

**UCHWAŁA NR L/551/2010
RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU**

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru po wschodniej stronie
ul. Biema /aktualnie ul. Księdza Kanonika Stanisława Gajewskiego/ w Olkuszu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art.46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 199, poz. 1227 z późn. zm.) oraz art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005r. Nr 223, poz. 1947, z późn. zm.) w nawiązaniu do podjętej przez Radę Miejską w Olkuszu Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru po wschodniej stronie ul. Biema w Olkuszu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - Uchwała Nr XXV/261/2008 z dnia 28 października 2008r. na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz

Rada Miejska w Olkuszu

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium

uchwała

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru po wschodniej stronie ul. Biema
/aktualnie ul. Księdza Kanonika Stanisława Gajewskiego/ w Olkuszu**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się *Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru po wschodniej stronie ul. Biema /aktualnie ul. Księdza Kanonika Stanisława Gajewskiego/ w Olkuszu*, zatwierdzonego *Uchwałą Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XXXVI/428/2005 z dnia 16 marca 2005 r.*, ogłoszonego w *Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 261 poz. 1835 z dnia 17 maja 2005*, zwaną dalej *Planem*.

Przedmiotem niniejszego *Planu* jest zmiana przeznaczenia terenów objętych planem w granicach określonych na załącznikach graficznych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 15 i 16 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

1)z terenów, ustalonych w planie, o którym mowa § 13 *Uchwały*:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych – MN1, MN2, MN3, MN4,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych – MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4,
- c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych - MW/U,
- d) zieleni urządzonej, oznaczonych – ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8,
- e) wód powierzchniowych – kanał Witeradówki, oznaczonych – WS,
- f) infrastruktury – elektroenergetyka, oznaczonych – E,
- g) dróg publicznych, oznaczonych – KDD1, KDD2 oraz KDL,

2)na tereny, wyznaczone w niniejszym *Planie*:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone – 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN,
- b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone – 1.MW, 2.MW, 3.MW,
- c) zieleni urządzonej, oznaczone – 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 11.ZP, 12.ZP, 13ZP

- d) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone – 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS,
- e) zaopatrzenia w energię elektryczną, oznaczone – 1.E,
- f) dróg dojazdowych oznaczone – 1.KDD, 2.KDD,
- g) drogi zbiorczej oznaczone – 1.KDZ.

2. Zakres *Planu* jest zgodny z art. 15 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

3. Niniejszy *Plan*, zgodny ze *Studium*, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia zgodne z akceptowanymi celami rozwoju i kierunkami polityki przestrzennej miasta i gminy Olkusz.

4. Sporządzenie niniejszego *Planu* nastąpiło na skutek podjęcia *Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XXV/261/2008 z dnia 28.10.2008 r.*, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru po wschodniej stronie ul. Biema w Olkuszu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

5. Integralną częścią *Uchwały* są załączniki do *Uchwały* wyrażone w części:

1)graficznej, którą stanowi *rysunek Planu* :

- a) **Załącznik nr 1** – Ustalenia *Planu* wraz z wyrysem ze *Studium*,
- b) **Załącznik nr 2** – Infrastruktura techniczna;

2)tekstowej:

- a) **Załącznik nr 3** – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu *Planu*,
- b) **Załącznik nr 4** – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w *Planie* inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

6. W części tekstowej, stanowiącej treść *Uchwały*, określono ponadto:

- 1)przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zainwestowania powierzchni działki;
- 5)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7)sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych *Planem* ;
- 9)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12)inne ustalenia porządkowe w przepisach końcowych, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

7. Na *rysunku Planu* obowiązują następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia *Planu* :

- 1)granica opracowania, jako granica obszaru objętego *Planem* ;
- 2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3)oznaczenia i symbole identyfikacyjne określające przeznaczenie terenu;

4)nieprzekraczalne linie zabudowy.

8. Na *rysunku Planu* wprowadzono następujące oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie stanowiące ustaleń *Planu* :

1)informacje planistyczne:

- a) teren górniczy „ZGH Bolesław”, obejmujący w całości obszar objęty *Planem* , oznaczony na *rysunku Planu* symbolem PG,
- b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych 454 Olkusz – Zawiercie;

- 2)przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefą oddziaływania od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
- 3)granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4)powierzchnie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5)treść podkładu mapowego.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej *Uchwały* jest mowa o:

- 1)**Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć *Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)*;
- 2)**Studium** – należy przez to rozumieć *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27.02.1997r., z późniejszymi zmianami*;
- 3)**Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *Uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru po wschodniej stronie ul. Biema /aktualnie ul. Księdza Kanonika Stanisława Gajewskiego/ w Olkuszu* , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4)**Planie** – należy przez to rozumieć *Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru po wschodniej stronie ul. Biema /aktualnie ul. Księdza Kanonika Stanisława Gajewskiego/ w Olkuszu* , której ustalenia ujęte są w niniejszej *Uchwale* , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5)**rysunku Planu** – należy przez to rozumieć *rysunek Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru po wschodniej stronie ul. Biema /aktualnie ul. Księdza Kanonika Stanisława Gajewskiego/ w Olkuszu*, sporządzony z wykorzystaniem zwektoryzowanych urzędowych map zasadniczych m. Olkusza w skali 1 : 1000 (w zakresie sytuacji, wysokości, uzbrojenia) numerycznych map ewidencji gruntów (w zakresie przebiegu granic i użytków gruntowych);
- 6)**obszarze** – należy przez to rozumieć teren objęty *Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po wschodniej stronie ul. Biema /aktualnie ul. Księdza Kanonika Stanisława Gajewskiego/ w Olkuszu*;
- 7)**jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na *rysunku Planu* liniami rozgraniczającymi;
- 8)**terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części stanowiące jednostkę *Planu* o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na *rysunku Planu* liniami rozgraniczającymi;
- 9)**działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej *Uchwały*;
- 10)**przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony niniejszą *Uchwałą* sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne;
- 11)**nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia;
- 12)**dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w *Uchwale* ;
- 13)**nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania;

- 14) **drugiej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć budynki położone na działkach nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, oddzielone od tych dróg istniejącą zabudową;
- 15) **nie wydzielonym dojeździe** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na *rysunku Planu* liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową lub służebność drogową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu i doprowadzenia mediów do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 16) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, wewnętrzne, pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone;
- 17) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, przyłącza i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku /poziomu terenu/ do najwyższego punktu okapu lub kalenicy dachu, w zależności od ustaleń szczegółowych;
- 19) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;
- 20) **jednolitej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć ujednolicone formy otworów okiennych i drzwiowych, jednolite sposoby wykończenia balkonów i loggii, zastosowanie jednolitej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji, formy dachów;
- 21) **teren biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie
- 22) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej bądź działkach, do których jeden właściciel ma tytuł prawny, liczoną w zewnętrznym obrysie murów, podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki/działek, pomnożoną przez 100, wyrażoną w %;
- 23) **wskaźniku zainwestowania powierzchni działki** – rozumie się przez to procentowe zainwestowanie działki budowlanej bądź działek, do których jeden właściciel ma tytuł prawny, jako sumę powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki/działek, pomnożoną przez 100, wyrażoną w %;
- 24) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu wejścia w życie uchwały przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w zakresie wskazanym w treści niniejszej *Uchwały* oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

§ 3. 1. W wyodrębnionym obszarze, objętym *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) **E** – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 6) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 7) **KDZ** – tereny drogi zbiorczej.

2. W określonym w *Uchwale* zakresie dopuszcza się, by użytkowaniu podstawowemu towarzyszyło określone przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne oraz dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych oraz zieleni towarzyszącej.

Rozdział 3.

