

**UCHWAŁA NR LII/569/2010
RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU**

z dnia 12 października 2010 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olkusz – Czarna Góra –
Zagaje**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27, 29 oraz 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XXXIV/383/09 z dnia 23 czerwca 2009r. **na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz**

Rada Miejska w Olkuszu

po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 lutego 1997r. z późn. zm.

uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olkusz - Czarna Góra - Zagaje, w granicach określonych na załącznikach graficznych do uchwały Nr XXXIV/383/2009 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 23 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olkusz - Czarna Góra - zagaje, zwana dalej "planem".

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan obejmuje powierzchnię 8,93 ha.

1. Granice obszaru objętego planem wyznacza się na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne nr 1.1. ÷ 1.3. do tekstu planu.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część planu stanowią:

1)tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";

2)załączniki graficzne nr 1.1. ÷ 1.3. – w skali 1:1000, zwane dalej "rysunkami planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

1)załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

2)załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "**działce inwestycyjnej**" – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 2) "**liczbie kondygnacji**" – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 3) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykroczać poza zewnętrzną krawędź linii;
- 4) "**obszarze planu**" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 5) "**planie**" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne nr 1.1. ÷ 1.3. do tekstu planu;
- 6) "**przeznaczeniu podstawowym**" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni poszczególnych działek;
- 7) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 8) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
- 9) "**reklamie**" – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe, będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) "**rysunkach planu**" – należy przez to rozumieć: rysunki planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne nr 1.1. ÷ 1.3. do niniejszego tekstu planu;
- 11) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, określone przepisami odrębnymi, niewymagającą decyzji środowiskowej;
- 14) "**zieleni izolacyjnej**" – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej trzech rzędów drzew, w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego oraz co najmniej dwóch rzędów krzewów, w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w niniejszym tekście planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu: załącznik graficzny nr 1.1. do tekstu planu:

- a) granica obszaru objętego planem;
- b) linia rozgraniczająca tereny;
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- d) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem: MW (§5);
- e) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem: P (§8);

- f) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczony symbolem: KDD (§10);
 - g) ciąg zieleni izolacyjnej wysokiej;
 - h) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
 - i) granica strefy terenów podlegających wpływom starego kopalnictwa rud ZnPb;
- 2) załącznik graficzny nr 1.2. do tekstu planu:
- a) granica obszaru objętego planem;
 - b) linia rozgraniczająca tereny;
 - c) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem: P/U (§6);
 - d) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
- 3) załącznik graficzny nr 1.3. do tekstu planu:
- a) granica obszaru objętego planem;
 - b) linia rozgraniczająca tereny;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - d) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem: P/U (§7);
 - e) teren wody powierzchniowej – śródlądowej oznaczony symbolem: WS (§9);
 - f) teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem: KDW (§11);
 - g) granica pomiędzy terenem górniczym ZGH Bolesław I, a ZGH Bolesław;
 - h) granica terenów zagrożonych podmakaniem;
 - i) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
 - j) granica strefy kontrolowanej gazociągu;
 - k) granica strefy uciążliwości akustycznej trasy komunikacyjnej KDGP.

2. Elementy na rysunku nie będące ustaleniami planu:

- 1) załącznik graficzny nr 1.1. do tekstu planu:
- a) sieć napowietrzna średniego napięcia;
 - b) wewnętrzna stacja transformatorowa;
- 2) załącznik graficzny nr 1.2. do tekstu planu:
- a) sieć napowietrzna średniego napięcia;
 - b) wewnętrzna stacja transformatorowa;
- 3) załącznik graficzny nr 1.3. do tekstu planu:
- a) gazociąg wysokiego ciśnienia;
 - b) sieć napowietrzna średniego napięcia.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 4.1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" niniejszego planu miejscowego.

