



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 maja 2025 r.

Poz. 3127

UCHWAŁA NR XVII/114/2025 RADY GMINY KLUCZE

z dnia 29 kwietnia 2025 roku

w sprawie: uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze dla wyznaczonego terenu produkcyjno – usługowego (PU) i terenu przemysłowego (P) w sołectwie Jaroszewiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 64 ust. 2 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXII/146/2016 Rady Gminy Klucze z dnia 23.06.2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze dla wyznaczonego terenu produkcyjno – usługowego (PU) i terenu przemysłowego (P) w sołectwie Jaroszewiec, 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 dla wyznaczonego terenu produkcyjno – usługowego (PU) i terenu przemysłowego (P) w sołectwie Jaroszewiec, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/290/2005 Rady Gminy Klucze z dnia 4 kwietnia 2005 r.

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

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna 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 zmianie planu 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 – 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) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Klucze wraz z częścią graficzną zmiany planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **części graficznej zmiany planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw obowiązujące w dniu wejścia w życie zmiany planu;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, a nie dalej, niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów i wykuszy;
- 6) **teren** – 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 w części graficznej 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 lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) 1U – teren usług,
 - b) 1U-P – teren usług lub produkcji,
 - c) 1KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - d) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) 1KKK – teren komunikacji kolejowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
- 6) strefa uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 7) strefa terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego.

2. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) Park Krajobrazowy Orlich Gniazd;
- 2) GZWP 454 Olkusz-Zawiercie;
- 3) granice udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu Jaroszwiec-Pazurek (ID: 9);
- 4) granice terenu zamkniętego kolejowego.

3. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń zmiany planu:

- 1) obszar aglomeracji Klucze;
- 2) granice gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie zmiany planu, przekraczającego parametry i wskaźniki: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub kątów nachylenia połaci dachów, określone w zmianie planu, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, remonty, przebudowę lub nadbudowę, w sposób nie powodujący zwiększania stopnia przekroczenia parametrów;
- 6) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie zmiany planu, dopuszcza się przekroczenie parametrów i wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych przy dobudowie do istniejących budynków: schodów, wykuszy, ramp, pochylni lub wind;
- 7) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie zmiany 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 3-6.

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

- 1) wskazuje się w części graficznej 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 w części graficznej 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;

- 3) nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak:
- a) drogi publiczne,
 - b) sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - c) urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych,
 - d) sieci i urządzenia kanalizacji,
 - e) sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz,
 - f) obiekty i budowle przeciwpowodziowe,
 - g) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) wskazuje się w części graficznej zmiany planu strefę uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 6) na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 7) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 8) w terenach przeznaczonych do zainwestowania przyległych do terenu drogi KDZ dopuszcza się obiekty i urządzenia służące ochronie akustycznej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: na obszarze objętym zmianą planu ustala się zasady zabudowy i 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: 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.

§ 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, terenów górniczych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie;
- 2) wskazuje się w części graficznej zmiany planu granice obszaru podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych: granice udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu Jaroszowiec-Pazurek (ID 9);
- 3) wskazuje się w części graficznej zmiany planu strefę terenów przyległych 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.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania 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 scalania i podziału nieruchomości:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) kąt zawarty między granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120°,
- c) front nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 18 m w terenie U-P,
- d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m² w terenie U-P;

§ 12. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m² w terenie U-P;
- 2) minimalne wielkości określone w pkt 1 nie dotyczą podziałów:
 - a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, konieczne zjazdy,
 - b) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) przebiegających zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu,
 - d) mających na celu poprawę zagospodarowania lub powiększenie działek sąsiednich (przy czym pozostała część działki, z której następuje wydzielenie, musi spełniać parametr określony w pkt 1),
 - e) mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, w tym zniesienia współwłasności.

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

§ 14. Ustalenia dotyczące terenów zamkniętych: wskazuje się w części graficznej zmiany planu granice terenu zamkniętego kolejowego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu.

Rozdział 3.

Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 15. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny stanowi oznaczony w części graficznej zmiany planu teren drogi zbiorczej KDZ (droga publiczna);
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 4) parametry dróg 1KDZ i 1KR zostały określone w ustaleniach szczegółowych w §26-27;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej usług mniejszej niż 50 m² co najmniej 1 miejsce,
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy produkcyjnej co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - d) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) miejsca postojowe, o których mowa w lit. d należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - f) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami 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.

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

- 1) przyjmuje się system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 3) nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, wód opadowych i roztopowych:

- 1) przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nie wprowadza się obowiązku podczyszczania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni innych niż wskazane w przepisach odrębnych;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich;
- 6) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

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

- 1) przyjmuje się system zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
- 2) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejącego gazociągu wysokoprężnego wskazuje się w części graficznej zmiany planu strefę kontrolowaną o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii;
- 5) w strefach kontrolowanych gazociągów obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 3 m od osi gazociągu,
 - c) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

§ 19. 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 budowę sieci napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz modernizację, rozbudowę, wymianę, odbudowę i przebudowę sieci, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;

- 4) dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych wykorzystujących energię słoneczną:
 - a) wolnostojących o mocy nie przekraczającej 500 kW w terenie 1U oraz 1U-P,
 - b) wolnostojących o mocy przekraczającej 500 kW w terenie 1U-P,
 - c) urządzeń innych niż wolnostojące w terenie 1U oraz 1U-P;
- 6) w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje nakaz sytuowania paneli fotowoltaicznych w taki sposób, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów;
- 7) w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy;
- 8) na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

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

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

§ 21. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zapatrzenia w ciepło;
- 2) obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, w szczególności: pomp ciepła, paneli słonecznych:
 - a) wolnostojących o mocy nie przekraczającej 500 kW w terenie 1U oraz 1U-P,
 - b) wolnostojących o mocy przekraczającej 500 kW w terenie 1U-P,
 - c) urządzeń innych niż wolnostojące w terenie 1U oraz 1U-P.

§ 22. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

- 1) nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
- 3) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 4) zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

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

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

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 24. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony symbolem 1U.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) powierzchni biurowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) niewydzielonych w części graficznej zmiany planu dojazdów i dojść do budynków oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
 - d) parkingów, miejsc postojowych,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) urządzeń i obiektów służących ochronie akustycznej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,8;
- 5) 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, brązowy, grafitowy, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną;
 - 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 odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznej; utrzymuje się istniejące zjazdy indywidualne z dróg publicznych.

§ 25. 1. Wyznacza się teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 1U-P.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren produkcji z wykluczeniem elektrowni wiatrowej oraz przemysłu portowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- c) teren parkingu,
- d) teren stacji paliw płynnych,
- e) teren zieleni urządzonej;

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

- a) obiektów i urządzeń produkcyjnych,
- b) składów, magazynów,
- c) hurtowni,
- d) baz transportowych,
- e) warsztatów, serwisów samochodowych,
- f) myjni samochodowych,
- g) lokali biurowych,
- h) obiektów małej architektury,
- i) niewydzielonych w części graficznej zmiany planu dojazdów i dojść do budynków oraz ciągów pieszo-jezdnym i pieszych,
- j) parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych,
- k) zieleni izolacyjnej,
- l) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- m) urządzeń i obiektów służących ochronie akustycznej,
- n) urządzeń i obiektów do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 500 kW;

4) nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, składowaniu lub przetwarzaniu odpadów;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
- c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,9;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną zmiany planu w odległości:

- 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego,
 - 8 m od linii rozgraniczających drogę 1KDZ,
 - 4 m od linii rozgraniczających drogę 1KR,
 - 4 m od linii rozgraniczających drogę położoną poza obszarem zmiany planu;
- e) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 6) 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;
 - c) dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi, lukarnami;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
- a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną nie może wykraczać poza granice terenu 1U-P i nie może powodować zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu,
 - b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - c) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi publicznych; utrzymuje się istniejące zjazdy indywidualne z dróg publicznych.

§ 26. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) chodników,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) przystanków komunikacji zbiorowej, wiat autobusowych,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną zmiany planu – w granicach obszaru objętego zmianą planu znajduje się część pasa drogowego,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków.

§ 27. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) chodników,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 28. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem 1KKK.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
 - a) linii kolejowych, infrastruktury kolejowej,
 - b) dróg, skrzyżowań, przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych,
 - c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać linie kolejowe;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi o transporcie kolejowym.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

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

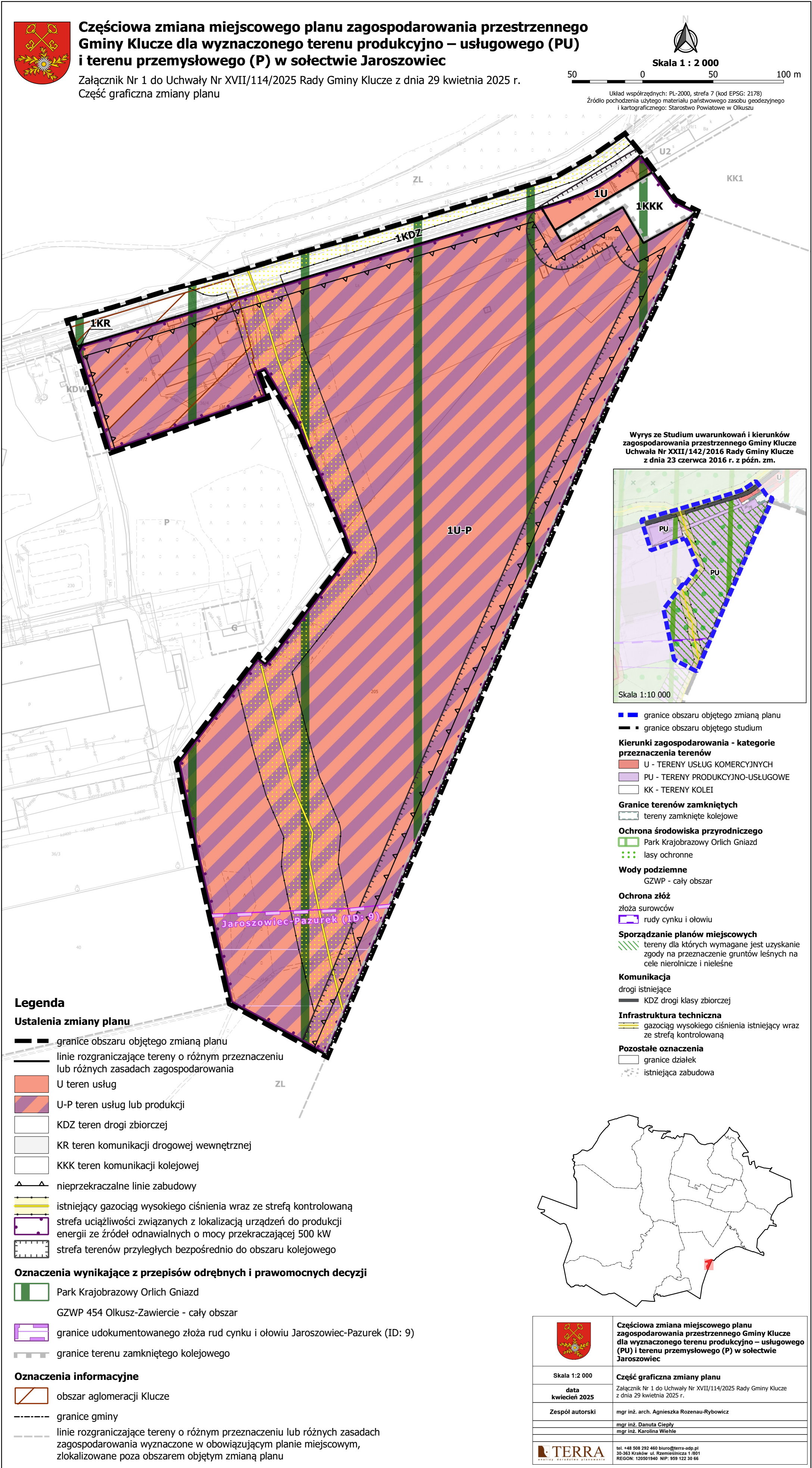
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klucze.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Klucze

mgr inż. Justyna Białaś



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/114/2025
Rady Gminy Klucze
z dnia 29 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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 dla wyznaczonego terenu produkcyjno – usługowego (PU) i terenu przemysłowego (P) w sołectwie Jaroszowiec (sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXII/146/2016 Rady Gminy Klucze z dnia 23.06.2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze dla wyznaczonego terenu produkcyjno – usługowego (PU) i terenu przemysłowego (P) w sołectwie Jaroszowiec), nie zgłoszono żadnych uwag w czasie wyłożenia ani w terminie 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) z uwzględnieniem 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 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/114/2025
Rady Gminy Klucze
z dnia 29 kwietnia 2025 r.

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

Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze dla wyznaczonego terenu produkcyjno – usługowego (PU) i terenu przemysłowego (P) w sołectwie Jaroszowiec (sporządzana na podstawie Uchwały Nr XXII/146/2016 Rady Gminy Klucze z dnia 23.06.2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze dla wyznaczonego terenu produkcyjno – usługowego (PU) i terenu przemysłowego (P) w sołectwie Jaroszowiec), nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, Rada Gminy Klucze stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) z uwzględnieniem 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 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/114/2025

Rady Gminy Klucze

z dnia 29 kwietnia 2025 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę