



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 października 2024 r.

Poz. 6128

UCHWAŁA* NR IV/59/2024 RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU

z dnia 24 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jana Kochanowskiego w Olkuszu – etap A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w nawiązaniu do Uchwały Nr LII/582/2023 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jana Kochanowskiego w Olkuszu, zmienionej Uchwałą Nr IV/58/2024 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 września 2024 r.,

Rada Miejska w Olkuszu

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jana Kochanowskiego w Olkuszu 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,

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jana Kochanowskiego
w Olkuszu – etap A, zwany dalej "planem miejscowym"**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr LII/582/2023 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 30 maja 2023 r., zmienionej Uchwałą Nr IV/58/2024 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 września 2024 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jana Kochanowskiego w Olkuszu, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 zwany dalej "częścią graficzną planu miejscowego".

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego:

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

- a) w skali 1:1000,
 - b) sporządzona w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych 2000 strefa 7 (PUWG 2178);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

4. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym nachyleniu połaci głównych – 12°;
- 2) „**dachu zielonym**” – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia naturalną wegetację roślin;
- 3) „**działce budowlanej**” – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza oś symetrii tej linii, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 1,5 m,
 - b) wejściowych do budynku schodów i pochylni na maksymalną odległość – 2,5 m,
 - c) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,30 m,
 - d) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 5) „**przepisach odrębnych**” – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi;
- 6) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności i przedsięwzięć dopuszczone na poszczególnych terenach i w budynkach na nich zlokalizowanych;
- 7) „**terenie**” – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 8) „**usłudze uciążliwej**” – należy przez to rozumieć działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 9) „**uzupełniającym przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczeń terenu jakie mogą jedynie współwystępować z przeznaczeniami terenu ustalonymi dla poszczególnych działek budowlanych, przy założeniu że ich udział będzie stanowił maksymalnie – 45% powierzchni tych działek;
- 10) „**towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć możliwe do realizacji sposoby zabudowy i zagospodarowania, jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach:
 - a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych w granicach poszczególnych terenów: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) łączny udział powierzchni zabudowanych i zagospodarowanych odrębnych działek, o których mowa w lit a. do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 30%,
 - c) w przypadkach o których mowa w lit. a, w zakresie: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów nie ma zastosowania ustalony dla tych terenów minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej.

5. Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu miejscowego.

§ 2. 1. Ustalenia planu miejscowego zawarte w jego części graficznej:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym – etap A;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (§4);
- 5) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§5);
- 6) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (§6);
- 7) **U** – teren usług (§7);
- 8) **U-KO** – teren usług lub obsługi komunikacji (§8);
- 9) **U-INS** – teren usług lub stacji paliw płynnych (§9);
- 10) **L** – teren lasu (§10);
- 11) **ZN** – teren zieleni naturalnej (§11);
- 12) **ZP** – teren zieleni urządzonej (§12);
- 13) **KDG** – teren drogi głównej (§13);
- 14) **KDD** – teren drogi dojazdowej (§14);
- 15) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej (§15);
- 16) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej (§16);
- 17) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - 110 kV.

2. Elementy planu miejscowego wynikające z przepisów odrębnych lub o charakterze informacyjnym zawarte w jego części graficznej:

- 1) cały obszar mpzp – główny zbiornik wód podziemnych GZWP 454 Olkusz – Zawiercie;
- 2) obszar wewnętrznego zasięgu leja depresji (wg Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego zajmowanego przez gminy: Olkusz, Bukowno, Bolesław i Klucze, która określi plan działań wobec ewentualnych podtopień na obszarach znajdujących się w strefie oddziaływania działalności górniczej likwidowanej kopalni – 2014 r.);
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia - 110 kV.

3. Oznaczenia terenów składają się z:

- 1) numeru terenu;
- 2) symbolu przeznaczenia terenu;
- 3) powierzchni terenu w ha.

**Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) przeznaczenia terenów zawarte są w §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 16 oraz §4 ÷ §16 uchwały;
- 2) przez dopuszczone usługi rozumie się w szczególności usługi w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: ustalona w planie miejscowym kolorystyka dachów nie ma zastosowania do dachów zielonych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnia się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku o wartościach zgodnych z przepisami odrębnymi, na terenach:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW-U, MN-U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustalenia są zgodne z §3 oraz §4 ÷ §16 uchwały.

5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny KDG, KDD, ustalenia w odniesieniu do tych terenów są zgodne z §13, §14 uchwały.

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

- 1) cały obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 454 Olkusz - Zawiercie;
- 2) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obszary górnicze;
- 3) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) dla obszaru planu miejscowego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, w którym wyznacza się krajobrazy priorytetowe.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, dla terenów:
 - a) MW-U pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową – 1000 m²,
 - b) MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie:
 - wolno stojącym – 550 m²,
 - bliźniaczym – 500 m²,
 - szeregowym – 300 m²,
 - c) MN-U pod zabudowę:
 - mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym, w tym z funkcją usługową – 600 m²,
 - mieszkaniową jednorodziną w układzie bliźniaczym, w tym z funkcją usługową – 500 m²,
 - mieszkaniową jednorodziną w układzie szeregowym, w tym z funkcją usługową – 300 m²,
 - wyłącznie usługową – 800 m²,
 - d) U pod usługi – 500 m²,
 - e) U-KO pod usługi lub obsługę komunikacji – 500 m²,
 - f) U-INS pod usługi lub stację paliw płynnych – 500 m²,
 - g) pod przeznaczenia terenów niewymienione w lit.: a ÷ f oraz możliwe do realizacji towarzyszące sposoby zabudowy i zagospodarowania – 5 m²;

- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, dla terenów:
- a) **MW-U** pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową – 20 m,
 - b) **MN** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:
 - wolno stojącym – 18 m,
 - bliźniaczym – 12 m,
 - szeregowym – 9 m,
 - c) **MN-U** pod zabudowę:
 - mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym, w tym z funkcją usługową – 18 m,
 - mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym, w tym z funkcją usługową – 12 m,
 - mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym, w tym z funkcją usługową – 9 m,
 - wyłącznie usługową – 18 m,
 - d) **U** pod usługi – 15 m,
 - e) **U-KO** pod usługi lub obsługę komunikacji – 15 m,
 - f) **U-INS** pod usługi lub stację paliw płynnych – 15 m,
 - g) pod przeznaczenia terenów niewymienione w lit.: a ÷ f oraz możliwe do realizacji towarzyszące sposoby zabudowy i zagospodarowania – 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren dróg, w zakresie – $70^{\circ} \div 110^{\circ}$.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy wyznacza się pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć – 110 kV, po 11 m w każdą stronę od osi tej linii, w jej zasięgu ustala się:

- 1) nakaz jej uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek;
- 2) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowiska słupowego.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia planu miejscowego uwzględniają powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 3) w zakresie odnawialnych źródeł energii:
 - a) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,
 - b) brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków;
- 4) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną:
 - wysokich napięć kablami ziemnymi, z możliwością zachowania sieci napowietrznej, w odniesieniu do której dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych,
 - średnich napięć kablami ziemnymi lub liniami napowietrznymi,
 - niskich napięć kablami ziemnymi,
 - b) zakaz realizacji stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub zbiorników indywidualnych na gaz płynny;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z uchwały w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 10) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawka procentowa, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami 1MW-U, 2MW-U.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) wiaty,
 - e) dojścia i dojazdy,
 - f) miejsca do parkowania,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie 1MW-U budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych:
 - z dachami płaskimi 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,
 - z dachami jednospadowymi, dwuspadowymi i wielospadowymi 5 kondygnacji nadziemnych – 17 m,

- b) na terenie **2MW-U** budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych 4 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - c) infrastruktury technicznej niebędącej budynkami na terenie:
 - **1MW-U** – 25 m,
 - **2MW-U** – 15 m,
 - d) innej – 6 m;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
- a) maksymalna na terenach:
 - **1MW-U** – 1,8,
 - **2MW-U** – 1,3,
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy na terenach:
- a) **1MW-U** – 2,8,
 - b) **2MW-U** – 2,4;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy na terenach:
- a) **1MW-U** – 50%,
 - b) **2MW-U** – 45%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach:
- a) **1MW-U** – 30%,
 - b) **2MW-U** – 40%;
- 7) geometria dachów – dachy:
- a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45°;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) dachu zielonego;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji:
- a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) szarości,
 - d) naturalnego koloru drewna;
- 10) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania (liczona łącznie z miejscami w garażach):
 - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 4 osoby zatrudnione w usługach nauki i edukacji,
 - 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe dla gości w usługach turystyki,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 25 m² powierzchni użytkowej usług gastronomii,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
- garaży.

3. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:

- a) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową – 1000 m²,
- b) pod towarzyszące sposoby zabudowy i zagospodarowania – 5 m²;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 lit. a:

- a) pod powiększenie bezpośrednio przylegających działek,
- b) podczas regulacji granic działek.

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

1) wiat przed liniami zabudowy;

2) stacji paliw;

3) usług:

- a) uciążliwych,
- b) handlu wielkopowierzchniowego,
- c) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
- d) związanych z gospodarowaniem odpadami, z wyłączeniem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,
- e) handlu hurtowego,
- f) handlu kruszywem budowlanym,
- g) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,
- h) handlu opałem,
- i) myjni samochodowych,
- j) warsztatów samochodowych,
- k) stacji kontroli pojazdów.

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami 1MN, 2MN.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) wiaty,
- c) dojścia i dojazdy,

- d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie grupowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - b) infrastruktury technicznej niebędącej budynkami – 12 m,
 - c) innej – 6 m;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 9) geometria dachów – dachy:
- a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45°;
- 10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) dachu zielonego;
- 11) kolorystyka dachów w tonacji:
- a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) szarości,
 - d) naturalnego koloru drewna;
- 12) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania (liczona łącznie z miejscami w garażach):
 - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 4 osoby zatrudnione w usługach nauki i edukacji,
 - 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe dla gości w usługach turystyki,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 25 m² powierzchni użytkowej usług gastronomii,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie usytuowana,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
- garaży.

3. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:
 - a) pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:
 - wolno stojącym – 550 m²,
 - bliźniaczym – 500 m²,
 - szeregowym – 300 m²,
 - b) pod towarzyszące sposoby zabudowy i zagospodarowania – 5 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 lit. a:
 - a) pod powiększenie bezpośrednio przylegających działek,
 - b) podczas regulacji granic działek.

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) dopuszcza się uzupełniające przeznaczenie terenu w zakresie usług;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania stacji paliw;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - d) związanych z gospodarowaniem odpadami, z wyłączeniem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,
 - e) handlu hurtowego,
 - f) handlu kruszywem budowlanym,
 - g) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,
 - h) handlu opałem,
 - i) myjni samochodowych,
 - j) warsztatów samochodowych,
 - k) stacji kontroli pojazdów.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1MN-U.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) garaże,
 - c) wiaty,

- d) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie grupowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych
2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - b) infrastruktury technicznej niebędącej budynkami – 12 m,
 - c) innej – 6 m;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 9) geometria dachów – dachy:
- a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45°;
- 10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) dachu zielonego;
- 11) kolorystyka dachów w tonacji:
- a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) szarości,
 - d) naturalnego koloru drewna;
- 12) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania (liczona łącznie z miejscami w garażach):
 - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 4 osoby zatrudnione w usługach nauki i edukacji,
 - 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe dla gości w usługach turystyki,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 25 m² powierzchni użytkowej usług gastronomii,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie usytuowana,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
- garaży.

3. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:

a) pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

- mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym, w tym z funkcją usługową – 600 m²,
- mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym, w tym z funkcją usługową – 500 m²,
- mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym, w tym z funkcją usługową – 300 m²,
- wyłącznie usługową – 800 m²,

b) pod towarzyszące sposoby zabudowy i zagospodarowania – 5 m²;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 lit. a:

- a) pod powiększenie bezpośrednio przylegających działek,
- b) podczas regulacji granic działek.

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

1) wiat przed liniami zabudowy;

2) stacji paliw;

3) usług:

- a) uciążliwych,
- b) handlu wielkopowierzchniowego,
- c) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
- d) związanych z gospodarowaniem odpadami, z wyłączeniem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,

e) handlu hurtowego,

f) handlu kruszywem budowlanym,

g) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,

h) handlu opałem,

i) myjni samochodowych,

j) warsztatów samochodowych,

k) stacji kontroli pojazdów.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami 1U, 2U.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) garaże,

- c) wiaty,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleni towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) infrastruktury technicznej niebędącej budynkami na terenie 1U – 25 m,
 - b) innej 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) geometria dachów – dachy:
- a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45°;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) dachu zielonego;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji:
- a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) szarości,
 - d) naturalnego koloru drewna;
- 10) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania (liczona łącznie z miejscami w garażach):
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 4 osoby zatrudnione w usługach nauki i edukacji,
 - 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe dla gości w usługach turystyki,
 - 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych – 10 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 25 m² powierzchni użytkowej usług gastronomii,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych,
 - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
- garaży.

3. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:
 - a) pod usługi – 500 m²,
 - b) pod towarzyszące sposoby zabudowy i zagospodarowania – 5 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 lit. a:
 - a) pod powiększenie bezpośrednio przylegających działek,
 - b) podczas regulacji granic działek.

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) dopuszcza się uzupełniające przeznaczenie terenu w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania stacji paliw;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - d) związanych z gospodarowaniem odpadami, z wyłączeniem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,
 - e) handlu hurtowego,
 - f) handlu kruszywem budowlanym,
 - g) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,
 - h) handlu opalem,
 - i) warsztatów samochodowych.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny usług lub obsługi komunikacji oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1U-KO, 2U-KO, 3U-KO, 4U-KO.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) maksymalna na terenach:
 - **1U-KO, 2U-KO** – 1,4,
 - **3U-KO, 4U-KO** – 1,2,
- b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy na terenach:
 - a) **1U-KO, 2U-KO** – 2,8,
 - b) **3U-KO, 4U-KO** – 2,4;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach **1U-KO, 2U-KO** – 70%,
 - b) na terenach **3U-KO, 4U-KO** – 60%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach **1U-KO, 2U-KO** – 10%,
 - b) na terenach **3U-KO, 4U-KO** – 20%;
- 7) geometria dachów – dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45°;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) dachu zielonego;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) szarości,
 - d) naturalnego koloru drewna;
- 10) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania (liczona łącznie z miejscami w garażach):
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 4 osoby zatrudnione w usługach nauki i edukacji,
 - 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe dla gości w usługach turystyki,
 - 1 miejsce do parkowania na każdym rozpoczętym – 10 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 25 m² powierzchni użytkowej usług gastronomii,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych,
 - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży.

3. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:
 - a) pod usługi lub obsługę komunikacji – 500 m²,
 - b) pod towarzyszące sposoby zabudowy i zagospodarowania – 5 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 lit. a:
 - a) pod powiększenie bezpośrednio przylegających działek,
 - b) podczas regulacji granic działek.

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) na terenie **2U-KO** dopuszcza się uzupełniające przeznaczenie terenu w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w odniesieniu do garaży ustala się:
 - a) realizację garaży w formie dowolnej liczby budynków garażowych tworzących wizualnie lub konstrukcyjnie jedną bryłę, z łącznie co najmniej 5 miejscami postojowymi,
 - b) w granicach jednej działki budowlanej realizację garaży w jednolitej formie architektonicznej w zakresie:
 - wysokości,
 - materiału do pokrycia elewacji,
 - kolorystyki elewacji,
 - geometrii dachu i orientacji jego spadku w odniesieniu do elewacji frontowej,
 - materiału do pokrycia dachu,
 - kolorystyki dachu,
 - wymiarów bramy garażowej,
 - materiału i kolorystyki bramy garażowej;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania stacji paliw;
- 5) ustala się zakaz lokalizowania usług:
 - a) uciążliwych,
 - b) handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - d) związanych z gospodarowaniem odpadami, z wyłączeniem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,
 - e) handlu hurtowego,
 - f) handlu kruszywem budowlanym,
 - g) handlu syrkami materiałami budowlanymi,
 - h) handlu opałem,
 - i) myjni samochodowych – na terenach **3U-KO, 4U-KO**,
 - j) warsztatów samochodowych – na terenach **3U-KO, 4U-KO**,

k) stacji kontroli pojazdów – na terenach 3U-KO, 4U-KO.

§ 9. 1. Wyznacza się teren usług lub stacji paliw płynnych oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1U-INS.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,4,
 - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 7) geometria dachów – dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45°;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) dachu zielonego;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) szarości,
 - d) naturalnego koloru drewna;
- 10) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania (liczona łącznie z miejscami w garażach):
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 4 osoby zatrudnione w usługach nauki i edukacji,
 - 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe dla gości w usługach turystyki,
 - 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych – 10 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 25 m² powierzchni użytkowej usług gastronomii,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług innych,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
- garaży.

3. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:

- a) pod usługi lub stację paliw płynnych – 500 m²,
- b) pod towarzyszące sposoby zabudowy i zagospodarowania – 5 m²;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 lit. a:

- a) pod powiększenie bezpośrednio przylegających działek,
- b) podczas regulacji granic działek.

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania:

1) wiat przed liniami zabudowy;

2) usług:

- a) uciążliwych z wyłączeniem stacji paliw,
- b) handlu wielkopowierzchniowego,
- c) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
- d) związanych z gospodarowaniem odpadami, z wyłączeniem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,
- e) handlu hurtowego,
- f) handlu kruszywem budowlanym,
- g) handlu syrkami materiałami budowlanymi,
- h) handlu opałem.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1L, 2L, 3L.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli:
 - a) na terenie 1ZN – 6 m,

- b) na terenach **2ZN, 3ZN** – 25 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami 1ZP, 2ZP.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) ścieżki rowerowe;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5,
 - b) minimalna – 0,0001;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,85;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
- 7) geometria dachów – dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45°;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) dachu zielonego;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) szarości,
 - d) naturalnego koloru drewna;
- 10) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe dla gości w usługach turystyki,
 - 1 miejsce do parkowania na każdym rozpoczętych – 10 użytkowników usług sportu i rekreacji,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 25 m² powierzchni użytkowej usług gastronomii,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego,

- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa zostanie usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, dopuszcza się uzupełniające przeznaczenia terenu w zakresie usług:

- 1) handlu detalicznego;
- 2) gastronomii;
- 3) turystyki;
- 4) sportu i rekreacji – w zakresie budowli oraz budynków stanowiących ich zaplecze techniczno – sanitarne.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny dróg głównych oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDG, 2KDG.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) dojścia,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zielen towarzysząca zabudowie,
 - f) ścieżki rowerowe;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 14. 1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) dojścia,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zielen towarzysząca zabudowie,
 - f) ścieżki rowerowe;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR, 2KR.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,

- b) miejsca do parkowania,
 - c) dojścia,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń towarzysząca zabudowie,
 - f) ścieżki rowerowe;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 12 m.

§ 16. 1. Wyznacza się teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KP.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 12 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Olkuszu.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkuszu.

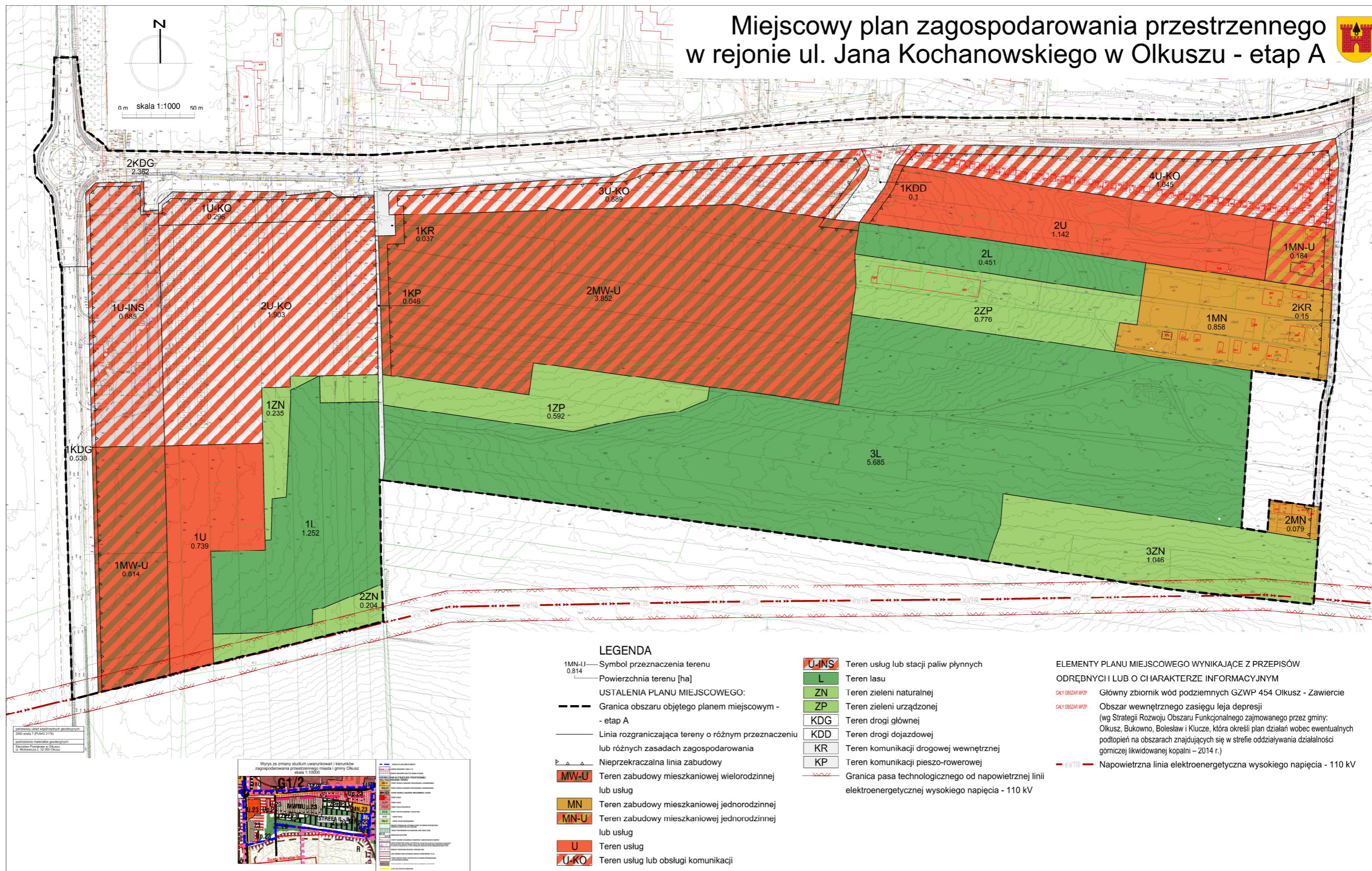
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

Grzegorz Gruca

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/59/2024
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 24 września 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jana Kochanowskiego w Olkuszu - etap A



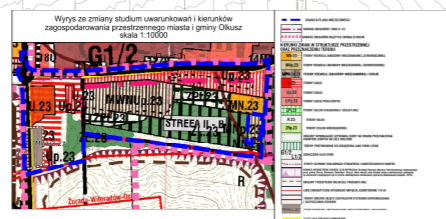
LEGENDA

- 1MN-U 0.814 Symbol przeznaczenia terenu
- Powierzchnia terenu [ha]
- USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym - etap A
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW-U** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U** Teren usług
- U-KO** Teren usług lub obsługi komunikacji

- U-INS** Teren usług lub stacji paliw płynnych
- L** Teren lasu
- ZN** Teren zieleni naturalnej
- ZP** Teren zieleni urządzonej
- KDG** Teren drogi głównej
- KDD** Teren drogi dojazdowej
- KR** Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP** Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- Granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - 110 kV

ELEMENTY PLANU MIEJSCOWEGO WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH LUB O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- CAŁY OBSZAR WPZP** Główny zbiornik wód podziemnych GZWP 454 Olkusz - Zawiercie
- CAŁY OBSZAR WPZP** Obszar wewnętrznego zasięgu leja depresji (wg Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego zajmowanego przez gminy: Olkusz, Bukowno, Bolesław i Klucze, która określi plan działań wobec ewentualnych podtopień na obszarach znajdujących się w strefie oddziaływania działalności górnictwa likwidowanej kopalni - 2014 r.)
- eW110 Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia - 110 kV



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/59/2024
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 w rejonie ul. Jana Kochanowskiego
w Olkuszu – 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), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jana Kochanowskiego w Olkuszu - etap A, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz, zgodnie z załączoną tabelą.

Lp.	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu		Uwagi
				Uwzględniona	Nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Osoba 1	Poszerzyć brzmienie jednostki redakcyjnej §3 ust. 8 pkt. 4 w „kął położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren dróg, w zakresie – 70 ^o ÷ 110 ^o ” o zapis „ powinien uwzględnić również nowo wydzielone drogi wewnętrzne dla obsługi działek w głąb terenu 2MW-U ”.	Dz. nr 3802, MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług		X	Uwaga nieuwzględniona. Brzmienie ustalenia jest tożsame z aktem wykonawczym do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaznaczyć należy, że zapis ma zastosowanie jedynie w sytuacji procedury opisanej w ustawie o gospodarce nieruchomościami, tj. w sytuacji podjęcia tzw. uchwały scaleniowej, która co do zasady musi zawierać dostęp wydzielanych działek do drogi publicznej – bez tego warunku procedura taka nie mogłaby mieć miejsca. Ustalenie to nie odnosi się do podziałów działek poza trybem, o którym mowa powyżej, czyli w drodze indywidualnych podziałów oraz podziałów realizowanych przez zdecydowaną większość liczbę właścicieli nieruchomości gruntowych.
2.	Osoba 1	Dot. dostępu działki do drogi publicznej, „poprzez drogę o charakterze KDW, bądź KDD”.	Dz. nr 3802, KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej		X	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu droga oznaczona symbolem IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej została ustalona na odcinku niezbędnym dla udostępnienia terenu wskazanego do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 2MW-U. W ramach opisanego wyżej terenu dopuszczone jest wydzielanie dróg wewnętrznych. Zakłada

						się kompleksowe zagospodarowanie ww. terenu, wrysowanie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej tego obszaru może nie pokrywać się z przyszłą koncepcją zagospodarowania terenu.
3.	Osoba 1	Dot. zwiększenia zabudowy działki 1MN. Proponowana wielkość działki pod zabudowę to około: 54m x 23m.	Dz. nr 3802, L – teren lasu		X	Uwaga nieuwzględniona. <i>Uwaga w przeważającej części dot. obszaru objętego etapem B procedury.</i> Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz.
4.	Osoba 1	Dot. uwzględnienia zabudowy garaży na terenie 1ZP.	Dz. nr 3802, ZP – teren zieleni urządzonej		X	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz.
5.	Osoba 1	Dot. zmiany brzmienia jednostki redakcyjnej §4.1 ust. 2 pkt. 10 w „liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji” o zapis „do 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny”. Obecna wartość 2,5 miejsca jest powszechnie nieobowiązująca i wygórowana.	Dz. nr 3802, MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług		X (w części)	Uwaga uwzględniona w części. Przyjmuje się 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny. Biorąc pod uwagę obecne trendy w zakresie ilości posiadania samochodów w rodzinie oraz fakt, że w przedmiotowym terenie brak ogólnodostępnych parkingów, przyjmuje się jw.
6.	Osoba 1	Dot. wniesienie zapisu do uchwały §3.1 ust. 8 pkt. 2 w „minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, dla terenu 2MW-U” - „nie dotyczy wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne”.	Dz. nr 3802, MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług		X	Uwaga nieuwzględniona. Zaznaczyć należy, że zapis dotyczy procedury opisanej w ustawie o gospodarce nieruchomościami, tj. w sytuacji podjęcia tzw. uchwały scaleniowej. Ustalenie to nie odnosi się do podziałów działek poza trybem, o którym mowa powyżej, czyli w drodze indywidualnych podziałów oraz podziałów realizowanych przez zdecydowaną większość liczbę właścicieli nieruchomości gruntowych. Ponadto przywołane ustalenie nie dotyczy innych funkcji działek niż przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub usługową. Zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego pod inne przeznaczenia w tym ewentualne dojazdy minimalna powierzchnia została ustalona na poziomie 5 m ² .
7.	Osoba 1	Dot. zwiększenia zabudowy działki 2MW-U (proponowane wymiary 200 m x 23 m).	Dz. nr 3802, MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług		X	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz.
8.	Osoba 1	Wniesiono o wyjaśnienie przeznaczenia terenów zabudowy pod 2MW-U dla działki 3801 w stosunku do działki 3802 (3 razy większa).	Dz. nr 3801, 3802, MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług		X	Uwaga nieuwzględniona. Intencją złożenia uwagi jest mniejszy, niż to ma miejsce na działkach sąsiednich, zakres terenów budowlanych. Nie ma możliwości ich poszerzenia ze względu na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz. Wyznaczając zasięg terenów budowlanych w studium brano pod uwagę ochronę gruntów leśnych i w pierwszej kolejności zabudowę zaplanowano na terenach nieleśnych. Działka składającej uwagę w całości jest działką o użytku leśnym. Przywołana w uwadze działka sąsiednia 3801, została w większym zakresie przeznaczona do zabudowy, ale jedynie tam, gdzie nie posiada użytku leśnego.
9.	Osoba 1	Dot. dostępu do działki przez drogę KDW, bądź KDD. „W tym momencie plan ogranicza pełne prawo dostępu do drogi publicznej (zapewniono	Dz. nr 3802, KP- teren komunikacji pieszo-rowerowej		X	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za dostęp do drogi publicznej rozumie się

		wybiórczo wyłącznie bezpośredni dostęp pieszy bez zapewnienia dojazdu). Eliminuje to formalną i faktyczną możliwość zabudowy. Brak wykazania możliwości dojazdu do drogi publicznej wynikającym z MPZP przy postępowaniu administracyjnym np. o udzieleniu pozwolenia na budowę z góry skazuje takie postępowanie na oddalenie. Została niedochowana konstytucja zasady równości wobec prawa i ograniczenie wolności zabudowy. Inne tereny i działki otrzymały pełne prawo dostępu do drogi publicznej bądź to bezpośrednio przez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne (działka od strony zachodniej). Jednocześnie nie zapewniono bezpośredniego, właściwego dostępu do terenu IZP, a w szczególności do 3L, co uniemożliwia właściwą gospodarkę leśną na tym terenie”.	KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej			bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do tej drogi przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Obsługę terenu 2MW-U w projekcie planu zaproponowano poprzez drogę wewnętrzną (1KR) oraz drogę dojazdową (1KDD). W ramach wyznaczonych terenów towarzyszącym sposobem zabudowy i zagospodarowania są dojścia i dojazdy, zatem, każdy teren może zostać obsłużony komunikacyjnie. Przedmiotowy projekt planu nie ogranicza prawa dostępu do drogi publicznej, ponieważ działka takiego dostępu obecnie nie posiada. Zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla każdej z nieruchomości nie jest warunkiem obligatoryjnym planu miejscowego. Obsługa terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 2MW-U, w granicach którego znajduje się przedmiotowa działka, została zaplanowana poprzez drogę 1KR i 1KDD. Zakłada się kompleksowe zagospodarowanie ww. terenu, wrysowanie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej tego obszaru może nie pokrywać się z przyszłą koncepcją zagospodarowania terenu.
10.	Osoba 2	Poszerzyć brzmienie jednostki redakcyjnej §3 ust. 8 pkt. 4 w „kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren dróg, w zakresie – 70 ⁰ ÷ 110 ⁰⁰ ” o zapis „ powinien uwzględnić również nowo wydzielone drogi wewnętrzne dla obsługi działek w głąb terenów 2MW-U ”.	Dz. nr 3802, MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług		X	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie tożsame z uzasadnieniem do uwagi nr 1.
11.	Osoba 2	Dot. dostępu działki do drogi publicznej, „poprzez drogę o charakterze KDW, bądź KDD”.	Dz. nr 3802, KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej		X	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie tożsame z uzasadnieniem do uwagi nr 2.
12.	Osoba 2	Dot. zwiększenia zabudowy działki 1MN (proponowana wielkość 54 m x 23 m).	Dz. nr 3802, L – teren lasu		X	Uwaga nieuwzględniona. <i>Uwaga w przeważającej części dot. obszaru objętego etapem B procedury.</i> Uzasadnienie tożsame z uzasadnieniem do uwagi nr 3.
13.	Osoba 2	Dot. uwzględnienia zabudowy garaży na terenie 1ZP.	Dz. nr 3802, ZP – teren zieleni urządzonej		X	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie tożsame z uzasadnieniem do uwagi nr 4.
14.	Osoba 2	Dot. zmiany brzmienia jednostki redakcyjnej §4.1 ust. 2 pkt. 10 w „liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji” o zapis „do 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny”. Obecna wartość 2,5 miejsca jest powszechnie nieobowiązująca i wygórowana.	Dz. nr 3802, MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług		X (w części)	Uwaga uwzględniona w części. Uzasadnienie tożsame z uzasadnieniem do uwagi nr 5.
15.	Osoba 2	Dot. wniesienie zapisu do uchwały §3.1 ust. 8 pkt. 2 w „minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, dla terenu 2MW-U” - „ nie dotyczy wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne ”.	Dz. nr 3802, MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług		X	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie tożsame z uzasadnieniem do uwagi nr 6.
16.	Osoba 2	Dot. zwiększenia zabudowy działki 2MW-U (proponowane wymiary 200 m x 23 m).	Dz. nr 3802, MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej		X	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie tożsame z uzasadnieniem do uwagi nr 7.

17.	Osoba 2	Wniesiono o wyjaśnieni przeznaczenia terenów zabudowy pod 2MW-U dla działki 3801 w stosunku do działki 3802 (3 razy mniejsza).	wielorodzinnej lub usług Dz. nr 3801, 3802, MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług		X	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie tożsame z uzasadnieniem do uwagi nr 8.
18.	Osoba 2	Dot. dostępu do działki przez drogę KDW, bądź KDD. „W tym momencie plan ogranicza pełne prawo dostępu do drogi publicznej (zapewniono wybiórczo wyłącznie bezpośredni dostęp pieszy bez zapewnienia dojazdu). Eliminuje to formalną i faktyczną możliwość zabudowy. Brak wykazania możliwości dojazdu do drogi publicznej wynikającym z MPZP przy postępowaniu administracyjnym np. o udzieleniu pozwolenia na budowę z góry skazuje takie postępowanie na oddalenie. Została niedochowana konstytucja zasady równości wobec prawa i ograniczenie wolności zabudowy. Inne tereny i działki otrzymały pełne prawo dostępu do drogi publicznej bądź to bezpośrednio przez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne (działka od strony zachodniej). Jednocześnie nie zapewniono bezpośredniego, właściwego dostępu do terenu IZP, a w szczególności do 3L, co uniemożliwia właściwą gospodarkę leśną na tym terenie”.	Dz. nr 3802, KP- teren komunikacji pieszo-rowerowej KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej		X	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie tożsame z uzasadnieniem do uwagi nr 9.
19.	Osoba 3	Uwaga dot. zmiany zapisów planu w obszarach: 1. Dodanie możliwości lokalizacji myjni samochodowej na terenie oznaczonym symbolem 4U-KO. Aktualna wersja planu miejscowego wyklucza lokalizację usług myjni samochodowych na wspomnianym terenie (§ 8 ust. 4 pkt 3 lit. i). Zmiana ta pozwoliłaby na rozszerzenie oferty usługowej w regionie, odpowiadając na potrzeby mieszkańców oraz przyczyniając się do rozwoju lokalnej gospodarki.	Dz. nr 3786/4 U-KO – teren usług lub obsługi komunikacji		X	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z założeniami projektu planu miejscowego realizacji myjni samochodowych dopuszcza się w zachodniej części – w rejonie istniejącej stacji paliw. Zgodnie z założeniami ładu przestrzennego oraz strefowania funkcji na terenach 3U-KO i 4U-KO nie przewiduje się funkcji stanowiących realną uciążliwość, przewiduje się funkcje przynajmniej neutralne dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
		2. Zmiana w zakresie minimalnych powierzchni działek budowlanych, umożliwiającą podział większych działek na mniejsze, przeznaczone pod budowę garaży murowanych. Biorąc pod uwagę lokalne warunki i istniejącą infrastrukturę, gdzie na terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się już wiele garaży, zawnioskowano o dopuszczenie możliwości wydzielania działek o minimalnej powierzchni od 15-20 m ² .			X	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z założeniem, projekt planu ma charakter porządkujący. Nie przewiduje się możliwości wydzielania działek pod sam budynek garażowy i w konsekwencji ich zbywanie do indywidualnej realizacji poszczególnych garaży. Przewiduje się rozwiązania kompleksowe tj. realizację zespołów garażowych jako jednego – spójnego stylistycznie przedsięwzięcia architektonicznego.
20.	Osoba 4	1. Zmienić minimalny wskaźnik miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny z 2,5 na 1,5.	Dz. nr 670/1, 670/2 MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług		X (w części)	Uwaga uwzględniona w części. Przyjmuje się 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny. Biorąc pod uwagę obecne trendy w zakresie ilości posiadania samochodów w rodzinie oraz fakt, że w przedmiotowym terenie brak ogólnodostępnych parkingów, przyjmuje się jw.
		2. Zmienić sposobu realizacji miejsc do parkowania: Jest:			X	Uwaga nieuwzględniona. Nie wprowadza się zmian do zapisu.

		<ul style="list-style-type: none">- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,- garaży, Ma być: <ul style="list-style-type: none">- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,- garaży, w tym wielopoziomowych,- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.				<p>Wniesiony przez składającego uwagę zapis jest zbędny, oczekiwana intencja zmiany zapisu zawiera się w ustaleniach projektu planu miejscowo wyłożonego do publicznego wglądu.</p> <p>Wyjaśniam, że zapisy §4 projektu planu określają dla ww. terenu maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w wysokości 1,8 oraz maksymalną intensywność zabudowy w wysokości 2,8. Dopuszczone są zatem zapisami projektu planu kondygnacje podziemne. Natomiast w towarzyszącym sposobie zagospodarowania dla przedmiotowego terenu wymieniono garaże, zatem projekt planu dopuszcza realizację garaży podziemnych, pod warunkiem zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.</p>
--	--	---	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

Grzegorz Gruca

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/59/2024
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 w rejonie ul. Jana Kochanowskiego w Olkuszu – etap A inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

§ 1. 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 miejscowym 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 gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

Grzegorz Gruca

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/59/2024

Rady Miejskiej w Olkuszu

z dnia 24 września 2024 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne