



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 21 grudnia 2022 r.

Poz. 8915

### UCHWAŁA\* NR XLVI/519/2022 RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU

z dnia 14 grudnia 2022 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Żurada**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXI/385/2021 z dnia 13 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Żurada**, **Rada Miejska w Olkuszu** stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz i **uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Żurada**, zwana dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały i będący jego integralną częścią.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dane przestrzenne dla planu miejscowego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów i audytów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) będące ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,

---

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

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) symbole terenów,
  - e) strefa odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania;
- 2) obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,
  - b) granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie,
  - c) pomnik przyrody,
  - d) granica pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV,
  - e) granica pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 6 kV;
- 3) oznaczenia informacyjne:
- a) rejon przypuszczalnych podtopień po likwidacji kopalni, spodziewana głębokość zwierciadła wody od 1 do 2 m,
  - b) rejon przypuszczalnych podtopień po likwidacji kopalni, spodziewana głębokość zwierciadła wody od 2 do 3 m,
  - c) oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110kV,
  - d) oś istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 6 kV,
  - e) granice własności, numery działek,
  - f) powierzchnie terenów w hektarach.

## **§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:**

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć elektrownie wiatrową w rozumieniu ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni wyznaczonej przez rzut kondygnacji podziemnych oraz powierzchni takich elementów jak gzymsy, okapy, schody terenowe, pochylnie, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji, zadaszenia i innych podobnych elementów;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego o powierzchni sprzedaży większej niż 200m<sup>2</sup>, stacji paliw, lakierni i obiektów naprawy pojazdów samochodowych powyżej 2 stanowisk;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków - mierzona według wytycznych zawartych w przepisach odrębnych;
- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

### **§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:**

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **ZL** – tereny lasów;
- 3) **ZL-D** – tereny dolesień;
- 4) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) **KPJ** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 na terenach znajdujących się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie nie może być większa niż 12 m;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na wszystkich terenach;
- 4) dla zabudowy istniejącej ustala się:
  - a) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem lit. d,
  - b) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy,
  - c) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego,
  - d) dla budynków, których wysokość jest większa od wartości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i zalecenia wynikające z uchwały Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;

- 3) na terenie **1.MN** przy ul. Starowiejskiej nr 238 znajdują się pomniki przyrody - Lipy drobnolistne, oznaczone na rysunku planu, zgodnie z Decyzją Nr RL-op-8311/113/69 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Krakowie z dnia 31.08.1969 r.;
- 4) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz - Zawiercie (GZWP nr 454);
- 5) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) zakazuje się przedsięwzięć chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 15 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) inwentarza;
- 7) tereny **MN** kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) część obszaru objętego planem znajduje się w rejonie przypuszczalnych podtopień po likwidacji kopalni, oznaczonym informacyjnie na rysunku planu;
- 9) na obszarze planu, o którym mowa w pkt. 8 w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zakaz podpiwniczeń.

#### § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wszelkie prace ziemne należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

Miejscowość	Numer obszaru AZP / Numer stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Żurada	98-52/17	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
Żurada	98-52/22	śląd osadnictwa	epoka kamienia

- 3) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 2 obowiązują przepisy odrębne.

#### § 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
  - a) teren drogi publicznej **KDL**,
  - b) tereny ciągów pieszo-jezdnych **KPJ**;
- 3) na terenach o których mowa w pkt. 2:
  - a) obowiązuje zachowanie szczególnych wymagań architektonicznych przy kształtowaniu przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej poprzez zastosowanie materiałów oraz rozwiązań o podwyższonym standardzie jakościowym i technologicznym,
  - b) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych i słupów ogłoszeniowych,
  - c) obowiązuje dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb mobilności osób niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i niedowidzących.

#### § 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla projektowanej zabudowy lokalizowanej na terenach **MN** graniczących z terenami **ZL** i **ZL-D** obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej dwutorowej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w odległości mniejszej niż 12,5 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii nie należy sadzić drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3m;
- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 6 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w odległości mniejszej niż 6 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii nie należy sadzić drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3m;
- 4) w przypadku likwidacji lub skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt. 2 i 3 ustalenia w pasie technologicznym nie obowiązują.

