UCHWAŁA NR XCVIII/600/2024
RADY GMINY KLUCZE

z dnia 29 lutego 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 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 z późn. zm.) oraz art. 64 ust. 2, art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr LXXX/482/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 14 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze w sołectwach Chechło i Klucze – obszar A i C, 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 Rady Gminy Klucze z dnia 23 czerwca 2016 r. z późn. zm., **Rada Gminy Klucze uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

§ 1.

1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze w sołectwach Chechło i Klucze – obszar A i C, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIX/404/2018 Rady Gminy Klucze z dnia 13 września 2018 r. z późn. zm.

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 nieuwzględnionych 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) Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) – załącznik nr 4.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

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

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

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

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

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

7) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym zmianą planu, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5.

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

1) Granica obszaru objętego zmianą planu;

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

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

a) 1KOP – teren parkingu,

b) 1-2ZN – tereny zieleni naturalnej,

c) 1KDD – teren drogi dojazdowej;

4) Ścieżki pieszo-rowerowe w obszarze Pustyni Błędowskiej.

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

1) Park Krajobrazowy Orlich Gniazd;

2) Obszar Natura 2000 Pustynia Błędowska (PLH120014);

3) Granica użytku ekologicznego Pustynia Błędowska;

4) GZWP 454 Olkusz-Zawiercie;

5) Granice udokumentowanych złóż surowców.

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

1) Planowany obszar ochronny GZWP 454 Olkusz-Zawiercie;

2) Korytarze ekologiczne w oparciu o ustalenia PZPWM;

3) Granice sołectw;

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

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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 z późn. zm., dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Pustynia Błędowska (PLH120014), w zasięgu którego należy prowadzić działania zgodnie z planem zadań ochronnych; w szczególności nie dopuszcza się:

   a) prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,

   b) działań mogących pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;

3) Wskazuje się na rysunku zmiany planu granicę użytku ekologicznego Pustynia Błędowska zgodnie z Uchwałą Nr LIV/302/2014 Rady Gminy Klucze z dnia 18 lipca 2014 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) 454 Olkusz-Zawiercie, w granicach którego obowiązuje ochrona wód podziemnych, polegająca na stosowaniu rozwiązań technicznych zabezpieczających przed przenikaniem do podłoża substancji wpływających na jakość wód podziemnych oraz na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na ilość lub jakość wód podziemnych;

5) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz zachowania części powierzchni niezainwestowanej jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: na obszarze objętym zmianą planu ustala się zasady zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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, stanowiska archeologiczne ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;

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

§ 10.

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

1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie;

2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: granice udokumentowanych złóż surowców:

a) rudy cynku i ołowiu Klucze I (ID: 8887),

b) piasków podsadzkowych Pustynia Błędowska blok III (ID: 245).

§ 11.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalenia i podziału nieruchomości: na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 12.

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

Rozdział 3.
Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 13.

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

1) Podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu stanowi oznaczona na rysunku zmiany planu droga dojazdowa KDD (droga publiczna);

2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;

3) Parametry drogi publicznej KDD zostały określone w ustaleniach szczegółowych w §17;

4) 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 infrastruktury technicznej:

1) Dopuszcza się budowę, i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetyki;

2) Dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej SN i nN;

3) Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;

4) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich;

5) Wody opadowe odprowadzane z terenu KOP wymagają podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Nie dopuszcza się składowania i magazynowania odpadów.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 15.

1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony symbolem 1KOP.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: teren parkingu (realizowane wyłącznie jako inwestycja celu publicznego);

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren zieleni urządzonej;

3) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość:

a) realizacji urządzeń związanych z obsługą parkingu,

b) wykorzystania terenu dla lądowiska dla służb ratunkowych,

c) realizacji obiektów małej architektury,

d) lokalizacji przenośnych toalet publicznych,

e) realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

a) należy zastosować separatory substancji ropopochodnych,

b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem 1-2ZN.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) W ramach przeznaczenia określone w pkt 1 ustala się możliwość realizacji:

a) pieszych ścieżek turystycznych, tras dla jazdy konnej,

b) miejsc odpoczynku dla turystów,

c) tablic informacyjnych i edukacyjnych;

3) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 17.

1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD (droga publiczna).

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

1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej (droga publiczna);

2) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość realizacji:

a) chodników,

b) ścieżek rowerowych,

c) przystanków komunikacji zbiorowej,

d) miejsc postojowych,

e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

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

4) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 18.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klucze.

§ 20.

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

§ 21.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Klucze

mgr Bogusław Paś

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCVIII/600/2024
Rady Gminy Klucze
z dnia 29 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Rada Gminy Klucze, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Klucze stwierdzającym, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze w sołectwach Chechło i Klucze – obszar A i C (sporządzanego na podstawie Uchwały Nr LXXX/482/2023 Rady Gminy Klucze z dnia 14 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze w sołectwach Chechło i Klucze – obszar A i C), 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 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCVIII/600/2024

Rady Gminy Klucze

z dnia 29 lutego 2024 r.

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

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 z późn. zm.), 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 częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze w sołectwach Chechło i Klucze – obszar A i C obejmują:

1) budowę parkingu wraz z lądowiskiem dla służb ratunkowych;

2) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XCVIII/600/2024

Rady Gminy Klucze

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

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