DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 października 2024 r.

Poz. 6127

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 03.10.2024 15:11:10

UCHWAŁA* NR IV/57/2024
RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU

z dnia 24 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno – wschodniej części Olkusza – etap A

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 2024 r., poz. 609 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 2024 r., poz. 1130), w związku z Uchwałą Nr XLVI/525/2022 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno – wschodniej części Olkusza, zmienioną uchwałą Nr IV/56/2024 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 września 2024 r.

Rada Miejska w Olkuszu

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno – wschodniej części Olkusza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 lutego 1997 r., z późniejszymi zmianami

uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno – wschodniej części Olkusza – etap A

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno – wschodniej części Olkusza – etap A, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, 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 stanową 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;

---

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

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,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) symbole terenów;

2) obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,

b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- budynek,

- kapliczka słupowa,

c) reliktowy szybik Sztolni Ponikowskiej,

d) granica strefy kontrolowanej od gazociągu DN 150 6,3 MPa,

e) granica strefy kontrolowanej od gazociągu DN 500 6,3 MPa – projektowany,

f) granica strefy kontrolowanej od gazociągu DN 500 6,3 MPa,

g) granica otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,

h) granica terenu zamkniętego,

i) granica strefy od obszaru kolejowego,

j) granica udokumentowanego złoża rudy cynku i ołowiu SIKORKA;

3) oznaczenia informacyjne:

a) prognozowane podtopienia (ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego zajmowanego przez gminy Olkusz, Bukowo, Bolesław i Klucze z 2014 r.),

b) rejon przyszłych zalewisk po likwidacji kopalni (wg opracowania "Ocena hydrologiczna" z 2011 r.),

c) obszary podmokłości, jakie powstaną po likwidacji kopalni (wg opracowania "Ocena hydrologiczna" z 2011 r.),

d) rejon przypuszczalnych podtopień po likwidacji kopalni, spodziewana głębokość zwierciadła wody od 2 do 3 m (wg opracowania "Społeczne i środowiskowe skutki..." z 2013 r. oraz na podstawie dokumentacji hydrologicznej z 2019 r.),

e) kategoria B – teren warunkowo zdatny do zabudowy, wg. danych przekazanych przez Zakłady Górniczo-Hutnicze „Bolesław” S.A.,

f) kategoria B – teren warunkowo zdatny do zabudowy, wg. ustaleń Studium,

g) przypuszczalny zasięg starego kopalnictwa,

h) orientacyjny przebieg postulowanej linii kolejowej (CMK) wysokich prędkości (Zawiercie przez Olkusz do Krakowa),

i) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 6,3 MPa,

j) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 6,3 MPa – projektowany,

k) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 6,3 MPa,

l) magistrala ciepłownicza,

m) główna sieć wodociągowa,

n) granice podziałów ewidencyjnych, numery działek,

o) 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 rozmieć elektrownie wiatrową w rozumieniu ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

4) **handlu wielkopowierzchniowym** - należy przez to rozumieć handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

5) **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;

6) **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;

7) **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;

8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

10) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

11) **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 200m², stacji paliw, lakierni i obiektów naprawy pojazdów samochodowych powyżej 2 stanowisk;

12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków - mierzoną według wytycznych zawartych w przepisach odrębnych,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

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

1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - §12-14;

2) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - §15;

3) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług - §16-20;

4) **MN-RZM** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej - §21;

5) **MN-MW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - §22, 23;

6) **MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług - §24;

7) **MN-U-KO** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub obsługi komunikacji - §25;

8) **U** - teren usług - §26-27;

9) **UZ-UE-US** - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji - §28;

10) **US** - teren usług sportu i rekreacji - §29;

11) **US-KO** - teren usług sportu i rekreacji lub obsługi komunikacji - §30;

12) **UR** - teren usług kultu religijnego - §31;

13) **KO** - teren obsługi komunikacji - §32;

14) **KO-ZP** - teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej - §33;

15) **KD** - teren komunikacji drogowej publicznej - §34;

16) **KDR** - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego - §35-36;

17) **KDG** - teren drogi głównej - §37;

18) **KDZ** - teren drogi zbiorczej - §38;

19) **KDL** - teren drogi lokalnej - §39;

20) **KDD** - teren drogi dojazdowej - §40;

21) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej - §41;

22) **KP** - teren komunikacji pieszo-rowerowej - §42;

23) **KK** - teren komunikacji kolejowej i szynowej - §43-45;

24) **IE** - teren elektroenergetyki - §46;

25) **IG** - teren gazownictwa - §47-49;

26) **IK** - teren kanalizacji - §50

27) **RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy - §51;

28) **RZM** - teren zabudowy zagrodowej - §52;

29) **L** - teren lasu - §53;

30) **ZP** - teren zieleni urządzonej - §54, 55;

31) **ZP-RN** - teren zieleni urządzonej lub rolnictwa z zakazem zabudowy - §56.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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 Orlich Gniazd nie może być większa niż 12 m;

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na wszystkich terenach;

4) dla zabudowy istniejącej:

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 nadziemna 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;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy 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,

f) zgodnej z przeznaczeniem terenu, której wysokość jest równa lub przekracza maksymalną dopuszczoną wysokość w planie, dopuszcza się roboty budowlane z możliwością zwiększenia wysokości istniejącego obiektu o maksymalnie 1m, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników, w przypadku:

- zmiany sposobu użytkowania poddasza,

- ze względu na wymogi technologiczne związane z wymianą, remontem pokrycia dachowego lub nadbudówek ponad dachem oraz nadbudową kominów;

5) na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 20 m dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej 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 Orlich Gniazd w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne;

3) część obszaru planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża rudy cynku i ołowiu SIKORKA;

4) cały obszar 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) na terenach zabudowy zagrodowej zakazuje się przedsięwzięć chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) inwentarza;

7) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w zasięgu wewnętrznego leja depresji (na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej z 2019 r.);

8) zakazuje się lokalizacji instalacji do spopielania zwłok – krematoriów;

9) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

a) **MN** i **MN-RZM** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **UZ-UE-US** jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży**,**

c) **MW** i **MN-MW** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) **MN-U, MN-U-KO** i **MW-U** jako tereny mieszkaniowo – usługowe.

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

1) wszelkie prace ziemne należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronie podlegają obiekty o wartościach zabytkowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

a) kapliczka słupowa, ul. Jasna, dz. nr ew. gr. 18/3,

b) chałupa drewniana, ul. Jasna 81, dz. nr ew. gr. 40,

c) dom drewniany w zagrodzie, ul. Jasna 85, dz. nr ew. gr. 37/1,

d) stacja transformatorowa, ul. Rabsztyńska , dz. nr ew. gr. 1784,

e) kapliczka murowana, ul. Sikorka, dz. nr ew. gr. 449/2,

f) dom drewniany, ul. Wiejska 51, dz. nr ew. gr. 2027,

g) dom drewniany, ul. Wiejska 55, dz. nr ew. gr 2022/2 (dawniej 2022);

3) na działkach budowlanych, na których znajdują się obiekty zabytkowe, o których mowa w pkt 2, określa się następujące działania dotyczące przekształceń tych obiektów i zmiany zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny, oryginalną kolorystykę obiektu, obowiązuje stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,

b) dopuszcza się remonty polegające na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu oraz detalu oraz przebudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego, z obowiązkiem utrzymania lub przywracania historycznej kompozycji elewacji (w tym skali i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych),

c) obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na elewacjach budynków oraz na częściach dachów widocznych od strony przestrzeni publicznych;

4) 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)**
Olkusz	97-53/5/23	ślad osadnictwa	neolit
Olkusz	97-53/8/24	ślad osadnictwa	neolit
		ślad osadnictwa	XIV-XVI w.
Olkusz	97-53/9/25	brak danych	brak danych

5) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 4 obowiązują przepisy odrębne;

6) w obszarze reliktowego szybiku sztolni Ponikowskiej oznaczonego na rysunku planu w terenie **1.1ZP** obowiązuje jego zachowanie oraz wyeksponowanie od strony terenu **1.2KDD**.

§ 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) tereny dróg publicznych: **KD, KDR, KDG, KDZ**, **KDL**, **KDD**,

b) tereny usług **UZ-UE-US, UR**, **US**;

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, MN-U** i **MN-MW** graniczących z terenami **L** obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenów znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągów:

a) wysokiego ciśnienia – DN 500 PN 6,3 MPa, - o szerokości 33 m (po 16,5 m w każdą stronę od osi gazociągu) na odcinku rok budowy 1971 r. oraz o szerokości 8 m (po 4 m w każdą stronę od osi gazociągu) na odcinku rok budowy 2020 r.,

b) wysokiego ciśnienia – DN 500 PN 6,3 MPa - projektowany - o szerokości 8 m (po 4 m w każdą stronę od osi gazociągu),

c) wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa rok budowy 1971 r. – o szerokości 30m (po 15 m na stronę od osi gazociągu),

3) w zasięgu stref kontrolowanych o których mowa w pkt. 2 oraz podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych;

4) ustalenie o którym mowa w pkt. 3 nie obowiązuje w przypadku wyłączenia gazociągów z eksploatacji;

5) na terenach: **1.2ZP**, **1.3ZP**, **2.4L, 2.6L**, **3.5L**, **3.1KDR**, **2.1KDG, 3.1KDG, 3.2KDR**, **1.2KDL, 1.14KDD**, **1.8MN, 2.2IG** w strefie o szerokości 20 m od terenu kolejowego, oznaczonej na rysunku planu, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

6) w granicach terenów warunkowo zdatnych do zabudowy - kategoria B oraz w granicach przypuszczalnego zasięgu starego kopalnictwa, oznaczonych informacyjnie na rysunku planu obowiązuje:

a) nakaz realizacji badań geotechnicznych gruntu przed realizacją każdej inwestycji, w tym opracowania dokumentacji geotechnicznej lub geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub dokumentacji geologiczno - inżynierskiej i geofizycznej dotyczącej możliwości i warunków wystąpienia deformacji nieciągłych terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym warunkom geotechnicznym i kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych,

b) nakaz zastosowania środków technicznych i budowlanych zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z oddziaływaniem starego kopalnictwa, jeżeli wyniknie to z powyższej dokumentacji;

7) część obszaru objętego planem znajduje się w rejonie przypuszczalnych lub prognozowanych podtopień, zalewisk i podmokłości jakie powstaną po likwidacji kopalni, oznaczonych informacyjnie na rysunku planu, na terenie których w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zakaz realizacji piwnic;

8) część obszaru objętego planem znajduje się w rejonie przyszłych zalewisk po likwidacji kopalni, oznaczonym informacyjnie na rysunku planu, na terenie którego oprócz ustalenia pkt 7 obowiązuje nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru budynku do wysokości co najmniej 0,5 m n.p.t..

§ 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 nie mniejsza niż:

a) 300 m² dla terenów **MN**, **MN-U**, **MN-MW**,

b) 500 m² dla terenów **MW, MW-U, MN-U-KO, U**, **UZ-UE-US, US, US-KO, UR**,

c) 2 m² dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;

3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 20 m dla terenów **MN**, **MN-U**, **MN-MW**,

b) 15 m dla terenów **MW**, **MW-U, MN-U-KO, U**, **UZ-UE-US, US, US-KO, UR**,

c) 1 m dla terenów komunikacji, obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 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) tereny komunikacji drogowej publicznej:

- drogi zbiorcze (**KDZ**),
- drogi lokalne (**KDL**),
- drogi dojazdowe (**KDD**),

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (**KR**);

2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na terenach **L**;

3) dopuszcza się realizację parkingów na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów **RN** oraz inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na terenach **L**;

4) 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;

5) parametry i standardy nowo projektowanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:

a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,

b) nawierzchnia utwardzona;

6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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 wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
- dla usług – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- dla obiektów sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,

b) dla zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, 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 **L**;

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 bytowych, komunalnych i przemysłowych obowiązują przepisy odrębne oraz wymogi wynikające z ustanowienia aglomeracji Olkusz;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) obowiązują przepisy odrębne,

b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny komunikacji kolejowej i szynowej **1.1KK**, **1.2KK**, **2.1KK**, **3.1KK** oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

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) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,

c) ustala się stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,

c) dopuszcza się stosowanie jednostek kogeneracyjnych,

d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,

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 i przetwarzania odpadów,

b) zakaz zbierania i magazynowania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,

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: **1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.18MN, 2.19MN, 2.20MN, 2.21MN, 2.22MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) uzupełniające – teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy szeregowej lub grupowej,

c) zakaz lokalizacji zespołów garażowych;

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 12 m,

- gospodarczych i garaży: nie większa niż 7 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 1,0,

d) 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,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną: 600m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

- mieszkaniowo-usługową i usługową - 600 m^2,

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.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.23MN, 3.1MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) uzupełniające – teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy szeregowej lub grupowej,
   c) zakaz lokalizacji zespołów garażowych;
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) nadziemna intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,1,
      - maksymalna: 1,0,
   d) 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,
   e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
   g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:
      - mieszkaniową jednorodzinną: 600m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
      - mieszkaniowo-usługową i usługową - 600 m^2,
   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.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.12MN, 2.13MN, 2.14MN, 2.15MN, 2.16MN, 2.17MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) uzupełniające – teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) zakaz lokalizacji zespołów garażowych;

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 12 m,

- gospodarczych i garaży: nie większa niż 7 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 1,2,

d) 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,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną: 600m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 300 m^2 dla zabudowy szeregowej lub grupowej,

- mieszkaniowo-usługową i usługową - 600 m^2 ,

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: **1.1MW, 1.2MW, 1.3MW, 1.4MW, 1.5MW, 1.6MW, 1.7MW, 1.8MW, 1.9MW, 1.10MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) uzupełniające - teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania terenu - w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 20 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 2,5,

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 przykrycia lukarn dachem płaskim oraz dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży,

e) obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dachów,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²,

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.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MN-U, 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.6MN-U, 2.7MN-U, 2.8MN-U, 2.10MN-U, 2.15MN-U, 3.1MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy szeregowej lub grupowej,

b) w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

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) nadziemna 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 50% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną - 500m^2,

- mieszkaniowo-usługową i usługową - 600 m^2,

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.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 2.5MN-U, 2.9MN-U, 2.12MN-U, 2.14MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy szeregowej lub grupowej,
   b) w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
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 12 m,
      - gospodarczych i garaży: nie większa niż 7 m,
   c) nadziemna 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 50% powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
   g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:
      - mieszkaniową jednorodzinną: 600m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
      - mieszkaniowo-usługową i usługową - 600 m^2,
   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.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2MN-U, 2.13MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy szeregowej lub grupowej,
   b) w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
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) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 1,2,

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 35% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną - 500 m^2,

- mieszkaniowo-usługową i usługową - 600 m^2,

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.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.3MN-U, 1.6MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 2.11MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania terenu - w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

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 12 m,

- gospodarczych i garaży: nie większa niż 7 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 1,2,

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 35% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną: 600m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 300 m^2 dla zabudowy szeregowej lub grupowej,
- mieszkaniowo-usługową i usługową - 600 m^2,

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.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.11MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy szeregowej lub grupowej,

b) w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

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 12 m,
- gospodarczych i garaży: nie większa niż 7 m,

c) nadziemna 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 70% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową - 500 m^2,

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.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1MN-RZM, 2.2MN-RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren zabudowy zagrodowej,

b) uzupełniające - teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy szeregowej lub grupowej,

b) w ramach usług dopuszcza się wyłącznie:

- usługi nieuciążliwe,
- drobną wytwórczość,
- usługi rzemieślnicze;

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,
- gospodarczych, inwentarskich i innych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym w zabudowie zagrodowej: nie większa niż 12 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,
- maksymalna: 1,0,

d) 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,

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 pod zabudowę mieszkaniową: 600m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

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.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1MN-MW, 2.2MN-MW, 2.3MN-MW, 2.4MN-MW, 2.5MN-MW, 2.8MN-MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) uzupełniające - teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania terenu - w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

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 12 m,

- gospodarczych i garaży: nie większa niż 7 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 1,2,

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 przykrycia lukarn dachem płaskim oraz dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną: 600m^2 wolnostojącej, 500m^2 bliźniaczej, 300 m^2 szeregowej lub grupowej,

- mieszkaniowo-usługową i usługową - 600m^2,

- mieszkaniową wielorodzinną 1000 m^2,

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.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.6MN-MW, 2.7MN-MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) uzupełniające - teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania terenu - w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

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 12 m,

- gospodarczych i garaży: nie większa niż 7 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 1,2,

d) geometria dachu - dachy strome, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną: 600m^2 wolnostojącej, 500m^2 bliźniaczej, 300 m^2 szeregowej lub grupowej,
- mieszkaniowo-usługową i usługową - 600m^2,
- mieszkaniową wielorodzinną 1000 m^2,

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.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1MW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren usług,

b) uzupełniające – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) przeznaczenie usługi handlu wielkopowierzchniowego wprowadza się zamiennie z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

b) pozostałe usługi w ramach terenu usług mogą być realizowane samodzielnie bądź łącznie z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 15 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 1,3,

d) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2,

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.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1MN-U-KO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren obsługi komunikacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 12 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 1,0,

d) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną: 600m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 300 m^2 dla zabudowy szeregowej lub grupowej,

- mieszkaniowo-usługową i usługową - 600 m^2,

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.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) podstawowe - teren usług,

b) uzupełniające - teren obsługi komunikacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 12 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 1,0,

d) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2,

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.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2U, 1.3U, 1.4U, 1.5U, 1.6U, 1.7U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków - nie większa niż 15 m,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,01,
      - maksymalna: 1,2,
   d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 25° do 45° lub dachy płaskie,
   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 – 500 m^2,
   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.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1UZ-UE-US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe:
      - teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
      - teren usług edukacji,
      - teren usług sportu i rekreacji,
   b) uzupełniające – teren usług;
2) zasady zagospodarowania terenu - w ramach usług dopuszcza się wyłącznie: handel detaliczny, gastronomię, usługi biurowe i administrację;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków - nie większa niż 15 m,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,01,
      - maksymalna: 1,0,
   d) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii,
   e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²,

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.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren usług sportu i rekreacji,

b) uzupełniające – teren usług;

2) zasady zagospodarowania terenu – w ramach usług dopuszcza się wyłącznie: handel detaliczny, gastronomię, usługi biurowe i administrację;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 15 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 1,2,

d) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500m^2,

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.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1US-KO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren usług sportu i rekreacji,
- teren obsługi komunikacji,

b) uzupełniające – teren usług;

