



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 czerwca 2023 r.

Poz. 4540

UCHWAŁA* NR LIII/596/2023 RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU

z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Piaski (2 obszary)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXV/444/2022 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Piaski (2 obszary), na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz

Rada Miejska w Olkuszu

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Piaski (2 obszary) nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz", które zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 lutego 1997 r. z późniejszymi zmianami,

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Piaski (2 obszary),
zwany dalej "planem miejscowym"**

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/444/2022 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 28 marca 2022 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Piaski (2 obszary), w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego:
 - a) w skali 1:1000,
 - b) sporządzona w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych 2000 strefa 7 (PUWG 2178);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;

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

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

4. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym nachyleniu połąci głównych – 12° ;
- 2) „**działce budowlanej**” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza oś symetrii tej linii, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 1,5 m,
 - b) wejściowych do budynku schodów i pochylni na maksymalną odległość – 2 m,
 - c) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,30 m,
 - d) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 5) „**obowiązującej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu że:
 - a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z osią symetrii tej linii na długości minimum – 80%, natomiast pozostała część elewacji może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny,
 - b) zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza oś symetrii tej linii, za wyjątkiem:
 - wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 1,5 m,
 - wejściowych do budynku schodów i pochylni na maksymalną odległość – 2 m,
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,30 m,
 - budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 6) „**powierzchni całkowitej zabudowy**” – należy przez to rozumieć wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;
- 7) „**przepisach odrębnych**” – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi;
- 8) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach i w budynkach na nich zlokalizowanych;
- 9) „**teren**” – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 10) „**usłudze uciążliwej**” – należy przez to rozumieć działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) „**towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach;

- a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych w granicach poszczególnych terenów: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, w odniesieniu do których nie ma zastosowania ustalony dla tych terenów minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 30%;
- 12) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku budynków wysokość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzona od najniższej położonego punktu styku obiektu budowlanego z powierzchnią terenu do najwyższego punktu tego obiektu budowlanego.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (§4);
- 7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (§5);
- 8) **KDL** – teren drogi lokalnej (§6);
- 9) granica strefy zabudowy śródmiejskiej;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) granica strefy wysokich walorów społeczno-kulturowych.

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

- 1) granica przypuszczalnego zasięgu starego kopalnictwa;
- 2) granica terenów częściowo zdalnych do zabudowy;
- 3) **cały obszar mpzp** – główny zbiornik wód podziemnych GZWP 454 Olkusz – Zawiercie,
- 4) sieć wodociągowa magistralna – poza obszarem mpzp,
- 5) **cały obszar mpzp** – obszar Aglomeracji Olkusz.

3. Oznaczenia terenów składają się z:

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

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 6 ÷ 8 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §6 uchwały.

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

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek:
 - a) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy,
 - b) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie miejscowym linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia ich obrysu na odległość maksymalnie – 0,5 m,
 - c) w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z możliwością jej zachowania,
 - d) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym, w sposób dodatkowo i jednorazowo odbiegający o maksymalnie – 5% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi – w przypadku:
 - wysokości zabudowy,
 - intensywności zabudowy,
 - powierzchni zabudowy,
 - powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) w przypadku wyznaczenia na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się obowiązek zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach;
- 3) ustalone w planie miejscowym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie mają zastosowania do obiektów małej architektury;
- 4) ustalona w planie miejscowym kolorystyka dachów nie ma zastosowania do dachów pokrytych wegetującą roślinnością;
- 5) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) w strefie zabudowy śródmiejskiej, w przypadku prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub lokali, dopuszcza się uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania,
 - b) poza strefą zabudowy śródmiejskiej, w przypadku prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej w zakresie przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub lokali na inne cele niż mieszkalne, dopuszcza się uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, w pozostałych przypadkach stosuje się wskaźniki, o których mowa w lit. c,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania (liczona łącznie z miejscami w garażach):
 - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej – jednorodzinnej,
 - 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej – wielorodzinnej,
 - 1 miejsce na 4 pokoje dla gości w hotelach, pensjonatach,
 - 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - 12 miejsc do parkowania na 100 łóżek w domach rencisty,
 - 10 miejsc do parkowania na 1 dom zakonny,
 - 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości,
 - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie) w budynkach usług kultury – salach wystawowych, muzeach,

- 20 miejsc na 100 zatrudnionych w budynkach usług edukacji,
- 20 miejsc na 100 zatrudnionych w budynkach opieki społecznej i socjalnej,
- 20 miejsc na 100 zatrudnionych w budynkach obsługi bankowej,
- 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
- 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach biurowych,
- 10 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie w obiektach usług sportu i rekreacji,
- 20 miejsc na 100 osób zatrudnionych w pozostałej zabudowie usługowej,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży, w tym wielopiętrowych,
- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,

e) rozliczanie miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym ta zabudowa zostanie zlokalizowana,

f) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ilości analogicznej jak w tir. 1.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem na terenach MW-U, MN-U zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustalenia są zgodne z rozdziałem 1 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §6 uchwały.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu ustala się:
 - a) nakaz porządkowania zabudowy wewnątrzblokowej, w tym także poprzez likwidację zabudowy gospodarczej substandardowej i w złym stanie technicznym,
 - b) zakaz realizacji urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej;
- 2) wyznacza się granicę strefy wysokich walorów społeczno-kulturowych, w jej zasięgu ustala się:
 - a) dla budynków lub części budynków eksponowanych od strony terenów dróg publicznych nakaz stosowania formy architektonicznej oraz materiałów wykończeniowych o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) realizację nawierzchni jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter,
 - c) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.),
 - d) kształtowanie zieleni przyulicznej lub wprowadzanie zieleni w donicach,
 - e) zachowanie oraz podkreślanie ekspozycji obiektów usług publicznych.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych jako przestrzeni publiczną wyznacza się teren 1KDL, ustalenia w tym zakresie są zgodne z rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" §6 uchwały.

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

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

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

- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70° ÷ 110°.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy wyznacza się strefę zabudowy śródmiejskiej dla terenów:

- 1) 1MW-U – w części;
- 2) 2MW-U, 1MN-U, 3MN-U i 1KDL – w całości;
- 3) w strefie zabudowy śródmiejskiej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustalenia planu miejscowego uwzględniają powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów wynikających z ustanowienia aglomeracji Olkusz;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) realizację zasilania w niskie napięcie kablami podziemnymi,
 - b) realizację stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym lub wbudowanych w budynek;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
- b) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z uchwały w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego 1MW-U, 2MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) dopuszcza się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:
 - a) na terenie **2MW-U** rzemiosła produkcyjnego,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) garaży,
 - d) budynków gospodarczych,
 - e) wiat,
 - f) dojść i dojazdów,
 - g) miejsc do parkowania,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy jej granicy,
 - b) w odległości 1,5 m od granicy tej działki;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **1MW-U** budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych:
 - z dachami płaskimi 3 kondygnacje nadziemne – 11 m,
 - z dachami jednospadowymi, dwuspadowymi i wielospadowymi 4 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - b) na terenie **2MW-U** budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych 4 kondygnacje nadziemne – 14 m,
 - c) infrastruktury technicznej nie będącej budynkami – 30 m,
 - d) innej – 6 m;

- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - wszystkich kondygnacji – 3,15,
 - kondygnacji nadziemnych – 2,45,
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) na terenie **1MW-U** – 10%,
 - b) na terenie **2MW-U** – 15%;
- 7) geometria dachów – dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45°;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) szarości.

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

- 1) lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 2) lokalizowania usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) uciążliwych,
 - c) spopielania zwłok,
 - d) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - e) handlu hurtowego,
 - f) handlu kruszywem budowlanym,
 - g) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,
 - h) handlu opałem,
 - i) myjni samochodowych,
 - j) warsztatów samochodowych,
 - k) stacji kontroli pojazdów,
 - l) stacji paliw.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) dopuszcza się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) garaży,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) wiat,
 - e) dojeżdż i dojazdów,
 - f) miejsc do parkowania,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy jej granicy,
 - b) w odległości 1,5 m od granicy tej działki;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych 4 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - b) infrastruktury technicznej nie będącej budynkami – 30 m,
 - c) innej – 6 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - wszystkich kondygnacji – 3,15,
 - kondygnacji nadziemnych – 2,45,
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) na terenach **1MN-U, 2MN-U** – 10%,
 - b) na terenie **3MN-U** – 15%;
- 7) geometria dachów – dachy:
 - a) płaskie,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu w zakresie – do 45°;
- 8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) szarości.

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

- 1) lokalizowania wiat przed liniami zabudowy;
- 2) lokalizowania usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) uciążliwych,
 - c) spielania zwłok,
 - d) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - e) handlu hurtowego,
 - f) handlu kruszywem budowlanym,
 - g) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,
 - h) handlu opałem,
 - i) myjni samochodowych,
 - j) warsztatów samochodowych,
 - k) stacji kontroli pojazdów,
 - l) stacji paliw.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 1KDL ustala się przeznaczenie pod drogę klasy lokalnej.

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

- 1) dopuszcza się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania w formie:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) ścieżek rowerowych,
 - e) ciągów pieszych;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: szerokość drogi w liniach rozgraniczających (stanowiącej część szerokości drogi w granicach planu miejscowego) – 2 m ÷ 3,5 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

Jan Kucharzyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/596/2023
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 22 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Śródmieście – Piaski (2 obszary)**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Piaski (2 obszary) nie wpłynęły uwagi, wobec czego Rada Miejska w Olkuszu nie dokonuje rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

Jan Kucharzyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/596/2023
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 22 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego Śródmieście – Piaski (2 obszary) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Miejska w Olkuszu ustala, że zapisane w planie miejscowym inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

Jan Kucharzyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/596/2023

Rady Miejskiej w Olkuszu

z dnia 22 czerwca 2023 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne (na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.2.1)