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

1) dopuszcza się zachowania budynków lub ich części:

- a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki inwestycyjnej, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu miejscowego w lokalach i na działkach sąsiednich;

2) w zakresie lokalizowania zabudowy ustala się:

a) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym linie zabudowy:

- wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, podjazdów wykraczających na odległość maksymalnie: 0,8 m;
- balkonów, galerii, werand, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m;
- urządzeń dla niepełnosprawnych na odległość wynikającą z przepisów odrębnych;

3) zakaz lokalizowania ogrodzeń na terenach istniejących i projektowanych dróg publicznych;

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

1) zakazuje się przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza oraz dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku poza granicami działek, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem terenów: P, na których dopuszcza się obiekty mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z ustaleniami szczegółowym;

3) zakazuje się składowania odpadów na całym obszarze planu;

4) zakazuje się gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisję gazów i odcieki;

5) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych:

a) na terenie: 5.MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) na terenie: 6.P/U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

6) ustala się kształtowanie ciągów zieleni o szerokości co najmniej 5 m wzdłuż koryta Baby oraz szpalerów drzew lub ciągów zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

7) nakazuje się zachowanie koryta potoku Baba wraz z zabudową biologiczną oraz odtwarzanie cieków wraz z odtwarzaniem stosunków wodnych;

8) zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości minimum: 5 m od górnej krawędzi cieków wodnych;

9)zakazuje się grodzenia terenów w odległości minimum: 1,5 m od górnej krawędzi cieków wodnych.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1)na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się obiektów ani terenów wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1)na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

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

1)tereny: 1.P , 2.P , 5.MW , 8.KDD , 6.P/U w całości oraz teren: 3.P/U częściowo znajdują się w zasięgu terenu górniczego ZGH Bolesław;

2)szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesje na wydobywanie kopaliny;

3)tereny: 1.P , 5.MW częściowo znajdują się w granicach strefy terenów podlegających wpływom starego kopalnictwa rud ZnPb, w jej zasięgu ustala się:

a) lokalizowanie obiektów budowlanych i sposób zagospodarowania terenów wymaga uwzględnienia możliwości wystąpienia pustek w górotworze oraz konieczności przygotowania terenu do zabudowy;

b) obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

4)tereny: 1.P , 2.P , 5.MW , 8.KDD , 6.P/U znajdują się w granicach obszaru wysokiej ochrony - 454 - GZWP - Olkusz – Zawiercie, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;

5)tereny: 3.P/U , 4.P/U , 7.WS , 9.KDW znajdują się w granicach obszaru najwyższej ochrony GZWP - 454 - Olkusz – Zawiercie, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi;

6)tereny: 3.P/U , 7.WS częściowo znajdują się w obrębie terenu zagrożonego podmakaniem, w jego zasięgu obowiązuje uwzględnienie tego zagrożenia w rozwiązaniach techniczno-budowlanych;

7)teren: 6.P/U częściowo znajduje się w zasięgu pasa technologicznego od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), w jego zasięgu ustala się:

a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) możliwość lokalizowania zabudowy po uzgodnieniu jej rodzaju i szczegółowej lokalizacji z właściwym zakładem energetycznym;

c) zakaz lokalizowania zadrzewień;

d) nakaz zapewnienia dojazdu do stanowisk słupowych;

8)teren: 3.P/U częściowo znajduje się w granicach strefy ochronnej gazociągu, w jej zasięgu ustala się:

a) zasady zagospodarowania, zgodne z przepisami odrębnymi, tj Rozporządzeniem Ministra Przemysłu Handlu z dnia 14 listopada 1994 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995);

- b) na terenach budowlanych dopuszczenie lokalizowania zabudowy po uzyskaniu zgody oraz na zasadach ustalonych przez właściwego zarządcę sieci gazowej;
- 9)w zakresie zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych, ustala się:
- a) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. ustawą o transporcie kolejowym Dz.U.2007.16.94 z późniejszymi zmianami, art. 53), w szczególności: budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m do granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20;
- 10)na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11)na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 12)na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną.

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

- 1)zakaz wydzielania nowych działek nie mających dostępu do drogi publicznej;
- 2)nie określa się minimalnej szerokości frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych;
- 3)dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych wielkościach niż określone w ustaleniach szczegółowych w celu:
- a) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) powiększenia przyległej działki budowlanej;
- c) regulacji granic działki;
- d) poszerzenia dróg publicznych lub wyznaczenia dróg wewnętrznych,
- e) uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
- 4)na obszarze planu nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 8) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

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

- 1)w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
- a) minimalnie: 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
- b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- c) minimalnie: 25 miejsc na 1000 m²powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 30 miejsc na 100 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- d) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: MW, P/U należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2)ustala się wyznaczenie dodatkowych ciągów komunikacyjnych: publicznych i wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m w obrębie terenów, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną oraz ciągów pieszo-jezdnych o minimalnych szerokościach zgodnych z przepisami szczególnymi;
- 3)w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- a) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
 - c) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenu, po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez ich zarządców;
- 4)w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci, na warunkach określonych przez jej administratora, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) obowiązek uwzględnienia w bilansie zaopatrzenia w wodę przy projektowaniu sieci wodociągowej – zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, służących do zewnętrznego gaszenia pożarów, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi; nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - c) dla nowych terenów wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 5)w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych i technologicznych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni, na warunkach określonych przez administratora sieci; z zastrzeżeniem: dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora;
 - b) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - c) na nowych obszarach przewidywanych pod zabudowę realizacja kolektorów kanalizacyjnych powinna wyprzedzać lub przebiegać równoległe z budową obiektów mieszkaniowych i usługowych;
 - d) możliwość wprowadzania do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków technologicznych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych;
 - e) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych (szamb);
- 6)w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez administratora sieci, z zastrzeżeniem: dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora;
 - b) nakaz oczyszczania ścieków opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do wód lub do ziemi;
 - c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 7)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;

- b) budowę sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
 - c) możliwość przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;
- 8)w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejącej i projektowanej sieci, na warunkach określonych przez jej administratora;
 - b) możliwość przebudowy i modernizacji istniejących gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia oraz budowę nowych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 9)w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
 - c) możliwość utrzymania istniejących kotłowni;
- 10)w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji przewodowej i radiowej; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
 - c) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:
 - wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
 - w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków oraz dostosowania wystroju architektonicznego budynków do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
 - w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni;
- 11)w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechna obsługa w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu;
 - b) zasada utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne.
 - c) zakazuje się gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniem powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki;
 - d) usuwanie odpadów niebezpiecznych i technologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - e) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącą działalność gospodarczą;
 - f) selektywną zbiórkę odpadów.
9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1)na terenach: P/U, P możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

10. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1)na obszarze planu nie wyznacza się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

11. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

1)na obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) określoną w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach terenów objętych planem miejscowym, będącą podstawą do określenia opłaty, która zostanie pobrana przez Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz w wypadku jej zbycia przez właściciela, albo użytkownika wieczystego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2)Postanowienia § 12 pkt. 1 niniejszej uchwały nie mają zastosowania do nieruchomości stanowiących własność Gminy Olkusz .

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5.MW ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2)przeznaczenie towarzyszące:

a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;

b) budynki gospodarcze;

c) obiekty małej architektury;

d) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: MW ;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona.

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

1)lokalizowanie nowej zabudowy wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;

2)maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

3)maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 60%;

4)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5)stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 25⁰ – 40⁰ ;

- 6) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni i brązu;
- 7) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej;
- 8) stosowanie kolorystyki ogrodzeń w tonacji: naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, zieleni, a tynkowane w stonowanych barwach;
- 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz blachy falistej;
- 11) zakaz lokalizowania reklam:
 - a) o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy przekraczającej: 2 m²;
 - b) na drzewach;
 - c) na obiektach małej architektury;
 - d) na urządzeniach technicznych;
 - e) w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
 - f) wolno stojących;
 - g) na dachach budynków;
 - h) niezwiązanych z działalnością prowadzoną w obrębie działki inwestycyjnej, na której zostanie zlokalizowana.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 2000 m².

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6.P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
- b) usługi nieuciążliwe, w tym: obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa, administracji, biur, ochrony zdrowia, łączności, obsługi finansowej, handlu (w tym hurtowego), rzemiosła;

- 2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze;
- b) obiekty małej architektury;
- c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: P/U ;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzona.

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

- 1) zachowanie budynków o istniejących parametrach, z możliwością ich przebudowy i remontu; niewykraczających poza ustalone w planie parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 4) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 70%;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 6) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) stosowanie kolorystyki ogrodzeń w tonacji: naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, zieleni, a tynkowane w stonowanych barwach;
- 8) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki ogrodzeń;

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 1000 m².

§ 7. 1. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.P/U , 4.P/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;

b) usługi;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: P/U ;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej.

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

1) zachowanie budynków o istniejących parametrach, z możliwością ich przebudowy i remontu; niewykraczających poza ustalone w planie parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2) lokalizowanie nowej zabudowy wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu: 3.P/U : 9 m;

b) dla terenu: 4.P/U : 12 m;

4) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 60%;

5) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

6) stosowanie kolorystyki ogrodzeń w tonacji: naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, zieleni, a tynkowane w stonowanych barwach;

7) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki ogrodzeń;

8) zakaz lokalizowania reklam:

a) na drzewach;

b) na obiektach małej architektury;

c) na urządzeniach technicznych;

d) w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym.

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

1) nakaz uwzględnienia, przy realizacji inwestycji, przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi w tym:

a) strefy ochronnej gazociągu Dn150 PN 6,3 MPa (zgodnej z Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995) w której znajduje się częściowo teren 3.P/U .

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

1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 2000 m².

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.P , 2.P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa, w tym dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, w szczególności takich jak: oczyszczania ścieków, dla których uciążliwość zamyka się w granicach działki inwestycyjnej dla której inwestor posiada tytuł prawny, wytwarzanie nawozów mineralnych i nietoksycznych produktów chemicznych związanych z rolnictwem, schelatowanych płynnych, krystalicznych i granulowanych nawozów o charakterze specjalistycznym i uzupełniającym z dodatkiem mikroelementów lub mikroelementowych do 100 t/dobę;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: P ;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej.

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

1) zachowanie budynków o istniejących parametrach, z możliwością ich przebudowy i remontu; niewykraczających poza ustalone w planie parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2) lokalizowanie nowej zabudowy wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

4) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 70%;

5) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

6) stosowanie kolorystyki ogrodzeń w tonacji: naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, zieleni, a tynkowane w stonowanych barwach;

7) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki ogrodzeń;

8) zakaz lokalizowania reklam:

a) na drzewach;

b) na obiektach małej architektury;

c) na urządzeniach technicznych;

d) w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym.

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

1)na terenie: 1.P nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum: 10 m, wzdłuż ul. Klejowej, zgodnie z rysunkiem planu;

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

1)minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę: 1000 m².

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 7.WS ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe: powierzchniowe wody śródlądowe;

2)przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1)zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8.KDD ustala się: przeznaczenie podstawowe:

1)przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2)przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona.

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

1)zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 9.KDW ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2)przeznaczenie towarzyszące:

a) obiekty małej architektury;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona.

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

1)zakaz lokalizacji zabudowy.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr LII/569/2010
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 12 października 2010 r.

[Zalacznik1.1.pdf](#)

Rysunek planu

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr LII/569/2010
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 12 października 2010 r.

[Zalacznik1.2.pdf](#)

rysunek planu

Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr LII/569/2010
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 12 października 2010 r.

[Zalacznik1.3.pdf](#)

Rysunekl planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/569/2010
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 12 października 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/569/2010
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 12 października 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania