



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 czerwca 2012 r.

Poz. 2976

UCHWAŁA* NR XVII/210/2012 RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU

z dnia 22 maja 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części dzielnicy północnej Olkusza.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) w nawiązaniu do Uchwały Nr LIII/600/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części dzielnicy północnej Olkusza zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/131/2003 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 25 czerwca 2003 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz **Rada Miejska w Olkuszu** po stwierdzeniu, że *Plan* nie narusza ustaleń *Studium* uchwała: **Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części dzielnicy północnej Olkusza.**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się *Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części dzielnicy północnej Olkusza*, zwaną dalej *Planem*.
2. Ustalenia *Planu*, wyrażone są:
 - 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej Uchwały, wraz z załącznikami do treści:
 - a) **Nr 1** – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu *Planu*,
 - b) **Nr 2** – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji, zapisanych w *Planie*, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 2) w części graficznej, którą stanowi rysunek *Planu* będący załącznikiem do *Uchwały*: Nr 3 – Ustalenia *Planu*, w skali 1 : 1000, sporządzony z wykorzystaniem wektorowych urzędowych map zasadniczych z nakładką ewidencyjną w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze *Studium* w skali 1:10 000.

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

3. Na rysunku Planu stanowiącym zał. Nr 3, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2) niniejszej Uchwały, obowiązują następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia Planu:

- 1) granica obszaru objętego *Planem* ;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów.

4. Na rysunku *Planu* stanowiącym zał. Nr 3, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2) niniejszej Uchwały, wprowadzono następujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym:

- 1) przebieg ścieżki rowerowej;
- 2) powierzchnie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) treść wektorowej mapy zasadniczej z nakładką ewidencyjną, w tym przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 4) teren górniczy „ZGH Bolesław”, oznaczony symbolem PG wraz z granicą terenu górniczego.

§ 2. 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 27.02.1997 r., z późn. zm.*;
- 3) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części dzielnicy północnej Olkusza*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **Planie** – należy przez to rozumieć *Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części dzielnicy północnej Olkusza*, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części dzielnicy północnej Olkusza*, stanowiący załącznik do Uchwały i będący integralną częścią ustaleń *Planu* ;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty *Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części dzielnicy północnej Olkusza*;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę *Planu* o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi;
- 8) **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 ;
- 9) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w *Planie* sposób przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne do realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 12) **dojeździe niewydzielonym** – należy przez to rozumieć niewydzieloną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki, niemającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

- 13) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, drogi wewnętrzne, pieszo-jezdne oraz dojazdy niewydzielone;
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 15) **wskaźniku zainwestowania powierzchni działki** – rozumie się przez to procentowe zainwestowanie działki budowlanej bądź działek, jako sumę powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki/działek, pomnożoną przez 100, wyrażoną w %;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, do powierzchni działki bądź działek budowlanych, przy czym za kondygnację nadziemną do obliczeń intensywności zabudowy należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego terenu;
- 17) **terenie 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 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 18) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej znajdującej się na działce budowlanej bądź działkach, jako stosunek powierzchni biologicznie czynnej podzieloną do powierzchni całkowitej działki/działek, pomnożoną przez 100 i wyrażoną w %;
- 19) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;
- 20) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć przyjętą w projekcie rzędną terenu w danym miejscu działki budowlanej;
- 21) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji pokrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 22) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące (w dniu wejścia w życie niniejszej *Uchwały*) przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, inne niż zawarte w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3.

1. W wyodrębnionym obszarze objętym *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
 - 1) **1MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej I usługowej;
 - 2) **1ZL** – tereny lasów;
 - 3) **1KDD** – tereny drogi dojazdowej;
 - 4) **1KDX** – tereny ciągu pieszo - jezdnego.

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

Rozdział 3. Ustalenia ogólne

§ 4.

1. W terenach wymienionych w § 3 ust. 1 niniejszej *Uchwały* obowiązują odpowiednio następujące ustalenia:
- 1) **w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, scalania i podziału nieruchomości, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;** nakazuje się stosowanie zasad zgodnych z ustaleniami szczegółowymi przedstawionymi w Rozdziale 4 niniejszej *Uchwały* ;
 - 2) **w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów dla terenów górniczych;** nakazuje się stosowanie zasad zgodnych z ustaleniami szczegółowymi przedstawionymi w Rozdziale 4 niniejszej *Uchwały* ;
 - 3) **w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;** nakazuje się stosowanie zasad zgodnych z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 i 5 *Uchwały*;
 - 4) **w zakresie stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określania opłat, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy** : nakazuje się stosowanie stawki zgodnej z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 *Uchwały*.
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 chronionych ustaleniami *Planu* ;
 - 2) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz w zakresie występowania złóż, w tym rud cynku i ołowiu;
 - 3) w zakresie rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
 - 4) w zakresie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
3. Ustalenia ogólne obowiązują, jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej.

Rozdział 4. Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenów

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 1MNU** o następującym przeznaczeniu:
- 1) **tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) **tereny pod zabudowę usługową** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła, wytwórczości i inne, jak np. gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, zakłady fryzjerskie i krawieckie,
 - 3) tereny infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia,

4) tereny komunikacji.

2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują odpowiednio następujące ustalenia:

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

a) nakazuje się lokalizację nowych budynków w układzie ortogonalnym (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;

b) dopuszcza się lokalizację nowych budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy i prowadzenie robót przy przebudowie istniejących obiektów bez otworów jak wyżej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy jednorodzinnej, przy zachowaniu wymogów przepisów w zakresie odległości między projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej,

c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, usługowych oraz gospodarczych, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż określona w § 5 ust. 2 pkt 3) lit. a) niniejszej *Uchwały*, przy czym nie może ona powodować kolejnego zmniejszenia tej odległości;

d) nakazuje się spełnienie wymogów dla ustalonych w *Planie* funkcji i przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami i ochrony przeciwpożarowej oraz określonych w *Planie* zasad obsługi komunikacyjnej,

e) dopuszcza się regulację granic działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku *Planu* - w nawiązaniu do istniejących ogrodzeń;

2) **w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych *Planem* :**

a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej,

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

- - 18 m – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
- - 14 m – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację o następujących minimalnych parametrach – powierzchnia: 10 m², szerokość frontu: 1,5 m,

d) nakazuje się, aby linie podziału na działki budowlane były równoległe, prostopadłe, zbliżone do kąta prostego, w stosunku do istniejących granic własności, linii rozgraniczających tereny lub w stosunku do najbliższej ulicy, z tolerancją $\pm 15^\circ$,

e) dopuszcza się procedurę łączenia działek i wtórnego podziału na podstawie przepisów odrębnych ustawy o gospodarce nieruchomościami;

3) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

a) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy usytuowanych w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu ciągu pieszo jezdni **1KDX** oraz 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie drogi dojazdowej **1KDD**, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz oznaczeniami na rysunku *Planu*, z dopuszczeniem, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 1) lit. c) niniejszej *Uchwały*,

b) zakazuje się przekraczanie wskaźnika zainwestowania powierzchni działki – 60%,

c) nakazuje się kształtowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach min. -0,10 oraz max – 0,75,

d) nakazuje się utrzymanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie – 40%,

e) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej:

- 3 kondygnacje nadziemne, łącznie z użytkowymi poddaszami i 11 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych,
- 1 kondygnację nadziemną i 5 m – dla budynków gospodarczych i garaży,

f) nakazuje się realizację dachów pokrytych materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie:

- dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połąci od 30° do 45° – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych,
- dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połąci od 25° do 45° i dachy płaskie – dla budynków gospodarczych i garaży, sytuowanych w głębi działki,
- jednospadowych – dla budynków sytuowanych bezpośrednio w granicy;

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

- a) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do wód lub do ziemi, ze względu na usytuowanie w zasięgu występowania użytkowych poziomów wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454;
- b) zakazuje się lokalizowania inwestycji powodujących emisję szkodliwych substancji i innych zanieczyszczeń oraz hałasu ponad normy określone w przepisach odrębnych, oraz których uciążliwość dla otoczenia przekracza dopuszczalne normy na granicy działki/nieruchomości, do której właściciel ma tytuł prawny, w tym nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu (mierzonego w porze dziennej i nocnej) co najmniej na poziomie dopuszczalnym – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo-wytwórczych, w tym obiektów bez zabudowy (składowiska itp.), baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, itp.,
- d) zakazuje się magazynowania surowców, odpadów, opakowań, paliw i innych materiałów szkodliwych, określonych na podstawie przepisów odrębnych,
- e) zakazuje się używania do utwardzania i niwelacji terenów odpadów, należących do kategorii odpadów niebezpiecznych, określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się przekształcenie terenu poprzez jego deniwelację w sposób niepogarszający warunków użytkowania działek sąsiadujących oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych, wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną, realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego *Planu*,
- b) nakazuje się stosowanie materiałów nierozprzestrzeniających ognia w ścianach zewnętrznych jak i w przekryciach dachów – w terenach przyległych do terenów lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na okres realizacji budowy, przed przystąpieniem do użytkowania tymczasowe obiekty budowlane nakazuje się poddać demontażowi;

7) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów dla terenów górniczych:

- a) a) ze względu na występowanie terenu górniczego „ZGH Bolesław”, oznaczonego na rysunku *Planu* symbolem PG, ustanowionego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 172/93 z dnia 20.07.1993 r. z późn. zm., w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie rud cynku i ołowiu ze złoża „Pomorzany” Zakładom Górniczo-Hutniczym „Bolesław” w Bukowni, nakazuje się ochronę przed skutkami eksploatacji złóż kopalin, poprzez spełnienie obowiązków wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego oraz zobowiązań zawartych w koncesji, do czasu jej prawomocnego wygaśnięcia,
- b) przewidywana likwidacja kopalń „ZGH Bolesław” S.A. może spowodować podniesienie się triasowego zwierciadła w jurajskim i czwartorzędowym poziomie wodonośnym.

§ 6.

1. Wyznacza się **tereny lasów – 1ZL** o przeznaczeniu:

- 1) **tereny pod kompleksy leśne** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) tereny komunikacji – drogi leśne, ścieżki dydaktyczne, szlaki turystyczne piesze, parkingi leśne, urządzenia turystyczne.

2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) **w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się podziały i łączenie na podstawie przepisów odrębnych ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- b) nakazuje się utrzymanie terenów biologicznie czynnych na minimalnym poziomie – 80%,
- c) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych, w tym związanych z gospodarką leśną;

2) **w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:**

- a) nakazuje się ochronę i pielęgnację istniejących zasobów leśnych oraz zagospodarowanie lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami zarządzania lasu oraz z warunkami siedliskowymi,
- b) zakazuje się działania powodującego zanieczyszczenie i degradację siedliska leśnego, w tym dzikich wysypisk nieczystości oraz wysypywanie bądź dołowanie odpadów;

3) **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów:** zakazuje się grodzenia uniemożliwiającego migrację fauny;

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

- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) zakazuje się utwardzania nawierzchni dróg leśnych materiałami nieprzepuszczalnymi;

5) **w zakresie tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny dróg – 1KDD i 1KDX** o przeznaczeniu:

- 1) tereny pod lokalizację części drogi dojazdowej z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczonych na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnymi wydzielenia: **1KDD** ;
- 2) tereny pod lokalizację ciągu pieszo-jezdnego z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczonego na rysunku *Planu* następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1KDX** ;
- 3) tereny infrastruktury technicznej.

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

1) **w zakresie zasad 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) **w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości :** nakazuje się wydzielenie pasów drogowych zgodnie z liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi na rysunku *Planu* ;

3) **w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) nakazuje się przestrzeganie szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, oraz zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku *Planu*:

- dla **1KDD** – 12 m całkowitej szerokości, w tym 6 m w granicach *Planu*,

- dla **1KDX** – o zmiennej szerokości od 6 m do 10 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*,
- b) dopuszcza się wyposażenie w chodniki – jednostronne lub obustronne,
- c) dopuszcza się wyposażenie w ścieżki rowerowe w **1KDD**;
- 4) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez nakaz podczyszczania wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych terenu przed odprowadzeniem wód do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze względu na usytuowanie w zasięgu występowania użytkowych poziomów wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów: w terenach **1KDX** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakazuje się zapewnienie ogólnego dostępu do terenów,
- b) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, nośników reklam, urządzeń technicznych i zieleni,
- c) dopuszcza się budowę wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, ścieżek rowerowych w **1KDD**, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych lub w formie parkingów przykrawężnikowych;
- 7) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów dla terenów górniczych: ze względu na występowanie terenu górniczego „ZGH Bolesław”, oznaczonego na rysunku *Planu* symbolem PG, ustanowionego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 172/93 z dnia 20.07.1993 r. z późn. zm., w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie rud cynku i ołowiu ze złoża „Pomorzany” Zakładom Górniczo-Hutniczym „Bolesław” w Bukowni, nakazuje się ochronę przed skutkami eksploatacji złóż kopalin, poprzez spełnienie obowiązków wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego oraz zobowiązań zawartych w koncesji, do czasu jej prawomocnego wygaśnięcia;
- 8) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. Określa się następującą obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: dojazd do terenów **1MNU** poprzez wyznaczoną w *Planie* drogę dojazdową **1KDD**, przylegającą od zachodu i ciąg pieszo - jezdny **1KDX** od południa – istniejący odcinek ulicy Nowowiejskiej.

§ 9. Ustala się następujące zasady zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną **1MNU**:

- 1) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych na podstawie wskaźnika: 2 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych;
- 2) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, wprowadza się obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych.

§ 10.

1. Ustala się, że tereny objęte *Planem* będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie:

- 1) **zaopatrzenia w wodę** :
 - a) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem jej remontów, rozbudowy oraz z dopuszczeniem ujęć indywidualnych,
 - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę nakazuje się uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej;
 - 2) **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych** : do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem jej remontów oraz rozbudowy;
 - 3) **odprowadzania wód opadowych**:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych w obszarze nieposiadającym takowej kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do gruntu nakazuje się skutecznie podczyścić do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) **zaopatrzenia w gaz**: z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, z dopuszczeniem jej remontów oraz rozbudowy;
 - 5) **zaopatrzenia w energię elektryczną**: z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń - stacji transformatorowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych;
 - 6) **zaopatrzenia w energię ciepłą**: z indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy zaleceniu likwidacji niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych oraz zakaz stosowania ogrzewania budynków z zastosowaniem źródeł energii o sprawności energetycznej niższej niż 90%;
 - 7) **telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej**: z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy;
 - 8) **gospodarki odpadami komunalnymi** : nakazuje się wywóz odpadów komunalnych do regionalnych instalacji, zgodne z Planem gospodarki odpadami województwa małopolskiego.
2. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty przebiegów istniejących sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej, oraz lokalizację nowych w sposób, który nie ogranicza przeznaczenia wyznaczonego *Planem* i innych ustaleń określonych w *Planie*, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

Stawka procentowa, na podstawie której 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 20% (słownie: dwadzieścia procent), określoną w stosunku 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 przypadku jej zbycia, przez właściciela albo użytkownika wieczystego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Postanowienia § 11 ust. 1 niniejszej *Uchwały* nie mają zastosowania do nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Olkusz.

Rozdział 7.

Przepisy końcowe i przejściowe

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

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej *Uchwały*, w obszarze objętym niniejszym *Planem*, traci moc *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części dzielnicy północnej Olkusza*, zatwierdzony *Uchwałą Nr XIII/131/2003 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 25 czerwca 2003 r.*, ogłoszony w *Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 247 poz. 2910 z dnia 25 sierpnia 2003 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 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Kucharzyk

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XVII/210/2012

Rady Miejskiej w Olkuszu

z dnia 22 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść Uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/210/2012 z dnia 22 maja 2012 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-										

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Kucharzyk

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/210/2012
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 22 maja 2012 r.

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

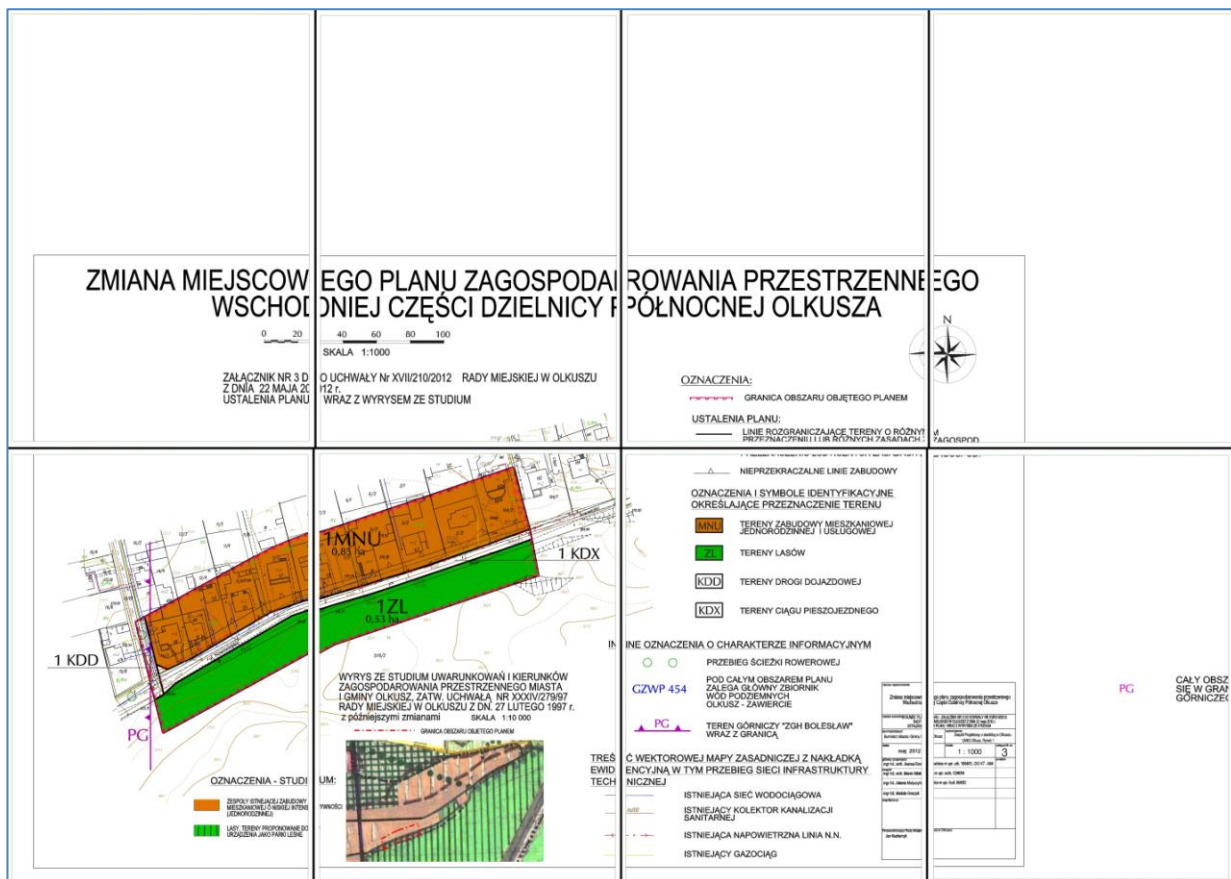
1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania - zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz z przepisami z zakresu finansów publicznych, w tym ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zmianami).
2. Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej przewiduje się na lata: 2011 – 2021.
3. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, stosownie do przepisów odrębnych, będą:
 - 1) Środki/dochody własne Gminy,
 - 2) Fundusze Unii Europejskiej,
 - 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - 4) kredyty bankowe,
 - 5) emisja obligacji komunalnych.
4. Dopuszcza się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 3.
5. Wykonanie finansowania inwestycji o których mowa w ust. 2 powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkusz.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jan Kucharzyk

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/210/2012
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 22 maja 2012 r.

Ustalenia Planu

Skala 1:1000*



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

ZMIANA MIEJSCOWOŚCI WSCHOD

0 20



ZAŁĄCZNIK NR 3 D
Z DNIA 22 MAJA 20
USTALENIA PLANU

REGULAMIN PLANU ZAGOSPODARSTWA MIASTECZKA I WSI DŁUGIEJ CZĘŚCI DZIELNICY F

40 60 80 100

SKALA 1:1000

UCHWAŁA Nr XVII/210/2012 RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU
z dnia 12 grudnia 2012 r.
WRAZ Z WYRYSEM ZE STUDIUM



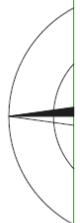
ROWANIA PRZESTRZENNE PÓŁNOCNEJ OLKUSZA

OZNACZENIA:

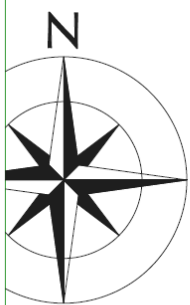
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA PLANU:

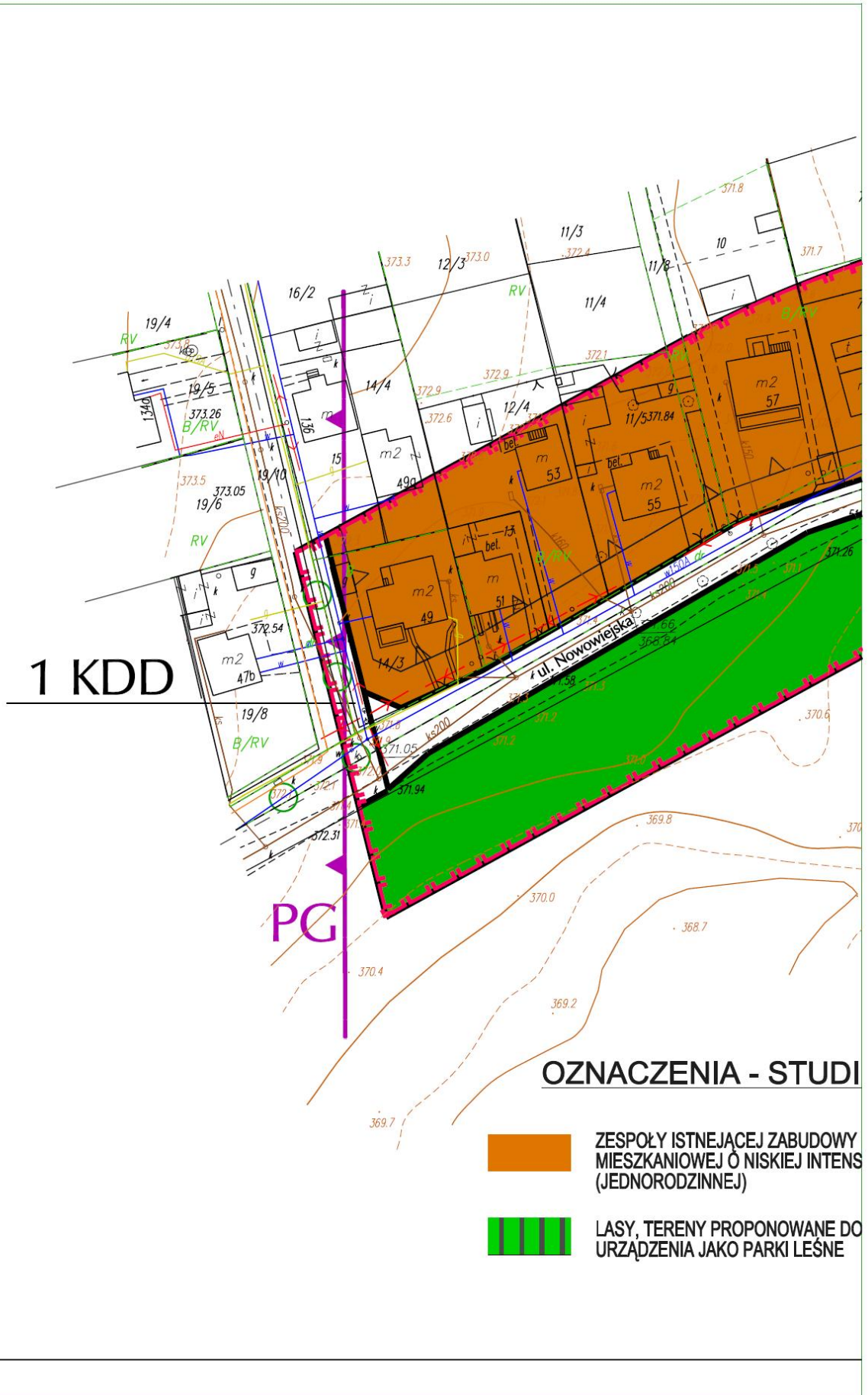
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH

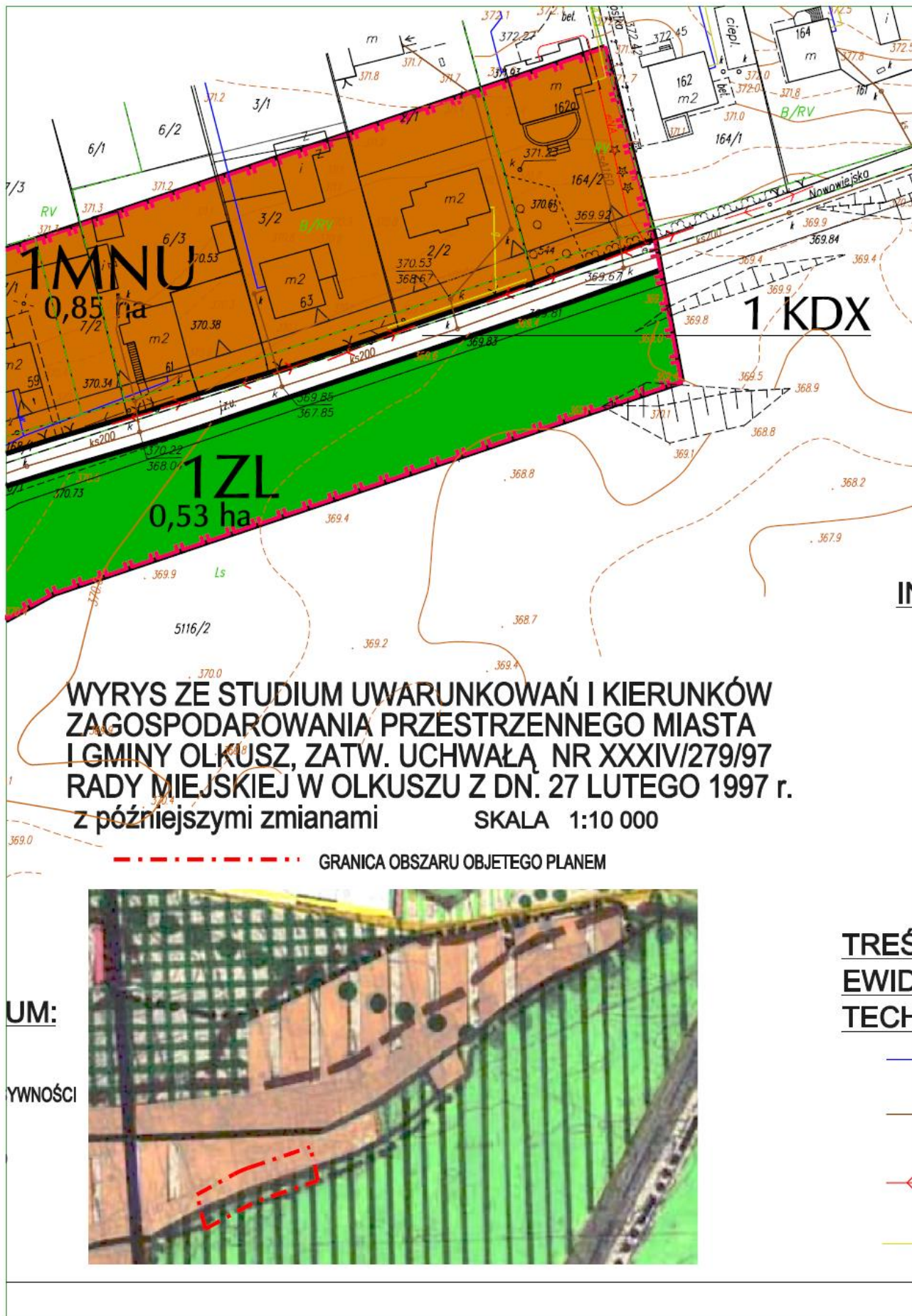


EGO



**M
ZAGOSPOD**





	<p style="text-align: center;">—△— NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY</p> <p style="text-align: center;">OZNACZENIA I SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p> MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ</p> <p> ZL TERENY LASÓW</p> <p> KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ</p> <p> KDX TERENY CIĄGU PIESZOJEZDNEGO</p>																				
<p>INNE OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM</p>																					
	<p>PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ</p>																				
<p>GZWP 454</p>	<p>POD CAŁYM OBSZAREM PLANU ZALEGA GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH OLKUSZ - ZAWIERCIE</p>																				
	<p>TEREN GÓRNICZY "ZGH BOLESŁAW" WRAZ Z GRANICĄ</p>																				
<p>Ć WEKTOROWEJ MAPY ZASADNICZEJ Z NAKŁADKĄ ENCYJNĄ W TYM PRZEBIEG SIECI INFRASTRUKTURY NICZNEJ</p>																					
	<p>ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA</p>																				
	<p>ISTNIEJĄCY KOLEKTOR KANALIZACJI SANITARNEJ</p>																				
	<p>ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA N.N.</p>																				
	<p>ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG</p>																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><small>nazwa opracowania:</small></td> <td>Zmiana miejscowe Wschodnie</td> </tr> <tr> <td><small>nazwa rysunku:</small></td> <td>RYSEK PLAN RADY USTALENI</td> </tr> <tr> <td><small>sporządzający:</small></td> <td>Burmistrz Miasta i Gminy C</td> </tr> <tr> <td><small>data:</small></td> <td>maj 2012</td> </tr> <tr> <td><small>główny projektant:</small></td> <td>mgr inż. arch. Joanna Dorn</td> </tr> <tr> <td><small>zespół:</small></td> <td>mgr inż. arch. Marek Milek</td> </tr> <tr> <td></td> <td>mgr inż. Jolanta Motyczyńska</td> </tr> <tr> <td></td> <td>mgr inż. Mariola Graczyk</td> </tr> <tr> <td><small>współpraca:</small></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Przewodniczący Rady Miejskiej Jan Kucharzyk</td> </tr> </table>		<small>nazwa opracowania:</small>	Zmiana miejscowe Wschodnie	<small>nazwa rysunku:</small>	RYSEK PLAN RADY USTALENI	<small>sporządzający:</small>	Burmistrz Miasta i Gminy C	<small>data:</small>	maj 2012	<small>główny projektant:</small>	mgr inż. arch. Joanna Dorn	<small>zespół:</small>	mgr inż. arch. Marek Milek		mgr inż. Jolanta Motyczyńska		mgr inż. Mariola Graczyk	<small>współpraca:</small>			Przewodniczący Rady Miejskiej Jan Kucharzyk
<small>nazwa opracowania:</small>	Zmiana miejscowe Wschodnie																				
<small>nazwa rysunku:</small>	RYSEK PLAN RADY USTALENI																				
<small>sporządzający:</small>	Burmistrz Miasta i Gminy C																				
<small>data:</small>	maj 2012																				
<small>główny projektant:</small>	mgr inż. arch. Joanna Dorn																				
<small>zespół:</small>	mgr inż. arch. Marek Milek																				
	mgr inż. Jolanta Motyczyńska																				
	mgr inż. Mariola Graczyk																				
<small>współpraca:</small>																					
	Przewodniczący Rady Miejskiej Jan Kucharzyk																				

<p>go planu zagospodarowania przestrzennego j Części Dzielnicy Północnej Olkusza</p>	
<p>ANU - ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XVII/210/2012 MIEJSKIEJ W OLKUSZU Z DNIA 22 maja 2012 r. A PLANU WRAZ Z WYRYSEM ZE STUDIUM</p>	
<p>wykonawca: Zespół Projektowy z siedzibą w Olkuszu UMIG Olkusz, Rynek 1</p>	<p>Olkusz</p>
<p>skala: 1 : 1000</p>	<p>załącznik nr: 3</p>
<p>kańska nr upr. urb. 1604/01, OIU KT - 064</p>	<p>podpis:</p>
<p>nr upr. arch. 1296/94</p>	
<p>ska nr upr. bud. 856/92</p>	
<p>iej w Olkuszu</p>	

PG

CAŁY OBSZAR
SIĘ W GRANICACH
GÓRNICZEC