2) zasady zagospodarowania terenu – w ramach usług dopuszcza się wyłącznie: handel detaliczny, gastronomię, usługi biurowe i administrację;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 15 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 1,2,

d) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii,

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 - 500m^2,

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.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1UR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren usług kultu religijnego,

b) uzupełniające - teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania terenu – w ramach usług dopuszcza się zamieszkanie zbiorowe oraz lokale mieszkalne związane z działalnością usług kultu religijnego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 15 m, z wyłączeniem budynku kościoła dla którego obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 1,0,

d) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500m^2,

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.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KO, 1.2KO, 2.1KO, 2.2KO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren obsługi komunikacji,

b) uzupełniające – teren zieleni urządzonej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 9 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 1,0,

d) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1KO-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren obsługi komunikacji,

- teren zieleni urządzonej,

b) uzupełniające – teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) w ramach usług sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie urządzenia terenowe,

b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków - nie większa niż 9 m,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 1,0,

c) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii,

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KD, 1.2KD, 1.3KD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren komunikacji drogowej publicznej z wyłączeniem terenu autostrady i drogi ekspresowej,

b) uzupełniające:

- teren zieleni urządzonej,

- teren parkingu;

2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1KDR, 3.2KDR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni – minimum 7 m.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KDR, 1.2KDR, 1.3KDR, 1.4KDR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego;

2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu) do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1KDG, 3.1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - teren drogi głównej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu dla terenu:

- **2.1KDG** do 40 m (części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu),

- **3.1KDG** od 20 do 22 m,

b) szerokość jezdni – minimum 7 m.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m do 30m, zgodnie z rysunkiem planu:

b) szerokość jezdni – minimum 6 m.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KDL, 1.2KDL, 1.3KDL, 1.4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi lokalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość jezdni – minimum 5 m.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 1.11KDD, 1.12KDD, 1.13KDD, 1.14KDD, 1.15KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.5KDD, 2.6KDD, 2.7KDD, 2.8KDD, 2.9KDD, 2.10KDD, 2.11KDD, 2.12KDD, 2.13KDD, 2.14KDD, 2.15KDD, 2.16KDD, 2.17KDD, 2.18KDD, 2.19KDD, 2.20KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość jezdni – minimum 5 m,

d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 3.1KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, od 6 m do 8 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KP, 1.2KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, od 4 m do 6 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KK, 1.2KK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - teren komunikacji kolejowej i szynowej,

b) uzupełniające - teren drogi lokalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających do 12 m,

b) szerokość jezdni – minimum 5 m,

c) budowa, przebudowa, remont lub likwidacja istniejącej i planowanej infrastruktury i urządzeń kolejowych.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1KK, 3.1KK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej i szynowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budowa, przebudowa, remont lub likwidacja istniejącej i planowanej infrastruktury i urządzeń kolejowych,

b) wysokość budowli i urządzeń technicznych nie większa niż 65 m.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.2KK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - teren komunikacji kolejowej i szynowej,

b) uzupełniające - teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni – minimum 7 m,

c) budowa, przebudowa, remont lub likwidacja istniejącej i planowanej infrastruktury i urządzeń kolejowych.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1IE, 2.1IE** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków nie większa niż 8 m,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,00,

d) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1IG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren gazownictwa;

2) zasady zagospodarowania terenu: budowa, utrzymanie, przebudowa, modernizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą gazowniczą w tym zespołu zaporowo-upustowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków nie większa niż 8 m,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,00,

c) geometria dachu - dachy o dowolnej formie i geometrii,

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.2IG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren gazownictwa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budowa, utrzymanie, przebudowa, modernizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 5,5 MPa relacji Zederman-Tworzeń,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) po realizacji projektowanego gazociągu obowiązuje ponowne zalesienie terenu gdzie występowała zieleń leśna, po dokonanej wycince drzew na potrzeby realizacji projektowanego gazociągu, z uwzględnieniem zachowania odległości pomiędzy drzewami a gazociągami, określonych w przepisach Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,

d) dopuszczenie prowadzenia gospodarki leśnej w ograniczonym zakresie wynikającym ze stref kontrolowanych gazociągu.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.3IG, 2.4IG, 2.5IG, 2.6IG, 2.7IG, 2.8IG, 2.9IG, 3.1IG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren gazownictwa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budowa, utrzymanie, przebudowa, modernizacja gazociągów wysokiego ciśnienia,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) dopuszczenie prowadzenia gospodarki leśnej w ograniczonym zakresie wynikającym ze stref kontrolowanych gazociągów

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1IK, 2.2IK** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren kanalizacji;

2) zasady zagospodarowania terenu – budowa, utrzymanie, przebudowa, modernizacja zbiornika retencyjno-infiltracyjnego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,00,

c) geometria dachu - dachy o dowolnej formie i geometrii,

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1RN, 2.2RN, 2.3RN, 3.1RN, 3.2RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) uzupełniające – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy zagrodowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych: nie większa niż 9 m,

- gospodarczych i garaży: nie większa niż 7 m,

- gospodarczych, inwentarskich i innych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym w zabudowie zagrodowej: nie większa niż 12 m,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 0,5,

d) 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,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L, 2.6L, 2.7L, 2.8L, 2.9L, 2.10L, 2.11L, 2.12L, 2.13L, 2.14L, 3.1L, 3.2L, 3.3L, 3.4L, 3.5L, 3.6L, 3.7L, 3.8L, 3.9L, 3.10L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren lasu;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenach **2.4L**, **2.6L**, **3.5L** lokalizacja drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren zieleni urządzonej,

b) uzupełniające – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) na terenie **1.1ZP** znajduje się reliktowy szybik sztolni Ponikowskiej oznaczony na rysunku planu, obowiązują ustalenia §6 pkt 6,

c) na terenach **1.2ZP** i **1.3ZP** lokalizacja drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.4ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren zieleni urządzonej,

b) uzupełniające:

- teren usług sportu i rekreacji,

- teren usług kultury i rozrywki;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) w ramach usług sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie terenowe obiekty i urządzenia sportowe,

b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

d) geometria dachu - dachy o dowolnej formie i geometrii,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1ZP-RN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) podstawowe:

- teren zieleni urządzonej,

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) uzupełniające:

- teren wód powierzchniowych i śródlądowych,

- teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 57. 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.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

Grzegorz Gruca

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI OLKUSZA - ETAP A

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IV/57/2024
Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 września 2024 r.

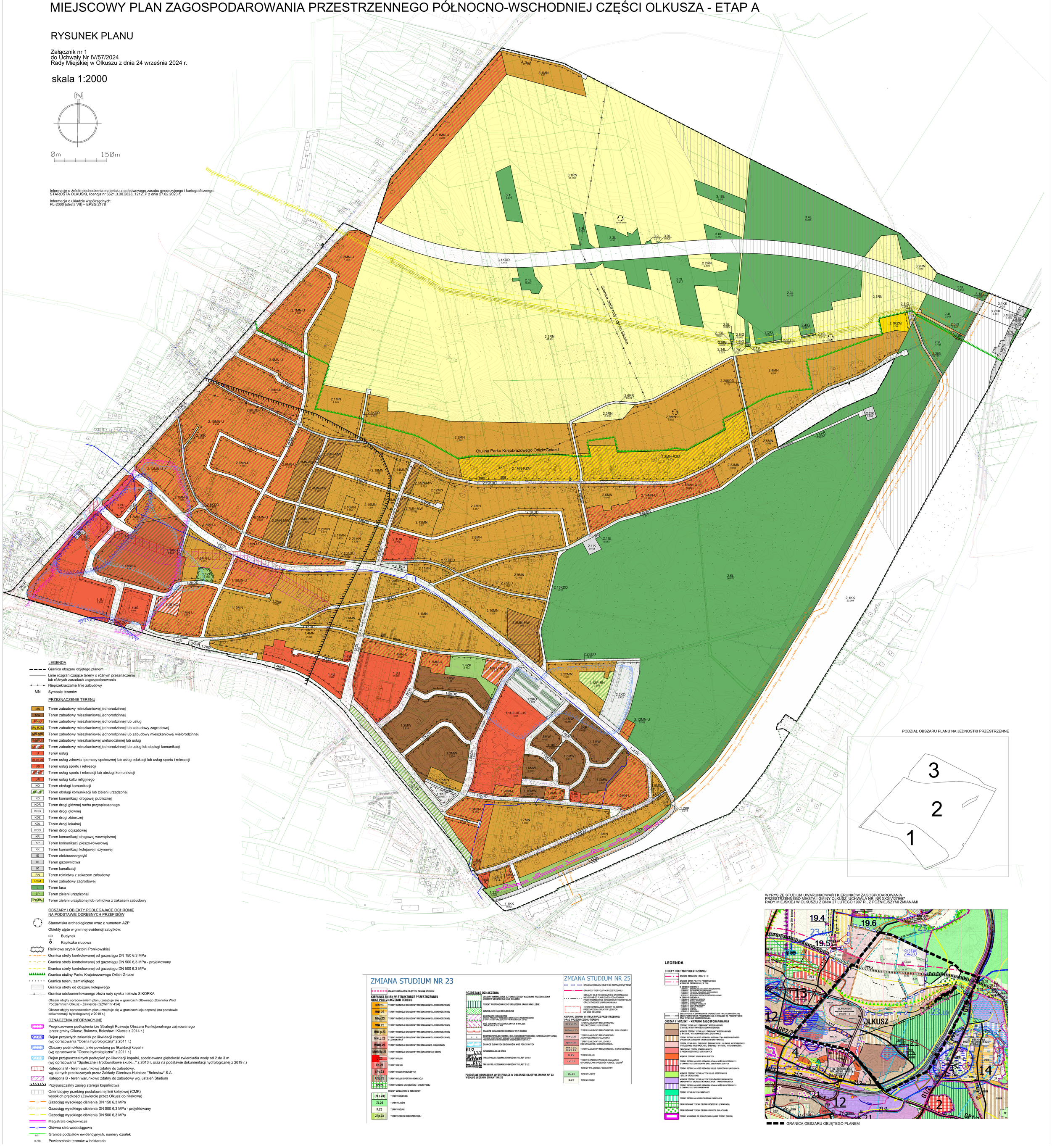
skala 1:2000

N

0m 150m

Informacje o źródle pochodzenia materiału z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
STAROSTA OLKUSKI, licencja nr 6621.3.30.2023_1212_P z dnia 27.02.2023 r.

Informacja o układzie współrzędnych:
PL-2000 (strefa VII) – EPSG:2178



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN Symbole terenów

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MN-RZM Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
- MN-MW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MW-U,UP Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub obsługi komunikacji
- U Teren usług
- UZ-UE-US Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji
- US Teren usług sportu i rekreacji
- US-KO Teren usług sportu i rekreacji lub obsługi komunikacji
- UR Teren usług kultu religijnego
- KO Teren obsługi komunikacji
- KO-ZP Teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej
- KD Teren komunikacji drogowej publicznej
- KDR Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDG Teren drogi głównej
- KDZ Teren drogi zbiorczej
- KDL Teren drogi lokalnej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KK Teren komunikacji kolejowej i szynowej
- IE Teren elektroenergetyki
- IG Teren gazownictwa
- IK Teren kanalizacji
- RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM Teren zabudowy zagrodowej
- L Teren lasu
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ZP,RN Teren zieleni urządzonej lub rolnictwa z zakazem zabudowy

OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP
- Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - Budynek
  - Kapliczka słupowa
- Reliktowy szybik Sztolni Ponikowskiej
- Granica strefy kontrolowanej od gazociągu DN 150 6,3 MPa
- Granica strefy kontrolowanej od gazociągu DN 500 6,3 MPa - projektowany
- Granica strefy kontrolowanej od gazociągu DN 500 6,3 MPa
- Granica otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd
- Granica terenu zamkniętego
- Granica strefy od obszaru kolejowego
- Granica udokumentowanego złoża rudy cynku i ołowiu SIKORKA
- Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz - Zawiercie (GZWP nr 454)
- Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach leja depresji (na podstawie dokumentacji hydrologicznej z 2019 r.)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Prognozowane podtopienia (ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego zajmowanego przez gminy Olkusz, Bukowo, Bolesław i Klucze z 2014 r.)
- Rejon przyszłych zalewisk po likwidacji kopalni (wg opracowania "Ocena hydrologiczna" z 2011 r.)
- Obszary podmokłości, jakie powstaną po likwidacji kopalni (wg opracowania "Ocena hydrologiczna" z 2011 r.)
- Rejon przypuszczalnych podtopień po likwidacji kopalni, spodziewana głębokość zwierciadła wody od 2 do 3 m (wg opracowania "Społeczne i środowiskowe skutki..." z 2013 r. oraz na podstawie dokumentacji hydrologicznej z 2019 r.)
- Kategoria B - teren warunkowo zdatny do zabudowy, wg. danych przekazanych przez Zakłady Górniczo-Hutnicze "Bolesław" S.A.
- Kategoria B - teren warunkowo zdatny do zabudowy wg. ustaleń Studium
- Przypuszczalny zasięg starego kopalnictwa
- Orientacyjny przebieg postulowanej linii kolejowej (CMK) wysokich prędkości (Zawiercie przez Olkusz do Krakowa)
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 6,3 MPa
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 6,3 MPa - projektowany
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 6,3 MPa
- Magistrala ciepłownicza
- Główna sieć wodociągowa
- 215 Granice podziałów ewidencyjnych, numery działek
- 0.766 Powierzchnie terenów w hektarach

ZMIANA STUDIUM NR 23

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU

- MN.23 TERENY ROZWIJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNT.23 TERENY ROZWIJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNu.23 TERENY ROZWIJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNk.23 TERENY ROZWIJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNk-p.23 TERENY ROZWIJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNLp.23 TERENY ROZWIJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ
- MNUp.23 TERENY ROZWIJU ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ
- MRMNUp..23 TERENY ROZWIJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- U.23 TERENY USŁUG
- Uz.23 TERENY USŁUG
- UPp.23 TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- USp.23 TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP.23 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I ODLACZAJĄCEJ

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY:

- (ZLp.23) TERENY DOLESIEŃ
- ZL.23 TERENY LASÓW
- R.23 TERENY ROLNE
- ZRp.23 TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- OBSZARY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ P

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IV/57/2024
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 24 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno – wschodniej części Olkusza - etap A

Rada Miejska w Olkuszu, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno – wschodniej części Olkusza, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz, zgodnie z załączoną tabelą.

Lp.	Nr uwagi (I wyłożenie)	Nr uwagi (II wyłożenie)	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
I wyłożenie do publicznego wglądu (od 27 grudnia 2023 r. do 26 stycznia 2024 r.)									
1.	1.		03.01.2024 r.	**[…]***	Uwaga dotycząca braku zgody na planowaną drogę do zbiornika retencyjnego.	Działki nr 149 obręb 0003 Skalskie		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi dojazdowej oznaczonej w przedmiotowym projekcie planu jako 2.6KDD został wyznaczony już planach miejscowych z 2003 r. oraz 2005 r. oraz w Studium (zmiana nr 23 z 2020 r) jako istotne połączenie komunikacyjne ul. Nowowiejskiej z ul. Jasną. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, z uwagi na istniejące zainwestowanie (budynki na działce nr 134/4), droga dojazdowa na tym odcinku została zawężona do 8 m, z 12 m ustalonych w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Pazurek – Rabsztyn - Bogucin Mały – Podgrabie* z 2005 r. Projekt planu uwzględnia posiadany przez Gminę Olkusz projekt przebudowy ul. Jasnej, w którym kwestionowany

									odcinek drogi jest zaprojektowany. Jednocześnie należy zaznaczyć, że w stosunku do obowiązującego planu w stosunku do działki nr 149 projekt planu polepsza możliwości jej zagospodarowania. Poprzez zawężenie drogi z 12 do 8 m, przedmiotowa droga nie zajmuje działki nr 149 od strony południowej, zmieniono również przeznaczenie działki z ZL/MJU na teren 2.6MN, bez ograniczeń wynikających z obecnie obowiązującego planu, który zakłada maksymalne zachowanie zadrzewienia na działce oraz realizację tylko jednej linii zabudowy wzdłuż ulicy. Ponadto właściciel przedmiotowej działki zyskuje znaczny teren pod zabudowę mieszkaniową do tej pory nie budowlany (działka nr 148), stanowiący powierzchnię ponad 10 000 m^2 (ponad 1 ha).
2.	2.		06.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o zmianę zamierzenia inwestycyjnego w związku z planowanym wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn. „Rozbudowa drogi gminnej klasy D ul. Jasnej w Olkuszu w km od 0+325,60 do 1+859,67 wraz z budową kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego, zbiorników retencyjnych oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej w ramach zadania pn. „Remont oraz przebudowa ul. Jasnej w Olkuszu wraz z budową kanalizacji deszczowej", poprzez poprowadzenie drogi dojazdowej do zbiornika retencyjnego nie do środka granicy należącej do wnioskodawcy działki nr 149, a umiejscowienie drogi bezpośrednio przy granicy tej działki zgodnie z przebiegiem drogi ustanowionej na działce nr 170 (wskazanej na załączonej mapie, która to droga aktualnie weszła w zakres działki 13414) tak, by nie naruszać ani struktury ww. działki należącej do wnioskodawcy, ani posadowionego na niej ogrodzenia. Niejasne i niewytłumaczalne jest dla	Działki nr: 134/4, 149 obręb 0003 Skalskie		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi dojazdowej oznaczonej w przedmiotowym projekcie planu jako 2.6KDD został wyznaczony już planach miejscowych z 2003 r. oraz 2005 r. oraz w Studium (zmiana nr 23 z 2020 r) jako istotne połączenie komunikacyjne ul. Nowowiejskiej z ul. Jasną. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, z uwagi na istniejące zainwestowanie (budynki na działce nr 134/4), droga dojazdowa na tym odcinku została zawężona do 8 m, z 12 m ustalonych w obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Pazurek – Rabsztyn - Bogucin Mały – Podgrabie* z 2005 r. Projekt planu uwzględnia posiadany przez Gminę Olkusz projekt przebudowy ul. Jasnej, w którym kwestionowany odcinek drogi jest zaprojektowany. Jednocześnie należy zaznaczyć, że w stosunku do obowiązującego planu w stosunku do działki nr 149 projekt planu polepsza możliwości jej zagospodarowania. Poprzez zawężenie drogi z 12 do 8 m, przedmiotowa droga nie zajmuje działki nr 149 od strony południowej, zmieniono również przeznaczenie działki z ZL/MJU na teren 2.6MN, bez ograniczeń wynikających z obecnie obowiązującego planu, który zakłada maksymalne zachowanie zadrzewienia na działce oraz realizację tylko jednej linii zabudowy wzdłuż ulicy. Ponadto właściciel przedmiotowej działki zyskuje znaczny teren pod zabudowę mieszkaniową do tej pory nie budowlany (działka nr 148), stanowiący powierzchnię ponad 10 000 m^2 (ponad 1 ha).

					wnioskodawcy, w jaki sposób powstała działka nr 134/4; wnioskodawca jako właściciel sąsiedniej nieruchomości powinien być powiadomiony, w jaki sposób zlikwidowano drogę stanowiącą działkę nr 170, co ma niebagatelne znaczenie z punktu widzenia kosztów planowanego zamierzenia inwestycyjnego, gdyż scalając działki 134/1 i 170, a tworząc działkę nr 134/4, pozbawiono mieszkańców okolicznych działek nieruchomości stanowiącej drogę. Jednocześnie wskazuje się, że Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (dalej: Ustawa) w swoim art. 12 ust. 7 wskazuje na przesłankę interesu społecznego lub gospodarczego. Koresponduje z tą normą art. 7 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, który stwierdza, że w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Jeśli możliwe jest poprowadzenie inwestycji tak, by nie naruszać substancji i struktury należącej do wnioskodawcy nieruchomości, to należy z tej opcji skorzystać. Składa się prośbę, by osoby decyzyjne przeprowadziły wizję lokalną (oględziny, zgodnie z art. 85 KPA). Pozwoli to na uzmysłowienie Państwu, jak poprowadzona może być				

					inwestycja, by nie stać w sprzeczności zarówno z wnioskodawcy konstytucyjnie chronionym (art. 64 Ustawy zasadniczej) prawem własności, jak i interesem społecznym i gospodarczym. Planowana inwestycja zakłada nie tylko poprowadzenie drogi na fragmencie ww. działki, ale także na zniszczenie istniejącego na niej ogrodzenia, co spowoduje powstanie kosztów związanych z przesunięciem tego ogrodzenia. Jednocześnie konieczną będzie wycinka rosnących starych i grubych drzew. Zgodnie z art. 12 ust. 5 Ustawy do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18. Art. 132 ust. 2 tej Ustawy wskazuje się, że do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego. Odesłanie do zasad Kodeksu cywilnego zawarte w art. 132 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2015, poz. 1774) nie powoduje zmiany charakteru prawnego roszczenia (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 7 września 2017 r., IV SA/Wa 1034/17). Art. 361 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeksu cywilnego wyraża obowiązującą w polskim prawie cywilnym zasadę pełnego odszkodowania, w myśl której naprawienie szkody ma zapewnić całkowitą kompensatę doznanego				

					przez poszkodowanego uszczerbku (wyrok Sądu Najwyższego z 12 kwietnia 2018 r., 11 CNP 43/17). Przejawem niegospodarności byłoby narażanie środków publicznych na uszczuplenie przez prowadzenie inwestycji zgodnie z zamierzeniem, co wiązać się będzie z odszkodowaniem dla wnioskodawcy w postaci wykupu pasa gruntu oraz poniesieniem kosztów przeniesienia istniejącego ogrodzenia.				
3.	3.		23.01.2024 r.	**[…]***	Uwaga odnosi się do lokalizacji projektowanej drogi wewnętrznej [w projekcie planu oznaczona symbolem 2.6KR], która to miałaby się kończyć na granicy działki nr 148, która przylega do drogi łączącej ul. Janą z Rabsztynem. Wnioskuje się o wytyczenie i naniesienie do projektu planu drogi wewnętrznej dalej przez wskazaną działkę, w jak najbliższej odległości od planowanego rurociągu gazowego.	Działka nr 132 obręb 0003 Skalskie		X	**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z projektem planu istnieje możliwość wydzielania komunikacji drogowej wewnętrznej na wszystkich terenach w tym również na terenach RN, co zostało zapisane w zapisach ogólnych projektu planu (ustalenia §10 pkt 2). Dodatkowo zwrócić uwagę należy, że właściciel działki przez którą proponuje się poprowadzenie drogi wewnętrznej, złożył uwagę dotyczącą niezgody na poszerzenie drogi gminnej (dz. nr 169), zatem wątpliwa jest jego zgoda na zaproponowaną przez składającego uwagę propozycję. Jeżeli właściciele dojdą do porozumienia mogą taką drogę wewnętrzną wydzielić zgodnie z ww. zapisem.
4.	6.		30.01.2024 r.	**[…]***	Uwaga o zmianę dla 1.2MN-U: - zwiększenie parametrów wysokości budynków mieszkalnych i usługowych z 9 m w projekcie do 12 m, - zwiększenie wysokości budynków gospodarczych i garaży z 7 m do 9 m (przy zastosowaniu dachu stromego na budynku gospodarczym i garażu), - dopuszczenie dachów płaskich także w budynkach mieszkalnych przy wysokości budynku do 9 m, - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 35% do 30%, Uzasadnienie: • Wskazana działka znajduje się na obszarze oznaczonym w projekcie planu numerem: 1.2MN-U, i z rastru projektu mpzp wynika, że przez nią przechodzi „Kategoria B - teren	Działka nr 1187/3 obręb 0001 Olkusz		**X** w części	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty parametrów wysokości budynków, pow. biologicznie czynnej oraz kształtu dachów. Zgodnie z zapisami Studium dla terenu MNU.25 (na obszarze którego znajduje się teren 1.2MN-U): wysokości zabudowy – max 9 m dla budynków oraz 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 40%. Z uwagi na powyższe zwiększenie wysokości budynków: mieszkalnych do 12, gospodarczych i garaży z 7 m do 9m czy też dopuszczenie dachów płaskich w budynkach mieszkalnych przy wysokości 9 m wykracza poza zakres ustaleń Studium oraz nie znajduje uzasadnienia, także w kontekście kształtowania ładu przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań.

					warunkowo zdatny do zabudowy, wg danych przekazanych przez ZGH „Bolesław" S.A.", oraz „ Kategoria B - teren warunkowo zdatny do zabudowy wg ustaleń Studium", a także sąsiaduje bezpośrednio i częściowo tę działkę zahacza obszar opisany jako „Rejon przypuszczalnych podtopień po likwidacji kopalni, spodziewana głębokość zwierciadła wody od 2 do 3 m (...)" co w przypadku inwestowania na tym terenie może wiązać się z zastosowaniem droższych i bardziej skomplikowanych rozwiązań techniczno-inżynierskich dlatego wnioskuje się o kształtowanie brył budynków do wysokości 12 m w przypadku zastosowania dachów stromych a także wnioskuje się o dopuszczenie stropodachów na budynkach mieszkalnych, a nie tylko gospodarczych i garażach do wysokości 9 metrów. Tak, aby w strefach typowo miejskich dało to możliwość zaprojektowania i wykonania co najmniej dwóch pełnych na wysokość kondygnacji mieszkalnych czy mieszkalno-usługowych, bądź usługowych, a nie tylko pełnego parteru i poddasza, co pozwoli na możliwość bardziej racjonalnego pod kątem inwestycyjnym wykorzystania terenu. Potrzeba zainwestowania większych środków na realizację obiektu czy budynku na terenie trudnym do posadowienia rodzi potrzebę większą korzyści z zwrotu poniesienia takich kosztów a także wysiłku realizacyjnego na tego typu trudnym terenie stąd powinno się stworzyć możliwości wzniesienia budynku o zwiększonym gabarycie. Za tym				

					faktem przemawia także sąsiedztwo bliskie usług sportowych, handlu wielkopowierzchniowego, których kubatury i charakter architektury dopuszcza rozwiązania inne niż w projekcie planu. • Zwiększenie wysokości pozwoli na lepsze zagospodarowanie i użyteczność domów z poddaszem - np. możliwość wyższych ścianek kolankowych poddaszy, wykonanie podwyższonego parteru. • Zwiększenie wysokości pozwoli na lepsze kształtowanie architektury budynku jego proporcji oraz funkcjonalności. • Ograniczenie wysokości budynków odbierze w wielu przypadkach możliwość zaprojektowania budynku w sposób rozwiązujący problem terenów pogórniczych i wysokich wód gruntowych związanych z zamknięciem górnictwa - zwłaszcza, te występują różnice w wysokościach terenu na dziatkach z 1.2MN-U, co wymaga w większości przypadków indywidualnych rozwiązań. Zwiększenie wysokości uwolni nowe możliwości rozwiązywania zabudowy na różnych spadkach terenu. Na terenach podmokłych i zagrożonych podtopieniami, czy wysokim poziomem wód gruntowych podnoszących się okresowo wykonanie podpiwniczeń lub częściowo zagłębionych pomieszczeń piwnicznych nie jest racjonalne i trzeba część pomieszczeń towarzyszących głównym funkcjom budynku realizować na wyższych kondygnacjach - np. części techniczne, kotłownie, magazyny i składy przydomowe. • Należy wprowadzić możliwości stosowania stropodachów na				

					budynkach mieszkalnych a nie tylko garażach i bud. gospodarczych pozwoli na realizowanie współczesnych form w oparciu o nowe technologie, zazwyczaj pozwalające na mniejsze straty ciepła w stosunku do tradycyjne dachy i wymagające mniejszych nakładów finansowych na realizację zadaszenia budynku. Obecnie realizacja dachów spełniających współczesne normy cieplne wymaga niewspółmiernie wyższych kosztów realizacyjnych. Znacząca część budynków użytkowych ma stropodachy na terenie Olkusza, a plan nakładałby obligatoryjnie stosowania dachów stromych w budynkach mieszkalnych z dopuszczeniem usług. W dobie aktualnie zaawansowanych technologii pokryć dachowych i stropodachów - wybór formy domu - czy z dachem, czy stropodachem powinien być po stronie inwestora i jego możliwości finansowych a nie być traktowany jako przymus. Sąsiedztwo hali sportowej, budynków handlowych - wielkopowierzchniowych jest pełne form z dachami płaskimi. • Zwiększenie współczynnika powierzchni zabudowy jak i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na korzystniejsze z punktu mieszkańca dysponowania nieruchomością i możliwościami zagospodarowania swojej własności, zwłaszcza, iż teren zabudowy jest wymagający - szkody górnicze, możliwość wystąpienia podtopień, podnoszący się poziom wód gruntowych po zakończenia działalności kopalni, tereny starego górnictwa, itp. To wszystko prowadzi do wniosku, iż zwiększenie				

					współczynnika powierzchni zabudowy jak i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na zwiększenie możliwości rozwiązywania problemów występujących przy zagospodarowaniu nieruchomości. • Dopuszczając usługi w strefach MN-U, budynki usług, nawet jak tylko pomieszczenia usług są częścią budynków mieszkalnych powinny mieć możliwość realizacji w parametrach wyższych niż tylko mieszkaniowe. Warunki techniczne nakładają na pomieszczenia usługowe wyższe wysokości kondygnacji, co wpływa na parametr wysokości i architekturę całego budynku.				
5.	7.		30.01.2024 r.	**[…]***	Uwaga o zmianę co najmniej dla 2.10MN-U i szerzej dla większości obszarów MN-U: - zwiększenie parametrów wysokości budynków mieszkalnych i usługowych z 9 m w projekcie do 12 m, - zwiększenie wysokości budynków gospodarczych i garaży z 7 m do 9 m (przy zastosowaniu dachu stromego na budynku gospodarczym i garażu), - dopuszczenie dachów płaskich także w budynkach mieszkalnych przy wysokości do 7 m, a nie tylko dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży, - zwiększenie powierzchni zabudowy z 50% na 60%, - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 30%, Uzasadnienie: • Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno - wschodniej części Olkusza zakłada parametry kształtowania gabarytów brył budynków jak dla stref wiejskich a nie typowo	Działka nr 1143 obręb 0001 Olkusz		**X w części**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty parametrów wysokości budynków, pow. zabudowy i pow. biologicznie czynnej oraz kształtu dachów. Zgodnie z zapisami Studium dla terenu MNU.25 (na obszarze którego znajduje się teren 2.10MN-U): wysokości zabudowy – max 9 m dla budynków oraz 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, zainwestowanie powierzchni działki (suma powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych) – max 60%, udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 40%. Z uwagi na powyższe zwiększenie wysokości budynków: mieszkalnych do 12, gospodarczych i garaży z 7 m do 9m czy też dopuszczenie dachów płaskich w budynkach mieszkalnych przy wysokości 9 m wykracza poza zakres ustaleń Studium oraz nie znajduje uzasadnienia, także w kontekście kształtowania ładu przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań.

					miejskich - a obszar ten jest w granicach miasta. Parametr 9 m wysokości przyjmowany jest w planach miejscowych dla obszarów o niskiej urbanizacji, dlatego wnioskuje się o kształtowanie brył budynków do wysokości 12 m w przypadku zastosowania dachów stromych oraz dopuszczenie stropodachów na budynkach mieszkalnych, a nie tylko gospodarczych i garażach do wysokości 7 metrów. Tak, aby w strefach typowo miejskich dało się możliwość zaprojektowania i wykonania dwóch pełnych na wysokość kondygnacji mieszkalnych, a nie tylko pełnego parteru i poddasza. Przemawia za tym także fakt. że znacząca część istniejącej zabudowy na tym terenie posiada 2 pełne kondygnacje i wysokość większą niż 9 m. Wprowadza to nierówności i niesprawiedliwości społeczne ze względu na ograniczenie możliwości nowej zabudowy w stosunku istniejącej na tym terenie. • Zwiększenie wysokości pozwoli na lepsze kształtowanie środowiska mieszkaniowego mieszkańców, a nie powielania substandardów zamieszkiwania poddaszy znanych z XIX wieku. Daje to też szersze możliwości uzyskiwania lepszych proporcji i estetyki budynków, także wobec istniejącej substancji mieszkaniowej (przebudowy, rozbudowy) czy też wyższe ścianki kolankowe poddaszy itp. co w efekcie poprawi parametry funkcjonalne wnętrz mieszkalnych. • Teren, którym objęty jest przedmiotowym projektem planu, jest ukształtowany na mniejszych lub większych spadkach terenu co widać nie tylko w rzeczywistości, ale i na				

					poziomicach map - zbyt niskie parametry zabudowy mogą ograniczą część korzystnych rozwiązań wynikających z różnic w poziomach terenu. Większe gabaryty pozwolą między innymi na wykorzystanie części budynków w strefie przyziemi (np. częściowe lub pełne podpiwniczenie). Na terenach ze spadkami budynki zazwyczaj wymagają większej wysokości niż na płaskim terenie co wynika wprost z geometrii i miejsca lokalizacji głównego wejścia do budynku. Ponadto możliwość realizacji piwnic częściowo zagłębionych w terenie w sprzyjających warunkach ukształtowania działki pozwoli na realizacje indywidualnych elementów infrastruktury bezpieczeństwa mieszkańców na wypadek wystąpienia konfliktu zbrojnego na terenie Rzeczpospolitej Polskiej - kondygnacje przyziemne zazwyczaj wtedy pełnią funkcję przydomowego schronu, magazynu żywności, itp. • W znacznej części terenów objętych projektem mpzp występuje możliwość podtapiania budynków, zwłaszcza po zakończeniu działalności kopalni – nie należy ograniczać możliwości wykonywania i projektowania partem na tzw. podwyższonym parterze, powstającym także ze względu na różnice terenu. Najwyraźniej już zapomniano lekcje po roku 1997, kiedy obfite deszcze doprowadziły do podtopień i występowania wody w niektórych piwnicach na tych terenach, a to miało jeszcze miejsce, gdy działała kopalnia. Ograniczenie wysokości budynków odbierze w wielu przypadkach możliwość				

					zaprojektowania budynku w sposób rozwiązujący ten problem - zwłaszcza, że występują duże różnice w wysokościach terenu na działkach co wymaga w większości przypadków indywidualnych rozwiązań. Zwiększenie wysokości uwolni nowe możliwości rozwiązywania zabudowy na różnych spadkach terenu. • Wprowadzenie możliwości stosowania stropodachów na budynkach mieszkalnych, a nie tylko garażach i bud. gospodarczych pozwoli na realizowanie współczesnych form w oparciu o nowe technologie zazwyczaj energooszczędne, tymczasem dach nie dość, że może generować problemy budowlane związane z fizyką budowli to nakłada na nowo budujących dodatkowe prawne obciążenia kosztowe. Dach jest znacznie droższy w wykonaniu, podczas gdy współczesne rozwiązania techniczne pozwalają na realizację energooszczędnych stropodachów. Nie powinno się nakładać na mieszkańców obowiązku realizacji droższych rozwiązań zwłaszcza w aktualnej sytuacji powszechnie panującej drożyzny i inflacji. • Zwiększenie współczynnika powierzchni zabudowy jak i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na korzystniejsze z punktu mieszkańca dysponowania nieruchomością i możliwościami zagospodarowania swojej własności, zwłaszcza, iż teren zabudowy jest wymagający - pochyły teren / znaczące różnice terenu w obrębie działek, możliwość wystąpienia podtopień, podnoszący się poziom wód gruntowych po				

					zakończenia działalności kopalni, tereny starego górnictwa itp. To wszystko prowadzi do wniosku, iż zwiększenie współczynnika powierzchni zabudowy jak i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na zwiększenie możliwości rozwiązywania problemów występujących przy zagospodarowaniu nieruchomości. • Dopuszczając usługi w strefach MN-U, budynki usług powinny mieć możliwość być realizowane w parametrach wyższych niż tylko mieszkaniowe. Warunki techniczne nakładają na pomieszczenia usługowe wyższe wysokości kondygnacji, co wpływa na parametr wysokości i architekturę całego budynku. • Należy zwrócić uwagę, na politykę UE - która dąży do zmuszenia obywateli UE do wykonania obligatoryjnych remontów, przebudów i innych działań w kontekście polityki tzw. „zielonego ładu" o czym donoszą media. Ograniczenie parametrów zabudowy może w wielu przypadkach uniemożliwić zastosowanie wielu rozwiązań modernizacyjnych - zabezpieczając tym samym interesy mieszkańców. Wynikające z proponowanych w projekcie miejscowego planu zapisy w konsekwencji mogą wprowadzić niemożliwości zmieszczenia się w proponowanych gabarytach kubaturowych budynków po rozbudowach, nadbudowach, przebudowach i modernizacjach nieużytkowych poddaszy.				
6.	8.		30.01.2024 r.	**[…]***	Uwaga o zmianę dla 2.8MN-U: - zwiększenie parametrów wysokości budynków mieszkalnych	Działka nr 1187/2 obręb 0001		**X** **w części**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty parametrów wysokości budynków, pow. biologicznie czynnej oraz

					i usługowych z 9 m w projekcie do 12 m, - dopuszczenie dachów płaskich także w budynkach mieszkalnych przy wysokości budynku do 9 m, - zwiększenie wysokości budynków gospodarczych i garaży z 7 m do 9 m (przy zastosowaniu dachu stromego na budynku gospodarczym i garażu), - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 30%, Uzasadnienie: • Aktualnie na wskazanej działce znajduje się zamieszkały wolnostojący budynek jednorodzinny, którego parametry przekraczają 9 m wysokości, dotyczy to wieki budynków przy ul. Milej, przez co nie powinno się ograniczać możliwości zabudowy do wysokości 9 m w przypadku nowych budynków mieszkalnych, jak i przebudów, rozbudów i nadbudów, dobudów do istniejących budynków - dlatego wnioskuje się o kształtowanie brył budynków do wysokości 12 m w przypadku zastosowania dachów stromych, a takie wnioskuje się o dopuszczenie stropodachów na budynkach mieszkalnych a nie tylko gospodarczych i garażach do wysokości 9 metrów. • Różnice poziomów terenu na działkach na obszarze projektu planu wydają się pomijać tę specyfikę terenową w projekcie planu, przez co przy wysokości do 9 m mogą znacząco ograniczać możliwości zabudowy domów do wysokości 9 m, utrudniając realizację funkcjonalnych poddaszy o wyższych ściankach kolankowych lub dwóch kondygnacji mieszkalnych jak ma to miejsce w strefie typowo miejskiej zabudowy. Problematyczne może okazać się	Olkusz			kształtu dachów. Zgodnie z zapisami Studium dla terenu MNU.25 (na obszarze którego znajduje się teren 2.8MN-U): wysokości zabudowy – max 9 m dla budynków oraz 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 40%. Z uwagi na powyższe zwiększenie wysokości budynków: mieszkalnych do 12, gospodarczych i garaży z 7 m do 9m czy też dopuszczenie dachów płaskich w budynkach mieszkalnych przy wysokości 9 m wykracza poza zakres ustaleń Studium oraz nie znajduje uzasadnienia, także w kontekście kształtowania ładu przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań.

					także wykonanie podwyższonego parteru przy wykonaniu kondygnacji częściowo zagłębionych piwnic, co przy działkach ze spadkiem terenu nie jest czymś nadzwyczajnym — wykorzystuje się przestrzeń na piwnicę zamiast zasypywać ponad terenem. • Parametr 9 m wysokości przyjmowany jest w planach miejscowych dla obszarów o niższej urbanizacji, głównie obszarów wiejskich a nie stref i dzielnic typowo miejskich, zwłaszcza, że wiele istniejących budynków mieszkalnych ma niejednokrotnie więcej nit 9 m na tym terenie. • Zwiększenie wysokości pozwoli na lepsze kształtowanie architektury - brył nowych budynków oraz funkcjonalności przy przekształcaniu istniejących budynków (nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, dobudowy, itp.). • Ograniczenie wysokości budynków odbierze w wielu przypadkach możliwość zaprojektowania budynku w sposób rozwiązujący problem wysokich wód gruntowych związanych z zamknięciem górnictwa - zwłaszcza, że występują duże różnice w wysokościach terenu na działkach co wymaga w większości przypadków indywidualnych rozwiązań. Zwiększenie wysokości uwolni nowe rozwiązywania zabudowy na różnych spadkach terenu. Na niektórych terenach wykonanie podpiwniczeń lub częściowo zagłębionych pomieszczeń piwnicznych spowoduje, że trzeba część pomieszczeń zrealizować na wyższych kondygnacjach - np. części techniczne, kotłownie, magazyny i składy przydomowe - co wymaga				

					dodatkowych powierzchni zabudowy. • Należy wprowadzić możliwości stosowania stropodachów na budynkach mieszkalnych, a nie tylko garażach i bud. gospodarczych pozwoli na realizowanie współczesnych form w oparciu o nowe technologie, zazwyczaj pozwalające na mniejsze straty ciepła w stosunku do tradycyjne dachy i wymagające mniejszych nakładów finansowych na realizację zadaszenia budynku. Obecnie realizacja dachów spełniających współczesne normy cieplne wymagają niewspółmiernie wyższe koszty realizacyjne. Znacząca część budynków użytkowych ma stropodachy na terenie Olkusza, a plan nakładałby obligatoryjnie stosowania dachów stromych w budynkach mieszkalnych z dopuszczeniem także usług. W dobie aktualnie zaawansowanych technologii pokryć dachowych i stropodachów - wybór formy domu - czy z dachem czy stropodachem powinien być po stronie inwestora i jego możliwości finansowych, a nie być traktowany jako przymus. • Zwiększenie współczynnika powierzchni zabudowy jak i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na korzystniejsze z punktu mieszkańca dysponowania nieruchomością i możliwościami zagospodarowania swojej własności, zwłaszcza, iż teren zabudowy jest wymagający - pochyły teren / znaczące różnice terenu w obrębie działek, możliwość wystąpienia podtopień, podnoszący się poziom wód gruntowych po zakończenia działalności kopalni, tereny starego górnictwa, itp. To wszystko prowadzi do wniosku, iż				

					zwiększenie współczynnika powierzchni zabudowy jak i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej da dodatkowe możliwości rozwiązywania problemów występujących przy zagospodarowaniu nieruchomości. • Dopuszczając usługi w strefach MN-U, część usług, będące fragmentem budynków mieszkalnych powinny mieć możliwość zostać realizowane w parametrach wyższych niż tylko mieszkaniowe. Warunki techniczne nakładają na pomieszczenia usługowe wyższe wysokości kondygnacji, co wpływa na parametr wysokości i architekturę całego budynku. • Wynikające z proponowanych w projekcie miejscowego planu zapisy w konsekwencji mogą wprowadzić niemożliwości zmieszczenia się w proponowanych gabarytach kubaturowych budynków po rozbudowach, nadbudowach, przebudowach i modernizacjach nieużytkowych poddaszy w trakcie dostosowania budynków do wymogów UE w ramach tzw. „polityki klimatycznej". Interpretacja urzędników zawsze będzie ukierunkowana bardziej w kierunku obowiązującego planu niż potrzeb i możliwości realizacyjnych mieszkańców w przekształcanej istniejącej substancji budynku, dlatego należy stworzyć ramy prawne korzystne dla mieszkańców już na etapie projektu mpzp.				
7.	9.		30.01.2024 r.	**[…]***	Uwaga o zmianę co najmniej dla 2.10MN-U i szerzej dla większości obszarów MN-U: - zwiększenie parametrów wysokości budynków mieszkalnych i usługowych z 9 m w projekcie do 12	Działka nr 1142 obręb 0001 Olkusz		**X** **w części**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty parametrów wysokości budynków, pow. zabudowy i pow. biologicznie czynnej oraz kształtu dachów. Zgodnie z zapisami Studium dla terenu MNU.25 (na obszarze którego znajduje się teren 2.10MN-U): wysokości zabudowy – max 9 m dla budynków

					m, - zwiększenie wysokości budynków gospodarczych i garaży z 7 m do 9 m (przy zastosowaniu dachu stromego na budynku gospodarczym i garażu), - dopuszczenie dachów płaskich także w budynkach mieszkalnych przy wysokości do 7 m, a nie tylko dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży, - zwiększenie powierzchni zabudowy z 50% na 60%, - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 30%, Uzasadnienie: • Aktualnie na wskazanej działce znajduje się niezamieszkały budynek w stanie surowym zamkniętym, którego budowa rozpoczęła się w 1989 roku i na podstawie projektu posiada parametry większe niż zakłada aktualny projekt mpzp, podobnie większość sąsiednich budynków ma parametry wyższe nit 9 m. Parametr 9 m wysokości przyjmowany jest w planach miejscowych dla obszarów o niższej urbanizacji, głównie obszarów wiejskich - dlatego wnioskuje się o kształtowanie bryły budynków do wysokości 12 m w przypadku zastosowania dachów stromych, a także wnioskuje się o dopuszczenie stropodachów na budynkach mieszkalnych, a nie tylko gospodarczych i garażach do wysokości 7 metrów. Tak, aby w strefach typowo miejskich dało się możliwość zaprojektowania i wykonania dwóch pełnych na wysokość kondygnacji mieszkalnych, a nie tylko pełnego parteru i poddasza. • Zwiększenie wysokości pozwoli na lepsze zagospodarowanie i				oraz 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych, zainwestowanie powierzchni działki (suma powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych) – max 60%, udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 40%. Z uwagi na powyższe zwiększenie wysokości budynków: mieszkalnych do 12, gospodarczych i garaży z 7 m do 9m czy też dopuszczenie dachów płaskich w budynkach mieszkalnych przy wysokości 9 m wykracza poza zakres ustaleń Studium oraz nie znajduje uzasadnienia, także w kontekście kształtowania ładu przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań.

					użyteczność domów z poddaszem - np. możliwość wyższych ścianek kolankowych poddaszy, wykonanie podwyższonego parteru przy wykonaniu kondygnacji częściowo zagłębionych piwnic. • Zwiększenie wysokości pozwoli na lepsze kształtowanie architektury oraz funkcjonalności przy przekształcaniu istniejących budynków (nadbudowy, przebudowy, rozbudowy itp.). • Na terenach ze spadkami budynki zazwyczaj wymagają większej wysokości niż na płaskim terenie co wynika wprost z geometrii i miejsca lokalizacji głównego wejścia do budynku. Zbyt niskie parametry zabudowy mogą ograniczą część korzystnych rozwiązań wynikających z różnic w poziomach terenu. Większa gabaryty pozwolą między innymi na wykorzystanie części budynków w strefie przyziemi (np. częściowe podpiwniczenie, podwyższony parter). • Ograniczenie wysokości budynków odbierze w wielu przypadkach możliwość zaprojektowania budynku w sposób rozwiązujący problem wysokich wód gruntowych związanych z zamknięciem górnictwa - zwłaszcza, że występują duże różnice w wysokościach terenu na działkach co wymaga w większości przypadków indywidualnych rozwiązań. Zwiększenie wysokości uwolni nowe możliwości rozwiązywania zabudowy na różnych spadkach terenu. Na niektórych terenach wykonanie podpiwniczeń lub częściowo zagłębionych pomieszczeń piwnicznych spowoduje, że trzeba część pomieszczeń zrealizować na wyższych kondygnacjach – np. części				

					techniczne, kotłownie, magazyny i składy przydomowe. Na tym terenie 2.10MN-U w piwnicach pojawiała się woda w okresie powodzi z 1997 roku. • Należy wprowadzić możliwości stosowania stropodachów na budynkach mieszkalnych a nie tylko garażach i bud. gospodarczych pozwoli na realizowanie współczesnych form w oparciu o nowe technologie, zazwyczaj pozwalające na mniejsze straty ciepła w stosunku do tradycyjne dachy i wymagające mniejszych nakładów finansowych na realizację zadaszenia budynku. Obecnie realizacja dachów spełniających współczesne normy cieplne wymagają niewspółmiernie wyższe koszty realizacyjne. Znacząca część budynków użytkowych ma stropodachy na terenie Olkusza, a plan nakładałby obligatoryjnie stosowania dachów stromych w budynkach mieszkalnych z dopuszczeniem usług. W dobie aktualnie zaawansowanych technologii pokryć dachowych i stropodachów - wybór formy domu - czy z dachem czy stropodachem powinien być po stronie inwestora i jego możliwości finansowych a nie być traktowany jako przymus. Różnorodność występowania typów zadaszeń domów na tym terenie jest na tyle zróżnicowana, że nie pogorszy to aktualnego obrazu miasta. • Zwiększenie współczynnika powierzchni zabudowy jak i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na korzystniejsze z punktu mieszkańca dysponowania nieruchomością i możliwościami zagospodarowania swojej własności, zwłaszcza, iż teren zabudowy jest wymagający - pochyły				

					teren / znaczące różnice terenu w obrębie działek, możliwość wystąpienia podtopień, podnoszący się poziom wód gruntowych po zakończenia działalności kopalni, tereny starego górnictwa, itp. To wszystko prowadzi do wniosku, iż zwiększenie współczynnika powierzchni zabudowy jak i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na zwiększenie możliwości rozwiązywania problemów występujących przy zagospodarowaniu nieruchomości. • Dopuszczając usługi w strefach MN-U, budynki usług, nawet jak tylko pomieszczenia usług są częścią budynków mieszkalnych powinny mieć możliwość być realizowane w parametrach wyższych niż tylko mieszkaniowe. Warunki Techniczne nakładają na pomieszczenia usługowe wyższe wysokości kondygnacji, co wpływa na parametr wysokości i architekturę całego budynku. • Wizja transformacji energetycznej i przymus remontów jaką kreśli polityka klimatyczna UE wymusi rozwiązania, które będą potrzebowały zwiększenia parametrów geometrycznych przy przebudowach, rozbudowach i modernizacjach głównie istniejących budynków, które bywają znacznie wyższe niż zakłada aktualny projekt mpzp - niższe parametry proponowane w planie mogą stawiać obywateli w sytuacji niemożliwości spełnienia kryteriów, których ramy określa plan miejscowy Wynikające z proponowanych w projekcie miejscowego planu zapisy w konsekwencji mogą wprowadzić niemożliwości zmieszczenia się w proponowanych				

					gabarytach kubaturowych budynków po rozbudowach, nadbudowach, przebudowach i modernizacjach nieużytkowych poddaszy. Interpretacja urzędników zawsze będzie ukierunkowana bardziej w kierunku obowiązującego planu niż potrzeb i możliwości realizacyjnych mieszkańców, dlatego należy stworzyć ramy prawne korzystne dla mieszkańców już na etapie projektu mpzp.				
8.	10.		05.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o: 2. Zwiększenie wysokości budynków mieszkalnych z 9 do 12 m, a gospodarczych i garaży z 7 do 9 m.	Działka nr 1181/3 obręb 0001 Olkusz		**X** **w części**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości budynków mieszkalnych z 9 do 12 m. Wnioskowane parametry wysokości zabudowy są niezgodne z granicznymi parametrami i wskaźnikami określonymi w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz (zmiana nr 25) zgodnie z którym dla terenu MNU.25 (na obszarze którego znajduje się działka nr 1181/3): wysokości zabudowy – max 9 m dla budynków oraz 15 m dla pozostałych obiektów budowlanych.
9.	12.		05.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o usunięcie poszerzenia planowanej drogi nr 33KD [w projekcie planu oznaczona symbolem 2.20KDD] na wskazanej działce. Wrysowana droga nie była konsultowana z właścicielami wskazanej nieruchomości. Aktualnie cześć działki jest ogrodzona i wykorzystywana jako obszar rekreacyjny i wypoczynkowy. Zwężenie działki związane byłoby ze zniszczeniem pasa zieleni hodowanego od roku 2007 (żywopłot, świerki) oddzielającego działkę od drogi zmniejszając tym samym jej atrakcyjność. Zmniejszenie szerokości tak wąskiej działki uniemożliwiłoby również wykorzystanie jej pod ewentualną zabudowę mieszkaniową. Droga po przeprowadzonych w ostatnich latach	Działka nr 135/2 obręb 003 Skalskie		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie gminnej działki drogowej nr działki 169 z ok. 3÷4 m do 6 m jest konieczne w celu prawidłowego ruchu pojazdów na przedmiotowym obszarze. Zaproponowane w projekcie planu linie rozgraniczające drogi 2.20KDD uwzględniają poszerzenie solidarnie po ok. 1,5 m zarówno w kierunku wschodnim tj. działki nr 135/2 jak i zachodnim działki nr 148 stanowiących odrębną własność. Nie znajduje się uzasadnienia aby poszerzenie ww. drogi obsługującej obie nieruchomości obejmowało wyłącznie nieruchomość jednego z właścicieli. Jednocześnie należy zaznaczyć, że wnoszący uwagę pomimo wspomnianego „zmniejszenia szerokości działki” o ok. 1,5 m zyskuje w odniesieniu do ustaleń obowiązującego planu ponad 1000 m2 terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

					zmianach i pomiarach geodezyjnych ma szerokość 4,65 więc jest wystarczająca do zachowania szlaku pieszo - rowerowego jak również dojazdu do pól rolnych i planowanej nowej linii zabudowy. Dodatkowo przez wskazaną działkę idzie już rurociąg gazowy co też w znacznym stopniu ogranicza jej atrakcyjność i wartość. Na obecnie planowany jej przebieg w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyraża się zgody.				
10.	14.		05.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o usunięcie poszerzenia planowanej drogi nr 33KD [w projekcie planu oznaczona symbolem 2.20KDD] na wskazanej działce. Wrysowana droga nie była konsultowana z właścicielami wskazanej nieruchomości. Istniejąca droga posiada szerokość 4,65 a więc jest wystarczająca do zachowania szlaku pieszo - rowerowego jak również dojazdu do pól rolnych i planowanej nowej linii zabudowy. Wskazana działka ma szerokość 16,5 m czyli minimum do zagospodarowania jej budynkiem mieszkalnym. Zmniejszenie jej szerokości poprzez wyrysowanie drogi powoduje, że działka te nie będzie mogła być zagospodarowana w sposób jaki właściciele planują. Jej szerokość oraz konieczność zachowania wszelkich odległości ograniczy, a wręcz uniemożliwi budowę budynku mieszkalnego na niej. Na obecnie planowany jej przebieg w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyraża się zgody.	Działka nr 135/1 obręb 003 Skalskie		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Poszerzenie gminnej działki drogowej nr 169 z ok. 3÷4 m do 6 m jest konieczne w celu prawidłowego ruchu pojazdów na przedmiotowym obszarze. Zaproponowane w projekcie planu linie rozgraniczające drogi 2.20KDD uwzględniają poszerzenie solidarnie po ok. 1,5 m zarówno w kierunku wschodnim tj. działki nr 135/1 jak i zachodnim działki nr 148 stanowiących odrębną własność. Nie znajduje się uzasadnienia aby poszerzenie ww. drogi obsługującej obie nieruchomości obejmowało wyłącznie nieruchomość jednego z właścicieli. Jednocześnie należy zaznaczyć, że wnoszący uwagę pomimo wspomnianego „zmniejszenia szerokości działki” o ok. 1,5 m zyskuje w odniesieniu do ustaleń obowiązującego planu ponad 1200 m2 terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
11.	15.		05.02.2024	**[…]***	Uwaga z prośbą o dokonanie zmian w	Działka nr		**X**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.**

			r.		miejscowym planie w zakresie wskazanej działki położonej przy ul. Kard. Wyszyńskiego w Olkuszu. W aktualnie obowiązującym planie, znaczna część wskazanej działki przeznaczona jest pod drogę publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 15KD [w projekcie planu oznaczona symbolem 1.5KDD]. Informuje się, że od 20 lat wnioskodawcy prowadzą na wspomnianej działce działalność gospodarczą o profilu motoryzacyjnym (warsztat samochodowy oraz sklep z częściami) pod nazwą Auto Jamir. Wnioskodawcy z Olkuszem są związani od samego początku ww. działalności, to tu płacą podatki, zatrudniają 5 pracowników i dlatego składają prośbę o dokonanie zmian w planie miejscowym w taki sposób, aby cała wskazana działka była przeznaczona pod usługi. Ww. wniosek jest tym bardziej zasadny, ponieważ planowana droga oznaczona symbolem 15KD prowadzi do kilku działek i w efekcie kończy się nawrotką. Wnioskodawcy uważają, że można taki odcinek drogi wykonać w innym miejscu (załączone mapy), tak aby wskazana działka i tak niewielka, mogła zostać wykorzystywana w pełni, ze względu na specyfikę prowadzonej przez wnioskodawców działalności. Powstanie planowanej drogi wiązałoby się z jednoznacznym zamknięciem ww. działalności (brak miejsca manewrowego, parkingu dla aut oczekujących na dłuższą naprawę, unieruchomionych), a tym samym pozbawieniem pracy 5 osób, wpływu podatków do U.M.i.G. Olkusz. Znając działania Pana Burmistrza w	2050/9 obręb 0001 Olkusz		**w części**	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej projektowanej drogi dojazdowej. Droga publiczna 1.5KDD została wyznaczona w obowiązującym mpzp z 2003 r, (15KD). jako niezbędna dla prawidłowej obsługi terenu mieszkaniowo-usługowego (16MJU) oraz terenów usługowych: UR, KS, UG i UH. Podtrzymuje się jej przebieg jednocześnie zawężając jej szerokość z 12 m do 8 m, co pozwoli na optymalne wykorzystanie pozostałych, niezainwestowanych części nieruchomości przez które przebiega. Jednocześnie zaznaczyć należy, że od istniejącego budynku usługowego do projektowanego pasa drogowego pozostaje ok.15-16 m. terenu, który może być wykorzystywany na działalność usługową, co nie powoduje konieczności zamknięcia ww. działalności, o której pisze składający uwagę.

					zakresie wprowadzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz w takim kierunku, żeby były one z korzyścią dla mieszkańców, oczekuje się, że w ww. sprawie również podejmie Pan właściwą decyzję i doprowadzi do ostatecznej rozsądnej zmiany w planie miejscowym.				
12.	16.		07.02.2024 r.	**[…]***	Uwagi dotyczące dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenach 2.18MN, 2.19MN. W zapisie obszaru: 2.18MN, 2.19MN w zasadach zagospodarowania terenu pkt. b) „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy szeregowej lub grupowej" zwraca się z prośbą o wykreślenie zapisu zabudowy szeregowej. Powyższy pkt b) brzmiałby: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy grupowej. W wyłożonym do publicznego wglądu projektu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części Olkusza do terenów 2.18MN, 2.19MN przylegają - sąsiadują tereny 2.14.MN oraz 2.15MN, na których jest dopuszczona zabudowa szeregowa. Zabudowa w stylu szeregowym na terenach 2.18MN i 2.19MN nawiązywałaby do zabudowy na działkach sąsiednich oraz znajdującego się w niedalekiej odległości kompleksu zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa szeregowa znacznie poprawi wykorzystanie nieruchomości na cele mieszkalne oraz ujednolici układ urbanistyczny w tym rejonie. Ze względu na duży deficyt mieszkań w Gminie Olkusz zwiększy się	Działki nr: 1226/2, 1228/3 obręb 0001 Olkusz (po podziale i scaleniu działek nr: 5698 i 5700)		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Wykluczenie możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej i zabudowy szeregowej na przedmiotowym terenie (2.18MN i 2.19MN) wynika z uwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz wniosków złożonych w trakcie procedury sporządzania projektu planu przez 35 właścicieli działek w przedmiotowym terenie. Przychylono się do woli większości i dla kilku działek gminnych w tym terenie również nie dopuszczono ww. zagospodarowania.

					dostępność atrakcyjnych terenów (mieszkań-domów) co z pewnością powiększy grono osób zainteresowanych osiedleniem się na stałe w Olkuszu.				
13.	17.		08.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o dokonanie zmiany przebiegu planowanej drogi 2.18KDD w projekcie planu oraz usunięcie jej ze wskazanych działek.	Działki nr: 1226/5, 1227/3 obręb 0001 Olkusz		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Droga publiczna 2.18KDD została wyznaczona w obowiązującym mpzp z 2003 r. (21KD). jako niezbędna dla prawidłowej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych (MU). Podtrzymuje się jej przebieg, zawężając jej szerokość z 14 m do 8 m, co pozwoli na optymalne wykorzystanie pozostałych, niezainwestowanych do tej pory części nieruchomości przez które przebiega. Pozostali właściciele nieruchomości przez które przebiega ww. droga nie zgłaszali uwag do jej ustalenia i przebiegu.
14.	18.		08.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga odnosi się do lokalizacji projektowanej drogi wewnętrznej [w projekcie planu oznaczona symbolem 2.6KR], która to miałaby się kończyć na stycznej drogi łączącej ul. Jasną z Rabsztynem na działce nr 148. Wnioskodawca jest zainteresowany wytyczeniem ww. drogi dalej przez wskazaną działkę.	Działka nr 132 obręb 003 Skalskie		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z projektem planu istnieje możliwość wydzielania komunikacji drogowej wewnętrznej na wszystkich terenach w tym również na terenach RN, co zostało zapisane w zapisach ogólnych projektu planu (ustalenia §10 pkt 2). Dodatkowo zwrócić uwagę należy, że właściciel działki przez którą proponuje się poprowadzenie drogi wewnętrznej, złożył uwagę dotyczącą niezgody na poszerzenie drogi gminnej (dz. nr 169), zatem wątpliwa jest jego zgoda na zaproponowaną przez składającego uwagę propozycję. Jeżeli właściciele dojdą do porozumienia mogą taką drogę wewnętrzną wydzielić zgodnie z ww. zapisem.
15.	19.		08.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga dotycząca zmiany przebiegu projektowanej drogi 2.5KDD. W wyłożonym do wglądu projekcie miejscowego planu Gmina przeznaczyła 60% wskazanej działki na drogę publiczną - oznaczona jako droga 2.5KDD. Wnioskodawcy nie zgadzają się na takie przeznaczenie ich nieruchomości. W przypadku wielu innych działek położonych na zachód od wskazanej działki na terenie objętym planem projektowana droga 2.5KDD jedynie przecina poszczególne działki. Uważa się, że wytyczne drogi powinno zostać sporządzone solidarnie, tzn. każdy z właścicieli powinien mieć równy udział w	Działka nr 23 obręb 003 Skalskie		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Droga publiczna 2.5KDD została wyznaczona w obowiązującym mpzp z 2003 r, (30KD) jako konieczna dla prawidłowej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych (23-24MJU), utrzymanych w projekcie planu (2.7MN, 2.8MN). Pozostali właściciele nieruchomości przez które przebiega ww. droga nie zgłaszali uwag do jej ustalenia i przebiegu. Podtrzymuje się jej przebieg, zachowując ciągłość planistyczną, jednak zawężając jej szerokość z 12 m do 8 m, co pozwoli na optymalne wykorzystanie pozostałych, niezainwestowanych do tej pory części nieruchomości przez które przebiega. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu powierzchnia części działki nr 23, będącej własnością wnoszących uwagę, która została przeznaczona pod ww. drogę, stanowi jedynie 22% całości powierzchni działki a nie 60% jak wspomniano w uwadze.

					wytyczeniu drogi. Przy tak przyjętym przebiegu drogi ciężarami związanymi z jej budową w większym udziale wnioskodawcy zostaliby obciążeni jako właściciele wskazanej działki aniżeli właściciele innych działek. Nadmienia się, że wnioskodawcy nie wnosili wniosków, uwag do obecnie zatwierdzonego miejscowego planu zagospodarowania jak, do przygotowywanej nowej wersji planu miejscowego zagospodarowania, z których wynikałoby jednoznacznie, że zgadzają się na taki przebieg drogi 2.5KDD w obecnej wersji planu. Wnioskodawcy nie są przeciwnikami budowy drogi, jednak uważają, że Gmina powinna przeanalizować również inny przebieg planowanej drogi w taki sposób, aby nie obciążała wskazanej działki w takim stopniu, jak to ma miejsce obecnie. Wnosi się by Gmina rozpatrzyła możliwość zmiany klasyfikacji drogi 2.5KDD na drogę o oznaczeniu np. KR i zakończenia drogi 2.5KDD placem manewrowym na jednej z działek położonych na zachód od wskazanej działki, tak jak to ma miejsce w przypadku dróg 2.3KDD lub 2.4KR, lub zmiany jej przebiegu w taki sposób, aby nie obciążała ww. działki jak to ma miejsce w obecnej sytuacji. Takie rozwiązanie pozwoli zaspokoić potrzeby związane z dostępem do drogi publicznej dla wszystkich zainteresowanych i nie będzie rodzić konfliktów tym związanych. Nadmienia się również, że ww. działka posiada dostęp do drogi publicznej od strony ul. Jasnej i ul. Nowowiejskiej i nie wymaga				

					wytyczenia do niej drogi zapewniającej dostęp do drogi publicznej. Wnioskodawcy nie zamierzają jej dzielić na mniejsze działki zgodnie z propozycją podziału przestawioną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Działka w swoich granicach jest ogrodzona.				
16.	23.		08.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o przeznaczenie wskazanej działki na zabudowę zagrodową, bo wnioskodawca chce się rozwijać rolniczo.	Działka nr 163/11 obręb 003 Skalskie		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki na zabudowę zagrodową jest niezgodna z ustaleniami Studium. Zgodnie ze Studium działka nr 163/11 znajduje się w *terenie potencjalnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności.*
17.	25.		08.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga dotycząca braku zgody na przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób wyszczególniony w projekcie planu. Wykorzystanie stworzonej w ten sposób możliwości zabudowania działki nr 2727/19 i południowej części działki nr 2727/2, spowoduje znaczne pogłębienie i tak już istniejących, ogromnych problemów z bezpiecznym i w miarę bezproblemowym wjazdem i wyjazdem z posesji należącej do wnioskodawcy na ulicę Pakuską. Należy wskazać, że ze względu na lokalizację posesji, której wyjazd wychodzi wprost na przejście dla pieszych, znajdujące się przed sygnalizacją świetlną - normalne funkcjonowanie wnioskodawcy i jego rodziny, już w tej chwili jest ledwie możliwe. Zatem oczywistym jest, że w przypadku przesunięcia linii zabudowy, a w dalszej kolejności potencjalnym zabudowaniem działek, normalne poruszanie się, jak również wjazd/wyjazd z posesji, stanie się prawie całkowicie niemożliwy. W tym miejscu pragnie się również wskazać, iż obecny przebieg	Działki nr: 2727/8, 2728/2, 2727/19 obręb 0001 Olkusz		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Nieprzekraczalna linia zabudowy została wkreślona zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizowania budynków, określonymi w ustawie o drogach publicznych. Droga, od której została wyznaczona przedmiotowa linia jest drogą krajową, dla której ustalono nieprzekraczalną linę zabudowy w odległości 25 m od krawędzi jezdni. Nie ma uzasadnienia dla jej zwiększenia. Możliwość zabudowy działki przeznaczonej w planie do zainwestowania, przy zachowaniu przepisów odrębnych, jest logiczna i stanowi prawo właściciela. Działka nr 2727/19 jest działką należącą do Gminy Olkusz, która w obecnie obowiązującym planie jest działką inwestycyjną położoną w całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy bez możliwości postawienia na niej budynku, co jednak nie eliminuje jej całkowicie z możliwości zagospodarowania. Zatem już obecnie istnieje potencjalna możliwość jej zagospodarowania samodzielnego lub w połączeniu z działkami położonymi w bezpośrednim sąsiedztwie. Argument o zwiększaniu przedmiotowym projektem planu zagrożenia komunikacyjnego nie jest przekonujący/zrozumiały. Zwielokrotnienie natężenia ruchu, które jest obecnie obserwowane, o którym pisze składający uwagę, wynika w głównej mierze ze wspólnego sposobu wykorzystywania działki składającego uwagę oraz działki sąsiadującej od zachodniej strony, na których zlokalizowane są zespoły garaży. Zwrócić uwagę należy, że nieruchomość składającego uwagę składa się z kilku działek sąsiadujących ze sobą i posiadających dostęp również od ul. Buchowieckiego.

					nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w 2003 roku. Wyznaczenie takiej linii zabudowy było konieczne dla realizacji inwestycji, w postaci przebudowy wiaduktu i skrzyżowania oraz późniejszego jej funkcjonowania. W trakcie przebudowy wiaduktu, dom stojący obok wyburzono, a obowiązek zapewnienia wnioskodawcy, jak również innym mieszkańcom, możliwości korzystania z drogi publicznej rozwiązano takim, a nie innym przebiegiem wspomnianej linii. Nasuwa się więc pytanie: w jakim celu wyburzono dom sąsiada, skoro teraz poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, umożliwia się ponowna zabudowę działki nr 2727/19, ze wszystkimi tego negatywnymi skutkami? Od tamtego czasu jedyne, co uległo zmianie, to zwielokrotnienie natężenia ruchu. W związku z tym wnosi się uwagę do projektu również w tej kwestii i nie wyraża się zgody na zaprojektowany pas drogowy, oznaczony symbolem 1.3KD - jeśli działka nr 2727/19 zostanie zabudowana budynkami o funkcji komercyjnej (usługi), spowoduje to kolejne zwiększenie ruchu drogowego przy bezpośrednim skrzyżowaniu z drogą krajową i w bezpośredniej bliskości domu, zamieszkałego przez wnioskodawcę i jego rodzinę. W związku z czym wnioskuje się, aby ten fragment planu nie został objęty zmianą. Wnioskodawca wskazuje, iż wykorzystane zostaną wszelkie możliwe środki prawne, mające na celu ochronę dobrostanu jego rodziny.				W odniesieniu do pasa drogowego (1.3KD) zaproponowanego na działce nr 2727/20, która stanowi własność gminy, należy wyjaśnić, że uwzględnia on istniejące użytkowanie tej działki. Przez ww. działkę przebiega droga dojazdowa wykonana z kostki brukowej stanowiąca dojazd do kilku nieruchomości, w tym do działki gminnej 2727/19 oraz do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym usytuowanym na działce nr 2722/9. Uwzględnienie istniejącego dojazdu jest usankcjonowaniem stanu istniejącego i nie zmienia sytuacji prawno – budowlanej składającego uwagę.
18.	27.		09.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o wprowadzenie zmiany zapisów i rysunku w projekcie	Działki zlokalizow		X	**Uwaga nieuwzględniona.** Co do zasady utrzymuje się układ komunikacyjny ustalony w

					miejscowego planu dla nieruchomości zlokalizowanych w ciągu ulic Wiejskiej i Nowowiejskiej w miejscowości Olkusz. Opis wnioskowanej zmiany: Wnioskuje się o zmianę zapisów i rysunku projektu miejscowego planu w zakresie układu komunikacyjnego w bezpośrednim sąsiedztwie Hali Sportowej oraz CH Carrefour. Zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt planu wprowadza bezpośrednie, dużo łatwiejsze w stosunku do obecnego, połączenie terenów mieszkaniowych płn.-wsch. części Olkusza z centrum handlowym Carrefour - wprowadzając wbrew woli mieszkańców (co zostało przedstawione we wniosku do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części Olkusza, z dnia 31.03.2023 r.) ruch „przelotowy" na ulicach Wiejskiej i Nowowiejskiej. Dodatkowo, zaproponowany układ komunikacyjny przy Hali Sportowej zintegrowany jest z układem komunikacyjnym, który ma obsłużyć teren o największym potencjale mieszkaniowo- usługowym, tj. MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, po północnej stronie Hipermarketu Carrefour. Powyższe oznacza, że w rzeczywistości ulice Wiejska i Nowowiejska będą miały klasę KDL-droga lokalna, zamiast KDD - droga dojazdowa do istniejących obiektów mieszkalnych oraz użytkowników Hali Sportowej – o co wnioskowano we wspomnianym wyżej piśmie. W związku z powyższym wnioskuje	ane w ciągu ulic Wiejskiej i Nowowiejskiej w Olkuszu			obowiązujących miejscowych planach w 1999 r i 2003 r. Układ ten opiera się na planowanej drodze 1.2KDL (w ciągu ulicy Witosa) oraz kluczowych dla obszaru planu połączeniach na relacji północ-południe tj. tereny 1.3KDL i 2.16KDD (ul. Wyszyńskiego) oraz nowo planowanych odcinkach dróg dojazdowych 12.KDD i 2.4KDD połączonych od południa z drogą krajową nr 94. Dodatkowo wprowadzono korektę połączeń po północnej stronie terenu 1.1MW-U oraz obniżono klasę części dróg z KDL do KDD. Ustalenia projektu planu nie obejmują w zakresie merytorycznym organizacji ruchu w tym zakazów wjazdu czy też obowiązującego kierunku poszczególnych dróg a jedynie wskazują ich przebiegi w liniach rozgraniczających oraz klasę techniczną. W przypadku ul. Wiejskiej – jest to teren drogi dojazdowej o szerokości od 6 do 9 m nie znajduje się zatem zagrożenia większym obciążeniem komunikacyjnym w kierunku hali sportowej, ponieważ ruch generowany na relacji wschód-zachód będzie realizowany głównie poprzez wspomnianą wyżej nowo planowaną drogę 1.2KDL (ul. Witosa) oraz drogę krajową nr 94, na której planowana jest modernizacja. Ponadto ustalone w projekcie planu drogi mają za zadanie obsługę terenów wskazanych do zainwestowania, które nabyły prawa do zabudowy już w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Rezygnacja z nich nie pozwoli obsłużyć komunikacyjnie ww. terenów. Kwestie organizacji ruchu poruszone w uwadze wykraczają poza materię planowania przestrzennego.

					się o wprowadzenie zmian w zakresie układu komunikacyjnego przy Hali Sportowej, poprzez: - zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego w postaci ronda wokół Hali Sportowej z wyjazdem ulicą Wiejską, - usunięcie połączenia układu komunikacyjnego wokół Hali Sportowej z drogą 1.1KDL, po wschodniej stronie Carrefour, - oddzielenie pasa komunikacyjnego dla terenu MW-U od układu komunikacyjnego Hali Sportowej. Powyższe pozwoli zachować status ulic Wiejskiej i Nowowiejskiej jako ulic klasy KDD - ulica Wiejska i Nowowiejska są ulicami wąskimi, nie posiadają chodników, są to ciągi pieszo-jezdne, gdzie ruch pieszych również ma znaczne natężenie. Zwłaszcza ruch dzieci i młodzieży idących i wracających ze szkoły oraz co należy podkreślić: ruch dzieci kierujących się w stronę hali sportowej MOSiR. Dla nich to jedyna, możliwa droga dojścia z płn. - wsch. części Olkusza na zajęcia sportowe, rekreacyjne i kulturalne odbywające się na hali sportowej. Zarówno ulica Wiejska jak i ulica Nowowiejską są ulicami krętymi, ze znaczną liczbą zakrętów oraz „wąskim gardłem" przy hali sportowej. Zwłaszcza ruch dzieci i młodzieży idących i wracających ze szkoły oraz co należy podkreślić: ruch dzieci kierujących się w stronę hali sportowej MOSiR. Dodatkowo ulicami tymi poruszają się rowerzyści oznaczoną ścieżką rowerową oraz turyści szlakiem turystycznym.				
19.	28.		09.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o przesunięcie linii zabudowy maksymalnie do krawędzi planowanej obwodnicy.	Działka nr 735/2 obręb 0001		**X w części**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Planowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 94 ustalona została jako droga publiczna klasy KDR – droga główna

					Obecna linia zabudowy w znacznym stopniu ogranicza możliwość zabudowy działki. Wnioskodawca myśli, że odległość do krawędzi drogi powinna być jak najmniejsza np. 4 m.	Olkusz			ruchu przyspieszonego. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.) *obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 94 co najmniej: 10 m w terenie zabudowy oraz 25 m - poza terenem zabudowy*. W związku z tym, że faktyczny program elementów drogi znajdujących się w liniach rozgraniczających planowanej obwodnicy nie jest znany zaproponowano odległość linii zabudowy w odległości 10 m od terenu obwodnicy. Jednakże z uwagi na parametry nieruchomości wymienionej w uwadze oraz prawdopodobny program obwodnicy uwzględniający pasy zieleni, drogi rowerowe itd. i w konsekwencji lokalizację samej jezdni, w szczególności w okolicach skrzyżowania z ul. Sikorka (teren zabudowy), uwzględnia się uwagę w zakresie przesunięcia linii zabudowy ale na odległość 5 m od linii rozgraniczających planowanej obwodnicy i częściowo od terenu drogi 2.1KDZ uwzględniając tym samym uwagę w części w zakresie przesunięcia linii zabudowy, ale nie do krawędzi zgodnie z treścią uwagi.
20.	29.		09.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga, żeby wskazane działki w projekcie planu były w całości terenami budowlanymi. Likwidacja terenu rolnego i zastąpienie go terenem budowlanym.	Działki nr: 3996/6, 3504/4 obręb 0001 Olkusz		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia przedmiotowych działek w całości jako tereny budowlane jako niezgodna z ustaleniami Studium. Zgodnie ze Studium (zmiana nr 21) działka nr 3996/6 oraz części działki nr 3504/4 znajdują się w terenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi 3MNU oraz teren upraw ogrodniczych i sadowniczych oraz zieleni 1RO.
21.	30.		09.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o zmianę przeznaczenia wskazanej działki z MN-U-KO - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub obsługi komunikacji na ZP - teren zieleni urządzonej, zgodnie z obecnie przedstawionym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części Olkusza Uzasadnienie: - jedyny teren zielony w tej okolicy Osiedla, - spotkania plenerowe, festyny, kina plenerowe, święta osiedla, eventy,	Działka nr 3985/3 0001 Olkusz		**X** **w części**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całości wnioskowanego terenu **1MN-U-KO** na teren zieleni ZP. Pozostała część terenu **1.1MN-U-KO** przy skrzyżowaniu ul. Rataja i Wiejskiej, obejmująca istniejące budynki, w szczególności na nieruchomościach nie będących własnością gminy Olkusz pozostaje w projekcie planu jako teren **1MN-U-KO.** Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów zabudowy na terenie **1.9MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Zaznaczyć należy, że w obowiązującym mpzp z 2003 r. dla terenu Up (w ramach którego znajduje się teren 1.9MN-U) obowiązują następujące przeznaczenie - podstawowe: usługi publiczne, w tym istniejące: szkoła, przedszkole, usługi

					- zadaniem wnioskodawców jest chronienie unikalnego układu/kształtu osiedla, - w przyszłości wnioskodawcy chcą stworzyć park rozrywki na obecnych terenach zielonych (plac zabaw, mała architektura, ławki, alejki, bosko do buli itp.). Ponadto przy ul. Buchowieckiego wnioskodawcy nie chcą, aby powstała budowa wielorodzinna (tzn. blok mieszkalny) oznaczona obecnie symbolem 1.9MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług). Uzasadnienie: - zadaniem wnioskodawców jest chronienie unikalnego układu/kształtu osiedla. Poniżej przedstawia się szczegółowe uzasadnienie: Wnosi się o zachowanie dotychczasowego, ustalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XIII/131/2003 z dnia 25.06.2003r., przeznaczenia terenu, jako tereny usług publicznych z usługami sportu i zielenią parkową, oznaczonego w projektowanym mpzp jako tereny 1.1UZ-UE-US. Jednocześnie wnioskuje się o uzupełnienie, w projektowanym mpzp, przeznaczenia dopuszczalnego tego terenu o ogólnodostępną zieleń typu parkowego oraz dojazdów, parkingów oraz ciągów pieszych niezbędnych do obsługi obiektów. Mając na uwadze fakt, iż na opisanym powyżej terenie zmiany mpzp, prawie 50% gruntów stanowi własność Gminy Olkusz wskazuje się, że zmiana przeznaczenia dotychczasowego terenu oznaczonego w mpzp jako Up, na tereny oznaczone 1.9MN-U - teren zabudowy				sportu i rekreacji oraz przeznaczenie dopuszczalne m.in: usługi kultury, usługi gastronomii, usługi handlu, **jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe** z usługami w parterze. Utrzymuje się zatem co do zasady przeznaczenie z obwiązującego planu rozszerzając je o możliwość zabudowy szeregowej, która będzie stanowiła gradację zainwestowania pomiędzy zabudową wielorodzinną a jednorodzinną. Zaznaczyć należy, że parametry zabudowy ustalono adekwatnie do lokalnych uwarunkowań i istniejącego zagospodarowania. Zabudowa mieszkaniowa dopuszczona w obowiązującym planie miejscowym po obu stronach ul. Buchowieckiego ora z u zbiegu ul. Pakuska i ul. Witosa, czyli w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla wielorodzinnego posiada dopuszczalną wysokość 12 m. Zaznaczyć również należy, że wśród terenu 1.9MN-U większość stanowią działki prywatne, które zostały zwrócone właścicielom po zrealizowaniu zabudowy wielorodzinnej, dla których nie został zrealizowany cel wywłaszczeniowy, tj. realizacja osiedla wielorodzinnego. Zmiana przeznaczenia w stosunku do działek prywatnych wiązałaby się z odszkodowaniem za obniżenie wartości nieruchomości. Zaznaczyć również należy, że projektowane ustalenia pozwalają na lokalizację parkingów w przedmiotowym terenie (par. 10 pkt 3 ustaleń projektu planu), zatem jeżeli taka będzie wola właścicieli nieruchomości inwestycja taka może powstać w terenie 1.9MN-U.

					mieszkaniowej jednorodzinnej stoi w sprzeczności z wymaganiami wynikającymi z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i przedkłada partykularny interes prywatny nad interesem kilku tysięcy mieszkańców Osiedla Słowiki i jest działaniem na szkodę Gminy Olkusz. Analizując zarówno strukturę własnościową oraz konfigurację działek ewidencyjnych na terenie zmiany mpzp, uważa się za bezzasadne przyjęcie parametrów w projektowanym mpzp §19 pkt. 3 dotyczących wysokości budynków mieszkalnych i usługowych nie większych niż 12 m, wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy 1,2, powierzchni zabudowy nie większej niż 60% powierzchni działki budowlanej oraz powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 35% powierzchni działki budowlanej. Wymienione parametry wskazują na dopuszczenie na tym terenie zabudowy budynkiem o parametrach zabudowy wielorodzinnej pod fasadą przeznaczenia terenu w mpzp jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie wnosi się, iż zmiana mpzp Gminy Olkusz powinna być zgodna z aktualizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Olkusza na lata 2016-2026 i ustaleniami mieszkańców Osiedla Słowiki w obecności Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz Romana Piaśnika oraz jego zastępcy Marcina Wierciocha, według których ustaleń teren, który w prawie 50% stanowi własność Gminy Olkusz, powinien służyć nie tylko mieszkańcom Osiedla Słowiki, ale przede wszystkim mieszkańcom				

					Gminy Olkusz korzystającym z przedszkola, szkoły podstawowej, NZOZ oraz OREW i zostać przeznaczony pod tereny obsługi komunikacji - parking oraz tereny zieleni urządzonej.				
22.	31.		09.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o pozostawienie bez zmian terenu drogi 20.KD na wskazanej działce, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Zdaniem wnioskodawcy ułatwi to zagospodarowanie działek i udrożni komunikację.	Działka nr 1096 0001 Olkusz		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Po przeanalizowaniu układu komunikacyjnego w obszarze znajdującym się pomiędzy ulicami Miłą i Jasną zrezygnowano z utrzymania połączeń komunikacyjnych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym z 1999 r. tj. drogi 20.KD oraz 16.KD. W związku faktem, że wnioskowane pozostawienie drogi 20.KD na nieruchomości nr 1096 nie wynika z woli właściciela wspomnianej nieruchomości ale osób trzecich, oraz biorąc pod uwagę potencjalne ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich tj. 1183, 5472, 5473 5474, w szczególności ze względu na linie zabudowy, które pojawiłyby się przy pozostawieniu przedmiotowej nieruchomości jak drogi, uwaga została nieuwzględniona. Zaproponowany w projekcie planu układ komunikacyjny uznaje się za wystarczający w celu obsługi nowych terenów budowlanych.
23.	32.		09.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o pozostawienie bez zmian terenu drogi 20.KD na wskazanej działce, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Zdaniem wnioskodawcy ułatwi to zagospodarowanie działek i udrożni komunikację.	Działka nr 1096 0001 Olkusz		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Po przeanalizowaniu układu komunikacyjnego w obszarze znajdującym się pomiędzy ulicami Miłą i Jasną zrezygnowano z utrzymania połączeń komunikacyjnych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym z 1999 r. tj. drogi 20.KD oraz 16.KD. W związku faktem, że wnioskowane pozostawienie drogi 20.KD na nieruchomości nr 1096 nie wynika z woli właściciela wspomnianej nieruchomości ale osób trzecich, oraz biorąc pod uwagę potencjalne ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich tj. 1183, 5472, 5473 5474, w szczególności ze względu na linie zabudowy, które pojawiłyby się przy pozostawieniu przedmiotowej nieruchomości jak drogi, uwaga została nieuwzględniona. Zaproponowany w projekcie planu układ komunikacyjny uznaje się za wystarczający w celu obsługi nowych terenów budowlanych.
24.	33.		09.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o pozostawienie bez zmian terenu drogi 20.KD na wskazanej działce, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Zdaniem wnioskodawcy ułatwi to	Działka nr 1096 0001 Olkusz		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Po przeanalizowaniu układu komunikacyjnego w obszarze znajdującym się pomiędzy ulicami Miłą i Jasną zrezygnowano z utrzymania połączeń komunikacyjnych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym z 1999

					zagospodarowanie działek i udrożni komunikację.				r. tj. drogi 20.KD oraz 16.KD. W związku faktem, że wnioskowane pozostawienie drogi 20.KD na nieruchomości nr 1096 nie wynika z woli właściciela wspomnianej nieruchomości ale osób trzecich, oraz biorąc pod uwagę potencjalne ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich tj. 1183, 5472, 5473 5474, w szczególności ze względu na linie zabudowy, które pojawiłyby się przy pozostawieniu przedmiotowej nieruchomości jak drogi, uwaga została nieuwzględniona. Zaproponowany w projekcie planu układ komunikacyjny uznaje się za wystarczający w celu obsługi nowych terenów budowlanych.
25.	34.		09.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o pozostawienie bez zmian terenu drogi 20.KD na wskazanej działce, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Zdaniem wnioskodawcy ułatwi to zagospodarowanie działek i udrożni komunikację.	Działka nr 1096 0001 Olkusz		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Po przeanalizowaniu układu komunikacyjnego w obszarze znajdującym się pomiędzy ulicami Miłą i Jasną zrezygnowano z utrzymania połączeń komunikacyjnych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym z 1999 r. tj. drogi 20.KD oraz 16.KD. W związku faktem, że wnioskowane pozostawienie drogi 20.KD na nieruchomości nr 1096 nie wynika z woli właściciela wspomnianej nieruchomości ale osób trzecich, oraz biorąc pod uwagę potencjalne ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich tj. 1183, 5472, 5473 5474, w szczególności ze względu na linie zabudowy, które pojawiłyby się przy pozostawieniu przedmiotowej nieruchomości jak drogi, uwaga została nieuwzględniona. Zaproponowany w projekcie planu układ komunikacyjny uznaje się za wystarczający w celu obsługi nowych terenów budowlanych.
26.	35.		09.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o pozostawienie bez zmian terenu drogi 20.KD na wskazanej działce, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Zdaniem wnioskodawcy ułatwi to zagospodarowanie działek i udrożni komunikację.	Działka nr 1096 0001 Olkusz		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Po przeanalizowaniu układu komunikacyjnego w obszarze znajdującym się pomiędzy ulicami Miłą i Jasną zrezygnowano z utrzymania połączeń komunikacyjnych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym z 1999 r. tj. drogi 20.KD oraz 16.KD. W związku faktem, że wnioskowane pozostawienie drogi 20.KD na nieruchomości nr 1096 nie wynika z woli właściciela wspomnianej nieruchomości ale osób trzecich, oraz biorąc pod uwagę potencjalne ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich tj. 1183, 5472, 5473 5474, w szczególności ze względu na linie zabudowy, które pojawiłyby się przy pozostawieniu przedmiotowej nieruchomości jak drogi, uwaga została nieuwzględniona. Zaproponowany w projekcie planu układ komunikacyjny uznaje się za wystarczający w celu obsługi nowych terenów

									budowlanych.
27.	36.		09.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 1.9MN-U na 1.1UZ-UE-US oraz uzupełnienie przeznaczenia dopuszczalnego tego terenu, oznaczonego symbolem 1.1UZUE-US o ogólnodostępną zieleń typu parkowego oraz dojazdów, parkingów oraz ciągów pieszych niezbędnych do obsługi istniejących obiektów użyteczności publicznej, służących kilku tysiącom mieszkańców Gminy Olkusz, takich jak Szkoła Podstawowa nr.9, Przedszkole nr.13, ośrodek zdrowia NZOZ Sana-Med. s.c. oraz Polskiemu Stowarzyszeniu na rzecz osób z niepełnosprawnością intelektualną w Olkuszu oraz wielu klubom sportowym z terenu Gminy Olkusz korzystającym z obiektów infrastruktury zlokalizowanych na terenie Osiedla Słowiki, tj. o zachowanie dotychczasowego, ustalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XIII/131/2003 z dnia 25.06.2003 r., obowiązującego od ponad 20-stu lat, przeznaczenia tego terenu. Analizując, na podstawie portalu olkuskiego webewid, zarówno strukturę własnościową oraz konfigurację działek ewidencyjnych na obszarze zmiany mpzp, oznaczonego jako 1.9MN-U, należy wnioskować, iż Gmina Olkusz jest we władaniu 10 działek (o numerach ewidencyjnych 4001/31, 4002/21, 4001/32, 4002/22, 4001/28, 4002/3, 4002/14, 4001/22, 4001/24 i 4002/16), natomiast tylko 8 działek jest we władaniu osób fizycznych (4001/11, 4002/12, 4001/29, 4002/19, 4001/26, 4002/17, 4001/23 i 4002/15).	Działki nr: 4001/11, 4001/22, 4001/23, 4001/24 4001/26, 4001/27 4001/28, 4001/29, 4001/31, 4001/32, 4002/3, 4002/12, 4002/14, 4002/15, 4002/16, 4002/17, 4002/19, 4002/21, 4002/22 0001 Olkusz		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zaznaczyć należy, że w obowiązującym mpzp z 2003 r. dla terenu Up (w ramach którego znajduje się teren 1.9MN-U) obowiązują następujące przeznaczenie - podstawowe: usługi publiczne, w tym istniejące: szkoła, przedszkole, usługi sportu i rekreacji oraz przeznaczenie dopuszczalne m.in: usługi kultury, usługi gastronomii, usługi handlu, **jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe** z usługami w parterze. Utrzymuje się zatem co do zasady przeznaczenie z obwiązującego planu rozszerzając je o możliwość zabudowy szeregowej, która będzie stanowiła gradację zainwestowania pomiędzy zabudową wielorodzinną a jednorodzinną. Zaznaczyć należy, że parametry zabudowy ustalono adekwatnie do lokalnych uwarunkowań i istniejącego zagospodarowania. Zabudowa mieszkaniowa dopuszczona w obowiązującym planie miejscowym po obu stronach ul. Buchowieckiego ora z u zbiegu ul. Pakuska i ul. Witosa, czyli w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla wielorodzinnego posiada dopuszczalną wysokość 12 m. Zaznaczyć również należy, że wśród terenu 1.9MN-U większość stanowią działki prywatne, które zostały zwrócone właścicielom po zrealizowaniu zabudowy wielorodzinnej, dla których nie został zrealizowany cel wywłaszczeniowy, tj. realizacja osiedla wielorodzinnego. Zmiana przeznaczenia w stosunku do działek prywatnych wiązałaby się z odszkodowaniem za obniżenie wartości nieruchomości. Zaznaczyć również należy, że projektowane ustalenia pozwalają na lokalizację parkingów w przedmiotowym terenie (par. 10 pkt 3 ustaleń projektu planu), zatem jeżeli taka będzie wola właścicieli nieruchomości inwestycja taka może powstać w terenie 1.9MN-U. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu powierzchnia nieruchomości, stanowiących własność gminy, stanowi jedynie ok. 40% powierzchni terenu 1.9MN-U a nie „większość terenu” jak wspomniano w uwadze.

					W związku, z faktem, że większość działek jest we władaniu Gminy Olkusz wskazuje się, że zmiana przeznaczenia tego terenu 1.9MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stoi w sprzeczności z wymaganiami wynikającymi z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i przedkłada partykularny interes prywatny nad interesem kilku tysięcy mieszkańców Osiedla Słowiki oraz Gminy Olkusz i jest działaniem na ich szkodę. (według portalu olkuski webewid.pl – załącznik nr.1) Doceniając dotychczasowe starania i zapewne koszty poniesione przez Gminę Olkusz w celu wydzielenia oraz pozyskania działek dla realizacji ul. Buchowieckiego, zwraca się uwagę na fakt, że ustanowienie w nowym mpzp linii rozgraniczających, niezgodnie z dokonanymi dotychczas liniami podziałowymi oraz strukturą własnościową, nie tylko skomplikuje realizację i wydłuży w czasie przebudowę ul. Buchowieckiego jak również zniweczy dotychczasowe starania oraz znacząco podniesie jej koszty z powodu konieczności wykonania kolejnych podziałów nieruchomości. Uważa się za bezzasadne przyjęcie parametrów w projektowanym terenie 1.9MN-U mpzp §19 pkt. 3 dotyczących wysokości budynków mieszkalnych i usługowych nie większych niż 12 m, wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy 1,2, powierzchni zabudowy nie większej niż 60% powierzchni działki budowlanej oraz powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 35% powierzchni działki budowlanej. Wymienione				

					parametry wskazują na dopuszczenie na tym terenie zabudowy budynkiem wielokondygnacyjnym o parametrach zabudowy wielorodzinnej pod fasadą przeznaczenia terenu w mpzp jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana przeznaczenia tej części terenu, jest zaburzeniem historycznego, ponad 30-letniego układu Osiedla Słowiki, składającego się z 2-óch części mieszkalnych – wschodniej i zachodniej połączonych częścią usług edukacji, zdrowia i sportu, stanowiącymi znakomicie dopełniającą się całość. Mając na uwadze aktualne potrzeby w tym rejonie Olkusza, należy stwierdzić, że wobec zamknięcia z dniem 1 lutego 2024 r. parkingu przy ośrodku zdrowia NZOZ oraz bardzo dużą ilością osób korzystających z usług obiektów użyteczności publicznej na Osiedlu Słowiki, w tym świadczonych przez Gminę Olkusz, niezbędnym staje się rozbudowa miejsc parkingowych w tym rejonie. Usytuowanie w tym miejscu parkingu posłuży w godzinach porannych i południowych mieszkańcom Gminy Olkusz korzystającym z ww. obiektów i instytucji, natomiast w godzinach popołudniowych i nocnych mieszkańcom Osiedla Słowiki (załącznik nr.2). Jednocześnie pragnie się zaznaczyć, że zmiana mpzp Gminy Olkusz powinna być zgodna z aktualizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Olkusza na lata 2016-2026 i ustaleniami mieszkańców Osiedla Słowiki z Burmistrzem Miasta i Gminy Olkusz Panem Romanem Piaśnikiem				

					oraz Jego zastępcą Panem Marcinem Wierciochem, na spotkaniu w dniu 31.01.2024r. w Szkole Podstawowej nr.9. Mieszkańcy, wspólnie z przedstawicielami Władz Olkusza, w drodze dyskusji wypracowali stanowisko, że realizacja parkingu w miejscu oznaczonym jako 1.9MN-U, symetrycznego względem ulicy dojazdowej do obiektów użyteczności publicznej: przedszkola, szkoły podstawowej, NZOZ oraz OREW, a tym samym rezygnacja z przeznaczenia przedmiotowego terenu w nowym mpzp jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 1.9MN-U, posłużyłaby nie tylko mieszkańcom Osiedla Słowiki, ale przede wszystkim mieszkańcom Gminy Olkusz korzystającym z wymienionych obiektów, uporządkowałaby ruch drogowy oraz poprawiła bezpieczeństwo przede wszystkim dzieci oraz osób niepełnosprawnych i byłaby kompletnym dopełnieniem				
28.	37.		09.02.2024 r.	**[…]***	Uwaga o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na wskazanej działce. Pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z obecnym planem ograniczy do minimum możliwość wykorzystania tej części działki pod zabudowę mieszkaniową i zmniejszy jej wartość.	Działka nr 1173 0001 Olkusz		**X w części**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Nieprzekraczalna linia zabudowy na przedmiotowej nieruchomości została ustalona w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 2.12KDD. Zgodnie z przepisami o drogach publicznych budynek powinien być usytuowany 6 m od krawędzi drogi gminnej. Ze względu na to że nieprzekraczalna linia w drugiej części działki biegnie wzdłuż działki a nie jak to miejsce po drugiej stronie w poprzek działek, ograniczając jej zagospodarowanie, zdecydowano o przybliżeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy o 1m do drogi, mając na uwadze, że sama jezdnia może być zaprojektowana z lekkim przesunięciem w stronę zachodnią. Nieprzekraczalne linie zabudowy są obligatoryjnym elementem planu miejscowego, zatem nie można z nich zrezygnować. Uwagę uznaje się za częściowo uwzględnioną, ponieważ od granicy z działką sąsiednią do nieprzekraczalnej linii zabudowy uzyskano 8 m, co pozwala

									na jej zabudowę ale w zbliżeniu lub w granicy z działką sąsiednią (przepisy do prawa budowlanego pozwalają na taki sposób sytuowania budynku, jeżeli działka jest węższa niż 16 m, co ma tutaj zastosowanie). Zaznaczyć należy, że obowiązujący plan miejscowy nie wyznacza nieprzekraczalnej linii zabudowy (poprzednio obowiązujące przepisy tego nie nakładały), jednak przepisy odrębne o drogach publicznych obowiązują niezależnie, zatem nie można uznać, że projekt planu zmniejsza wartość działki, o czym pisze właściciel działki w uwadze.
II wyłożenie do publicznego wglądu (od 29 marca 2024 r. do 10 maja 2024 r.)									
29.		1.	09.04.2024 r.	**[…]***	Uwaga o opracowanie projektu stałej organizacji ruchu (z proponowanym oznakowaniem i urządzeniami bezpieczeństwa oraz ewentualną możliwością wprowadzenia ruchu jednokierunkowego na ulicy Wiejskiej), który będzie integralną częścią planu zagospodarowania. Z uwagi na wiele niejasności wynikających z zaproponowanego układu komunikacyjnego w obrębie kwartału zawierającego się pomiędzy ulicami: Rabsztyńską, DK 94, Witosa. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 1 ust. 2 pkt 5 cyt: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami..." Powyższe ma kluczowe znaczenie z uwagi na następujące kwestie: - ulica Wiejska jest najbliższą alternatywą komunikacyjną dla Osiedla Słowiki i położona jest najbliżej centrum (w porównaniu do ul. Jasnej i Miłej), dlatego zawsze będzie najbardziej obciążona, co stanowi zagrożenie bezpieczeństwa i niedogodność dla mieszkańców, którzy przemieszczają się po wąskich ciągach pieszo-	Teren planu pomiędzy ulicami: Rabsztyńską, DK 94, Witosa		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Podtrzymuje się rozstrzygnięcie uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – zostały spełnione m.in. poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, odpowiedni dobór przeznaczeń w terenach, w sposób użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia poszczególnych instytucji i organów wskazanych w przepisach, m.in. odpowiadających za bezpieczeństwo ludzi i mienia. W odniesieniu do wnoszonego w uwadze opracowania projektu stałej organizacji ruchu, należy zauważyć, iż tego typu opracowanie wykracza poza zakres uchwalania planu miejscowego. Jego sporządzenie oraz zatwierdzenie jest regulowane zapisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem. Opracowanie takiego projektu wymaga szczegółowych konkretnych rozwiązań projektowych, które pojawią się na etapie projektowania infrastruktury drogowej. Nie ma możliwości opracowania i uzgodnienia organizacji ruchu dla planowanych dróg bez konkretnych rozwiązań technicznych.

					jezdnych, w tym w głównej mierze dzieci w drodze do szkoły. Tylko zablokowanie przejazdu z ul. Wiejskiej do Hali Sportowej i dalej do CH Carrefour i ul. Rabsztyńskiej poprawi bezpieczeństwo naszych mieszkańców. Starania wnioskodawców proszę traktować jako walkę o bezpieczeństwo naszych mieszkańców: - czy tragedia na naszych ulicach dopiero spowoduje otrzeźwienie? - czy tragedii dzieci pod kołami pędzących samochodów zawsze będą winni tylko rodzice? - szukanie winnych, wzajemne oskarżenia i sprawy sądowe, - korespondencja wnioskodawców ma na celu również pozostawienie śladów ich starań w momencie, który jest jedynym, na przestrzeni kilku dekad, do poprawy tej sytuacji. Podsumowując: zaproponowany przez Burmistrza układ komunikacyjny tego obszaru znacznie pogarsza warunki mieszkaniowe oraz bezpieczeństwa mieszkańców na naszych ulicach w sytuacji, kiedy już teraz warunki te są naprawdę złe.				
30.		2.	19.04.2024 r.	**[…]***	Uwaga o usunięcie wrysowanej drogi numer 33KD na wskazanej działce. Nawiązując do poprzedniego pisma wrysowana droga nie była konsultowana z właścicielami wskazanej działki. Aktualnie część działki jest ogrodzona i wykorzystywana jako obszar rekreacyjny i wypoczynkowy. Zwężenie działki związane byłoby ze zniszczeniem pasa zieleni hodowanego od roku 2007 (żywopłot, świerki) oddzielającego działkę od drogi zmniejszając tym samym jej	Działka nr 135/2 obręb 0003 Skalskie		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Podtrzymuje się rozstrzygnięcie uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia. Poszerzenie gminnej działki drogowej nr działki 169 z ok. 3÷4 m do 6 m jest konieczne w celu prawidłowego ruchu pojazdów na przedmiotowym obszarze. Zaproponowane w projekcie planu linie rozgraniczające drogi 2.20KDD uwzględniają poszerzenie solidarnie po ok. 1,5 m zarówno w kierunku wschodnim tj. działki nr 135/2 jak i zachodnim działki nr 148 stanowiących odrębną własność. Nie znajduje się uzasadnienia aby poszerzenie ww. drogi obsługującej obie nieruchomości obejmowało wyłącznie nieruchomość jednego z właścicieli. Jednocześnie należy zaznaczyć, że wnoszący uwagę pomimo wspomnianego „zmniejszenia szerokości działki” o ok. 1,5 m zyskuje w

					atrakcyjność. Zmniejszenie szerokości tak wąskiej już działki uniemożliwiłoby również wykorzystanie jej pod ewentualną zabudowę mieszkaniową. Droga po przeprowadzonych w ostatnich latach zmianach i pomiarach geodezyjnych ma szerokość 4,65 m, więc jest wystarczająca do zachowania szlaku pieszo-rowerowego, jak również dojazdu do pól rolnych i planowanej nowej linii zabudowy. Dodatkowo przez wskazaną działkę idzie już rurociąg gazowy, co też w znacznym stopniu ogranicza jej atrakcyjność i wartość. W związku z powyższym składa się prośbę o przychylne ustosunkowanie się do składanej uwagi i usunięcie poszerzenia planowanej drogi na wskazanej działce. Na obecnie planowany jej przebieg w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyraża się zgody.				odniesieniu do ustaleń obowiązującego planu ponad 1000 m2 terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
31.		3.	19.04.2024 r.	**[…]***	Uwaga o usunięcie wrysowanej drogi numer 33KD na wskazanej działce. Nawiązując do wcześniej złożonego pisma wrysowana droga nie była konsultowana z właścicielami wskazanej działki. Istniejąca droga posiada szerokość 4,65 m, a więc jest wystarczająca do zachowania szlaku pieszo-rowerowego, jak również dojazdu do pól rolnych i planowanej nowej linii zabudowy. Wskazana działka ma szerokość 16,5 m czyli minimum do zagospodarowania jej budynkiem mieszkalnym. Zmniejszenie jej szerokości poprzez wrysowanie drogi powoduje, że działka ta nie będzie mogła być zagospodarowana w sposób jaki właściciele planują. Jej	Działka nr 135/1 obręb 0003 Skalskie		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Podtrzymuje się rozstrzygnięcie uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia. Poszerzenie gminnej działki drogowej nr 169 z ok. 3÷4 m do 6 m jest konieczne w celu prawidłowego ruchu pojazdów na przedmiotowym obszarze. Zaproponowane w projekcie planu linie rozgraniczające drogi 2.20KDD uwzględniają poszerzenie solidarnie po ok. 1,5 m zarówno w kierunku wschodnim tj. działki nr 135/1 jak i zachodnim działki nr 148 stanowiących odrębną własność. Nie znajduje się uzasadnienia aby poszerzenie ww. drogi obsługującej obie nieruchomości obejmowało wyłącznie nieruchomość jednego z właścicieli. Jednocześnie należy zaznaczyć, że wnoszący uwagę pomimo wspomnianego „zmniejszenia szerokości działki” o ok. 1,5 m zyskuje w odniesieniu do ustaleń obowiązującego planu ponad 1200 m2 terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

					szerokość oraz konieczność zachowania wszelkich odległości ograniczy, a wręcz uniemożliwi budowę budynku mieszkalnego na niej. Biorąc powyższe pod uwagę składa się prośbę o uwzględnienie ww. uwag i usunięcie poszerzenia planowanej drogi na wskazanej działce. Na obecnie planowany jej przebieg w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyraża się zgody.				
32.		4.	22.04.2024 r.	**[…]***	Uwaga o dopuszczenie na wskazanej działce boiska sportowego wymiarach 30 x 60 m wraz z infrastrukturą. Prowadząc Stowarzyszenie sportowe planuje się ten teren wykorzystać do prowadzenia zajęć sportowych, piłki nożnej.	Działka nr 158 obręb 0003 Skalskie		**X w części**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona.** Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia boiska sportowego na całości wskazanej działki, ze względu na niezgodność z zapisami Studium, w którym przedmiotowa nieruchomość znajduje się częściowo: w terenie R.25, ZL.25, MNU.25 oraz terenie „zespołów istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (jednorodzinnej)”. Dla terenów R.25 oraz ZL.25 w Studium nie dopuszcza się urządzeń sportu i rekreacji. W terenie 2.3MN projekt planu w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza lokalizacje usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w słowniku projektu planu, zatem tereny sportu i rekreacji są dopuszczone jako uzupełniające przeznaczenie terenu, pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Uwagę uznaje się za częściowo nieuwzględnioną ponieważ uwaga dotyczy całej działki.
33.		5.	23.04.2024 r.	**[…]***	Uwaga o określenie w planie definicji zabudowy grupowej. Powstaje obawa interpretacji przez organ wydający decyzje o pozwolenie na budowę inne niż zamierzona przez autorów planu, np. czy zespół 4 budynków w zabudowie bliźniaczej będzie zabudową grupową.	Teren planu		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna grupowa jest szczególnym rodzajem zabudowy szeregowej, gdzie umiejscowienie budynków jednorodzinnych względem siebie może tworzyć inne od szeregu formy. W ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tam gdzie dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą wykluczone są jednocześnie zabudowa szeregowa i grupowa. Nie znajduje się zatem uzasadnienia dla tworzenia dodatkowych definicji „zabudowy grupowej”, odróżniających ją od pozostałych form zabudowy. W związku z powyższym np. zespół 4 budynków w zabudowie bliźniaczej nie stanowi zabudowy grupowej.
34.		6.	23.04.2024	**[…]***	Uwaga o zmianę przebiegu	Działki nr:		**X w części**	**Uwaga częściowo nieuwzględniona**

			r.		projektowanej drogi ul. Witosa po wskazanych działkach. Proponuje się zmianę przebiegu drogi ze strony północnej (po działkach należących do wnioskodawców), na stronę południową, ponieważ istnieje możliwość wykorzystania terenu, który nie prezentuje dużej wartości i w większości należy do UMiG Olkusz, a pozostały jest niezagospodarowany (łąki). Obecny projekt jest dla wnioskodawców bardzo krzywdzący, gdyż rozdziela ich działki na pół, co uniemożliwia korzystanie w pełni z ich własności. W związku z powyższym wnioskodawcy kategorycznie sprzeciwiają się przedstawionemu w projekcie przebiegowi drogi, ponieważ spowoduje to, że część działek, które pozostaną po drugiej stronie drogi staną się dla nich bezużyteczne i bezwartościowe. W razie konieczności wnioskodawcy będą dochodzić swoich praw przed sądem. Nadmienia się również, że ze sposobem przebiegu tej drogi wnioskodawcy nie zgadzali się od samego początku tj. od 1985 roku. (W 1985 r. droga ta była nazwana Z-0). Decyzja UMiG Olkusz była skarżona do NSA, który uznał rację wnioskodawcą i zawiesił realizację. Wnioskodawcy są zdziwieni, że Urząd wraca do projektu sprzed 40 lat pomijając całkowicie ich interes. Jednak rozumiejąc kierunki rozwoju miasta, w ostateczności wnioskodawcy są w stanie zgodzić się na przebieg tej drogi po stronie północnej, ale w granicach ich działek tj. po działkach nr: 1161/2, 1160/2 i 1157/2. Taki przebieg drogi jest dla	1157/1, 1157/2, 1160/1, 1160/2, 1161/1, 1161/2 obręb 0001 Olkusz			Utrzymuje się układ komunikacyjny ustalony w obowiązujących miejscowych planach w 1999 r i 2003 r. Układ ten opiera się m.in. na planowanej drodze 1.2KDL (w ciągu ulicy Witosa) oraz kluczowych dla obszaru planu połączeniach na relacji północ-południe tj. tereny 1.3KDL i 2.16KDD (ul. Wyszyńskiego) oraz nowo planowanych odcinkach dróg dojazdowych 12.KDD i 2.4KDD połączonych od południa z drogą krajową nr 94. Planowany zarówno w obowiązującym już prawie miejscowym jak i obecnym projekcie planu przebieg ul. Witosa jest optymalny i wykorzystuje w większej części nieruchomości będące własnością gminy Olkusz. W przedmiotowym projekcie planu obniżono klasę ul. Witosa z KDZ na KDL oraz zmniejszono szerokość w liniach rozgraniczających z 35 do 20 m dając możliwość zagospodarowania pozostałych części nieruchomości jako tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Zaproponowany w uwadze alternatywny przebieg ul. Witosa, biegnący po południowej stronie wymienionych działek, z uwagi na utrzymanie niezbędnej geometrii samej drogi, wykorzystywałby nie tylko nieruchomości należące do gminy Olkusz ale tez inne działki stanowiące własność prywatną, dla których obowiązujący plan przewiduje przeznaczenie mieszkaniowe i usługowe. Ponadto przeniesienie drogi na południe działek powoduje, że łączy się ona z ul. Rabsztyńską w miejscu gdzie nie ma możliwości jej kontynuowania dalej na zachód. Wychodząc naprzeciw składającym uwagę odsunięto projektowaną drogę ul. Witosa od istniejących zabudowań, co do których złożono uwagę, o ok. 10 m od prezentowanego przebiegu podczas wyłożenia do publicznego wglądu. Korygując jej przebieg kluczowym było zachowanie włączenia do ul. Rabsztyńskiej w miejscu projektowanego od lat skrzyżowania oraz poprowadzenie jej śladu w rezerwowanym pasie drogowym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na ww. korektę uwagę uznaje się za częściowo nieuwzględnioną.

					wnioskodawców bardziej „korzystny", ponieważ nie dzieli działek na pół, co umożliwia korzystanie z działek w większym zakresie. Wnioskodawcy uważają, że sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić dobro jednostki, dlatego składa się prośbę o przychylenie się do ww. uwagi. Jednocześnie wnosi się o przeprowadzenie wizji lokalnej z udziałem przedstawiciela Urzędu Miasta, osoby sporządzającej projekt zagospodarowania przestrzennego oraz właścicieli działek podpisanych pod niniejszym pismem celem ustalenia optymalnego dla wnioskodawców i miasta przebiegu drogi.				
35.		7.	07.05.2024 r.	**[…]***	Uwaga dotycząca braku zgody na przeznaczenie 60% wskazanej działki na drogę publiczną - oznaczoną jako droga 2.5KDD. W przypadku wielu innych działek położonych na zachód od wskazanej działki na terenie objętym planem projektowana droga 2.5KDD jedynie przecina poszczególne działki. Wnioskodawcy uważają że, wytyczenie drogi powinno zostać sporządzone solidarnie, tzn. każdy z właścicieli powinien mieć równy udział w wytyczeniu drogi. Przy tak przyjętym przebiegu drogi ciężarami związanymi z jej budową w znacznie większym udziale zostaliby obciążeni wnioskodawcy jako właściciele wskazanej działki aniżeli właściciele innych działek. Nadmienia się, że wnioskodawcy nie wnosili do obecnie zatwierdzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,	Działka nr 23 obręb 0003 Skalskie		**X**	**Uwaga nieuwzględniona.** Podtrzymuje się rozstrzygnięcie uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia. Droga publiczna 2.5KDD została wyznaczona w obowiązującym mpzp z 2003 r, (30KD) jako konieczna dla prawidłowej obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych (23-24MJU), utrzymanych w projekcie planu (2.7MN, 2.8MN). Pozostali właściciele nieruchomości przez które przebiega ww. droga nie zgłaszali uwag do jej ustalenia i przebiegu. Podtrzymuje się jej przebieg, zachowując ciągłość planistyczną, jednak zawężając jej szerokość z 12 m do 8 m, co pozwoli na optymalne wykorzystanie pozostałych, niezainwestowanych do tej pory części nieruchomości przez które przebiega. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu powierzchnia części działki nr 23, będącej własnością wnoszących uwagę, która została przeznaczona pod ww. drogę, stanowi jedynie 22% całości powierzchni działki a nie 60% jak wspomniano w uwadze.

					jak i do przygotowywanej nowej wersji planu miejscowego zagospodarowania wniosków i uwag, z których wynikałoby jednoznacznie, że zgadzają się na taki przebieg drogi 2.5KDD w obecnej wersji planu. W związku z powyższym wnosi się do projektu miejscowego uwagę dotyczącą zmiany przebiegu projektowanej drogi. Wnioskodawcy uważają, że Gmina powinna przeanalizować również inny przebieg planowanej drogi w taki sposób, aby nie obciążała ww. działki w takim stopniu, jak to ma miejsce obecnie. Wnosi się by Gmina rozpatrzyła możliwość zmiany klasyfikacji drogi 2.5KDD na drogę o oznaczeniu np. KR i zakończenia drogi 2.5KDD placem manewrowym na jednej z działek położonych na zachód od wskazanej działki, tak jak to ma miejsce w przypadku dróg 2.3KDD lub 2.4KR, lub zmiany jej przebiegu w taki sposób, aby nie obciążała ww. działki jak to ma miejsce w obecnej sytuacji. Takie rozwiązanie pozwoli zaspokoić potrzeby związane z dostępem do drogi publicznej dla wszystkich zainteresowanych i nie będzie rodzić konfliktów tym związanych. Nadmienia się również, że wskazana działka posiada dostęp do drogi publicznej od strony ul. Jasnej i ul. Nowowiejskiej i nie wymaga wytyczenia do niej drogi zapewniającej dostęp do drogi publicznej. Wnioskodawcy nie zamierzają jej dzielić na mniejsze działki zgodnie z propozycją podziału przestawioną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Działka w swoich granicach jest ogrodzona.				

36.		8.	09.05.2024 r.	**[…]***	Uwaga o ponowne rozpatrzenie skargi Mieszkańców, którzy nie zgadzają się, aby na terenie 1.9MN-U przy ul. Buchowieckiego powstała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (tzw. mały blok). Uwagi zostały podane w poprzednim piśmie. Składa się prośbę o ponowne ich przeanalizowanie. Poniżej przedstawia się szczegółowe uzasadnienie: Wnosi się o zachowanie dotychczasowego, ustalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XIII/131/2003 z dnia 25.06.2003r., przeznaczenia terenu, jako tereny usług publicznych z usługami sportu i zielenią parkową, oznaczonego w projektowanym mpzp jako tereny 1.1UZ-UE-US. Jednocześnie wnioskuje się o uzupełnienie, w projektowanym mpzp, przeznaczenia dopuszczalnego tego terenu o ogólnodostępną zieleń typu parkowego oraz dojazdów, parkingów oraz ciągów pieszych niezbędnych do obsługi obiektów. Mając na uwadze fakt, iż na opisanym powyżej terenie zmiany mpzp, prawie 50% gruntów stanowi własność Gminy Olkusz wskazuje się, że zmiana przeznaczenia dotychczasowego terenu oznaczonego w mpzp jako Up, na tereny oznaczone 1.9MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stoi w sprzeczności z wymaganiami wynikającymi z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i przedkłada partykularny interes prywatny nad interesem kilku tysięcy mieszkańców Osiedla Słowiki i jest działaniem na szkodę Gminy Olkusz. Analizując zarówno strukturę własnościową oraz konfigurację	Działki nr: 4001/11, 4001/22, 4001/23 4001/24, 4001/26, 4001/27, 4001/28, 4001/29, 4001/31, 4001/32 oraz części działek nr: 4002/3, 4002/12, 4002/14, 4002/15, 4002/16, 4002/17, 4002/19, 4002/21, 4002/22 0001 Olkusz		X	**Uwaga nieuwzględniona.** Podtrzymuje się rozstrzygnięcie uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia. Zaznaczyć należy, że w obowiązującym mpzp z 2003 r. dla terenu Up (w ramach którego znajduje się teren 1.9MN-U) obowiązują następujące przeznaczenie - podstawowe: usługi publiczne, w tym istniejące: szkoła, przedszkole, usługi sportu i rekreacji oraz przeznaczenie dopuszczalne m.in: usługi kultury, usługi gastronomii, usługi handlu, **jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe** z usługami w parterze. Utrzymuje się zatem co do zasady przeznaczenie z obwiązującego planu rozszerzając je o możliwość zabudowy szeregowej, która będzie stanowiła gradację zainwestowania pomiędzy zabudową wielorodzinną a jednorodzinną. Zaznaczyć należy, że parametry zabudowy ustalono adekwatnie do lokalnych uwarunkowań i istniejącego zagospodarowania. Zabudowa mieszkaniowa dopuszczona w obowiązującym planie miejscowym po obu stronach ul. Buchowieckiego ora z u zbiegu ul. Pakuska i ul. Witosa, czyli w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla wielorodzinnego posiada dopuszczalną wysokość 12 m. Zaznaczyć również należy, że wśród terenu 1.9MN-U większość stanowią działki prywatne, które zostały zwrócone właścicielom po zrealizowaniu zabudowy wielorodzinnej, dla których nie został zrealizowany cel wywłaszczeniowy, tj. realizacja osiedla wielorodzinnego. Zmiana przeznaczenia w stosunku do działek prywatnych wiązałaby się z odszkodowaniem za obniżenie wartości nieruchomości. Zaznaczyć również należy, że projektowane ustalenia pozwalają na lokalizację parkingów w przedmiotowym terenie (par. 10 pkt 3 ustaleń projektu planu), zatem jeżeli taka będzie wola właścicieli nieruchomości inwestycja taka może powstać w terenie 1.9MN-U. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu powierzchnia nieruchomości, stanowiących własność gminy, stanowi jedynie ok. 40% powierzchni terenu 1.9MN-U a nie „większość terenu” jak wspomniano w uwadze.

					działek ewidencyjnych na terenie zmiany mpzp, uważa się za bezzasadne przyjęcie parametrów w projektowanym mpzp §19 pkt. 3 dotyczących wysokości budynków mieszkalnych i usługowych nie większych niż 12 m, wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy 1,2, powierzchni zabudowy nie większej niż 60% powierzchni działki budowlanej oraz powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 35% powierzchni działki budowlanej. Wymienione parametry wskazują na dopuszczenie na tym terenie zabudowy budynkiem o parametrach zabudowy wielorodzinnej pod fasadą przeznaczenia terenu w mpzp jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.				
37.		9.	09.05.2024 r.	**[…]***	Uwaga dotycząca następujących kwestii: 1. W zapisie obszaru: 2.18MN, 2.19MN w zasadach zagospodarowania terenu pkt. b) „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy szeregowej lub grupowej" składa się prośbę o wykreślenie zapisu zabudowy szeregowej. Powyższy pkt b) brzmiałby: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy grupowej. W wyłożonym do publicznego wglądu projektu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części Olkusza do terenów 2.18MN, 2.19MN przylegają - sąsiadują tereny 2.14.MN oraz 2.15MN na, których jest dopuszczona zabudowa szeregowa. Na terenach 2.14MN i 2.15MN jest planowana inwestycja Osiedle Słoneczne Wzgórze (budowa	Teren planu		X	**Uwaga nieuwzględniona.** Podtrzymuje się rozstrzygnięcie uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia. Wykluczenie możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej i zabudowy szeregowej na przedmiotowym terenie (2.18MN i 2.19MN) wynika z uwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz wniosków złożonych w trakcie procedury sporządzania projektu planu przez 35 właścicieli działek w przedmiotowym terenie. Przychylono się do woli większości i dla kilku działek gminnych w tym terenie również nie dopuszczono ww. zagospodarowania.

					15 domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej). W niedalekiej przyszłości mogłoby być planowane powiększenie Osiedla Słoneczne Wzgórze na obszarze 2.18MN, 2.19MN. Zwiększenie dostępności atrakcyjnych mieszkań-domów z własnym ogródkiem zielonym w Gminie Olkusz powiększy grono osób zainteresowanych osiedleniem się na stałe w Olkuszu. Ponadto dokonana ostatnio zmiana organizacji ruchu na ulicach: Jasna, Miła, Januchty (planowana nowa jezdnia z chodnikami oraz ścieżkami rowerowymi) udrożni ewentualny ruch w tym rejonie.				
38.		10.	09.05.2024 r.	**[…]***	Uwaga dotycząca braku zgody na przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób wyszczególniony w projekcie planu. Wykorzystanie stworzonej w ten sposób możliwości zabudowania działki nr 2727/19 i południowej części działki nr 2727/2, spowoduje znaczne pogłębienie i tak już istniejących, ogromnych problemów z bezpiecznym i w miarę bezproblemowym wjazdem i wyjazdem z posesji należącej do wnioskodawcy na ulicę Pakuską. Należy wskazać, że ze względu na lokalizację posesji, której wyjazd wychodzi wprost na przejście dla pieszych, znajdujące się przed sygnalizacją świetlną - normalne funkcjonowanie wnioskodawcy i jego rodziny, już w tej chwili jest ledwie możliwe. Zatem oczywistym jest, że w przypadku przesunięcia linii zabudowy, a w dalszej kolejności potencjalnym zabudowaniem działek, normalne poruszanie się, jak również wjazd/wyjazd z posesji, stanie się prawie całkowicie niemożliwy. W	Działki nr: 2727/8, 2728/2, 2727/19 obręb 0001 Olkusz		X	**Uwaga nieuwzględniona.** Podtrzymuje się rozstrzygnięcie uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wkreślona zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizowania budynków, określonymi w ustawie o drogach publicznych. Droga, od której została wyznaczona przedmiotowa linia jest drogą krajową, dla której ustalono nieprzekraczalną linę zabudowy w odległości 25 m od krawędzi jezdni. Nie ma uzasadnienia dla jej zwiększenia. Możliwość zabudowy działki przeznaczonej w planie do zainwestowania, przy zachowaniu przepisów odrębnych, jest logiczna i stanowi prawo właściciela. Działka nr 2727/19 jest działką należącą do Gminy Olkusz, która w obecnie obowiązującym planie jest działką inwestycyjną położoną w całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy bez możliwości postawienia na niej budynku, co jednak nie eliminuje jej całkowicie z możliwości zagospodarowania. Zatem już obecnie istnieje potencjalna możliwość jej zagospodarowania samodzielnego lub w połączeniu z działkami położonymi w bezpośrednim sąsiedztwie. Argument o zwiększaniu przedmiotowym projektem planu zagrożenia komunikacyjnego nie jest przekonujący/zrozumiały. Zwielokrotnienie natężenia ruchu, które jest obecnie obserwowane, o którym pisze składający uwagę, wynika w głównej mierze ze wspólnego sposobu wykorzystywania działki składającego uwagę oraz działki sąsiadującej od zachodniej strony, na których zlokalizowane

					tym miejscu pragnie się również wskazać, iż obecny przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w 2003 roku. Wyznaczenie takiej linii zabudowy było konieczne dla realizacji inwestycji, w postaci przebudowy wiaduktu i skrzyżowania oraz późniejszego jej funkcjonowania. W trakcie przebudowy wiaduktu, dom stojący obok wyburzono, a obowiązek zapewnienia wnioskodawcy, jak również innym mieszkańcom, możliwości korzystania z drogi publicznej rozwiązano takim, a nie innym przebiegiem wspomnianej linii. Nasuwa się więc pytanie: w jakim celu wyburzono dom sąsiada, skoro teraz poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, umożliwia się ponowna zabudowę działki nr 2727/19, ze wszystkimi tego negatywnymi skutkami? Od tamtego czasu jedyne, co uległo zmianie, to zwielokrotnienie natężenia ruchu. W związku z tym wnosi się uwagę do projektu również w tej kwestii i nie wyraża się zgody na zaprojektowany pas drogowy, oznaczony symbolem 1.3KD - jeśli działka nr 2727/19 zostanie zabudowana budynkami o funkcji komercyjnej (usługi), spowoduje to kolejne zwiększenie ruchu drogowego przy bezpośrednim skrzyżowaniu z drogą krajową i w bezpośredniej bliskości domu, zamieszkałego przez wnioskodawcę i jego rodzinę. W związku z czym wnioskuje się, aby ten fragment planu nie został objęty zmianą. Wnioskodawca wskazuje, iż wykorzystane zostaną wszelkie możliwe środki prawne, mające na celu ochronę dobrostanu jego rodziny.				są zespoły garaży. Odnosząc się do treści uwagi dot. dostępu do ul. Buchowieckiego, wyjaśnić należy, że działki nr 2727/7, 2727/15, 2728/1, 2728/3 należące do składającego uwagę sąsiadują ze sobą stanowiąc jedną nieruchomość przylegającą do ul. Buchowieckiego, organizacja dojazdu, w tym utwardzenie, w ramach nieruchomości leży po stronie właściciela działek, tym bardziej, że w projekcie planu dopuszczono zgodnie z wnioskiem właściciela zabudowę szeregową na ww. działkach, zatem dojazd wewnętrzny będzie niezbędny. W odniesieniu do pasa drogowego (1.3KD) zaproponowanego na działce nr 2727/20, która stanowi własność gminy, powtórzyć należy, że uwzględnia on istniejące użytkowanie tej działki. Przez ww. działkę przebiega droga dojazdowa wykonana z kostki brukowej stanowiąca dojazd do kilku nieruchomości, w tym do działki gminnej 2727/19 oraz do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym usytuowanym na działce nr 2722/9. Uwzględnienie istniejącego dojazdu jest usankcjonowaniem stanu istniejącego i nie zmienia sytuacji prawno – budowlanej składającego uwagę.

					Ponadto pragnie się zaznaczyć, iż Wnioskodawca nie zgadza się z treścią uzasadnienia dla nieuwzględnienia ww. uwag złożonych w piśmie z dnia 7 lutego 2024 roku. Prawdą jest, iż działki Wnioskodawcy graniczą z pasem ul. Buchowieckiego, jednak dojazd do budynku mieszkalnego od tamtej strony jest nieutwardzony i zablokowany na całej szerokości dwoma połączonymi ze sobą budynkami gospodarczymi, z których tylko jeden stanowi własność Wnioskodawcy, a którego wyburzenia nie bierze pod uwagę. Odnośnie pasa drogowego 1.3KD: prawdą jest, że w tej chwili służy on jako droga do działki zabudowanej domem jednorodzinnym (nr ew. działki 2722/9), jednak dopuszczenie możliwości zabudowy działek o nr: 2727/19, 2727/2, 2727/16 doprowadzi do podwyższenia i tak już zbyt wysokiej kolizyjności włączania się do ruchu z ul. Pakuskiej na drogą krajową. Należy podkreślić, że mająca się niebawem rozpocząć przebudowa drogi krajowej jeszcze zwiększy i tak już ogromny ruch na trasie Kraków-Katowice. Wyjazd na ul. Pakuską z posesji Wnioskodawcy jest w tym momencie znacznie utrudniony, ponieważ prowadzi wprost na przejście dla pieszych, z którego, aby zobaczyć stojącą przed nim sygnalizację świetlną, należy się wycofać, co ze względu na duży ruch (jest to ulica dojazdowa na os. Słowiki) z reguły jest ciężkie do wykonania. Dodatkowa zabudowa działki nr 2727/19 pod usługi sprawi, że wydostanie się z posesji Wnioskodawcy samochodem, będzie				

					wiązało się z permanentnym zagrożeniem zdrowia i bezpieczeństwa. Podkreślić należy, iż wcześniej wyburzono budynek mieszkalny z ww. działek na wniosek Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, między innymi z ww. powodów, dlatego niezrozumiałe jest, że Gmina Olkusz ponownie zamierza zabudować tę działkę, podważając tym samym zasadność wcześniejszych decyzji GDDKiA i swoich własnych. W związku z powyższym Wnioskodawca pozostaje na stanowisku, że zasadne jest utrzymanie istniejącej linii zabudowy, jako że zagęszczanie zabudowy przy najbardziej niebezpiecznym skrzyżowaniu w Olkuszu, doprowadzić może jedynie do zwiększenia tego niebezpieczeństwa.				

[…]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 902)

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

Grzegorz Gruca

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr IV/57/2024

Rady Miejskiej w Olkuszu

z dnia 24 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północno – wschodniej części Olkusza – etap A 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 2024 r. poz. 609 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 2024 r., poz. 1130) 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 2023 r. poz. 1270 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

Grzegorz Gruca

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/57/2024
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 24 września 2024 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę