



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 22 września 2017 r.

Poz. 5930

### UCHWAŁA\* NR XXXIV/473/2017 RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU

z dnia 12 września 2017 roku

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza – etap B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/273/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza, zmienioną Uchwałą Nr XXXII/445/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 20 czerwca 2017 r., Rada Miejska w Olkuszu stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz i uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza – etap B, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/516/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 25 maja 2010 r. z późn. zm., zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, który został oznaczony zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XVI/273/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza zmienionej Uchwałą Nr XXXII/445/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 20 czerwca 2017 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2.63 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

### § 3. Celem planu jest:

- 1) zabezpieczenie i zarezerwowanie terenów pod docelową strukturę i układ przestrzeni publicznych i prywatnych, spójny z docelową formą własności i władania, specyfiką i walorami miejsca, możliwościami gospodarczymi gminy a także oczekiwaniami społeczności lokalnej,
- 2) umożliwienie adaptacji, modernizacji oraz stopniowego przekształcania się istniejącej struktury przestrzennej, funkcjonalnej i komunikacyjnej, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, w tym m.in. uregulowanie istniejącego zagospodarowania na gruntach leśnych.

### § 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynków (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 9) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 12) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 14) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
- 15) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 17) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 19) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery; w tym w terenach zieleni parkowej ZPL.d.;
- 20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

## **Rozdział 2. Przepisy ogólne**

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń rysunków planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem – etap B;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**
  - a) **ZPL.d-** tereny zieleni parkowej,
  - b) **KDW.d** – tereny dróg wewnętrznych,

3. Elementy ustaleń rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:

- 1) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4. Elementy informacyjne zmiany planu – etap B:

- 1) obszar zdegradowany;

5. Elementy informacyjne obowiązujące poza granicami zmiany planu – etap B:

- 1) granica obszaru objętego planem w ramach etapu „A” zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/445/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 20 czerwca 2017r.;
- 2) ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza – etap A, przyjętego Uchwałą Nr XXXII/446/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 20 czerwca 2017r.

3) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza, przyjętego uchwałą Nr XLVII/516/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 25 maja 2010r.

6. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1ZPL.d gdzie:

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: ZPL.d).

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

4. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

- 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

5. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu itp. istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale.

6. W odniesieniu do terenów zainwestowanych i istniejących obiektów budowlanych:

- 1) położonych częściowo w liniach rozgraniczających dróg ustala się możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się:
  - a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu drogi przy braku zmniejszenia odległości istniejącego budynku od drogi i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
  - b) przebudowę istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 2) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
- 3) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;

4) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

7. Dla terenów, dla których ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy.

8. Dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu do granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m.

9. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy:**

- 1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 2 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy usługowej - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
- 2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
    - KDG znajdującej się poza granicami planu objętymi etapem B – 8 m od krawędzi jezdni,
    - KDZ znajdującej się poza granicami planu objętymi etapem B – 8 m od krawędzi jezdni, ,
    - KDW znajdującej się w granicach etapu B oraz poza jego granicami – 4 m od linii rozgraniczającej,
    - dojazdy nie wydzielone na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi - 6,5m od osi jezdni,
  - b) w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na rysunkach planu, obowiązują przepisy odrębne, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
  - c) w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować ustalenia określone w ust.6 pkt. 1,
- 3) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej –2,2 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg i przestrzeni publicznych, obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

10. Ustala się parametry dla nowowydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalna wielkość działki:
  - a) w terenie ZPL.d – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych terenów – nie ustala się.
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1 w celu:
  - a) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) powiększenia przyległej działki budowlanej,
  - c) regulacji granic działki,
  - d) wyznaczenia dróg wewnętrznych.

11. Dla wszystkich form użytkowania terenu w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej od linii napowietrznych elektroenergetycznych 110kV obowiązuje zachowanie wymagań określonych w normach i przepisach odrębnych.

12. Tereny objęte planem położone są w granicach obszarów zdegradowanych, określonych na podstawie Uchwały Nr XVII/286/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 31 maja 2016r. (tereny 1ZPL.d, 1KDW.d 2KDW.d, 5KDW.d).

**§ 7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa czyste ekologiczne (m.in. gaz ziemny, gaz płynny, lekki olej opałowy), ekogroszek albo alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 2) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła; zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 3) dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego w tym, z zakresu transportu, dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
  - d) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
  - e) zabudowy usługowej (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
  - f) placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
  - g) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha,
  - h) zalesień,
  - i) budowli przeciwpowodziowych;
- 4) ustala się ograniczenie ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 5) w zakresie **ochrony jakości wód** ustala się:
  - a) ze względu na położenie terenów objętych planem **w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-454 Olkusz-Zawiercie**, obowiązuje:
    - wyposażenie w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji,
    - realizacja odwodnienia za pośrednictwem kanalizacji z oczyszczeniem przed odprowadzeniem do naturalnych cieków,
    - nakaz stosowania w pracach budowlanych, w tym drogowych, wyłącznie gruntów rodzimych, z zakazem stosowania wszelkiego rodzaju odpadów,
    - zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków,

- b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,
  - c) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi,
  - d) obowiązuje podłączanie obiektów do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, sukcesywnie wraz z jego budową;
- 6) wszystkie **cieki i rowy**, w tym nie wydzielone na Rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową;
- 7) ustala się obowiązek **utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych** oraz innych urządzeń wodnych. W celu ochrony urządzeń i systemów melioracji w sposobie zagospodarowania ustala się:
- a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
  - b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,
  - c) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - d) zakaz lokalizacji:
    - budynków w odległości do 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - e) w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
- 10) w zakresie **dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku**, przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
- a) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami 1ZPL.d i 2ZPL.d określa się jako przeznaczone na „cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
  - b) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 11) ustala się następujące **zasady kształtowania i urządzania zieleni**:
- a) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
  - b) zielen w pasach drogowych należy kształtować w formie alei lub szpalerów drzew jako zieleni izolacyjną,
  - c) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów zieleni, nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 12) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
- 13) teren objęty planem:
- a) położony jest w zasięgu Triasowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego,
  - b) w granicy leja depresji (stan na 2012r.),
  - c) w granicy największego zasięgu leja depresji z roku 1990,

- d) w granicy wewnętrznej zasięgu leja depresji ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego zajmowanego przez gminy Olkusz, Bukowno, Bolesław i Klucze, która określi plan działań wobec ewentualnych podtopień na obszarach znajdujących się w strefie oddziaływania działalności górniczej likwidowanej kopalni 2014 r.),
- e) w granicy zewnętrznej zasięgu leja depresji ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego zajmowanego przez gminy Olkusz, Bukowno, Bolesław i Klucze, która określi plan działań wobec ewentualnych podtopień na obszarach znajdujących się w strefie oddziaływania działalności górniczej likwidowanej kopalni 2014 r.),
- f) w granicy prognozowanych podtopień ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego zajmowanego przez gminy Olkusz, Bukowno, Bolesław i Klucze, która określi plan działań wobec ewentualnych podtopień na obszarach znajdujących się w strefie oddziaływania działalności górniczej likwidowanej kopalni 2014 r.).

**§ 9.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

**§ 10.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przestrzeni publicznych:
  - a) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych małej architektury w ramach inwestycji, w szczególności: lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, a także elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place, ciągi piesze i pieszo-jezdne),
  - b) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej,
  - c) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
  - d) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - e) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego drzew i krzewów, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych
- 2) ustala się zasady dotyczące nawierzchni:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej i kołowej;
  - b) w terenach ZPL.d nakaz zastosowania nawierzchni naturalnych, przepuszczalnych dla wody z dopuszczeniem stosowania nawierzchni asfaltowych i kostki brukowej dla ciągów pieszych i rowerowych;
  - c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni syntetycznych wyłącznie dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

**§ 11.** Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu 20 m<sup>2</sup>;



- 2) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu – 4m
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120 lub zgodnie z istniejącym ukształtowaniem.

#### § 12. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej

1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez istniejące i projektowane drogi publiczne zlokalizowane w obszarze planu i poza jego granicami (KDG.a, KDZ.a) oraz drogi wewnętrzne KDW.d;
- 2) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;
- 3) podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych oznaczonych w planie, symbolami KDW.d jest lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej);
- 4) obsługa komunikacyjna może być rozbudowywana o dojazdy i ciągi pieszo – jezdne. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach techniczno – budowlanych;
- 5) w terenach komunikacji dopuszcza się podejmowania działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg,
- 7) minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych ustala się na 5m;

2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:

- 1) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
  - a) w istniejących budynkach, polegających na rozbudowie, przebudowie, remoncie, nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania,
  - b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 2) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach terenu inwestycji;
- 3) w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych dla obiektów usługowych i handlowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych w granicach terenu inwestycji i ogólnodostępnych parkingach;
- 4) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg wewnętrznych jako pasy i zatoki postojowe, lub w innych terenach gdzie dopuszczono ich lokalizację.

#### § 13. Zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczącego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w obrębie systemu korzeniowego drzew, nakaz stosowania ekranów przeciwkorzeniowych uniemożliwiających wrastanie korzeni w podziemne sieci uzbrojenia terenu.
- 7) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu oraz z ujęć lokalnych, lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) ustala się możliwości rozbudowy i przebudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, przemysłu i usług oraz celów gaśniczych,
- 3) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
- 4) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru;

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) do oczyszczalni ścieków komunalnych w Olkuszu poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do zbiorczej kanalizacji, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja, bądź po jej realizacji, z dopuszczeniem, lokalnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych odbiorników do czasowego gromadzenia ścieków lub zastosowania urządzeń do ich biologicznego oczyszczania, tzw. indywidualnych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do sieci kanalizacji sanitarnej neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii lub unieszkodliwiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz wprowadzania nie podczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, bądź ich rolnicze wykorzystywanie, a także wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej lub ciekę, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję;

- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dla zabudowy usługowej dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
- 9) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:

- 1) dla obszaru objętego Planem istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej poprzez utrzymanie istniejących gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) przy realizacji zagospodarowania terenów należy uwzględniać strefy kontrolowane od istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) ogrzewanie budynków poprzez zaopatrzenie w energię cieplną z istniejącego systemu ciepłowniczego lub innych źródeł centralnych i indywidualnych;
- 2) dopuszczenie remontów oraz rozbudowy zbiorowych lub indywidualnych źródeł, z wymogiem niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych; dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii ekologicznych przyjaznych środowisku, o sprawności energetycznej urządzeń wytwarzających ciepło odpowiadającym obowiązującym wymogom ochrony środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i normami;
- 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii w formie solarów, pomp ciepła itp., o mocy nie przekraczającej 100 kW.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenie obszaru w energię elektryczną, z istniejącego systemu GPZ „Pakuska” oraz rezerwowego systemu GPZ „Olkusz” poprzez linie napowietrzne 110 kV, oraz sieci napowietrzne i kablowe SN 20 kV;
- 2) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z §6 ust. 11.
- 3) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu linii elektroenergetycznych średniego napięcia EN 20 kV, w tym budowę nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV wraz z siecią kablową 20 kV;
- 4) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic;
- 5) ułożenie sieci kablowej bądź napowietrznej niskiego napięcia na terenach objętych planem, wraz z przyłączami kablowymi do poszczególnych działek i obiektów w liniach rozgraniczających wszystkich dróg lub wzdłuż dróg z wejściem na tereny posesji;
- 6) dopuszczenie, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego Planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV i niskiego napięcia 6 kV – na linie kablowe;
- 7) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca;
- 8) dopuszczenie lokalizowania kolektorów ziemnych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej ziemi;

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi, z tym że w terenach MW dopuszcza się tylko lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami komunalnymi**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym w ustawie o odpadach oraz w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 4. Przeznaczenie terenów**

§ 14. 1. Określone w Rozdziale IV ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
  - a) wskaźniki powierzchni zabudowy,
  - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
  - e) wysokości zabudowy,
  - f) geometrię dachu,
  - g) kolorystykę obiektów.

2. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe, nieoznaczone na rysunku planu dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) zieleń towarzysząca;
- 4) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, za wyjątkiem terenów: 1ZPL.d, 2ZPL.d.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZPL.d** oraz **2ZPL.d** o przeznaczeniu podstawowym pod zielenią parkową leśną, skwery i zieleńce, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym urządzenia dla potrzeb sportu i rekreacji, typu: boiska, korty tenisowe, z obiektami małej architektury wraz z zapleczem sanitarnym i towarzyszącymi usługami handlu i gastronomii.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację:

- 1) obiektów usług komercyjnych kultury i turystyki, związanych z urządzeniami sportu i rekreacji;
- 2) obiektów kultury, rekreacji i sportu, z dopuszczeniem funkcji handlowych,
- 3) zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej;
- 4) trwałych użytków zielonych;
- 5) parkingów;
- 6) szyldów i tablic informacyjnych.

3. W granicach terenów **1ZPL.d** oraz **2ZPL.d** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 45%;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 50%;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,001;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,9;
- 5) **wysokość zabudowy** – maksymalnie 9 m;
- 6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe:**
  - a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°,
  - b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
  - c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
- 7) **kolorystyka obiektów:**
  - a) elewacje w formie tynków, kamienia, cegły klinkierowej, drewna i materiałów naturalnych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
  - b) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej,
  - c) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
  - d) ustala się zasadę aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1KDW.d** – **6KDW.d** przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

2. W terenach dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
- 2) parkingi;
- 3) obiektów małej architektury.

3. W terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się przekształcenie terenu, w tym w celu odtworzenia skarpy.

4. Zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 17. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie, dla wszystkich terenów ustalonych planem w wysokości: 10%.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

§ 18. Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały, w części obszaru objętego Planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza, przyjęty uchwałą nr XLVII/516/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 25 maja 2010r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 341 poz. 2367, z 2011 r. Nr 12 poz. 81 i z 2017 r. poz. 4416).

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkusz.

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

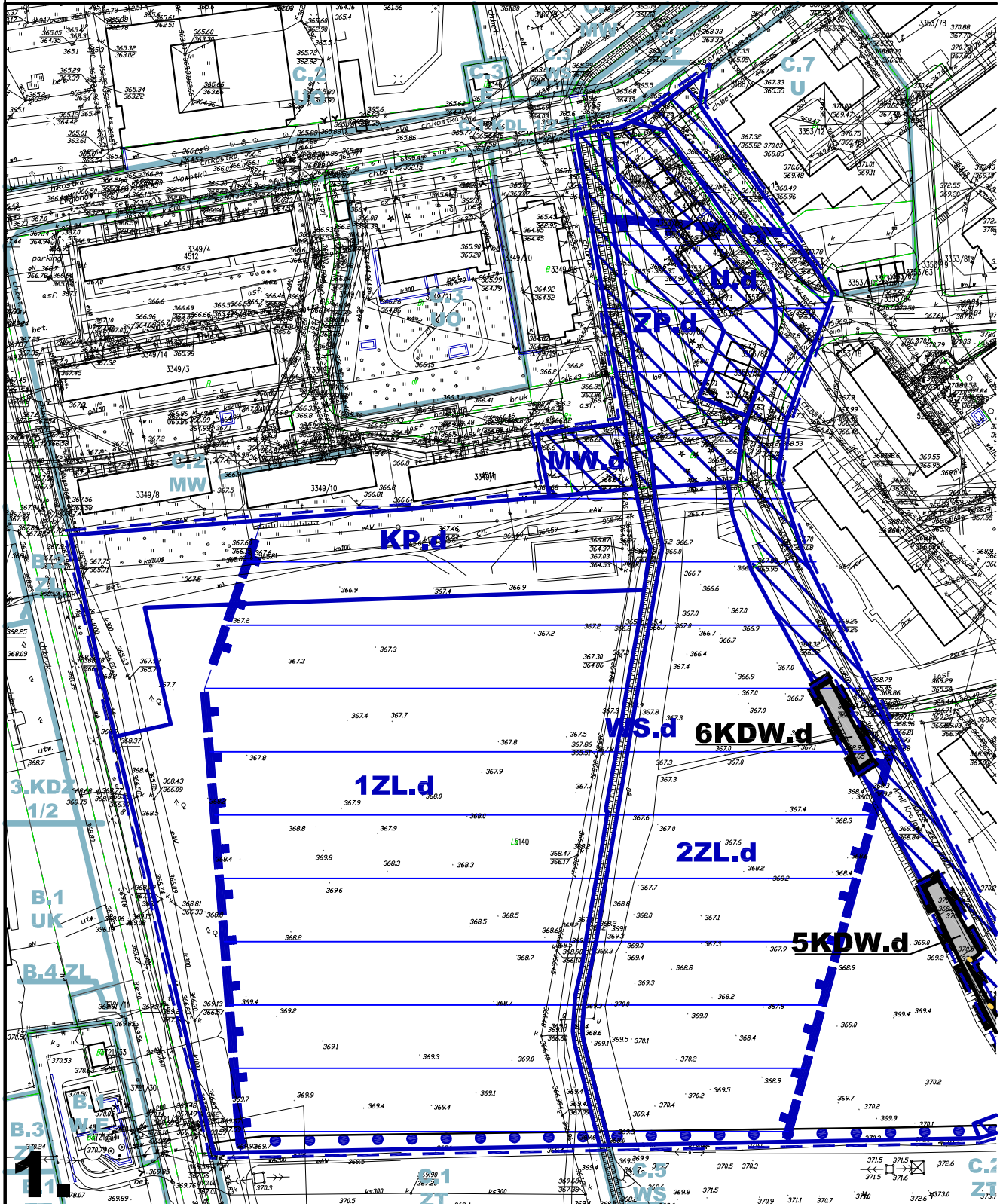
Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu  
**Jan Kucharzyk**





# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

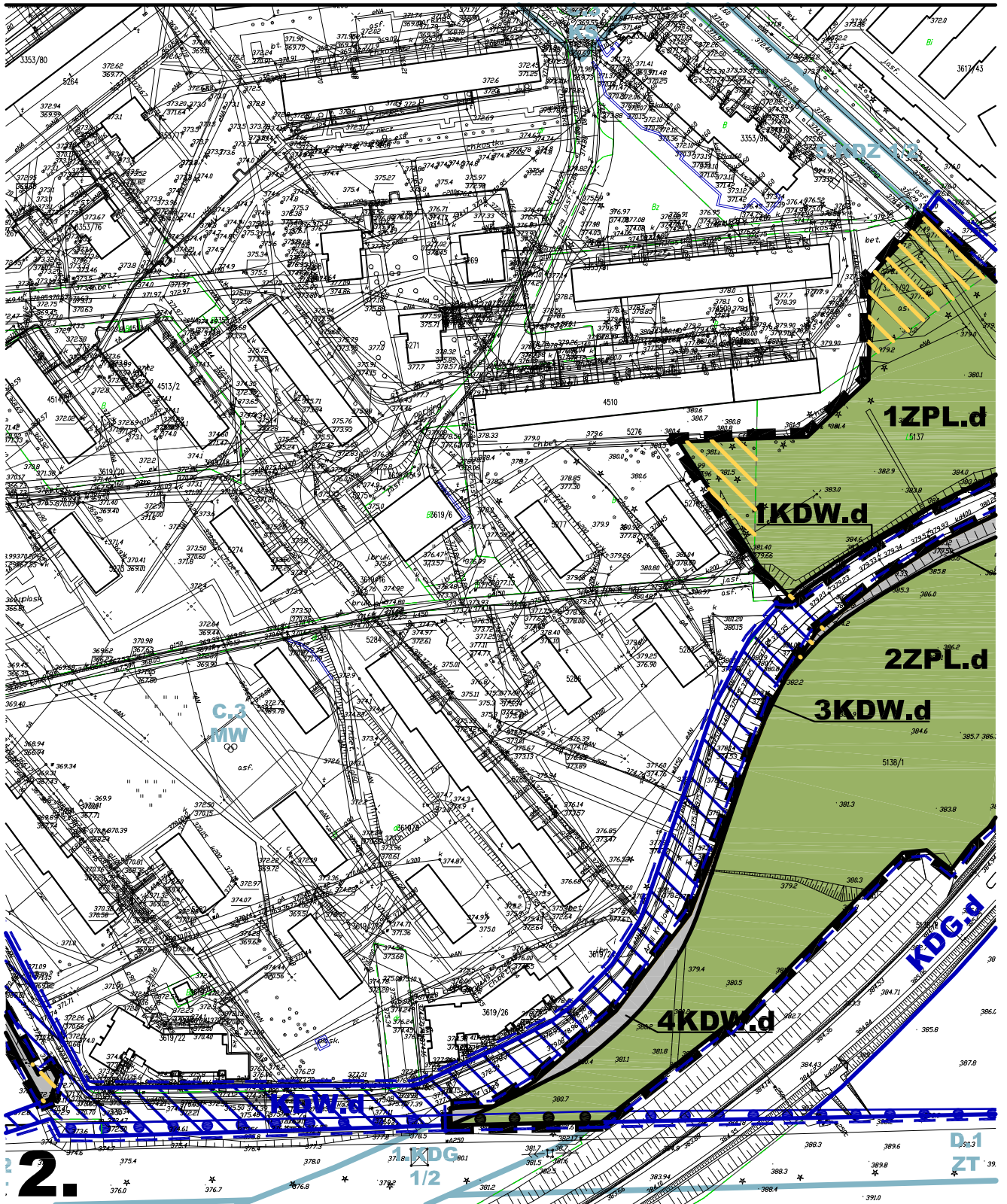
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/473/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 12 września 2017 r.



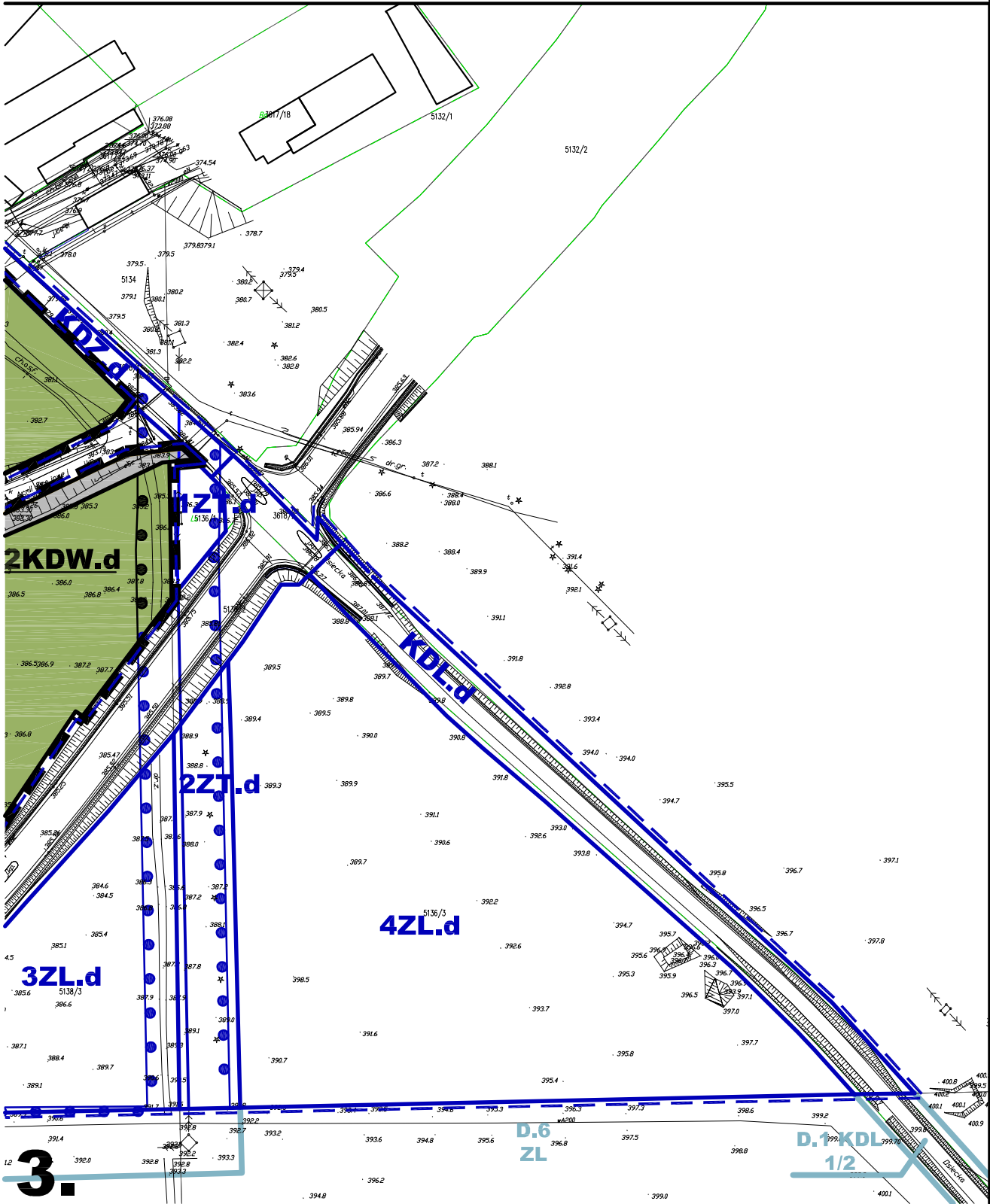
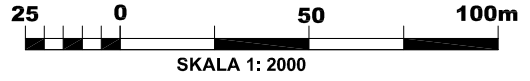


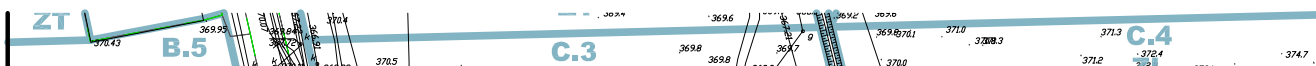
# PROJEKT WYKONAWCZY PRZESTRZENNEGO OSIEDLI POŁUDNIOWYCH

lipiec 2017r.

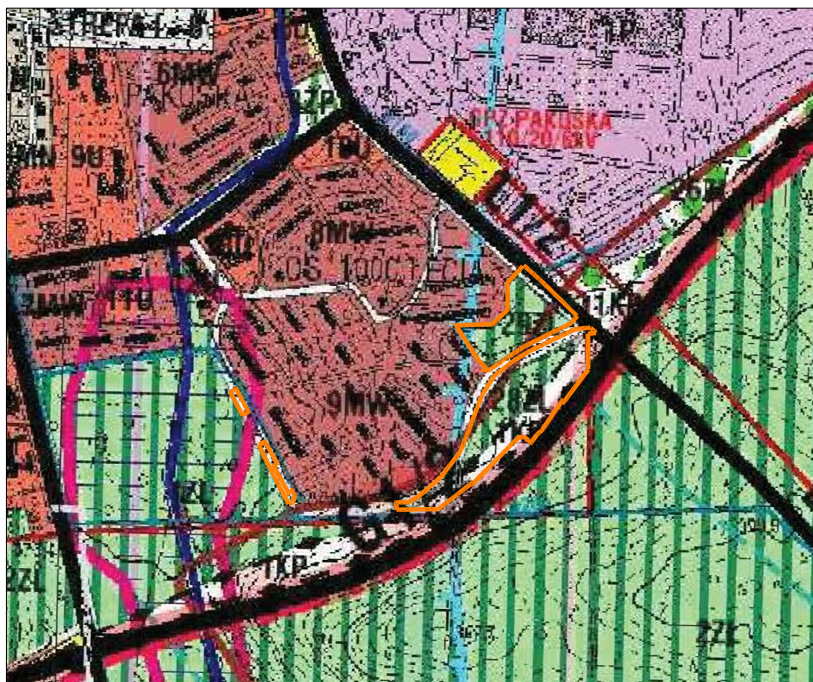


# YCH OLKUSZA - ETAP B





**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLKUSZ (Uchwała Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 lutego 1997r. wraz z późniejszymi zmianami)**



**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PI**

- MW** WIEKSZE ZESPOŁY ISTNIEJĄCEJ ZABUD INTENSYWNOŚCI (WIELORODZINNEJ) W TOWARZYSZĄCA I ZAPLECZEM GARAŻN
- U** ZESPOŁY ISTNIEJĄCYCH USŁUG PUBLI WRAZ Z ZAPLECZEM PARKINGOWYM I

**TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY:**

- ZL** LASY
- TERENY PROPONOWANE DO URZĄDZEN

**ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTR**

- G1/2** DROGI KLASY G1/2, W TYM WOJEWÓD
- Z1/2** **L1/2** DROGI KLASY Z1/2 (ISTNIEJĄCE I PROJ) W TYM ODPOWIEDNIO: WOJEWÓDZKIE

 **OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU**



## ZMIANA MIEJSC POŁUDNIOWYCI

### WYZNACZENIU TERENU

OWY MIESZKANIOWEJ O WYSOKIEJ  
RAZ W USŁUGAMI, ZIELENIA  
O - PARKINGOWYM

CZNYCH I HANDLU  
ZIELENIA TOWARZYSZĄCA

IA JAKO PARKI LEŚNE

UKTURY TECHNICZNEJ

ZKIE

EKTOWANE), L1/2  
, POWIATOWE, GMINNE

1 KP

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

ZASOBY PRZYRODNICZE  
CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH

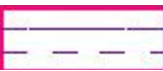
OBSZARY ZAGROZEŃ I OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENU



GRANICA WEWNĘTRZNA ZASIĘGU LEJA DEPRESJI ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego zajmowanego przez gminy Olkusz, Bukowno, Bolesław i Klucze, która określi plan działań wobec ewentualnych podtopień na obszarach znajdujących się w strefie oddziaływania działalności górniczej likwidowanej kopalni. 2014r.



GRANICA ZEWNĘTRZNA ZASIĘGU LEJA DEPRESJI ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego zajmowanego przez gminy Olkusz, Bukowno, Bolesław i Klucze, która określi plan działań wobec ewentualnych podtopień na obszarach znajdujących się w strefie oddziaływania działalności górniczej likwidowanej kopalni. 2014r.



PROGNOZOWANE PODTOPIENIA ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego zajmowanego przez gminy Olkusz, Bukowno, Bolesław i Klucze, która określi plan działań wobec ewentualnych podtopień na obszarach znajdujących się w strefie oddziaływania działalności górniczej likwidowanej kopalni. 2014r.

KANALIZACJA



TERENY OBECNIE OBJĘTE CENTRALNYM SYSTEMEM ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

## LEGENDA

GRANIC

LINIE R  
PRZEZ  
ZAGOS

OZNACZENIA IDENTYFIKA

TEREN

TEREN

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z  
 STREFY  
OD INFF




ELEMENTY INFORMACYJN  
 OBSZAR  
(zgodnie z L  
w Olkuszu z

CAŁY OBSZAR ZMIANY PI  
ZBIORNIKA GZWP 454 OL

**OWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLI  
H OLKUSZA - ETAP B**

NA OBSZARU OBJETEGO PLANEM - ETAP B  
 OZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
 IACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
 PODAROWANIA  
 CYJNE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU  
 / ZIELENI PARKOWEJ  
 / DRÓG WEWNĘTRZNYCH  
 Z UNORMOWAŃ ODRĘBNYCH  
 / TECHNICZNE OD SIECI I URZADZEŃ  
 RASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
 IE ZMIANY PLANU - ETAP B  
 ę ZDEGRADOWNY  
 lchwałą Nr XVII/286/2016 Rady Miejskiej  
 dnia 31 maja 2016r.)  
 LANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH  
 .KUSZ - ZAWIERCIE

**ELEMENTY INFORMACYJNE OBOWIĄZUJĄCE POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU - ETAP B**

	<b>GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM W RAMACH ETAPU "A"</b> zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/445/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 20 czerwca 2017r.
	<b>USTALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLI POŁUDNIOWYCH OLKUSZA - ETAP A</b> (przyjętego Uchwałą Nr XXXII/446/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 20 czerwca 2017r.)
	<b>USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLI POŁUDNIOWYCH OLKUSZA</b> (przyjętego Uchwałą Nr XLVII/516/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 25 maja 2010r.) <b>OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU</b>

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Olkuszu  
**Jan Kucharzyk**



	<b>PRZEDMIOT OPRACOWANIA:</b> ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLI POŁUDNIOWYCH OLKUSZA - ETAP B	<b>DATA:</b> <b>WRZESIEŃ 2017</b>
	<b>TREŚĆ RYSUNKU:</b> <b>RYSUNEK PLANU</b>	<b>SKALA:</b> <b>1:2000</b>
	<b>GŁÓWNY PROJEKTANT:</b> mgr Inż. arch <b>MAGDALENA CZECHOWSKA</b> <small>uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</small>	<b>ETAP :</b>
	<b>OPRACOWAŁ:</b> mgr Inż. arch <b>MAGDALENA FAJKOSZ - MPOIA/0685/2009</b> mgr Inż. <b>DOROTA BOROWIEC-RUSKOWSKA</b> mgr Inż. <b>JOANNA HODUREK</b> mgr Inż. <b>KAROL KOSKA</b>	

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIV/473/2017  
Rady Miejskiej w Olkuszu  
z dnia 12 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza – etap B**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Olkuszu stwierdza, co następuje:

§ 1. 1. Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Olkuszu w okresie od 3 kwietnia do 4 maja 2017 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Olkusz ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie [www.bip.malopolska.pl/umigolkusz](http://www.bip.malopolska.pl/umigolkusz)) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy w Olkuszu i w miejscach zwyczajowo przyjętych na terenie Gminy Olkusz. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 27 kwietnia 2017 r.

2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu **nie wniesiono żadnych uwag.**

3. Na publicznej dyskusji **nie zgłoszono żadnych uwag.**

4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 18 maja 2017r. również **nie wniesiono żadnych uwag.**

§ 2. Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu, o czym mowa w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3. **Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.**

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu  
**Jan Kucharzyk**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXIV/473/2017  
Rady Miejskiej w Olkuszu  
z dnia 12 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE  
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OSIEDLI POŁUDNIOWYCH OLKUSZA – ETAP B**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza – etap B został określony w Uchwale Nr XVI/273/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 26 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza, zmienionej Uchwałą Nr XXXII/445/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 20 czerwca 2017r. wraz z załącznikami graficznymi stanowiącymi ich integralną część.

Przedmiotem zmiany jest:

- 1) zabezpieczenie i zarezerwowanie terenów pod docelową strukturę i układ przestrzeni publicznych i prywatnych, spójny z docelową formą własności i władania, specyfiką i walorami miejsca, możliwościami gospodarczymi gminy a także oczekiwaniami społeczności lokalnej,
- 2) umożliwienie adaptacji, modernizacji oraz stopniowego przekształcania się istniejącej struktury przestrzennej, funkcjonalnej i komunikacyjnej, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, w tym m.in. uregulowanie istniejącego zagospodarowania na gruntach leśnych.

Powierzchnia obszaru objętego zmianą w ramach etapu B wynosi ok.2,63ha.

#### **I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego planem, zostały określone w ustaleniach ww. planu, to jest w Uchwale Rady Miejskiej w Olkuszu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza oraz części graficznej planu stanowiącej integralną część Uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych Miasta i Gminy Olkusz zapisano w zmianie planu inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

##### **1. Rozbudowę układu komunikacyjnego:**

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych położonych w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza etap B, a także poza granicami zmiany planu.

##### **2. Rozbudowa infrastruktury technicznej**

Obsługa terenów o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadą określoną w ustaleniach zmiany planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

**II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta i Gminy Olkusz.**

Budżet gminy będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie uregulowania stanu własnościowego istniejącej drogi ul. Armii Krajowej wraz z niezbędną infrastrukturą. :

**III. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
  - a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
  - b) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - c) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu  
**Jan Kucharzyk**