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej z usługami i usługowej w terenach **MN** nie mniejsza niż: 600 m<sup>2</sup> w przypadku zabudowy wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> w przypadku zabudowy bliźniaczej i 400 m<sup>2</sup> w przypadku zabudowy szeregowej,
  - b) dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej nie mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej z usługami i usługowej w terenach **MN** nie mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 12 m w przypadku zabudowy bliźniaczej, 6 m w przypadku zabudowy szeregowej,
  - b) dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej nie mniejsza niż 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

#### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
  - a) drogi publiczne lokalne (**KDL**),
  - b) drogi wewnętrzne (**KDW**),
  - c) ciągi pieszo-jezdne (**KPJ**);
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na terenach **ZL**;
- 3) parametry i standardy nowo projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:
  - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 5 m,
  - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
  - c) nawierzchnia utwardzona;
- 4) parametry i standardy nowo projektowanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
  - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
  - b) nawierzchnia utwardzona;

5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące miejsc parkingowych:

- a) należy zapewnić odpowiednią ilość stanowisk do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – minimum 3 miejsca postojowe,
  - dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) dla obiektów zabudowy usługowej obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
  - 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
  - 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,
- c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie terenu inwestycji.

**§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na terenach **ZL**;
- 3) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
  - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
  - a) ustala się rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych,
  - b) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują przepisy odrębne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
  - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub sieci ciepłowniczej,
  - b) ustala się stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
  - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się stosowanie jednostek kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu,
  - e) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 11) w zakresie odpadów, w granicach planu, obowiązuje:
- a) zakaz składowania odpadów,
  - b) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:
    - odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
    - odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności,
  - c) dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu,
  - d) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 12) w zakresie melioracji obowiązuje:
- a) modernizacja systemów melioracyjnych,
  - b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 2.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające:
    - zabudowa zagrodowa,
    - usługi nieuciążliwe,
    - drobna wytwórczość i rzemiosło nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący lub bliźniaczy,
  - b) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie w strefie odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
  - c) wysokość budynków:
    - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 9 m,
    - gospodarczych i garaży: nie większa niż 7 m,
    - gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: nie większa niż 9 m,
  - d) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,
- maksymalna: 1,0,
- e) geometria dachu: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie od 25° do 45°, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. zabudowy: dachy płaskie oraz tarasy nad pierwszą kondygnacją, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży,
- f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej z usługami i usługowej: 600m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 500m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej, z zastrzeżeniem lit. i,
- i) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż określona powyżej, w celu:
  - lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - powiększania przyległej działki budowlanej,
  - regulacji granic działki,
  - realizacji dojazdów.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.MN, 4.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i termomodernizację; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
  - c) wysokość budynków:
    - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 9 m,
    - gospodarczych i garaży: nie większa niż 7 m,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,1,
    - maksymalna: 1,0,
  - e) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie od 25° do 45°, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. zabudowy: dachy płaskie oraz tarasy nad pierwszą kondygnacją, z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży,
  - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 600m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem lit. i,
  - i) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż określona powyżej, w celu:
    - lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - powiększania przyległej działki budowlanej,

- regulacji granic działki,
- realizacji dojazdów.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący, bliźniaczy lub szeregowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków:
    - mieszkalnych i usługowych: nie większa niż 9 m,
    - gospodarczych i garaży: nie większa niż 7 m,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,1,
    - maksymalna: 1,0,
  - d) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży,
  - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej z usługami i usługowej: 600m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 500m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i 400m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej z zastrzeżeniem lit. h,
  - h) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż określona powyżej, w celu:
    - lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - powiększania przyległej działki budowlanej,
    - regulacji granic działki,
    - realizacji dojazdów.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL-D, 2.ZL-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – lasy – dolesienia;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 9 m do 12 m,
  - b) szerokość jezdni – minimum 5 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6m,
  - b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KPJ, 2.KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem lit. b:
    - dla **1.KPJ** - 8 m,
    - dla **2.KPJ** – od 5 m do 6 m,
  - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 20. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 10% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkusz.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Olkusz.

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

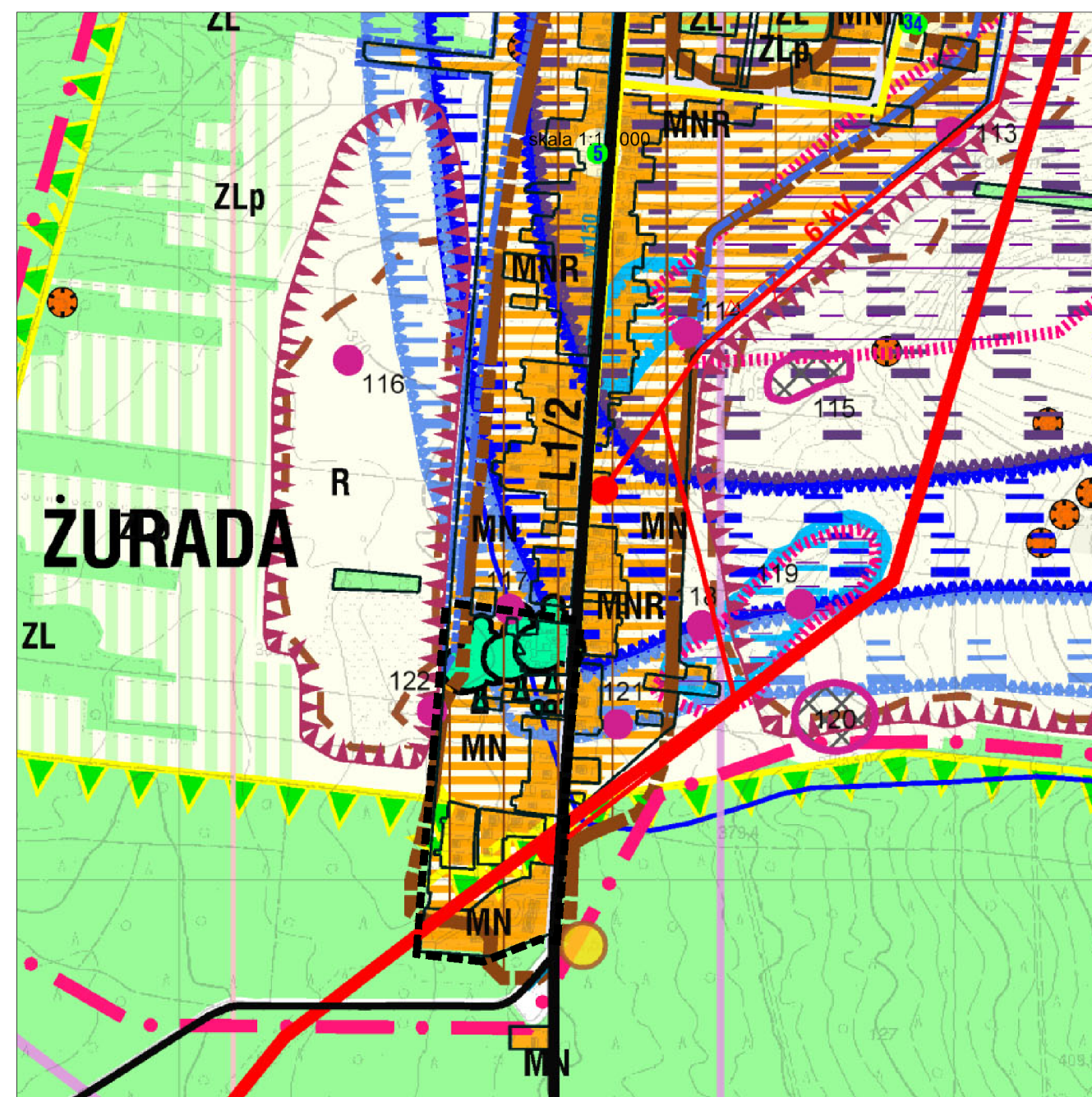
Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

**Jan Kucharzyk**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŻURADA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLKUSZ, UCHWAŁA NR XXIX/364/2021 RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2021 R.



**I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

MNR	Obszary porządkowania terenów osadnictwa wiejskiego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na obszarach wiejskich i przedmieściach
MN	Obszary rozwoju terenów osadnictwa wiejskiego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNR	Obszary rozwoju osadnictwa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zagrodowej
RMN	Obszary porządkowania terenów osadnictwa wiejskiego zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej w obszarach wiejskich
RMN	Obszary rozwoju terenów osadnictwa wiejskiego zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej
TL	Obszary porządkowania terenów zabudowy rekreacji indywidualnej
TL	Obszary rozwoju terenów zabudowy rekreacji indywidualnej
U	Obszary porządkowania terenów zabudowy usługowej
U	Obszary rozwoju terenów działalności gospodarczej i przemysłowo-usługowej
U	Obszary rozwoju terenów zabudowy usługowej
PU	Obszary porządkowania terenów zabudowy produkcyjnej, szklarni i inwentarni
PU	Obszary rozwoju terenów zabudowy produkcyjnej, szklarni i inwentarni
PK	Obszary elektryfikacji wiatrowej wraz z obiektami i urządzeniami transmisyjnymi
ZC	Obszary porządkowania i rozwoju terenów cmentarzy na obszarach wiejskich i przedmieściach

## LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbole terenów
- Strefa odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania

## PRZEZNACZENIE TERENU

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny lasów
- Tereny dolesień
- Tereny publicznych dróg lokalnych
- Tereny dróg wewnętrznych
- Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych

## OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP
- Granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- Pomnik przyrody
- Granica pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV
- Granica pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 6 kV

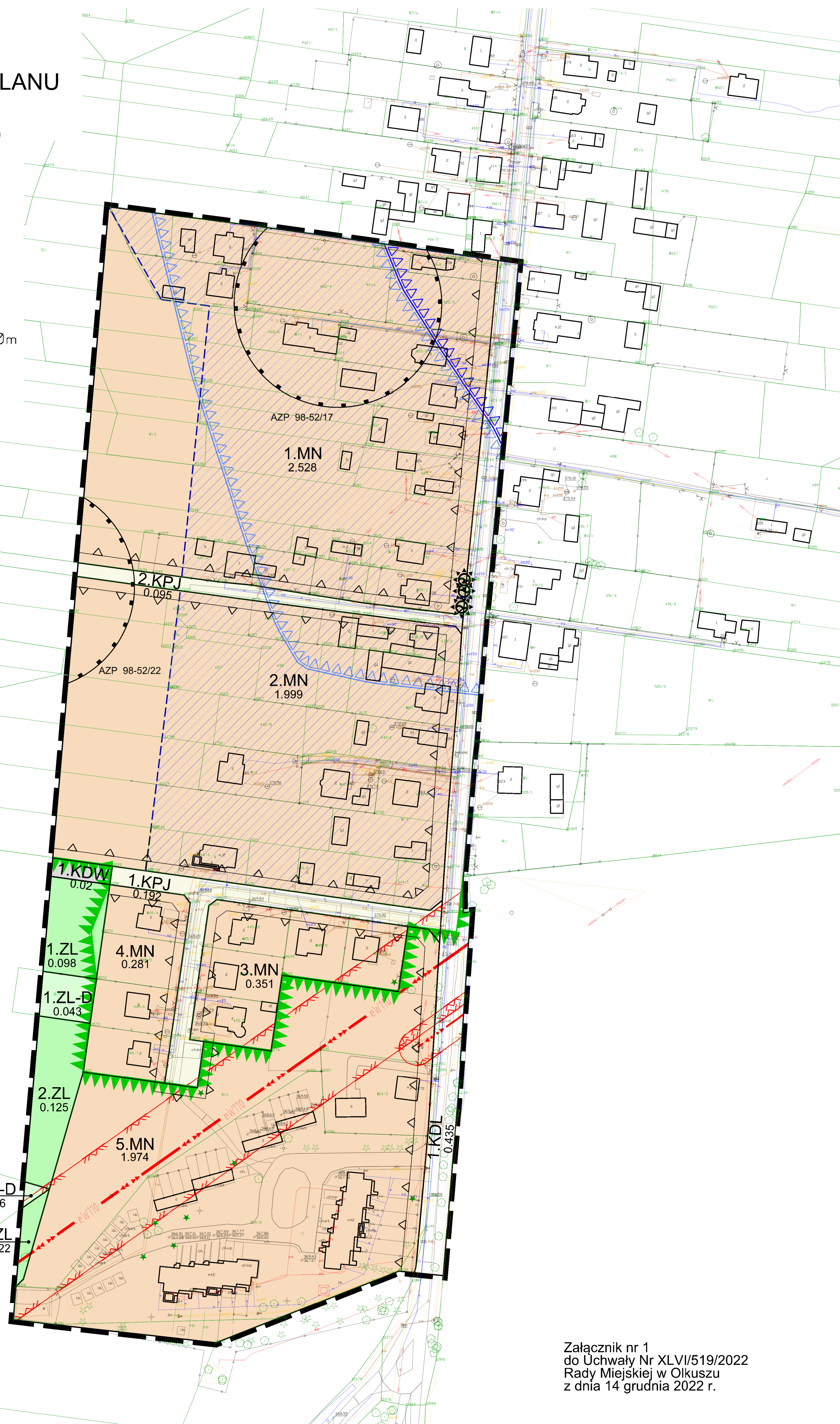
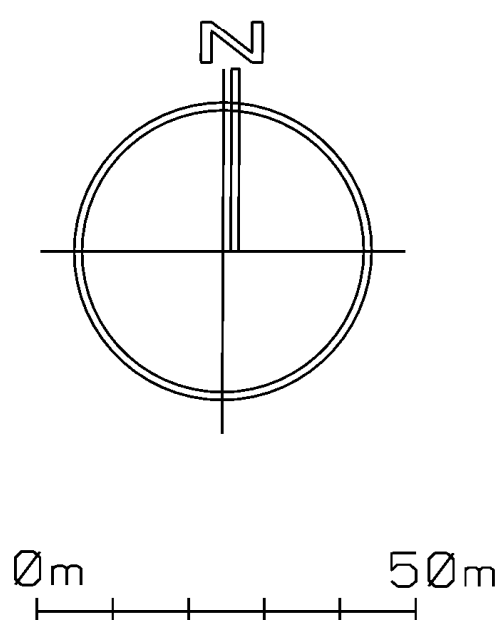
## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Rejon przypuszczalnych podtopień po likwidacji kopalni, spodziewana głębokość zwierciadła wody od 1 do 2 m
- Rejon przypuszczalnych podtopień po likwidacji kopalni, spodziewana głębokość zwierciadła wody od 2 do 3 m
- Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV
- Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 6 kV
- Granice własności, numery działek
- Powierzchnie terenów w hektarach

Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz - Zawiercie (GZWP nr 454)

## RYSUNEK PLANU

skala 1:1000



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVI/519/2022 Rady Miejskiej w Olkusz z dnia 14 grudnia 2022 r.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLVI/519/2022  
Rady Miejskiej w Olkuszu  
z dnia 14 grudnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurada**

Do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurada nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

**Jan Kucharzyk**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLVI/519/2022  
Rady Miejskiej w Olkuszu  
z dnia 14 grudnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żurada inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. 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 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

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

§ 2. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Olkuszu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkusz.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

**Jan Kucharzyk**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/519/2022

Rady Miejskiej w Olkuszu

z dnia 14 grudnia 2022 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**