Ogólne warunki zagospodarowania terenów

§ 4. 1. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1)1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu oraz nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej, rozbudowywanej lub przebudowywanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji zapewniającej ład przestrzenny i harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury poprzez stosowanie tradycyjnych lub tradycyjnych w wyrazie materiałów wykończenia zewnętrznego, stosowanie gabarytów i form obiektów dostosowanych do krajobrazu,
- b) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy /jeżeli nie są przedstawione na *rysunku Planu/* wyznaczają je przepisy odrębne o drogach publicznych,
- c) adaptuje się stan istniejący budynków w zakresie formy, gabarytów i kształtu dachów,
- d) zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń;

2)2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- a) nakazuje się zachowanie pasów wolnych od budynków i zadrzewień, o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa elektroenergetycznego oraz zgodnie z Polskimi Normami od osi istniejących, czynnych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz zachowanie możliwości dojazdu do istniejących, czynnych stanowisk słupowych,
- b) zakazuje się wykonywania robót ziemnych powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego powyżej poziomu sąsiadujących dróg publicznych.

3)3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi przedstawionymi w rozdziale 4 niniejszej *Uchwały*;

4)4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- a) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć w zakresie komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także związanych z utrzymaniem czystości i porządku w Gminie,
- b) zakazuje się wprowadzanie niepodczyszczonych ścieków bytowych do wód lub do gruntu,
- c) dopuszcza się magazynowanie odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
- d) nakazuje się utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- e) nakazuje się kierowanie zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i przyrody,
- f) nakazuje się utrzymanie poziomu substancji i energii, w tym hałasu co najmniej na poziomie dopuszczalnym, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska przed hałasem,
- g) nakazuje się zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów i standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód gleby i ziemi, substancji i energii, hałasu, drgań mechanicznych, promieniowania niejonizującego, pól elektromagnetycznych; w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm i poziomów, dla ograniczenia uciążliwości należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

- h) nakazuje się bydziałalność gospodarcza tzn. instalacja (obiekt czy urządzenie) nie powodowała przekroczeń standardów jakości środowiska dla ustalonego przeznaczenia terenu,
- i) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami, w tym dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w Gminie; przy uzgadnianiu przedsięwzięć istniejących i projektowanych należy ustalić warunki magazynowania oraz sposób postępowania z wytworzonymi odpadami z uwzględnieniem zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, na podstawie przepisów odrębnych.
- j) zakazuje się magazynowania surowców i materiałów mogących stanowić zagrożenie dla środowiska oraz życia i zdrowia ludzi,
- k) odzysk odpadów poprzez wykorzystanie do utwardzania i niwelacji terenu winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi w przedmiotowym zakresie,
- l) obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem usytuowania obszaru objętego *Planem* w zasięgu występowania triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 454 Olkusz – Zawiercie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód wszystkie podejmowane działania w granicach *Planu* należy prowadzić w sposób nie zagrażający ich czystości,
- ł) terenami, na których obowiązuje zakaz przekraczania poziomu hałasu powyżej wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem, są terenami oznaczonymi symbolami MN i MW należącymi do kategorii zabudowy mieszkaniowej,
- m) zakazuje się utwardzania i niwelacji terenów przy użyciu odpadów należących do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.,
- n) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
- o) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzaniem podczyszczonych ścieków do ziemi;
- p) zakazuje się stosowania ogrzewania budynków z zastosowaniem źródeł energii o sprawności energetycznej niższej niż 90%;

5)5) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych :

- a) obszar objęty *Planem* znajduje się w całości w terenie górniczym „ZGH Bolesław”, oznaczonym na *rysunku Planu* symbolem – PG, ustanowionym w decyzji Nr BKK/OZ/779/96 z dnia 29.04.1996 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, zmieniającej pkt 1 decyzji Nr 172/93 MŚZNiL z dnia 20.07.1993r. w sprawie udzielenia koncesji Zakładom Górniczo-Hutniczym „Bolesław” w Bukownie na wydobywanie rud cynku i ołowiu ze złoża „Pomorzany” do czasu jej prawomocnego wygaśnięcia (termin ważności koncesji upływa z dniem 20.07.2013 r.),
- b) przy eksploatacji złóż kopalin użytecznych obowiązuje ochrona przed skutkami ich eksploatacji poprzez spełnienie obowiązków wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego, w tym zobowiązań zawartych w koncesji;

6)6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości :

- a) nakazuje się uwzględnianie przy dokonywaniu podziałów i scalania nieruchomości linii rozgraniczających tereny określonych na *rysunku Planu* ,
- b) ustala się, aby linie podziału na działki budowlane były równoległe do istniejących granic własności lub prostopadłe, albo zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny lub w stosunku do najbliższej ulicy, z tolerancją $\pm 15^\circ$,
- c) w przypadku wydzielania działek przeznaczonych na realizację obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni 10 m² i szerokość frontu 3 m;

7)7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji :

- a) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacji pieszej oraz ścieżek i szlaków rowerowych nie oznaczonych na *rysunku Planu*,

b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach obszaru objętego *Planem*, z następującymi zasadami:

- realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na podstawie wskaźników ustalonych w § 4 ust. 1 pkt 8) niniejszej *Uchwały*,
- w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu wprowadza się obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych,
- wskaźnik potrzeb parkingowych dla odrębnej działki budowlanej stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

Lp.	Obiekt	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1 lub 1 garaż
2	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1 lub jeden garaż
3	Hotele, pensjonaty	4 łóżka	1
4	Sklepy, obiekty ekspozycyjno-handlowe	50 m ² powierzchni użytkowej	2
5	Kancelarie prawne	1 gabinet	1
6	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	4 miejsca konsumpcyjne	1
7	Biura, urzędy, banki, usługi związane z administracją	30 m ² powierzchni całkowitej z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów i garaży	1
8	Przychodnie i gabinety lekarskie, itp.	1 gabinet	2
9	Hurtownie, magazyny	125 m ² powierzchni użytkowej	1
10	Rzemiosło usługowe, inne usługi	50 m ² powierzchni użytkowej	1

- w projektowaniu miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych dla funkcji ogólnodostępnych, w ilości co najmniej jednego przy realizacji parkingów do 20 miejsc postojowych lub nie mniej niż 5% ogólnej ilości miejsc postojowych przy realizacji parkingów powyżej 20 miejsc postojowych;

8)8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

- a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) nakazuje się prowadzenie nowych sieci podziemnych infrastruktury technicznej z uwzględnieniem warunków technicznych ich realizacji,
- c) w obszarze objętym *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej poprzez ich adaptację,
- d) dopuszcza się korekty oraz zmianę lokalizacji przebiegu istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej uwidocznionych bądź nie uwidocznionych na *rysunku Planu*, stanowiącego załącznik nr 2 do *Uchwały* oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w *Planie*, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- e) ustala się, że tereny przeznaczone pod zabudowę będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, w zakresie:

zaopatrzenia w wodę :

- nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z lokalnej sieci wodociągowej w ul. Księdza Kanonika Stanisława Gajewskiego, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy sieci,
- dopuszcza się możliwość pozyskania wody z alternatywnych źródeł,
- w bilansach zapotrzebowania na wodę należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,

- w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem – w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru;

odprowadzania ścieków bytowych :

- nakazuje się odprowadzać do miejskiej oczyszczalni ścieków w Olkuszu poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem jej remontów oraz rozbudowy,
- ustala się nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- ścieki o charakterze ścieków bytowych powstałych w zakładach usługowych należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej,
- obowiązuje zakaz wprowadzania niepodczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, a także wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych;

odprowadzania wód opadowych:

- nakazuje się odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się na terenach nie skanalizowanych odprowadzenie wód opadowych z budynków, ulic, parkingów i placów do cieku wodnego lub gruntu po ich podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz prawa wodnego, wykorzystując urządzenia wyposażone w separatory związków ropopochodnych;

zaopatrzenia w energię elektryczną:

- dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejących urządzeń elektroenergetycznych,
- dopuszcza się zaopatrzenie z istniejącej stacji transformatorowej, z istniejącej sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem jej remontu oraz rozbudowy,
- nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej średnich i niskich napięć, w tym system oświetlenia nocnego – w systemie podziemnym;

zaopatrzenia w gaz :

- dopuszcza się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, przebiegającej wzdłuż ul. Księdza Kanonika Stanisława Gajewskiego - poza obszarem objętym *Planem* ;

zaopatrzenia w energię cieplną :

- dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł z dopuszczeniem ich remontów oraz rozbudowy, z wymogiem niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych; dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii ekologicznych, przyjaznych środowisku, o sprawności energetycznej urządzeń wytwarzających ciepło odpowiadającym obowiązującym wymogom ochrony środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zgodnie z Polskimi Normami;

telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej:

- dopuszcza się łączność z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem ich remontów oraz rozbudowy,
- budowa sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako sieci kablowej podziemnej w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną, z możliwością obsługi terenu przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;

gospodarki odpadami komunalnymi:

- nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu przepisów o odpadach oraz zgodnie z *Planem Gospodarki Odpadami i Programem Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Olkusz*;

9) **9) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych** : przestrzeniami publicznymi są tereny oznaczone symbolami: **1.KDZ** , **1.KDD** i **2.KDD** oraz **12. ZP** ;

10) **10) w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** : nakazuje się przy projektowaniu kubaturowym wziąć pod uwagę ewentualność wystąpienia powodzi;

11) **11) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** :

a) wszystkie tereny, dla których *Plan* ustala określone przeznaczenie mogą być użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem,

b) na terenach **MW** , **MN**, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na okres realizacji nowego budynku mieszkalnego. Przed przystąpieniem do użytkowania budynku mieszkalnego obiekty budowlane tymczasowe podlegają demontażowi.

2. W obszarze objętym *Planem* nie występują obiekty i obszary, do objęcia ustaleniami:

1) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym do objęcia ochroną ustaleniami miejscowego planu;

2) w zakresie rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;

3) w zakresie terenów służących organizacji imprez masowych.

3. Ustalenia ogólne obowiązują, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej.

Rozdział 4.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW** , oznaczone na *rysunku Planu* następującymi numerami i symbolem identyfikacyjnym wydzielen: **1.MW**, **2.MW** i **3.MW** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: **tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i obiektami małej architektury;

2) dopuszczalnym:

a) tereny usług komercyjnych związanych z wyżej wymienioną funkcją mieszkaniową, w tym: usług handlu, gastronomii, rzemiosła, wytwórczości,

b) tereny infrastruktury technicznej,

c) tereny komunikacji,

d) tereny urządzeń transportu samochodowego - parkingi,

e) tereny zieleni urządzonej - parków i skwerów z funkcją rekreacyjną.

2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 niniejszej *Uchwały* terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) **1) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :

a) adaptuje się stan istniejący zagospodarowania terenu w zakresie lokalizacji budynków, z dopuszczeniem ich przebudowy,

b) nakazuje się lokalizację budynków w układzie równoległym lub prostopadłym do istniejących budynków,

c) zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń pełnych,

d) dopuszcza się realizację trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz umieszczanie tablic reklamowych w tym typu billboard,

e) zakazuje się realizacji otwartych placów składowych oraz realizacji budynków magazynowych o powierzchni przekraczającej powierzchnię sprzedaży w budynku;

2)2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- a) zakazuje się realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- b) zakazuje się przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki budowlanej powyżej 70%, pozostałe 30% winna stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
- c) zakazuje się przekraczania wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 5 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami i 15 m do okapu /21 m do kalenicy,
- d) zakazuje się przekraczania wysokości budynków gospodarczych i garaży, zabudowy usługowo-wytwórczej – 1 kondygnacja nadziemna, nie przekraczająca 3,2 m do okapu,
- e) zakazuje się wysokości podpiwniczenia – 1,0 m od poziomu terenu, w przypadku wyższego podpiwniczenia traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
- f) nakazuje się następujące kształtowanie dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dwuspadowe symetryczne, wielospadowe symetryczne, o nachyleniu połąci od 35° do 45° lub płaskie,
- g) nakazuje się następujące kształtowanie dachów budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej – jak zadaszenia budynków mieszkalnych,
- h) nakazuje się następujące pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie;

3)3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości :

- a) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,
- b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 m,
- c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na *rysunku Planu* zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;

4)4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- a) nakazuje się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym nawierzchni miejsc postojowych,
- b) nakazuje się odwodnienie nawierzchni miejsc postojowych z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;

5)5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów : nakazuje się zakończenie ulic dojazdowych nieprzelotowych placem do nawracania, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

6)6) w zakresie terenów rekreacyjno wypoczynkowych : nakazuje się urządzenie zieleni ogólnodostępnej w pasie o szerokości 4 m przylegającym do terenów **5.MN** i **6.MN** ;

7)7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- a) ustala się skomunikowanie terenów **1.MW** , **2.MW** i **3.MW** z drogą publiczną **2.KDD** ,
- b) dopuszcza się skomunikowanie działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez system wydzielonych ulic dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
- c) zakazuje się komunikowania nowo wydzielanych działek budowlanych na zasadach służebności przejazdu przez sąsiednie działki, w przypadku, gdy taki przejazd prowadzony jest przez więcej niż jedną działkę lub gdy obsługuje więcej niż 1 działkę.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN** , oznaczone na *rysunku Planu* następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi wydzieleń: od **1.MN** do **7.MN** o przeznaczeniu:

1)podstawowym: **tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiektami gospodarczymi i garażami oraz urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, służącymi obsłudze mieszkańców i obiektami małej architektury;

2)dopuszczalnym:

- a) tereny usług komercyjnych związanych z wyżej wymienioną funkcją mieszkaniową, w tym: usług handlu, gastronomii, rzemiosła, wytwórczości,
- b) tereny infrastruktury technicznej,
- c) tereny urządzeń transportu samochodowego - parkingi,
- d) tereny zieleni urządzonej – ogrody.

2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 niniejszej *Uchwały* terenów, obowiązują następujące ustalenia:

1)1) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, przybudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkaniowy oraz jako obiekty wolnostojące,
- b) dopuszcza się usługowe lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych oraz w budynkach towarzyszących budynkom mieszkalnym, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych lokali nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej mieszkań,
- c) dopuszcza się realizację funkcji usługowych i handlowych w nowych budynkach o wyłącznej funkcji usługowej i handlowej, z zachowaniem parametrów jak dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- d) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio w granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- e) nakazuje się lokalizację budynków w układzie (alternatywnie):
 - równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
 - równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej; w przypadku działek obsługiwanych przez więcej niż jedną drogę i działek narożnych nakaz prostopadłego lub równoległego usytuowania budynku obowiązuje wyłącznie względem jednej z dróg,
- f) nakazuje się stosowanie takich samych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachów budynków gospodarczych i garaży jak w budynku mieszkalnym,
- g) zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń pełnych;

2)2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- a) zakazuje się przekraczania powierzchni zabudowy:
 - 40% dla zabudowy wolnostojącej,
 - 50% dla zabudowy bliźniaczej,
 - 60% dla zabudowy szeregowej;
- b) zakazuje się przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki:
 - 60% dla zabudowy wolnostojącej,
 - 70% dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- c) nakazuje się utrzymanie terenu biologicznie czynnego na minimalnym poziomie:
 - 40% dla zabudowy wolnostojącej,
 - 30% dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- d) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej:
 - 10 m – dla budynków mieszkalnych,
 - 3 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów płaskich,

- 5 m i 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku realizacji dachów stromych oraz dla budynków przeznaczonych wyłącznie na lokale użytkowe/usługowe,

e) nakazuje się realizację dachów budynków w formie dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu połąci głównych od 30° do 45° lub w formie dachów płaskich;

3)3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości :

a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 300 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;

b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
- 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
- 6 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej;

c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na *rysunku Planu* zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;

4)4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów : nakazuje się stosowanie materiałów nierozprzestrzeniających ognia w ścianach zewnętrznych jak i w przekryciach dachów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu bezpieczeństwa pożarowego oraz szczególne przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy ze względu na zachowanie wymaganej odległości od lasu w terenach **1.MN** , **2.MN** i **7.MN** ;

5)5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej : ustala się skomunikowanie terenów: **1.MN**, **2.MN**, **3.MN**, **4.MN**, **5.MN**, **6.MN** i **7.MN** z drogą publiczną **1.KDD** .

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej – ZP** , oznaczone na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym wydzielenia: **1.ZP**, **2.ZP**, **3.ZP**, **4.ZP**, **5.ZP**, **6.ZP**, **7.ZP**, **8.ZP**, **9.ZP**, **10.ZP**, **11.ZP**, **12.ZP** i **13.ZP** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny pod zielenią urządzonej wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym urządzeniami sportu i rekreacji, obiektami małej architektury;

2) dopuszczalnym: tereny infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 7 ust. 1 niniejszej *Uchwały* obowiązują następujące ustalenia:

1)1) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

a) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem terenu **12.ZP** gdzie dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych stanowiących zaplecze techniczne obszaru, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody,

b) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi,

c) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych;

2)2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

a) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki - maks. 20%,

b) nakazuje się utrzymanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie minimum 80% powierzchni terenu;

3)3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości :

a) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek: 1000 m²,

b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek: 20 m;

4)4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- a) zakazuje się grodzenia terenu z wyjątkiem ogrodzenia placu zabaw dla dzieci ogrodzeniem nie przekraczającym wysokości 1,2 m oraz ogrodzenia boiska sportowego bez limitu wysokości,
- b) dopuszcza się odprowadzenie do ziemi wód opadowych z nawierzchni utwardzonych;
- 5) **5) w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** teren 12.ZP stanowi przestrzeń publiczną, w której:
- a) nakazuje się wyposażenie powierzchni przeznaczonych na komunikację pieszą w ławki parkowe oraz kosze na śmieci w ilości min. 1 ławka i 1 kosz na każde 10 m bieżących ciągu komunikacyjnego,
- b) nakazuje się zorganizowanie placu zabaw dla dzieci, umożliwiającego korzystanie z urządzeń zabawowych co najmniej 10 dzieci w tym samym czasie,
- c) nakazuje się wyposażenie otoczenia placu zabaw w miejsca dla opiekunów – co najmniej 5 miejsc siedzących wraz z obiektami architektury ogrodowej,
- d) nakazuje się realizację komunikacji pieszej w sposób zapewniający dostęp osób niepełnosprawnych;
- 6) **6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**
- a) zakazuje się realizacji dróg przeznaczonych dla komunikacji samochodowej,
- b) w terenach 1.ZP – 8.ZP nakazuje się zachowanie dostępu do ciek Witeradówka dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w jego korycie.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS**, oznaczone na *rysunku Planu* numerami wydzieleni i symbolem identyfikacyjnym: **1.WS**, **2.WS**, **3.WS**, **4.WS**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym **tereny pod zbiorniki wód otwartych i ciek wodne** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (pomosty, opaski brzegowe oraz inne sztuczne, powierzchniowe lub liniowe umocnienia brzegów wód); /istniejący uregulowany ciek Witeradówka/;
- 2) dopuszczalnym: tereny infrastruktury technicznej.

2. W terenach wymienionych w § 8 ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **1) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego** : nakazuje się ochronę wód – na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) **2) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :
- a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych,
- b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od linii brzegu,
- c) nakazuje się zachowanie ciągłości ciek Witeradówka;
- 3) **3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** :
- a) dopuszcza się przejście infrastrukturą techniczną i drogową nad ciek,
- b) nakazuje się zachowanie dostępu do ciek Witeradówka dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w jego korycie;
- 4) **4) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** : zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zaopatrzenia w energię elektryczną – E**, oznaczone na *rysunku Planu* numerem wydzielenia i symbolem identyfikacyjnym: **1.E**, o przeznaczeniu podstawowym **tereny pod urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach wymienionych w § 9 ust. 1 niniejszej *Uchwały* obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **1) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury,

- b) utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej remontów, rozbudowy i wymiany;
- 2)2) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** :
- a) wysokość zabudowy – nie może przekraczać uzasadnionych potrzeb technologicznych – maks. 5 m do kalenicy,
- b) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki - maks.70%,
- c) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30% powierzchni terenu;
- 3)3) **w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** :
- a) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek: 10 m²,
- b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek: 3 m;
- 4)4) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** : zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.
- § 10. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych:
- 1) drogę zbiorczą – **KDZ** , oznaczoną na *rysunku Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym wydzielenia: **1.KDZ**;
- 2) drogi dojazdowe – **KDD** , oznaczone na *rysunku Planu* następującymi numerami i symbolem identyfikacyjnym: od **1.KDD** i **2.KDD**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja dróg wraz z infrastrukturą techniczną.
3. W terenach wymienionych w § 10 ust. 1 niniejszej *Uchwały* obowiązują następujące ustalenia:
- 1)1) **w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :
- a) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych w formie zieleni urządzonej,
- b) zakazuje się umieszczanie tablic reklamowych, jako obiektów wolnostojących;
- 2)2) **w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu** :
- a) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz zgodnie oznaczeniami na rysunku planu,
- b) dopuszcza się utwardzenie materiałem nieprzepuszczalnym 100% powierzchni terenu,
- c) w terenie **1.KDZ** , na odcinku od skrzyżowania z drogą **1.KDD** do skrzyżowania z drogą **2.KDD** , nakazuje się budowę utwardzonego chodnika jednostronnego szerokości minimum 2 m przy granicy z terenami **1.MN** , **3.MN** , **5.MN** , **1.MW** i **2MW** ,
- d) w terenach **1.KDD** i **2.KDD** nakazuje się budowę utwardzonego chodnika jednostronnego szerokości minimum 1,5 m lub zagospodarowanie w formie ciągu pieszo – jezdni;
- 3)3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :
- a) nakazuje się wyposażenie terenu w system kanalizacji deszczowej oraz odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej,
- b) w terenach **1.KDD** i **2.KDD** w miejscach przejść infrastrukturą techniczną i drogową nad ciekami Witeradówka nakazuje się zachowanie ciągłości cieku;
- 4)4) **w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** : nakazuje się wydzielenie pasów drogowych zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na *rysunku Planu* ;
- 5)5) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów** : w terenach **KDZ** dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych oraz towarzyszących im obiektów małej architektury i obiektów nietrwale związanych z gruntem o funkcji handlowej, o wysokości nie przekraczającej 3 m i powierzchni całkowitej do 30 m² każdy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 6)6) **w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** : dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w terenach **1.KDZ** .

Rozdział 5.

Przepisy końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 11. 1. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach terenów objętych *Planem*, będącą podstawą do określenia opłaty, która zostanie pobrana przez Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz w wypadku jej zbycia przez właściciela albo użytkownika wieczystego.

2. Postanowienia § 11 ust.1 niniejszej *Uchwały* nie mają zastosowania do nieruchomości stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste Gminy Olkusz.

§ 12. Wykonanie *Uchwały* powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkusz.

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej *Uchwały*, w obszarze objętym *Planem*, o którym mowa w par. 1 ust. 1 pkt 1) *Uchwały*, tracą moc ustalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru po wschodniej stronie ul. Biema w Olkuszu*, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/428/2005 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 16 marca 2005 r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 261 poz.1835 z dnia 17 maja 2005 r.

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

§ 15. *Uchwała* wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/551/2010

Rady Miejskiej w Olkuszu

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Ustalenia Planu wraz z wrysem ze Studium

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/551/2010

Rady Miejskiej w Olkuszu

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

Infrastruktura techniczna

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/551/2010

Rady Miejskiej w Olkuszu

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr L/551/2010

Rady Miejskiej w Olkuszu

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

[Zalacznik4.pdf](#)

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