonty, przebudowę lub nadbudowę, w sposób nie powodujący zwiększania stopnia przekroczenia parametrów;
8) W przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się przekroczenie parametrów i wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych przy dobudowie do istniejących budynków: schodów, wykuszy, ramp, pochylni lub wind;
9) W przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się kontynuację dotychczasowego użytkowania terenu oraz prowadzenia dotychczasowej działalności, w tym utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów służących tej działalności przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem pkt 5-8;
10) Wskazuje się następujące tereny jako przestrzenie publiczne:
    a) tereny usług publicznych w zieleni U1,
    b) tereny ogólnodostępnych usług turystyki T2,
    c) tereny dróg publicznych,
    d) tereny gminnych dróg wewnętrznych;
11) Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 10.

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

1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Park Krajobrazowy Orlich Gniazd zgodnie z Rozporządzeniem Nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, dla którego obowiązują przepisy odrębne, określające nakazy, zakazy i zasady ochrony;
2) Wskazuje się na rysunku otulinę Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd zgodnie z Rozporządzeniem Nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
3) Wskazuje się na rysunku zmiany planu granice obszarów Natura 2000:
    a) PLH120014 Pustynia Błędowska,
    b) PLH 120006 Jaroszowiec;
4) W zasięgu obszarów Natura 2000 wskazanych w pkt 3 należy prowadzić działania zgodnie z planami 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 obszary Natura 2000,
    b) nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;

5) Wskazuje się na rysunku zmiany planu granice użytku ekologicznego Pustynia Błędowska zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Klucze Nr LIV/302/2014 z dnia 18 lipca 2014 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne, określające cele ochrony oraz zakazy;
6) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie oraz GZWP nr 326 Częstochowa (E), 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,
   b) ograniczaniu chemicznej ochrony roślin i nawożenia gleby oraz wykluczeniu rolniczego wykorzystania ścieków;
7) Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę powiązań przyrodniczych, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
   a) nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
   b) przy zagospodarowaniu terenu należy zapewnić możliwość migracji zwierząt;
8) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji takich jak:
   a) drogi publiczne,
   b) sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę,
   c) urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych,
   d) sieci i urządzenia kanalizacji,
   e) sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz,
   f) sieci elektroenergetyczne,
   g) obiekty i budowle przeciwpowodziowe,
   h) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
   i) wydobywania kopalin ze złóż;
9) Na obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
10) Prowadzenie działalności usługowej, produkcyjnej lub przemysłowej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
11) Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody podziemnej poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
   a) nakaz zachowania części powierzchni niezainwestowanej jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4,
   b) zakaz nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej, niż 3 m od linii brzegu,
   c) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od cieków i zbiorników wodnych;
13) W terenach przeznaczonych do zainwestowania przyległych do terenów dróg KDG i KDZ, dopuszcza się obiekty i urządzenia służące ochronie akustycznej;
14) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) w terenach M2 jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) w terenach M1, M4, M4a, jak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) w terenach T2 jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 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 – nie formułuje się zapisów w tym zakresie;

2) Na obszarze objętym zmianą planu występuje wskazany na rysunku obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, podlegający prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych: stacja kolejowa, Jaroszowiec, ul. Kolejowa 1d,
3) Dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wymienionego w pkt 2 ustala się:
   a) zachowanie i utrzymanie substancji zabytkowej i detalu architektonicznego,
   b) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
   c) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję obiektów zabytkowych od strony dróg publicznych,
   d) w przypadku wyłączenia obiektu z ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia określone w pkt lit. a-c;
4) Na obszarze objętym zmianą planu występuje wskazane na rysunku stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych;
5) 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 – na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się tereny osuwiskowe lub zagrożone ruchami masowymi;
2) Na rysunku planu wskazuje się granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
   a) granice terenów górniczych:
      - Stare Gliny I,
      - Klucze-Silikaty,
   b) granice obszarów górniczych:
      - Stare Gliny I,
      - Klucze-Silikaty,
   c) granice udokumentowanych złóż:
      - Klucze – złoże cynku i ołowiu,
      - Klucze – złoże piasków przemysłowych,
      - Klucze I – złoże cynku i ołowiu,
      - Pomorzany – złoże cynku i ołowiu,
      - Pustynia Błędowska - blok III – złoże piasków podsadzkowych,
      - Pustynia Błędowska - blok IV – złoże piasków podsadzkowych,
      - Stare Gliny – złoże dolomitów;
3) W granicach terenów górniczych, o których mowa w pkt 2 lit. a:
   a) obowiązują przepisy odrębne, zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż, zgodnie z uprawnieniami określonymi w koncesjach,
   b) przy realizacji nowych obiektów oraz przebudowie obiektów istniejących należy uwzględniać aktualne warunki geologiczno-górnicze;
4) W granicach obszarów górniczych, o których mowa w pkt 2 lit. b obowiązują przepisy odrębne, zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż, zgodnie z uprawnieniami określonymi w koncesjach;
5) Wskazuje się na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
   a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
   b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

6) W zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 5:
   a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią,
   b) przy budowie nowych obiektów oraz przy odbudowie i rozbudowie obiektów istniejących należy zachować następujące wymagania:
      - nie dopuszcza się podpiwniczeń,
      - poziom parteru nie może być niższy, niż poziom zwierciadła wody Q 1%,
      - zabezpieczenie otworów drzwiowych i okiennych przed napływem wód powodziowych,
      - stosowanie konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu przy zalaniu oraz do naporu wody;
7) Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę zagrożenia podtopieniami, dla której obowiązuje:
   a) zakaz podpiwniczeń,
   b) przy realizacji nowej zabudowy poziom +- 0.00 budynków należy umieszczać nie mniej, niż 0,5 m ponad poziomem terenu istniejącego,
   c) w terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, w tym podniesienie rzędnej terenu o nie więcej niż 1 m z zastrzeżeniem lit. d-e,
   d) przy zmianie ukształtowania terenu należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,
   e) zmiana ukształtowania terenu nie może zakłócać stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę terenów przylegających bezpośrednio do obszaru kolejowego, dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

§ 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 z przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne:
   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:
      - 500 m^2 w terenach M1,
      - 600 m^2 w terenach M2, M4a oraz dla funkcji nierolniczej w terenach M4,
      - 1000 m^2 w terenach Um, U, U1, T1, T2, P, Px, Pt, PU;
3) Ustala się następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych z przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne:
   a) 500 m^2 w terenach M1,
   b) 600 m^2 w terenach M2, M4a oraz dla funkcji nierolniczej w terenach M4,
   c) 1000 m^2 w terenach Um, U, U1, T1, T2, P, Px, Pt, PU;
4) Minimalne wielkości działek określone w pkt 3 nie dotyczą podziałów:
   a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, konieczne zjazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) mających na celu poprawę zagospodarowania lub powiększenia działek sąsiednich (przy czym pozostała część działki, z której następuje wydzielenie musi spełniać parametry określone w pkt. 3),
   c) mających na celu połączenie i utworzenie działek o parametrach określonych w pkt. 3.

§ 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.

§ 12. Ustalenia dotyczące **terenów zamkniętych:** na rysunku planu wskazuje się granice terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu, dla którego przeznaczenie i warunki zagospodarowania zostają określone w przepisach szczegółowych: §43.

Rozdział 3.
Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 13. Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych:**

1) Podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne: 1-8KDG, 1KDG2, 1-6KDZ, 1-3KDL, 1-9KDD;
2) Przyjmuje się główne powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką nr 791 w terenach 1-8KDG;
3) Przyjmuje się uzupełniające powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez drogi powiatowe nr: 1095K oraz 1108K;
4) Uzupełniający układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne 1-8KDW;
5) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w obrębie terenów budowlanych;
6) Parametry dróg publicznych 1-8KDG, 1KDG2, 1-6KDZ, 1-3KDL, 1-9KDD zostają określone w przepisach szczegółowych w §45-§49;
7) Parametry dróg wewnętrznych 1-8KDW zostają określone w przepisach szczegółowych w §50;
8) W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
9) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
10) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
    a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,
    d) dla nowo realizowanej zabudowy rekreacyjnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
    e) dla nowo realizowanej zabudowy hoteli, pensjonatów, domów opieki społecznej w ilości co najmniej 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
    f) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej z zastrzeżeniem lit. h,
    g) co najmniej 1 miejsce dla nowo realizowanej zabudowie usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m^2,
    h) dla nowo realizowanej zabudowy obiektów produkcyjnych i przemysłowych nie mniej, niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
    i) 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,
    j) miejsca postojowe, o których mowa w lit. j należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
    k) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) Przyjmuje się system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wód podziemnych;
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.

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

1) Przyjmuje się podstawowy system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną, obejmującą sieć kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji opadowej;
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 budowę przydomowych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej w przypadku braku techniczno-ekonomicznych możliwości budowy przyłącza do kanalizacji zbiorczej;
5) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
6) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 16. 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 oraz urządzeń zaopatrzenia w gaz;
3) Wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 wskazuje się na rysunku planu strefę kontrolowaną o szerokości 30 m – po 15 m od osi linii;
5) Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 wskazuje się na rysunku planu strefę kontrolowaną o szerokości 12 m – po 6 m od osi linii;
6) W strefach kontrolowanych gazociągów obowiązuje:
   a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
   b) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 3 m od osi gazociągu,
   c) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
7) Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 wskazuje się na rysunku planu pas eksploatacyjny bez drzew o szerokości:
   a) 6 m – po 3 m od osi linii – poza terenami lasów,
   b) 4 m – po 2 m od osi linii – w terenach lasów.

§ 17. 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 wnętrzowych 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,
   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) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500 kW, w tym mikroinstalacji oraz urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;
10) Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

§ 18. 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 z zastrzeżeniem pkt. 3;
3) Realizacja obiektów wskazanych w pkt 2 nie może powodować zakłóceń urządzeń radiołączności kolejowej oraz urządzeń sterowania ruchem kolejowym.

§ 19. Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:
1) Przyjmuje się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zaopatrzenia 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 stosowanie wolnostojących urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

§ 20. Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami**:
1) Nie dopuszcza się składowania odpadów z zastrzeżeniem pkt.2;
2) W celu podniesienia rzędnej terenu w terenach przeznaczonych do zainwestowania dopuszcza się składowanie odpadów innych niż niebezpieczne, niezanieczyszczonych takich jak: gleby, odpadów żwiru lub skruszonych skał, odpadów materiałów i elementów budowalnych oraz infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
   a) podniesienie rzędnej nie może przekroczyć 1 m,
   b) przy zmianie ukształtowania terenu należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,

c) zmiana ukształtowania terenu nie może zakłócać stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności;

4) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;

5) Odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, oznaczone symbolami **1-7 M1.**

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) komercyjne usługi nieuciążliwe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi publiczne,
   b) budynki gospodarcze,
   c) garaże,
   d) obiekty i urządzenia sportowe,
   e) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
   f) place zabaw,
   g) zieleń urządzona i izolacyjna,
   h) obiekty małej architektury,
   i) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
   j) parkingi, miejsca postojowe,
   k) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
   l) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,1,
      - maksymalny 0,7;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
      - 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
      - 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
      - 5 m od linii rozgraniczających dróg KDD,
      - 4 m od linii rozgraniczających dróg KDW,
   e) 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 zastrzeżeniem lit. b i c,
   b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku odbudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,
   c) w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej: 9 m,
   d) dachy:
      - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego i trzeciego,
      - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,

- dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,

e) doświetlanie poddaszy:
- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,

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

5) Zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu parametrów określonych w pkt 3 i 4,

b) przy realizacji zabudowy usługowej należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **1-3 M2.**

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) komercyjne usługi nieuciążliwe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) budownictwo socjalne,
b) nieuciążliwe usługi komercyjne,
c) usługi publiczne,
d) budynki gospodarcze,
e) garaże,
f) obiekty i urządzenia sportowe,
g) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
h) place zabaw,
i) zieleń urządzona i izolacyjna,
j) obiekty małej architektury,
k) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
l) parkingi, miejsca postojowe,
m) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
n) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,1,
- maksymalny 2;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
- 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
- 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m z zastrzeżeniem lit b,

b) dachy:
- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,

- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,

c) doświetlanie poddaszy:
- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,

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

5) Zasady zagospodarowania terenu: przy realizacji zabudowy usługowej należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone symbolami **1-4 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) usługi agroturystyczne,
d) komercyjne usługi nieuciążliwe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi publiczne,
b) budynki gospodarcze,
c) garaże,
d) obiekty i urządzenia sportowe,
e) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
f) place zabaw,
g) zieleń urządzona i izolacyjna,
h) obiekty małej architektury,
i) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
j) parkingi, miejsca postojowe,
k) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
l) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów dla chowu lub hodowli zwierząt:
a) w liczbie większej, niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza,
b) futerkowych;

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,1,
- maksymalny 0,4;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
- 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
- 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW,

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

5) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m z zastrzeżeniem lit. b i c,
b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku odbudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,
c) w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd maksymalna wysokość zabudowy:
- usługowej: 10 m,
- mieszkaniowej i pozostałej: 9 m,
d) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
e) doświetlanie poddaszy:
- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
f) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

6) Zasady zagospodarowania terenu: przy realizacji zabudowy usługowej należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **1-4 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) komercyjne usługi nieuciążliwe;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi publiczne,
b) budynki gospodarcze,
c) garaże,
d) obiekty i urządzenia sportowe,
e) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
f) place zabaw,
g) zieleń urządzona i izolacyjna,
h) obiekty małej architektury,
i) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
j) parkingi, miejsca postojowe,
k) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
l) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;
3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,1,
- maksymalny 0,4;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
- 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,

f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu,

g) 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 zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku odbudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,

c) w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd maksymalna wysokość zabudowy:
- usługowej: 10 m,
- mieszkaniowej i pozostałej: 9 m,

d) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,

e) doświetlanie poddaszy:
- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,

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

5) Zasady zagospodarowania terenu: przy realizacji zabudowy usługowej należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

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

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

1) Przeznaczenie podstawowe: komercyjne usługi nieuciążliwe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi publiczne,

c) budynki gospodarcze,

d) garaże,

e) obiekty i urządzenia sportowe,

f) obiekty i urządzenia rekreacyjne,

g) place zabaw,

h) zieleń urządzona i izolacyjna,

i) obiekty małej architektury,

j) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,

k) parkingi, miejsca postojowe,

l) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

m) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,1,
- maksymalny 0,4;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych;

4) Zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
b) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
c) doświetlanie poddaszy:
- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

5) Zasady zagospodarowania terenu:
a) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed uciążliwością hałasu od drogi wojewódzkiej w terenie 5KDG i zapewnienie warunków akustycznych w zgodzie z przepisami odrębnymi,
b) przy lokalizacji usług komercyjnych, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami M4 i M4a, na których nie znajduje się zabudowa usługowa, należy wprowadzić zwartą strefę, zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1 m i wysokości docelowej przekraczającej 5 m lub ekranu z roślinnością zimozieloną od strony terenów M4, M4a na których nie znajduje się zabudowa usługowa,
c) przy realizacji zabudowy usługowej należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych w zieleni**, oznaczone symbolami **1-2 U1.**

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) usługi publiczne,
b) zieleń urządzona, place zabaw;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi z zakresu: gastronomii, detalicznej sprzedaży książek lub multimediów, detalicznej sprzedaży pamiątek, detalicznej sprzedaży produktów regionalnych, pracowni oraz sprzedaży rękodzieła artystycznego, sprzedaży leków i farmaceutyków, świadczeń medycznych,
b) powierzchnie biurowe,
c) obiekty i urządzenia sportowe,
d) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
e) obiekty małej architektury,
f) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
g) parkingi, miejsca postojowe,
h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
i) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,1,
- maksymalny 0,8;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
- 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW,

e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,

f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu,

g) 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: 12 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m w przypadku odbudowy, przebudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,

c) dachy:
- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,

d) doświetlanie poddaszy:
- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,

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) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami M1, M2, na których nie znajduje się zabudowa usługowa, należy wprowadzić zwartą strefę, zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1 m i wysokości docelowej przekraczającej 5 m lub ekranu z roślinnością zimozieloną od strony terenów M1, M2, na których nie znajduje się zabudowa usługowa.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych**, oznaczone symbolami **1-5 U.**

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

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,
b) powierzchnie biurowe,
c) zieleń urządzona,
d) obiekty i urządzenia sportowe,
e) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
f) obiekty małej architektury,
g) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
h) parkingi, miejsca postojowe,
i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
j) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,1,

- maksymalny 0,8;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
- 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
- 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
- 4 m od linii rozgraniczających dróg KDW,

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: 12 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m w przypadku:
- odbudowy, przebudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,
- realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,

c) dachy:
- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,

d) doświetlanie poddaszy:
- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,

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) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami M1, M2, na których nie znajduje się zabudowa usługowa, należy wprowadzić zwartą strefę, zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1 m i wysokości docelowej przekraczającej 5 m lub ekranu z roślinnością zimozieloną od strony terenów M1, M2, na których nie znajduje się zabudowa usługowa.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki**, oznaczone symbolami **1-3 T1.**

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) hotele,

b) pensjonaty,

c) schroniska turystyczne,

d) gospodarstwa agroturystyczne,

e) punkty informacji turystycznej,

f) usługi gastronomii,

g) ośrodki rekreacyjne,

h) obiekty i urządzenia rekreacji konnej,

i) obiekty rekreacji indywidualnej,

j) zespołu zabudowy letniskowej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki i lokale mieszkalne na powierzchni nie większej, niż 20% powierzchni zabudowy przeznaczonej dla przeznaczenia podstawowego,

b) usługi handlu na powierzchni nie większej, niż 15% powierzchni zabudowy przeznaczonej dla przeznaczenia podstawowego,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty i urządzenia sportowe,

e) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
f) obiekty małej architektury,
g) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
h) garaże,
i) parkingi, miejsca postojowe,
j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,1,
- maksymalny 0,3;
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
d) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych;

4) Zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
b) dachy:
- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
c) doświetlanie poddaszy:
- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

5) Zasady zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny ogólnodostępnych usług turystyki**, oznaczony symbolem **1-2 T2.**

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zbiornik wodny,
b) zorganizowane kąpieliska,
c) tereny do plażowania,
d) nie będące budynkami obiekty i urządzenia sportowe,
e) nie będące budynkami obiekty i urządzenia rekreacyjne,
f) zieleń urządzona,
g) place zabaw,
h) pola biwakowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty zaplecza sanitarnego,
b) szatnie,
c) magazyny sprzętu sportowego,
d) trybuny zadaszone lub otwarte,
e) obiekty małej architektury,
f) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,

g) parkingi, miejsca postojowe,
h) obiekty i urządzenia hydrotechniczne służące regulacji wód,
i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10%,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,01,
- maksymalny 0,1;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
- 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
- 4 m od linii rozgraniczających dróg KDW,
e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych;

4) Zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
b) dachy:
- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
- dopuszcza się świetliki lub okna połaciowe,
c) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

5) Zasady zagospodarowania terenu: należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny przemysłowe**, oznaczone symbolami **1-5 P**.

2. Dla terenów, o których 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,
h) zbiórka oraz magazynowanie odpadów (z zastrzeżeniem pkt. 3):
- papieru i tektury,
- tworzyw sztucznych,
- zużytych opon,
- urządzeń elektrycznych i elektronicznych niezawierających niebezpiecznych elementów,
- magnetycznych i optycznych nośników informacji,
- złomów metali;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi komercyjne,
b) lokale biurowe,
c) garaże,
d) zieleń urządzona i izolacyjna,
e) obiekty małej architektury,
f) komunikacja wewnętrzna,
g) parkingi, miejsca postojowe,
h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

i) wolnostojące obiekty i urządzenia o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz urządzenia inne niż wolnostojące do produkcji energii przy wykorzystaniu energii słonecznej,
j) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Nie dopuszcza się:
a) prowadzenia działalności polegającej na składowaniu oraz przetwarzaniu odpadów, w tym odzysku energii z odpadów z zastrzeżeniem lit. c,
b) prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu oraz magazynowaniu odpadów niebezpiecznych lub zawierających substancje niebezpieczne;
c) dopuszcza się magazynowanie oraz przetwarzanie odpadów pochodzących z własnej produkcji z działalności prowadzonej w danym terenie;

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:
- 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
- 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW;

5) 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, kominów oraz obiektów i urządzeń, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji,
c) dachy:
- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- kryte dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi, folią dachową i innymi materiałami przeznaczonymi do krycia dachów przemysłowych,
- dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
d) 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 terenów P i nie może powodować zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, gruntu oraz powietrza,
b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami M1 i M2, na których nie znajduje się zabudowa usługowa, należy wprowadzić zwartą strefę, zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1 m i wysokości docelowej przekraczającej 5 m lub ekranu z roślinnością zimozieloną od strony terenów M1 i M2, na których nie znajduje się zabudowa usługowa,
c) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
d) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren przemysłowy**, oznaczony symbolem **1Px**.

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) zbiórka oraz magazynowanie odpadów papieru i tektury;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi komercyjne,
b) lokale biurowe,
c) garaże,

d) zieleń urządzona i izolacyjna,
e) obiekty małej architektury,
f) komunikacja wewnętrzna,
g) parkingi, miejsca postojowe,
h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
i) wolnostojące obiekty i urządzenia do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz urządzenia inne niż wolnostojące ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną,
j) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Nie dopuszcza się:
a) prowadzenia działalności polegającej na składowaniu oraz przetwarzaniu odpadów, w tym odzysku energii z odpadów z zastrzeżeniem lit. c,
b) prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu oraz magazynowaniu odpadów niebezpiecznych lub zawierających substancje niebezpieczne;
c) dopuszcza się magazynowanie oraz przetwarzanie odpadów pochodzących z własnej produkcji;

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 dróg w terenach KDG;

5) 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, kominów oraz obiektów i urządzeń, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji,
c) dachy:
- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- kryte dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi, folią dachową i innymi materiałami przeznaczonymi do krycia dachów przemysłowych,
- dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
d) 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 1Px i nie może powodować zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, gruntu oraz powietrza,
b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
c) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu wydania decyzji lokalizacyjnej dla planowanej obwodnicy Klucz w ciągu drogi wojewódzkiej 791 w obrębie terenów 2KDG, 4KDG, obwiązują zasady zagospodarowania jak dla terenów ZL1 określone w §38,

§ 32. 1. Wyznacza się **teren przemysłowy**, oznaczony symbolem **1Pt**.

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) magazyny;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi komercyjne,

b) lokale biurowe,
c) garaże,
d) zieleń urządzona i izolacyjna,
e) obiekty małej architektury,
f) komunikacja wewnętrzna,
g) parkingi, miejsca postojowe,
h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
i) wolnostojące obiekty i urządzenia do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz urządzenia inne niż wolnostojące ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną,
j) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i modernizację istniejących obiektów oczyszczalni,
k) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Nie dopuszcza się:
a) prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, składowaniu lub przetwarzaniu odpadów,
b) produkcji zwierzęcej,
c) 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;

5) Zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
b) dachy:
- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- kryte dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
c) 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 1Pt i nie może powodować zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, gruntu oraz powietrza,
b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
c) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny produkcyjno-usługowe**, **oznaczone symbolami 1-2 PU**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe terenu 1PU:
a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
b) składy i magazyny,
c) usługi komercyjne;

2) Przeznaczenie podstawowe terenu 2PU dla działalności celu publicznego – bezpieczeństwa publicznego i obronności:
a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
b) składy i magazyny;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) lokale biurowe dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
b) garaże,
c) zieleń urządzona i izolacyjna,
d) obiekty małej architektury,

e) komunikacja wewnętrzna,
f) parkingi, miejsca postojowe,
g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
h) wolnostojące obiekty i urządzenia do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz urządzenia inne niż wolnostojące ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną,
i) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

4) Nie dopuszcza się:
a) prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, składowaniu lub przetwarzaniu odpadów,
b) produkcji zwierzęcej;

5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,01,
- maksymalny 0,9;
d) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych;

6) 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,
c) dachy:
- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- kryte dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
d) dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami;

7) Zasady zagospodarowania terenu:
a) ustala się strefę uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW tożsamą z liniami rozgraniczającymi tereny PU,
b) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną lub usługową nie może wykraczać poza granice terenów PU i nie może powodować zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, gruntu oraz powietrza,
c) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
d) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren eksploatacji**, oznaczony symbolem **1PG1.**

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

1) Przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja surowców;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty i urządzenia związane z powierzchniową eksploatacją surowców,
b) place manewrowe,
c) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
d) niezwiązane z gruntem obiekty i urządzenia zaplecza socjalnego,
e) zieleń nieurządzona, izolacyjna,
f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
g) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Zasady zagospodarowania terenu:
a) eksploatacja surowców w oparciu o koncesje wydane zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) zakaz zabudowy,

c) dopuszcza się instalowanie obiektów i urządzeń zaplecza socjalnego oraz technologicznych wyłącznie na czas prowadzenia eksploatacji i rekultywacji,
d) należy zachować niezbędne filary ochronne ograniczające pobór surowców,
e) przed rozpoczęciem eksploatacji należy zdjąć i zabezpieczyć wierzchnią warstwę gruntu – gleby urodzajnej dla celów rekultywacji,
f) należy zapewnić ograniczenie uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności wydobywczej do granic terenu PG1,
g) należy przyjąć rozwiązania technologiczne i infrastrukturalne nie powodujące przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie w zakresie emisji hałasu oraz jakości powietrza – w szczególności ochronę przed zapyleniem,
h) należy ograniczyć dostępność terenu eksploatacji i oznakować tablicami informacyjno-ostrzegawczymi,
i) należy zapewnić zabezpieczenie przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych ze sprzętu pracującego przy eksploatacji i przeróbce surowców,
j) w wyrobiskach poeksploatacyjnych nie dopuszcza się składowania odpadów;

4) Ustalenia dotyczące rekultywacji: wskazuje się kierunek rekultywacji leśny.

§ 35. 1. Wyznacza się **teren obsługi eksploatacji**, oznaczony symbolem **1PG3.**

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

1) Przeznaczenie podstawowe: zagospodarowanie związane z eksploatacją złoża Stare Gliny, dopuszczone na czas eksploatacji złoża:
a) place manewrowe i przeładunkowe,
b) hale i magazyny,
c) zaplecze administracyjno-biurowe,
d) laboratorium,
e) myjka samochodów,

2) Przeznaczenie dopuszczalne: zagospodarowanie związane z eksploatacją złoża Stare Gliny, dopuszczone na czas eksploatacji złoża:
a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
b) zieleń nieurządzona, izolacyjna,
c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Zasady zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się instalowanie obiektów i urządzeń wyłącznie na czas prowadzenia eksploatacji i rekultywacji,
b) po zakończeniu eksploatacji złoża Stare Gliny rekultywacja terenu w kierunku leśnym.

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

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

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona unikalnego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) terenowe urządzenia edukacyjne,
b) terenowe urządzenia rekreacyjne,
c) piesze ścieżki turystyczne,
d) trasy dla jazdy konnej,
e) miejsca odpoczynku dla turystów z zadaszeniami,
f) platformy widokowe;

3) Zasady zagospodarowania terenu:
a) nie dopuszcza się zalesień,
b) nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
c) dopuszcza się umieszczanie tablic:
- informacyjnych i edukacyjnych związanych z pustynią,

- informacyjnych dotyczących wyłącznie ochrony, porządku i bezpieczeństwa publicznego, komunikacji, realizowanych w tym terenie projektów.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone symbolami **1-3 ZNU**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe urządzenia rekreacyjne,
b) piesze ścieżki turystyczne,
c) trasy dla jazdy konnej,
d) trasy dla pojazdów niezmotoryzowanych,
e) miejsca odpoczynku dla turystów z zadaszeniami,
f) obiekty i urządzenia hydrotechniczne służące regulacji wód i ochronie przeciwpowodziowej,
g) zbiorniki wodne, w tym stawy,
h) cieki wodne,
i) 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 nowych budynków,
f) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych oraz edukacyjnych.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone symbolami **1-37 ZL1**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną w rozumieniu przepisów o lasach i gruntach rolnych,
b) drogi leśne, drogi pożarowe,
c) cieki i zbiorniki wodne,
d) urządzenia turystyczne zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach i gruntach rolnych, w tym w szczególności: szlaki, ścieżki i trasy turystyczne, ścieżki: dydaktyczne, piesze, rowerowe, konne, dla narciarstwa biegowego oraz wieże widokowe,
e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie wymagające wyłączenia z produkcji leśnej;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną przy zachowaniu parametrów jak dla terenów M4 określonych w §23,
b) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
c) utrzymanie wydzielonych dróg dojazdowych,
d) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny rolne wskazane do zalesień**, oznaczone symbolami **1-2 R/ZL**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) grunty rolne,
b) zalesienia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi dojazdowe do pól,
b) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól oraz dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

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

§ 40. 1. Wyznacza się **teren rolny**, oznaczony symbolem **1R1**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) drogi dojazdowe do pól,
b) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
c) rowy i urządzenia melioracyjne,
d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
e) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;

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

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny wód śródlądowych**, oznaczone symbolami **1-9 WS**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zbiorniki wodne,
b) cieki wodne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty i urządzenia hydrotechniczne i techniczne związane z gospodarką wodną,
b) obiekty i urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową,
c) mosty, pomosty,
d) przepusty,
e) zieleń nieurządzona;

3) Zasady zagospodarowania terenu:
a) utrzymanie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych,
b) zapewnienie dostępności do wód powierzchniowych,
c) zachowanie ciągłości cieków,
d) nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

§ 42. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej kanalizacji**, oznaczony symbolem **1K.**

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

1) Przeznaczenie podstawowe: urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
b) drogi wewnętrzne i place manewrowe,
c) zieleń nieurządzona;

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

§ 43. 1. Wyznacza się **teren kolei**, oznaczony symbolem **1KK1.**

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) linie kolejowe,
b) infrastruktura kolejowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) drogi,
b) skrzyżowania, przejazdy dróg publicznych i wewnętrznych,
c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym realizacja masztów radiowo-telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) parametry geometryczne linii – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać linie kolejowe,
b) parametry obiektów kubaturowych jak dla terenów KU, określone w §51.

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny kolei**, oznaczone symbolami **1-5 KK2.**

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) linie kolejowe,
b) infrastruktura kolejowa,
c) obiekty i urządzenia obsługi transportu kolejowego;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) drogi,
b) skrzyżowania, przejazdy dróg publicznych i wewnętrznych,
c) zieleń urządzona,
d) zieleń nieurządzona,
e) drogi wewnętrzne i place manewrowe,
f) obiekty i urządzenia służące ochronie akustycznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) parametry geometryczne linii – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać linie kolejowe,
b) parametry obiektów kubaturowych jak dla terenów KU, określone w §51.

§ 45. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych głównych,** oznaczone symbolami **1-8 KDG**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) droga publiczna klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 791 w terenach 1KDG, 3KDG, 7KDG, 8KDG,
b) projektowana droga publiczna klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 791 w terenach 2KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) chodniki,
b) ścieżki rowerowe,
c) przystanki, wiaty autobusowe,
d) miejsca postojowe,
e) ławki, kosze,
f) obiekty i urządzenia służące ochronie akustycznej,
g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
h) zieleń,
i) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) utrzymuje się dotychczasowy przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 4-5KDG, 7KDG – nie mniej, niż 30 m,
- 3KDG, 8KDG – nie mniej, niż 20 m,
- pozostałe zgodnie z rysunkiem zmiany planu z uwzględnieniem istniejącej zabudowy,

b) droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
c) szerokość jezdni min. 7 m (2x3,5 m),
d) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) Zasady zagospodarowania terenu:
a) utrzymuje się istniejące powiązania z drogami niższych klas,
b) zakaz lokalizacji budynków,
c) na rysunku planu wskazuje się miejsca wymaganych nasadzeń zielenią wysoką – nasadzenia osłonowe dla ochrony walorów krajobrazowych.

§ 46. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej głównej,** oznaczony symbolem **1KDG2**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe do czasu realizacji ronda w terenie 2KDG: droga publiczna klasy głównej,
2) Przeznaczenie podstawowe po zrealizowaniu ronda w terenie 2KDG:
a) miejsca postojowe,
b) ławki, kosze,
c) chodniki,
d) zieleń urządzona,
3) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) przystanki, wiaty autobusowe,
b) ścieżki rowerowe,
c) obiekty i urządzenia służące ochronie akustycznej,
d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
e) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;
4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
b) szerokość jezdni min. 7 m (2x3,5 m),
c) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
5) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 47. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych zbiorczych,** oznaczone symbolami **1-6 KDZ**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: drogi powiatowe klasy zbiorczej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) chodniki,
b) ścieżki rowerowe,
c) przystanki komunikacji zbiorowej,
d) miejsca postojowe,
e) obiekty i urządzenia służące ochronie akustycznej,
f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;
3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających:
- 1-2 KDZ, 6KDZ – nie mniej, niż 20 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 4KDZ – nie mniej, niż 13 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- 3KDZ, 5KDZ – zgodnie z rysunkiem zmiany planu (tereny stanowią fragmenty pasów drogowych),

b) droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,

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

4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 48. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych lokalnych,** oznaczone symbolami **1-3 KDL**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) drogi powiatowe klasy lokalnej,

b) drogi gminne klasy lokalnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) chodniki,

b) ścieżki rowerowe,

c) przystanki, wiaty autobusowe,

d) miejsca postojowe,

e) ławki, kosze,

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

g) zieleń,

h) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDL – nie mniej, niż 15 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 3KDL – nie mniej, niż 12 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2KDL – zgodnie z rysunkiem zmiany planu (teren stanowi fragment pasa drogowego),

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

4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 49. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych,** oznaczone symbolami **1-9 KDD**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi gminne klasy dojazdowej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) chodniki,

b) ścieżki rowerowe,

c) przystanki, wiaty autobusowe,

d) miejsca postojowe,

e) ławki, kosze,

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

g) zieleń,

h) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 2KDD – nie mniej, niż 17 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 3-4 KDD, 7KDD – nie mniej niż 15 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 5KDD, 8KDD – nie mniej, niż 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 1KDD – nie mniej, niż 8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- 6KDD, 9KDD – zgodnie z rysunkiem zmiany planu (tereny stanowią fragmenty pasów drogowych),

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

4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 50. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych,** oznaczone symbolami **1-8 KDW**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) chodniki,
b) miejsca postojowe,
c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:
- 7KDW – nie mniej, niż 11 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 8KDW – nie mniej, niż 11 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 3KDW – nie mniej, niż 9 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 4KDW – nie mniej, niż 8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 1KDW, 5-6 KDW – nie mniej, niż 6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2KDW – nie mniej, niż 5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 51. 1. Wyznacza się **tereny usług komunikacji,** oznaczone symbolami **1-2 KU**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia obsługi ruchu drogowego;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) punkty obsługi turystycznej na powierzchni nie przekraczające 15%,
b) usługi gastronomii towarzyszące funkcji podstawowej,
c) stacja paliw,
d) myjnia samochodowa,
e) parkingi, miejsca postojowe,
f) obiekty małej architektury,
g) zieleń urządzona,
h) urządzenia rekreacyjne,
i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
j) zieleń;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,1,
- maksymalny 1;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
b) dachy:
- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,

c) doświetlanie poddaszy:
- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,

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

5) Zasady zagospodarowania terenu: należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 52. 1. Wyznacza się **teren parkingu,** oznaczony symbolem **1KPx**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) miejsca postojowe,
b) parkingi,
c) garaże;

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

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,1,
- maksymalny 0,5;

4) Zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
b) dachy:
- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: blachą, materiałami bitumicznymi,

c) kolorystyka: brąz, grafit, czarny, ciemnozielony;

5) Zasady zagospodarowania terenu: wody opadowe odprowadzane z terenów parkingów wymagają podczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu wydania decyzji lokalizacyjnej dla planowanej obwodnicy Klucz w ciągu drogi wojewódzkiej 791 w obrębie terenów 2KDG, 4KDG, obowiązują zasady zagospodarowania jak dla terenów ZL1 określone w §38.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 53. Stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczenia jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

1) 30% wzrostu wartości w terenach: Um, U1, U, T1, T2, P, Px, Pt, PU, PG1, PG3;

2) 15% wzrostu wartości w terenach: M1, M2, M4, M4a;

3) 10% wzrostu wartości w terenach niewymienionych w pkt 1-2.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klucze.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Klucze

mgr Bogusław Paś

Oznaczenia

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagosporarowania
- M1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- M2 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności
- M4 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- M4a tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Um teren usług
- U1 tereny usług publicznych w zieleni
- U tereny usług komercyjnych
- T1 tereny usług turystyki
- T2 tereny ogólnodostępnych usług turystyki
- P tereny przemysłowe
- Px teren przemysłowy
- Pt teren przemysłowy
- PU tereny produkcyjno-usługowe
- PG1 teren eksploatacji
- PG3 teren obsługi eksploatacji
- ZPB teren Pustyni Błędowskiej
- ZNU tereny zieleni nieurządzonej
- ZL1 tereny lasów
- R/ZL tereny rolne wskazane do zalesień
- R1 teren rolny
- WS tereny wód śródlądowych
- K teren infrastruktury technicznej kanalizacji
- KK1 tereny kolei
- KK2 tereny kolei
- KDG tereny dróg publicznych głównych
- KDG2 teren drogi publicznej głównej
- KDZ tereny dróg publicznych zbiorczych
- KDL tereny dróg publicznych lokalnych
- KDD tereny dróg publicznych dojazdowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KU tereny usług komunikcji
- KPx teren parkingu

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- ścieżki pieszo-rowerowe w obszarze Pustyni Błędowskiej
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- pas eksploatacyjny gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000
- strefa terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego
- strefa wymaganego zagospodarowania zielenią wysoką
- strefy powiązań przyrodniczych
- wymagane nasadzenia zielenią wysoką osłonową
- strefy zagrożenia podtopieniami o przewidywanym poziomie wód 1-3 m p.p.t.

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- granice terenu zamkniętego kolejowego
- budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- Park Krajobrazowy Orlich Gniazd
- otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd
- Obszary Natura 2000
- użytek ekologiczny Pustynia Błędowska
- granice GZWP
- granice terenów górniczych
- granice obszarów górniczych
- granice udokumentowanych złóż surowców

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)

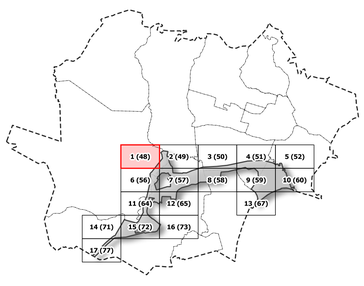
Oznaczenia informacyjne

- obszar aglomeracji Klucze
- planowany obszar ochronny GZWP 454 Olkusz-Zawiercie
- planowany obszar ochronny GZWP 326 Częstochowa (E)
- rejon planowanej lokalizacji kolei wysokich prędkości według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- korytarze ekolgiczne w oparciu o ustalenia PZPWM
- istniejące drogi w terenach kolejowych
- granica gminy
- granice solectw



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
Rysunek planu

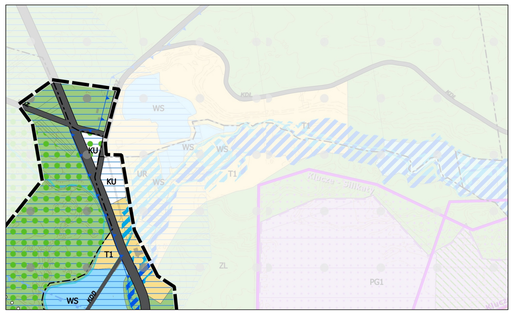
Skala 1:2 000

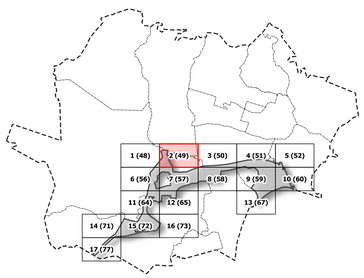
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Ciepły**
TERRA biuro projektowe i usługowe	tel. +48 668 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/301 REGON: 120301949 NIP: 939 122 30 66
	Arkusz 1 (48)



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





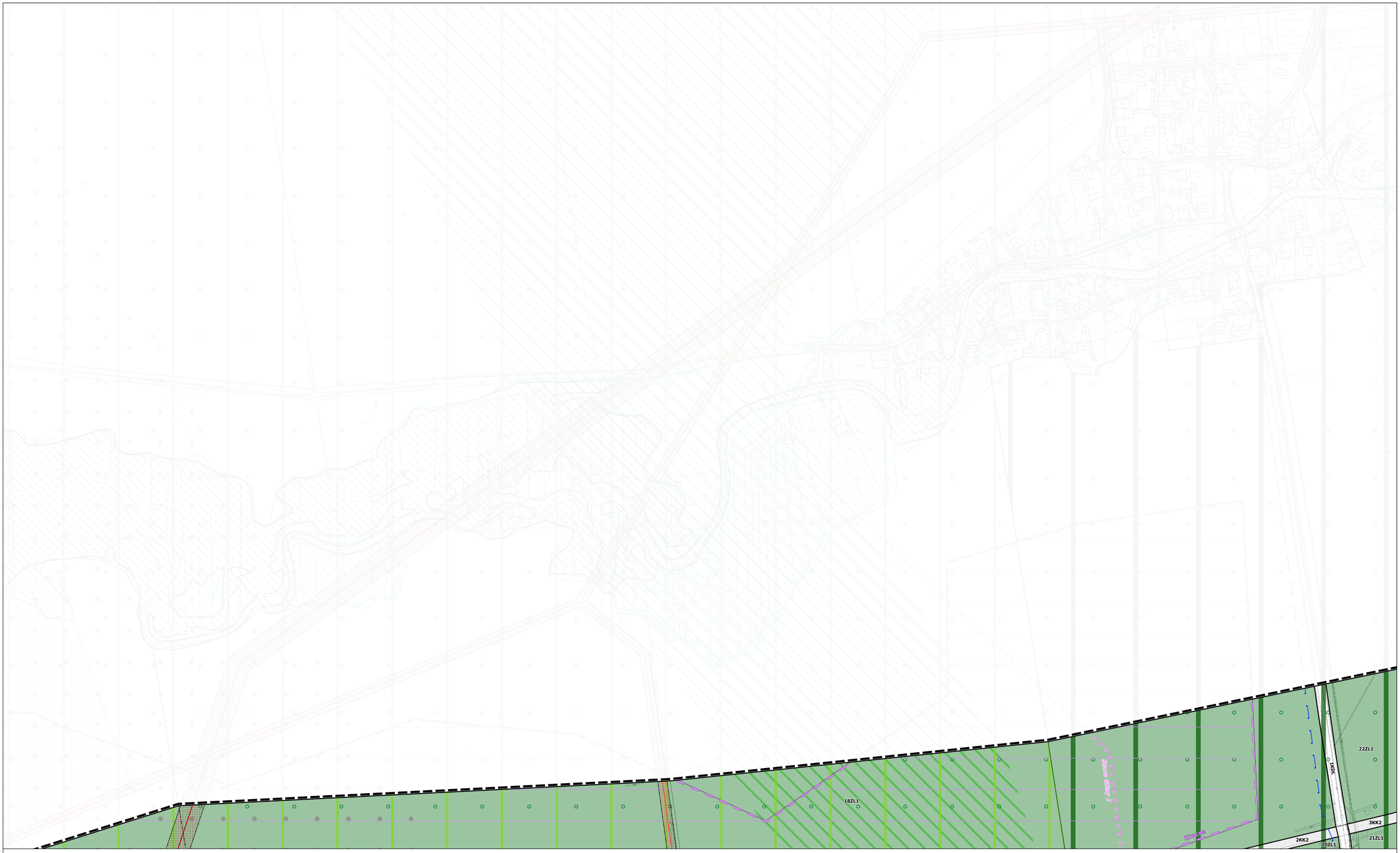
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
Rysunek planu

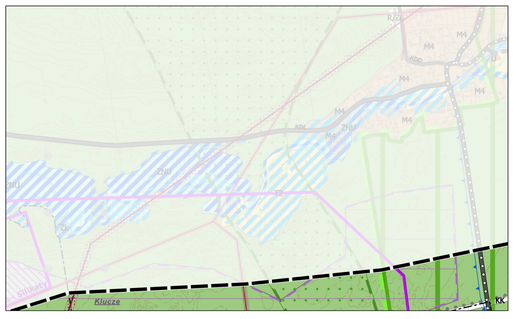
Skala 1:2 000

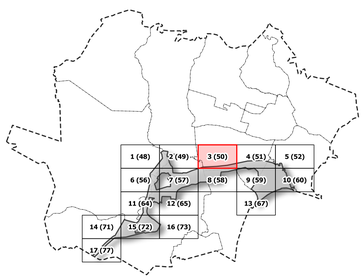
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Ciepły**
TERRA pracownia dyplomowania urządzeń	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/051 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66 — **Arkusz 2 (49)**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku

Rysunek planu

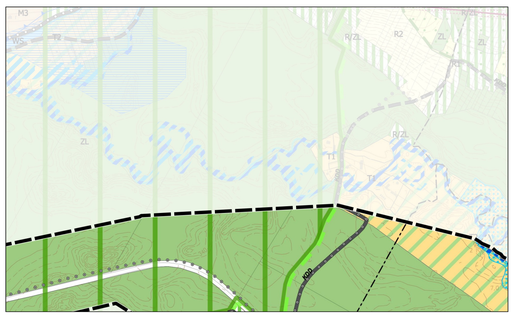
Skala 1:2 000

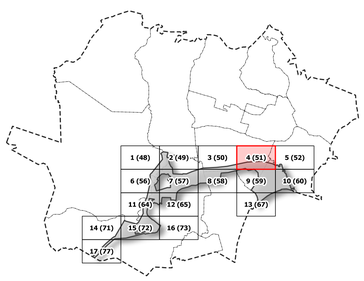
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Ciepły**
TERRA pracownia zagospodarowania przestrzennego	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/001 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66 — **Arkusz 3 (50)**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

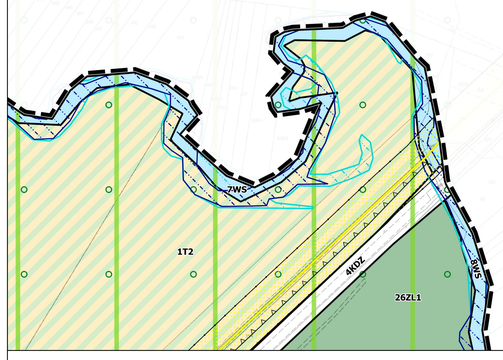
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku

Rysunek planu

Skala 1:2 000

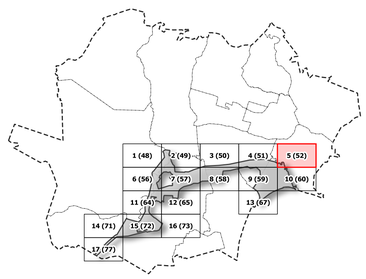
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Ciepły**
TERRA pracownia dyspozycji przestrzennej	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/301 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66 — **Arkusz 4 (51)**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

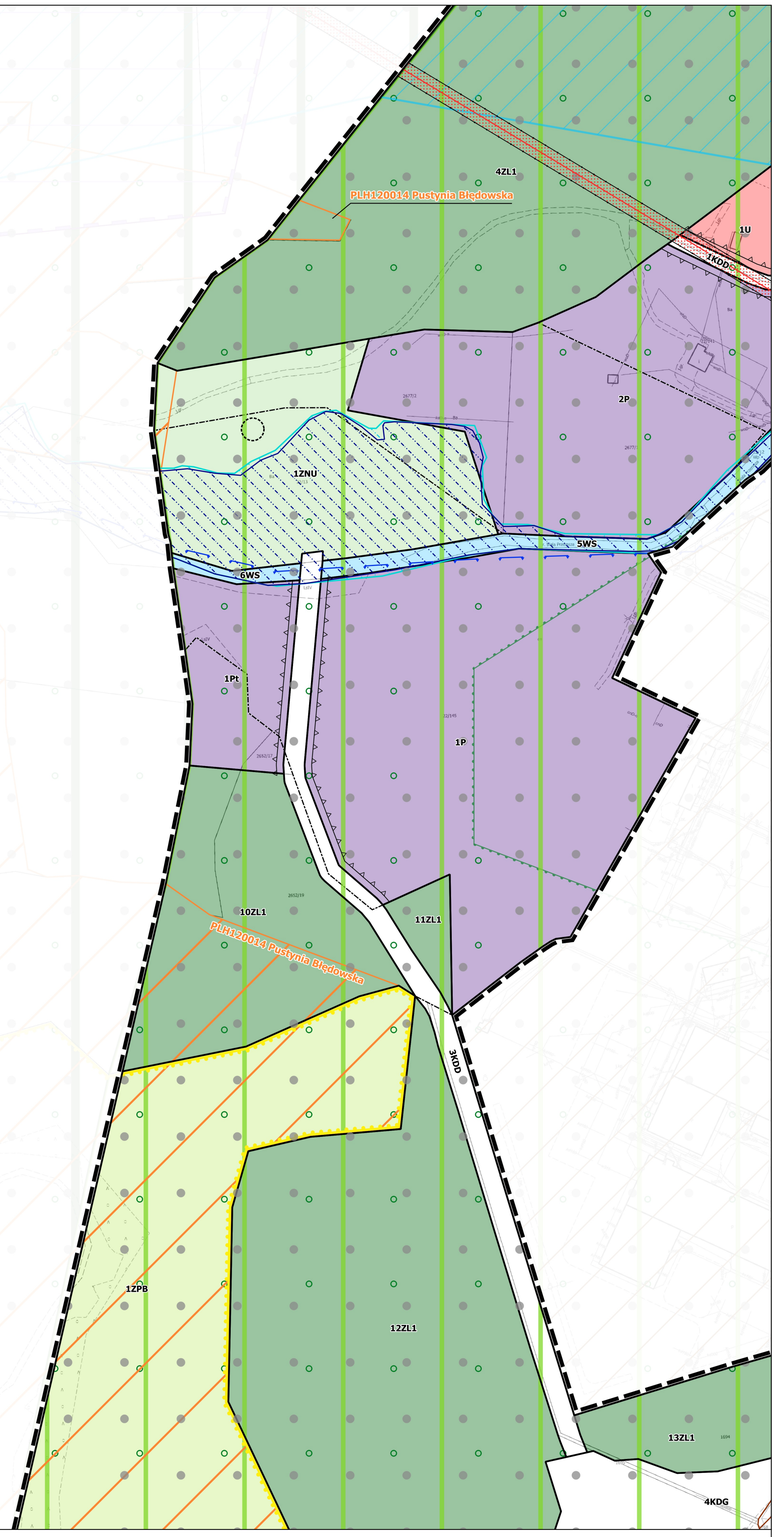
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku

Rysunek planu

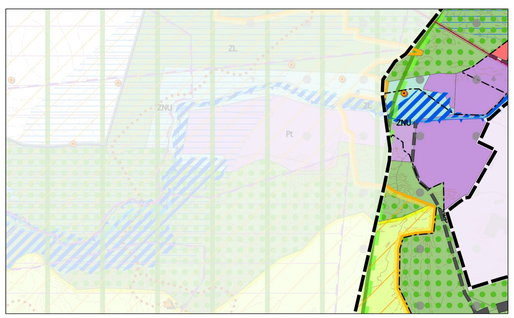
Skala 1:2 000

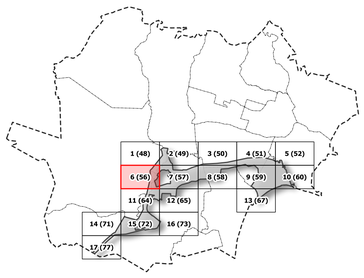
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Ciepły**
TERRA pracownia dokumentacji urbanistycznej	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1 /501 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66
	Arkusz 5 (52)



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

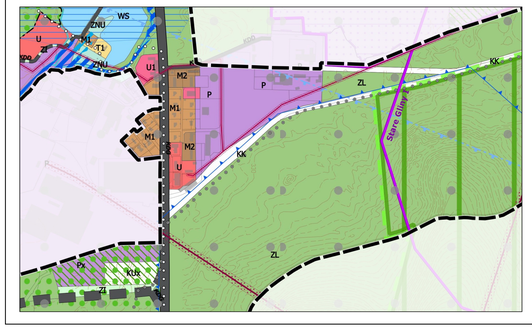
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
Rysunek planu

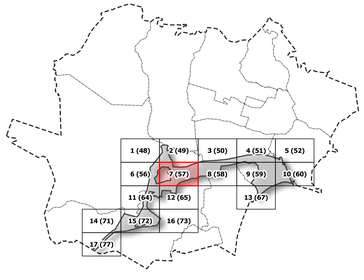
Skala 1:2 000

30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Cieply**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-odp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 5 /501 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66 — **Arkusz 6 (56)**

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
Rysunek planu

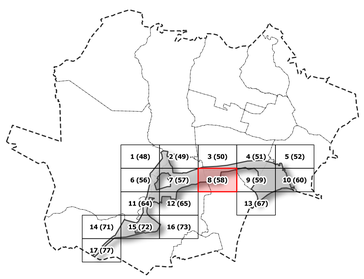
Skala 1:2 000
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Ciepły**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1 /601 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66 — **Arkusz 7 (57)**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.



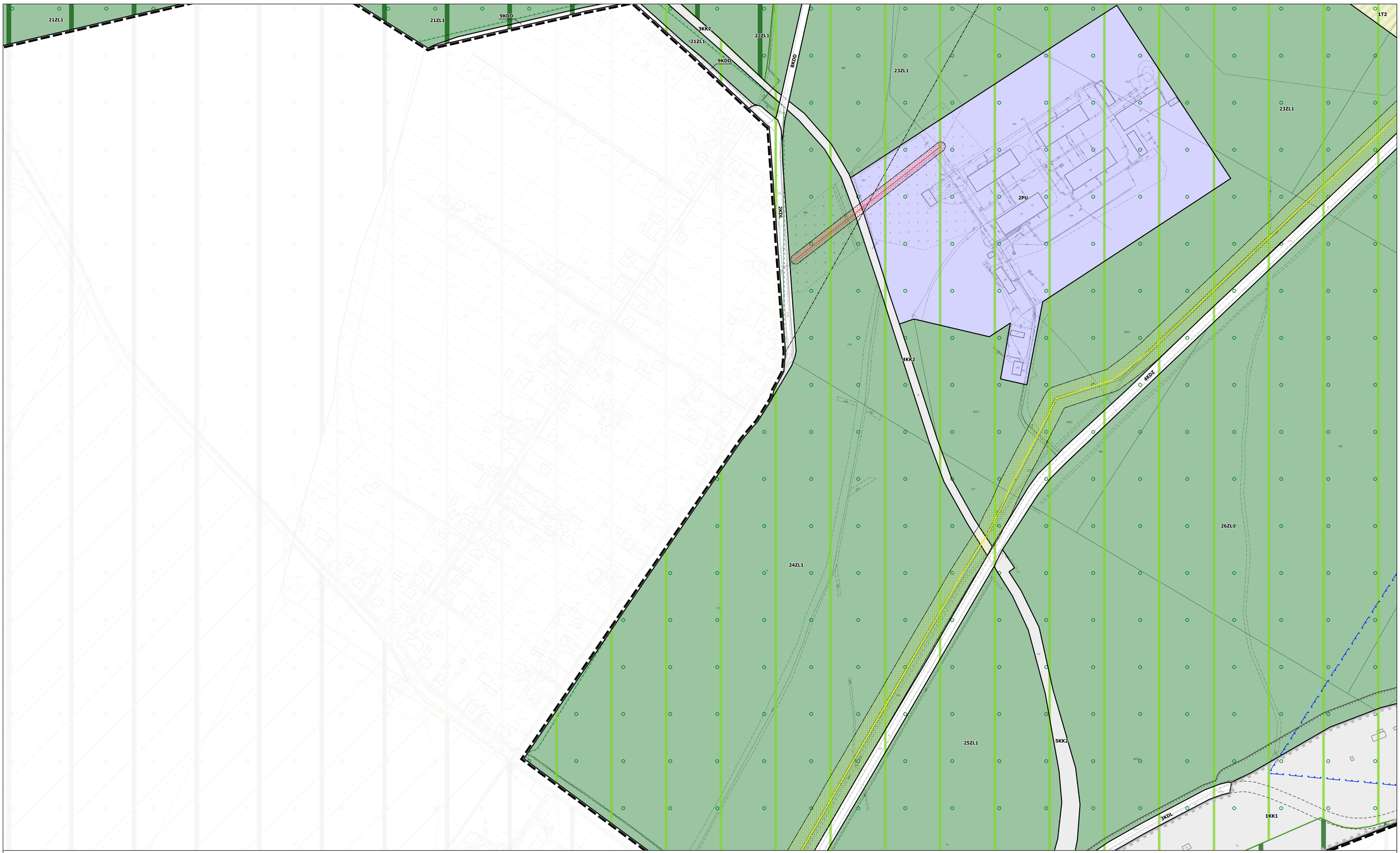


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

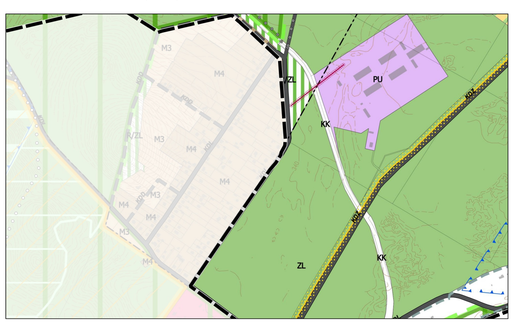
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
Rysunek planu

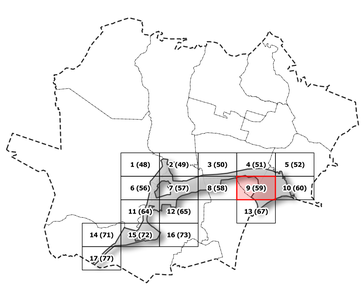
Skala 1:2 000
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Cieply**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1 /001 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66
	Arkusz 8 (58)



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

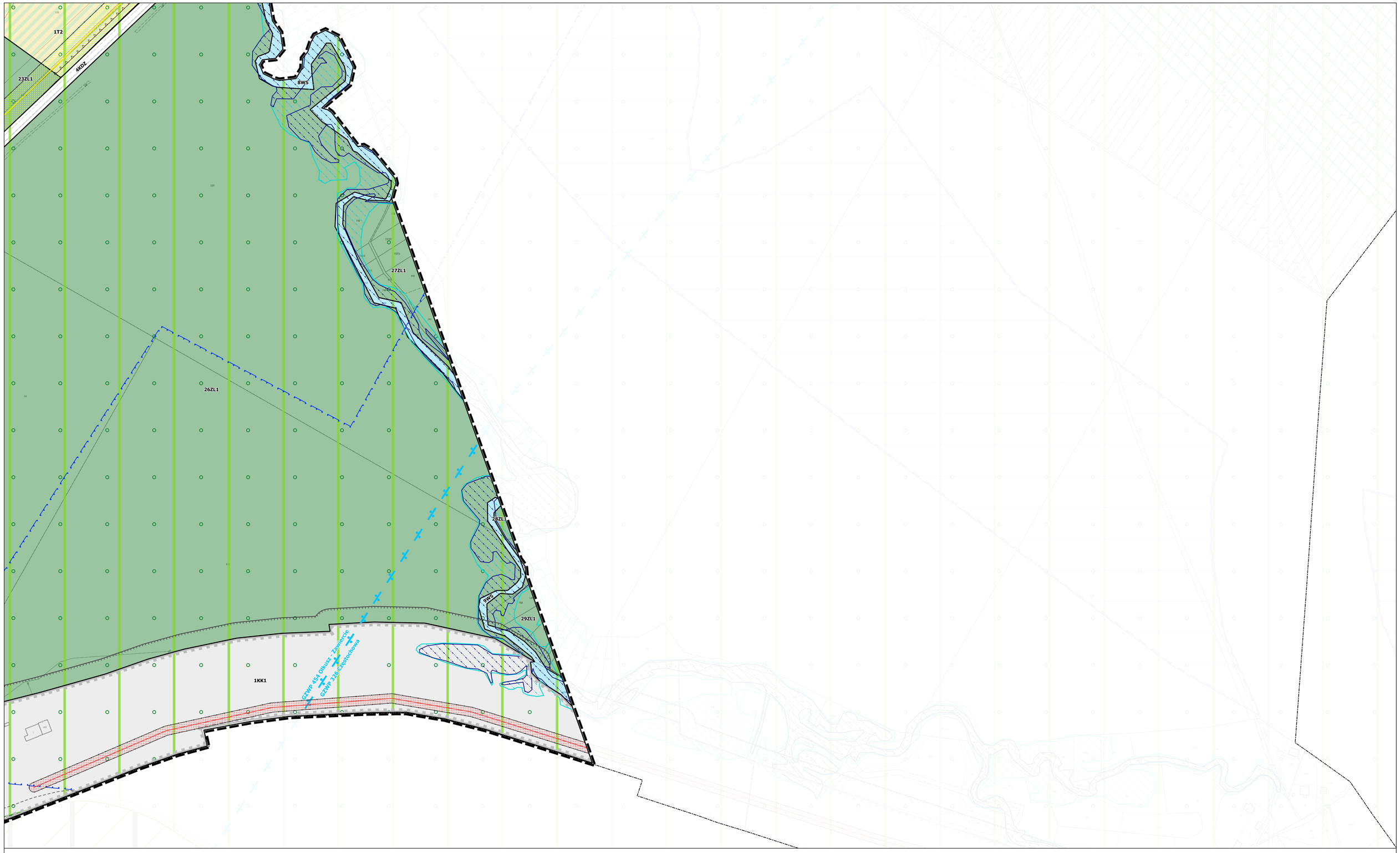
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku

Rysunek planu

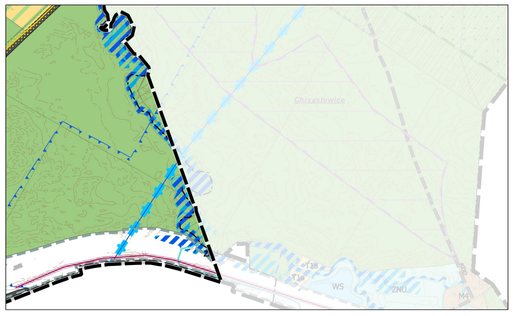
Skala 1:2 000

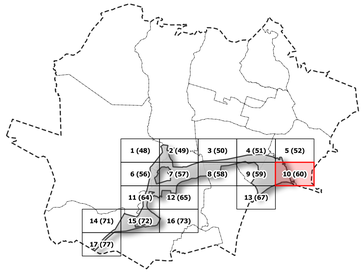
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Ciepły**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-353 Kraków ul. Rzemieślnicza 1 /8/1 REGON: 120501949 NIP: 939 122 30 66 — **Arkusz 9 (59)**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





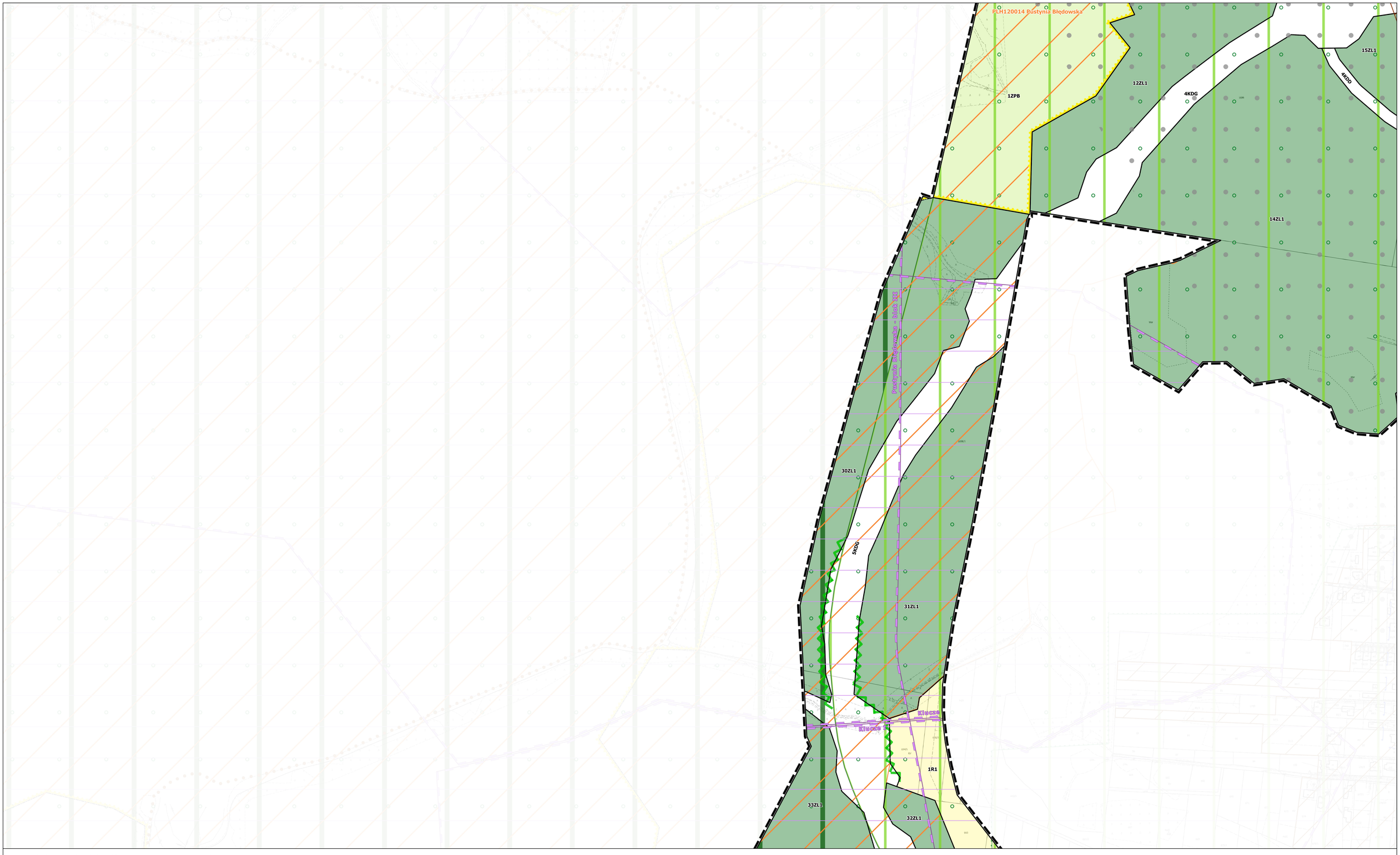
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
Rysunek planu

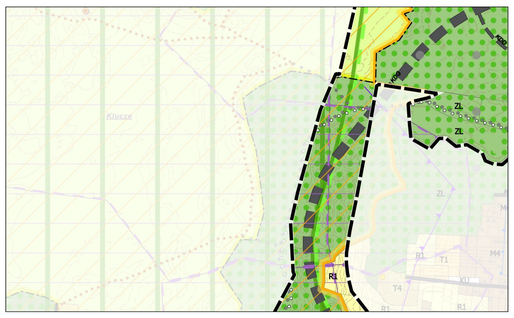
Skala 1:2 000

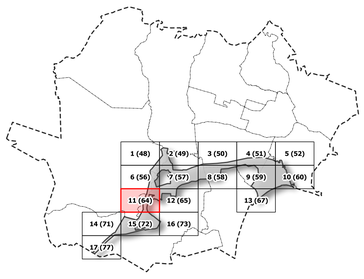
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Danuta Ciepły
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-edp.pl 30-343 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/501 REGON: 120591940 NIP: 959 122 32 66 — **Arkusz 10 (60)**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.



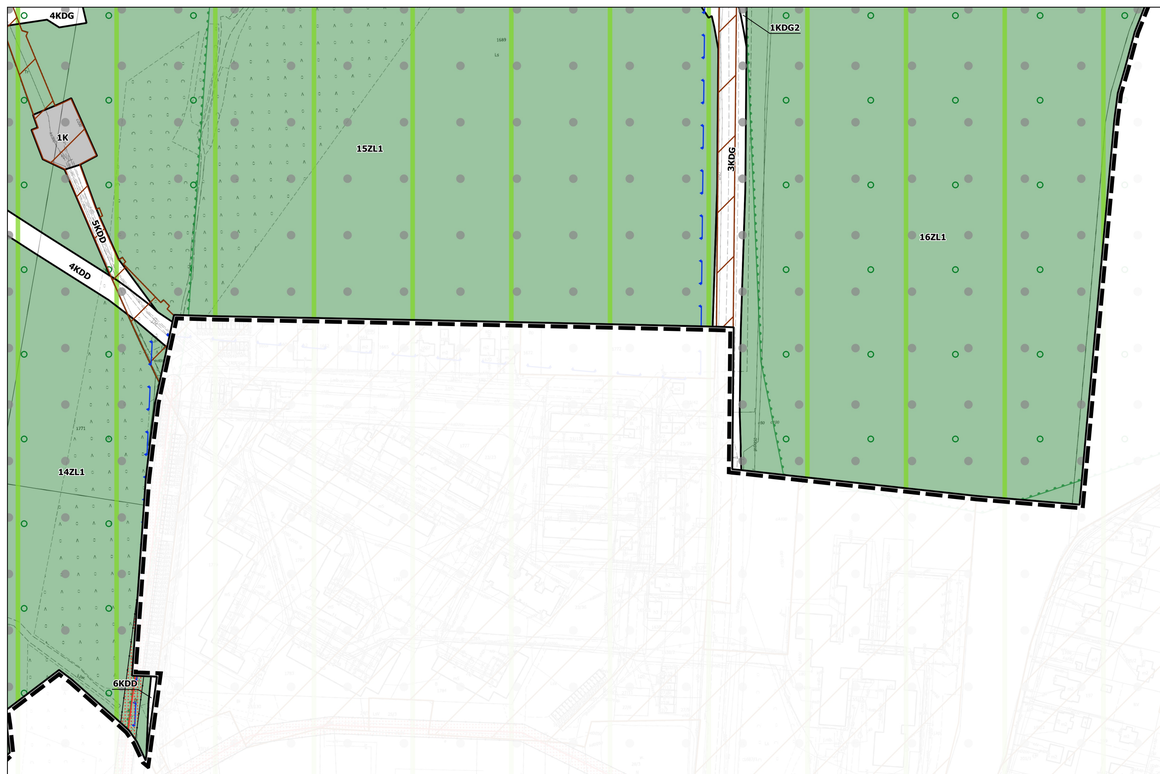


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

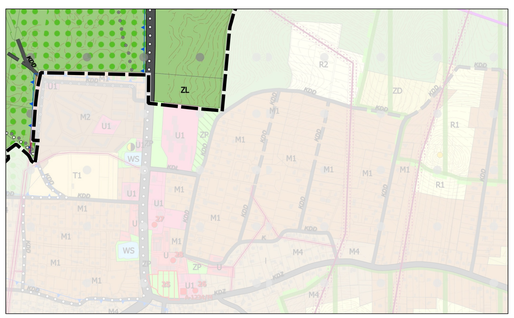
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
Rysunek planu

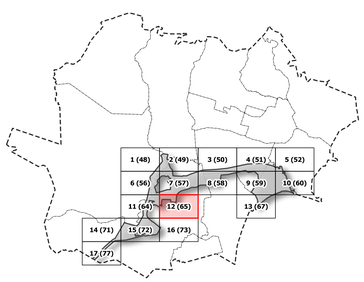
Skala 1:2 000
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Cieply**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-edp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1 /651 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66 — **Arkusz 11 (64)**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

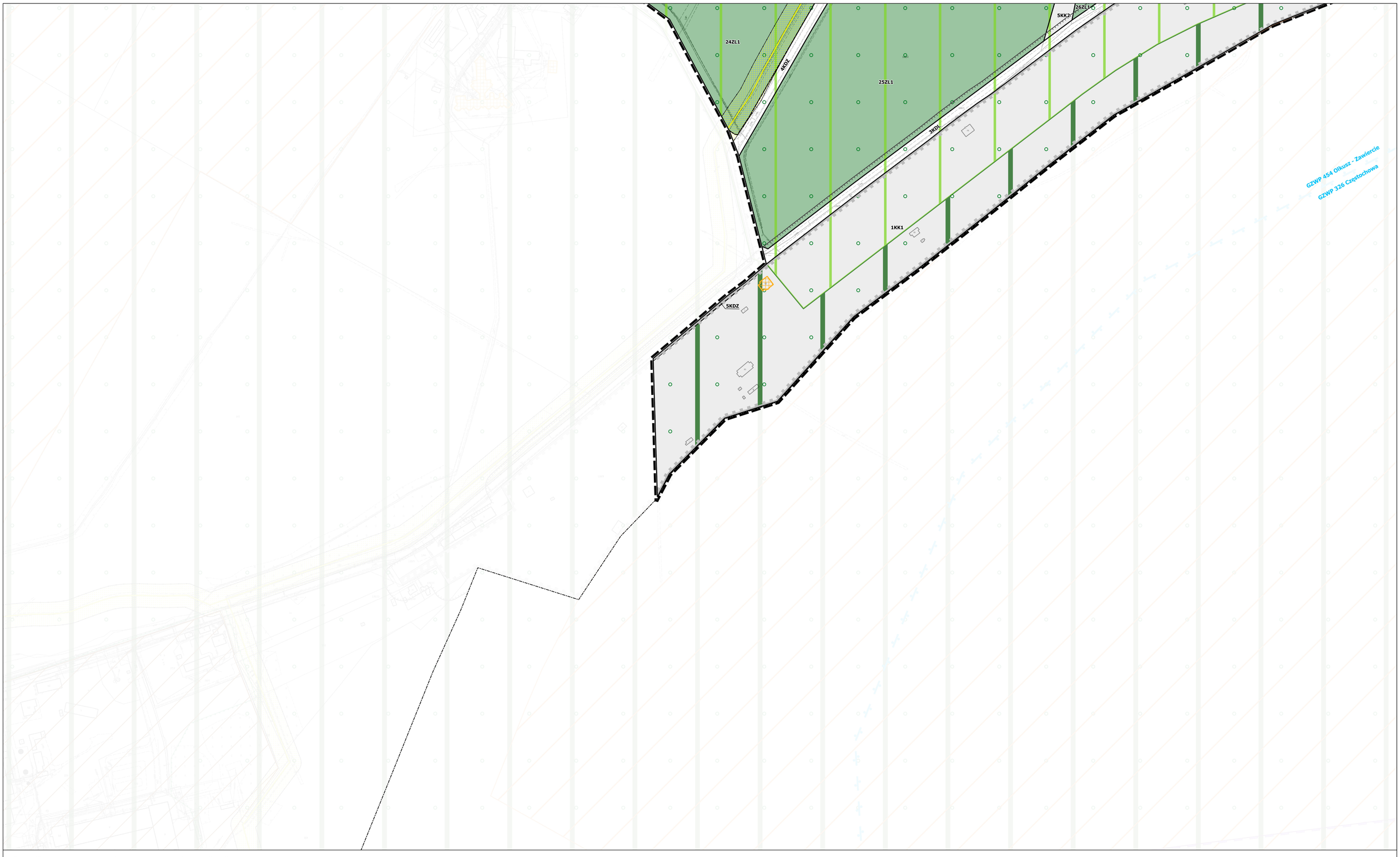
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku

Rysunek planu

Skala 1:2 000

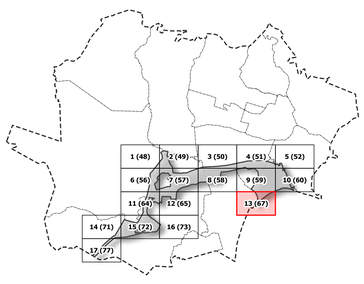
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Ciepły**
TERRA pracownia zagospodarowania przestrzennego	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/001 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66 — **Arkusz 12 (65)**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.



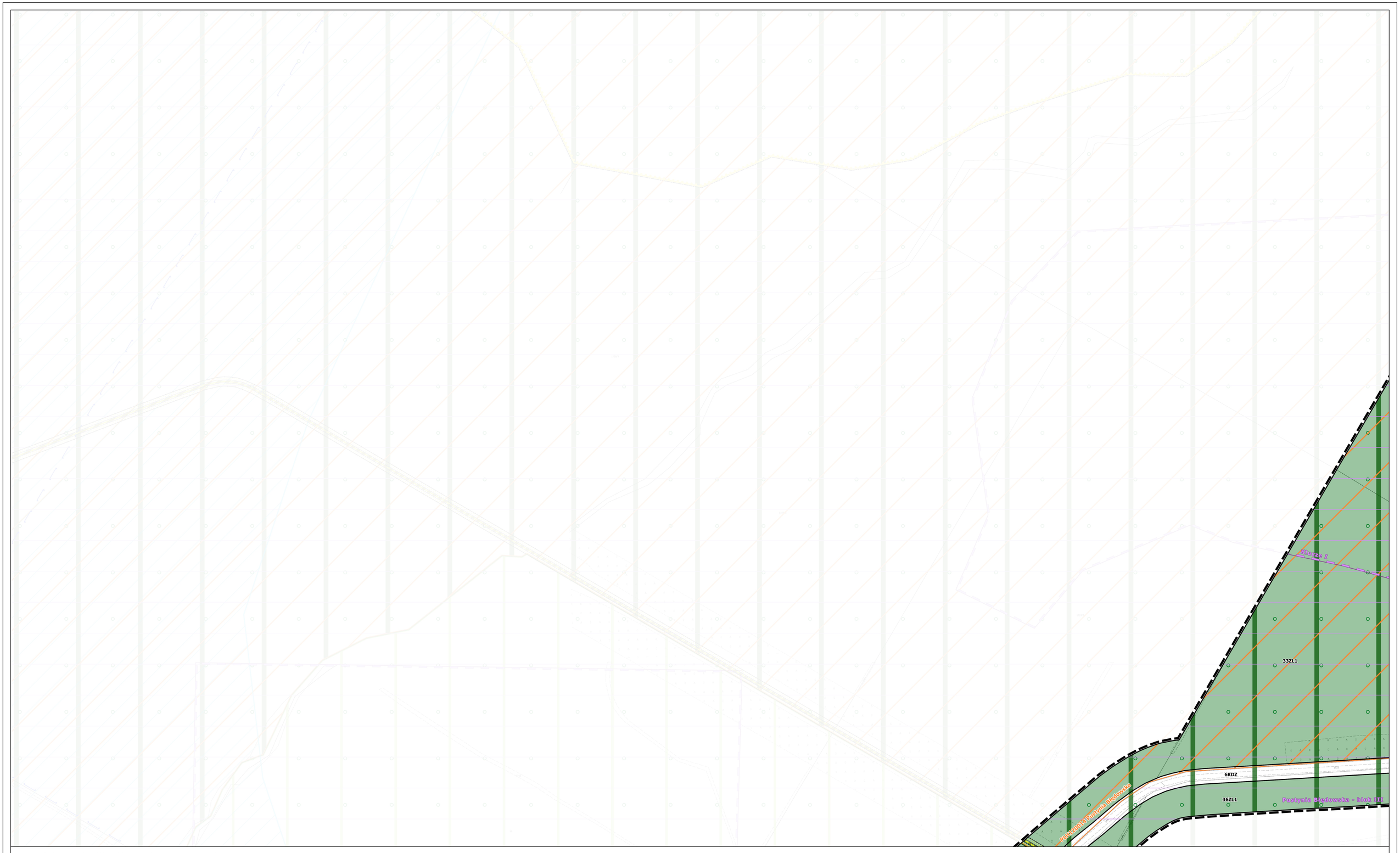


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

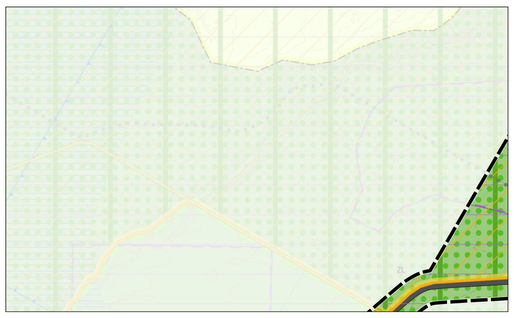
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
Rysunek planu

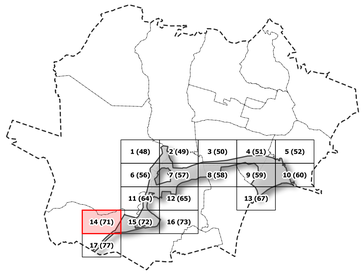
Skala 1:2 000
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Ciepły**
TERRA pracownia dyskretnego urbanisty	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/001 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66 — **Arkusz 13 (67)**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

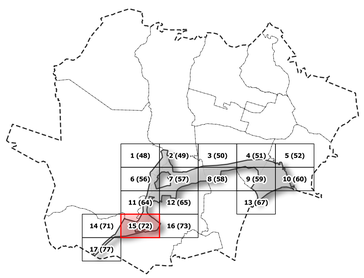
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
Rysunek planu

Skala 1:2 000
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Cieply**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1 /651 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66 — **Arkusz 14 (71)**

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

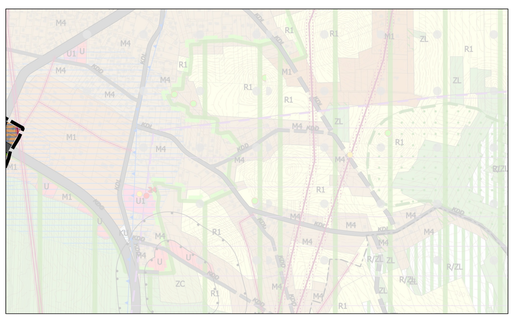
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
Rysunek planu

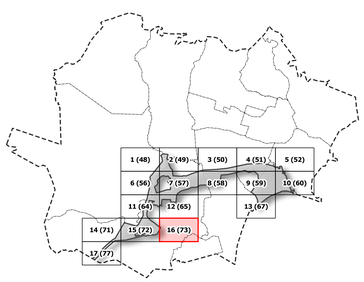
Skala 1:2 000
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Ciepły**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/301 REGON: 120301949 NIP: 939 122 30 66 — **Arkusz 15 (72)**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

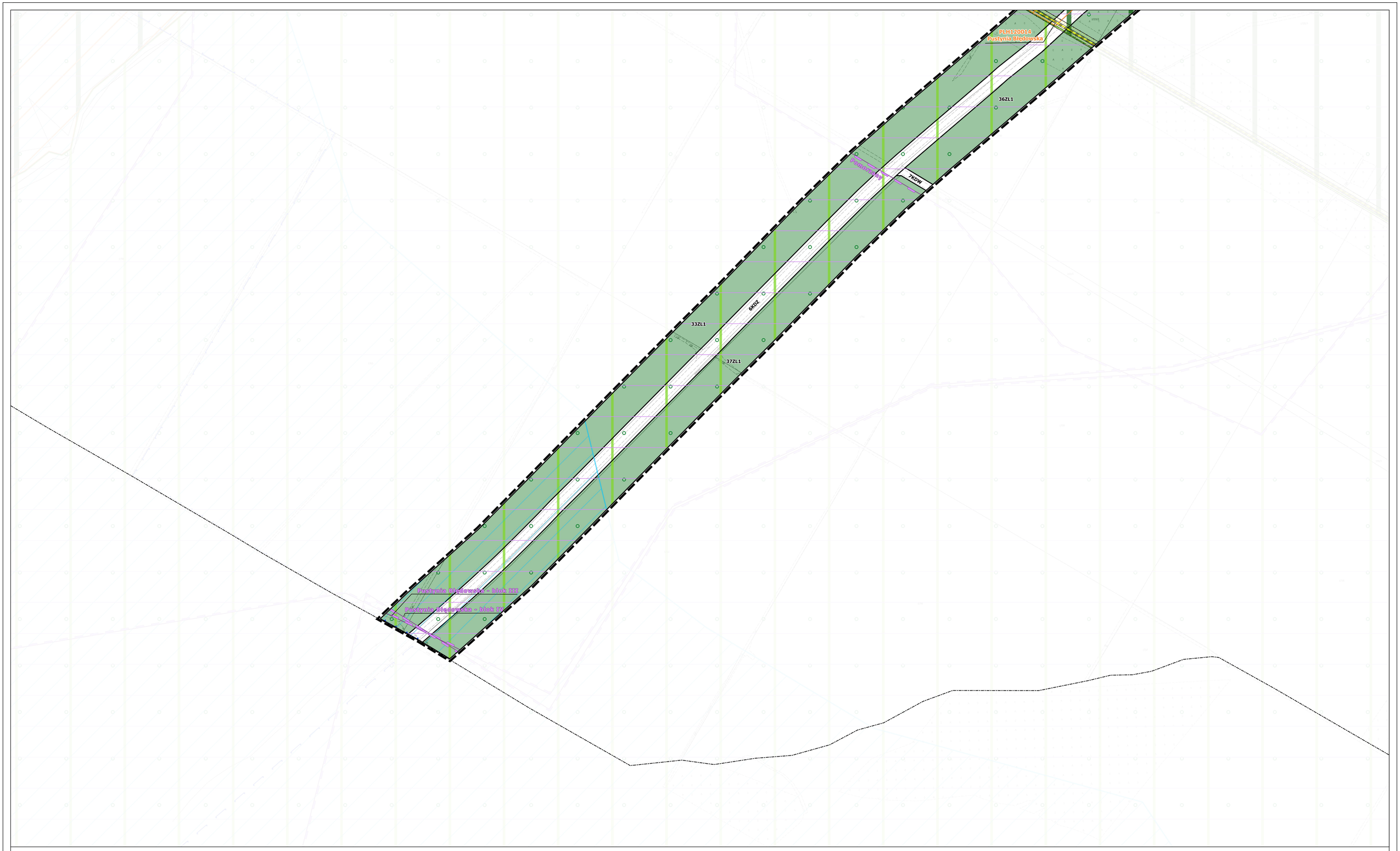
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku

Rysunek planu

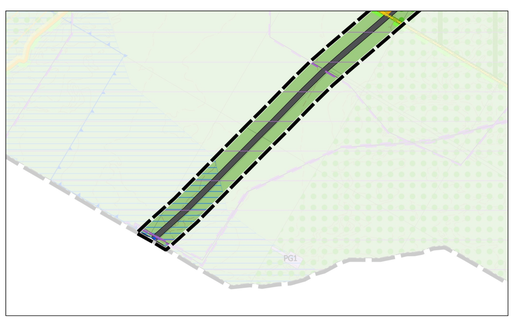
Skala 1:2 000

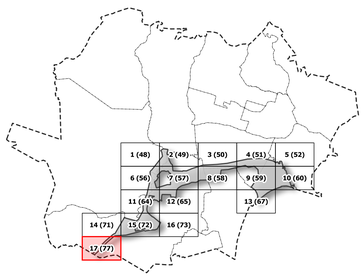
30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Ciepły**
TERRA pracownia zagospodarowania przestrzennego	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1 /501 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66 — **Arkusz 16 (73)**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze
Uchwała Nr XXII/142/2016 Rady Gminy w Kluczach z dnia 23 czerwca 2016 r. ze zm.





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZE - część B

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku

Rysunek planu

Skala 1:2 000

30 0 30 60 90 m

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B
skala 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXXXVI/516/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 5 lipca 2023 roku
data lipiec 2023 r.	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Danuta Ciepły**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1 /8/1 REGON: 120501949 NIP: 939 122 30 66 — **Arkusz 17 (77)**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXVI/516/2023

Rady Gminy Klucze

z dnia 5 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B. Rada Gminy Klucze, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Klucze stwierdzającym, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze – część B nie wpłynęły żadne uwagi w wyznaczonym terminie, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Przewodniczący Rady Gminy
Klucze

mgr Bogusław Paś

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXVI/516/2023

Rady Gminy Klucze

z dnia 5 lipca 2023 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Gminy Klucze rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zbiorowemu zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy w związku ze sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze - część B obejmują:
   1) rozbudowę sieci wodociągowej;
   2) rozbudowę sieci kanalizacyjnej;
   3) rozbudowę układu komunikacyjnego.
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.

Przewodniczący Rady Gminy
Klucze

mgr Bogusław Paś

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXVI/516/2023

Rady Gminy Klucze

z dnia 5 lipca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)