



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 marca 2023 r.

Poz. 2213

UCHWAŁA* NR XLIX/555/2023 RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU

z dnia 21 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Niesułowic – etap A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/338/2021 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2021 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Niesułowic, zmienioną uchwałą Nr XLVI/522/2022 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 14 grudnia 2022r., **Rada Miejska w Olkuszu** stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz i **uchwala, co następuje:**

Rozdział I. **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Niesułowic – etap A, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXVII/338/2021 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2021 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Niesułowic, zmienionej uchwałą Nr XLVI/522/2022 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 14 grudnia 2022r.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 41,3 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

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

- 2) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;
- 3) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem oraz przetwórstwem rolno-spożywczym nie zaliczoną do działalności, o której mowa w pkt 19, oraz nie stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych: okapu, daszków, schodów, ramp, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleń urządzona;
- 11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy, ustalony jako jedyny lub przeważający, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia w sposób określony w ustaleniach planu, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 15) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
- 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 18) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 19) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć: działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska);
- 20) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 21) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, bezpieczeństwa, kultury, sportu, rekreacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji;
- 22) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 23) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 24) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 25) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- wysokość budynków mierzona od średniej przystokowej i odstokowej, do najwyższej położonego punktu budynku: kalenicy, przekrycia, attyki,
 - wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 26) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział II. Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń rysunku planu:

- granica obszaru objętego planem – etap A;**
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- strefa odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania;**
- oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**
 - MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§14),
 - MNx** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§15),
 - MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (§16),
 - R** – teren rolniczy (§17),
 - ZL** – tereny lasów (§18),
 - W** – tereny infrastruktury wodociągowej (§19),

g) **KP** – teren obsługi komunikacji (§20),

h) **Tereny komunikacji** (§21) z podziałem na:

- **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej,
- **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **KX** – tereny ciągów pieszo-jezdných.

3. Elementy ustaleń rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) granica Parku Krajobrazowego "Dolinki Krakowskie";
- 3) granica otuliny Parku Krajobrazowego "Dolinki Krakowskie";
- 4) granica złoża surowców Niesułowice – Lgota.

4. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:

- 1) granica korytarza ekologicznego "Jura Krakowsko-Częstochowska";
- 2) sieć korytarzy ekologicznych w Polsce – aktualizacja 2012 r.;
- 3) projektowana linia elektroenergetyczna 15kV kablowa;
- 4) projektowana linia elektroenergetyczna 15kV napowietrzna;
- 5) pasy technologiczne sieci elektroenergetycznych;
- 6) istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do likwidacji;
- 7) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia DN 40 i DN 63;
- 8) istniejące ścieżki rowerowe;
- 9) granica największego zasięgu leja depresji z 1990 r.;
- 10) granica zewnętrzna zasięgu leja depresji.

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1R, 2MN, 1MNU, 1MNx gdzie:

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: R, MNU, MNx).

Rozdział III.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

4. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

5. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

- 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

6. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.

7. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:

- 1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się:
 - a) możliwość utrzymania, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dróg ustala się możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 3) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35m² powierzchni zabudowy;
- 4) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;
- 5) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;
- 6) w zakresie dachów:
 - a) w przypadku przebudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
 - b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się obowiązek zachowania odległości od granicy terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

10. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

11. Zakazuje się lokalizacji garaży w formie „blaszaków”.

12. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 2 oraz ustalonych parametrów i wskaźników projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;
- 2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 6m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych KDG, KDL i KDD oraz ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem 2KX i 4KX, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu,
 - b) w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na rysunkach planu, obowiązują przepisy odrębne, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - c) w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować ustalenia określone w ust. 7 pkt. 1 i 2,
 - d) dla budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w odległości równej bądź mniejszej niż 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku planu symbolami KDG, należy zastosować rozwiązania zgodnie z wymogami ochrony akustycznej;
- 3) wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:
 - a) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury – maksymalnie 6 m;
- 4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;
- 5) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)**: nie mniejsza niż 800 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej i 500 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNx) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i usług (MNU)**: nie mniejsza niż 700 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej i 400 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
 - c) dla **terenów obsługi komunikacji (KP)**: nie mniejsza niż 500 m²,
 - d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna każdorazowo uwzględniać charakter planowanego programu usługowego oraz związane z nim wymagania dla obsługi komunikacyjnej i parkingowej określone w niniejszej uchwale,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w **lit. a-d** nie mniejszej niż 5 m²:
 - w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 6. Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Obszar planu położony jest częściowo w granicach złoża Niesułowice – Lgota- złoża kopaliny podstawowej – kamienie drogowe i budowlane Nr KD 853.
3. Dla wszystkich form użytkowania terenu w pasie technologicznym sieci elektroenergetycznych 15kV obowiązuje zachowanie wymagań określonych w normach i przepisach odrębnych.

4. Wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia, w pasie 3m od osi gazociągu, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz z wyjątkiem następujących inwestycji:
 - a) autostrady, drogi oraz obiekty mostowe, linie kolejowe,
 - b) infrastruktura techniczna, w tym infrastruktura z zakresu łączności publicznej, urządzenia fotowoltaiczne,
 - c) garaże i parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - e) ośrodki wypoczynkowe lub hotele wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - f) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - g) obiekty sportowe i rekreacyjne oraz terenowe urządzenia sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - h) scalanie gruntów;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolami KP;
- 3) w całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, usług zbierania, magazynowania, składowania i przetwarzania odpadów oraz zabudowy usługowej o funkcji spielania zwłok;
- 4) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 5) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w granicy Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz jego otuliny, dla których obowiązują cele ochrony określone w przepisach odrębnych;
- 6) wszystkie istniejące **cieki wodne**, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie, w zakresie której ustala się:
 - a) konieczność zachowania ich ciągłości, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową,
 - b) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się regulację, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów**, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:
 - a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
 - b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,
 - c) zakaz lokalizacji:
 - budynków w odległości do 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
 - d) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie **ochrony jakości wód**:

- a) teren objęty planem położony jest **w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-454 Olkusz – Zawiercie**,
- b) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,
- c) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi;
- 9) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
- 11) **w zakresie ochrony akustycznej**, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:
- a) w terenach oznaczonych symbolami **MN i MNx** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- b) w terenach oznaczonych symbolem **MNU** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 12) **tereny objęte planem:**
- a) położone są w całości w granicach leja depresji (stan na 2012r.),
- b) położone są częściowo w granicach:
- korytarza ekologicznego "Jura Krakowsko-Częstochowska",
 - sieci korytarzy ekologicznych w Polsce – aktualizacja 2012 r.,
 - największego zasięgu leja depresji z roku 1990,
 - obszaru zewnętrznego zasięgu leja depresji (wg Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego zajmowanego przez gminy: Olkusz, Bukowno, Bolesław i Klucze, która określi plan działań wobec ewentualnych podtopień na obszarach znajdujących się w strefie oddziaływania działalności górniczej likwidowanej kopalni – 2014 r.).

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:

- 1) w granicach planu znajdują się stanowiska archeologiczne zaznaczone na rysunku planu numerami:
- a) 99-53/2– osada – późne średniowiecze,
- b) 99-53/3 – osada – późne średniowiecze;
- 2) działania inwestycyjne w obrębie stanowisk o których mowa w pkt 1, w tym prace ziemne, realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przestrzeni publicznych:
- a) nakaz zharmonizowania kolorystyki i detali elementów użytkowych małej architektury w ramach inwestycji, w szczególności: lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, a także elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place, ciągi piesze i pieszo-jezdne),
- b) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej;
- 2) ustala się zasady dotyczące nawierzchni: w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej i kołowej nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości.**

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości wskazanych w przepisach odrębnych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne parametry działek:

a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)**:

- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 800 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej, 500 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
- szerokość frontu działek powinna być nie mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 12 m w przypadku zabudowy bliźniaczej,

b) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNx) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej i usług (MNU)**:

- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 700 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej, 400 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
- szerokość frontu działek powinna być nie mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 12 m w przypadku zabudowy bliźniaczej,

c) dla **terenów obsługi komunikacji (KP)**:

- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500 m²,
- szerokość frontu działek powinna być nie mniejsza niż 10 m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

§ 11. 1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:**

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez istniejącą i projektowaną sieć dróg w tym m.in.:

a) układ ponadlokalny:

- klasy głównej oznaczony symbolem 1KDG (istniejąca droga wojewódzka nr 791 relacji Olkusz – Trzebinia),

b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:

- klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDL,

c) układ wspomagający:

- istniejące i projektowane drogi dojazdowe, oznaczone symbolami KDD, oraz ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami KX,
- za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, z wykorzystaniem istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej, z dostosowaniem ich do wymagań przepisów odrębnych;

2) w sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów dostępność tych terenów należy zapewnić poprzez nowe dojazdy niewydzielone oraz ciągi pieszo jezdne, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) w terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg;

4) wytyczanie dojazdów niewydzielonych, zapewniających dostęp do dróg publicznych w przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji (**KDG, KDL, KDD, KX**) jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg.

2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:

- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych i w garażach, w tym garażach wielostanowiskowych odpowiednio do przeznaczenia terenów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji mieszkaniowej wyłącznie w przypadku lokalizacji nowej zabudowy (nie dotyczy nadbudowy obiektu) - 2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz funkcji usługowej co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych lub co najmniej 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej i magazynowej);
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szypów windowych i klatek schodowych zewnętrznych oraz w przypadku nadbudowy budynku mieszkalnego polegającej na zmianie sposobu użytkowania poddasza w wyniku której nie powstaje dodatkowy odrębny lokal mieszkalny;
- 3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach terenu inwestycji, na którym realizowana jest inwestycja;
- 4) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych – w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;
- 5) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w pkt 1 i 2, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej;
- 6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe, na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi lub w innych terenach, gdzie dopuszczono ich lokalizację.

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) w zakresie **urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej** ustala się:
 - a) w terenach **MN, MNx, MNU** oraz **KP**: lokalizowanie urządzeń w postaci: urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, przy czym urządzenia fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie jako montowane na ścianach i dachach budynków.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej na terenie planu miejskiej sieci wodociągowej oraz zasilanie z urządzeń położonych poza obszarem planu;
- 2) możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, przemysłu i usług oraz celów gaśniczych;
- 3) realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonej zabudowy w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 4) budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
- 5) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
- 6) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem; w terenach zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych;
 - 2) na obszarze planu dopuszcza się:
 - a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
 - b) dla obszaru nie objętego zbiorowym systemem kanalizacyjnym, stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub cieku, rowu strategicznego, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - b) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
 - c) odprowadzenie do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,
 - d) dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających retencję;
 - 4) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:

- 1) dla obszaru objętego planem istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej poprzez utrzymanie istniejących gazociągów niskiego ciśnienia;
- 2) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii, ciśnienie średnie min. \varnothing 40 mm;
- 3) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
- 2) zaopatrzenie obiektów w ciepło z istniejących i projektowanych lokalnych źródeł przy wyposażeniu obiektów w indywidualne, w tym odnawialne źródła ciepła lub źródła ciepła użytkowego w kogeneracji.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenie obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
- 4) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszcza się w sposób, który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – na linie kablowe;
- 6) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania pasów technicznych wzdłuż linii energetycznych: 15kV o szerokości po 7,5m od osi przewodu.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
- 3) dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - a) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi, z tym że w terenach **MN** oraz **MNx** dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział IV. Przeznaczenie terenów

§ 13. 1. Określone w Rozdziale IV ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

- 1) przeznaczenie podstawowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające;
- 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
 - a) wskaźniki powierzchni zabudowy,
 - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - e) wysokości zabudowy,
 - f) geometrię dachu,
 - g) kolorystykę obiektów.

2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-9MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy zagrodowej jako uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy o tej funkcji;
- 2) wolnostojących usług komercyjnych i publicznych;
- 3) wbudowanej funkcji usługowej, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych;
- 5) parkingów;
- 6) terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 7) upraw sadowniczych i ogrodów warzywnych;
- 8) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
- 9) nieoznaczonych na rysunku planu dojsć pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
- 10) zieleni towarzyszącej w tym izolacyjnej;
- 11) obiektów małej architektury, wiat i altan;
- 12) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno– odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 13) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 19**.

4. W granicach terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50 %;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30 %;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;

- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8, za wyjątkiem części terenów położonych w strefie odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania, gdzie wynosi 0,65;
- 5) **wysokość zabudowy:**
 - a) dla budynków o których mowa w ust. 1 oraz w ust 2 pkt 1 i 2 – maksymalnie 9,5 m,
 - b) dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 4 - maksymalnie 7 m,
 - c) dla obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 6 – maksymalnie 3m,
 - d) dla wiat i altan – maksymalnie 5m;
- 6) **geometria dachów:**
 - a) dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - b) dopuszcza się dachy naczółkowe oraz lukarny o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - c) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych dopuszcza się realizację dachów płaskich, z nakazem stosowania ścian attykowych przy ścianach szczytowych,
 - d) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
- 7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**
 - a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
 - b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
 - c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
 - d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNx** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNx** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

- 1) wbudowanej funkcji usługowej, o nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) usług publicznych wolnostojących i wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych;
- 4) parkingów;
- 5) terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 6) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w postaci boisk sportowych z obiektami zaplecza, w tym także zespołów boisk przeznaczonych do użytku lokalnego, placów zabaw, ogródków jordanowskich jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej lub jako samodzielna funkcja na wydzielonych działkach;
- 7) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
- 8) nieoznaczonych na rysunku planu dojeżdżalnych pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
- 9) zieleni towarzyszącej w tym izolacyjnej;
- 10) obiektów małej architektury, wiat i altan;

11) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno– odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 3 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 19.

5. W granicach terenu oznaczonego symbolem MNx ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 45 %;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – minimum 40 %;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,9;

5) **wysokość zabudowy:**

a) dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 oraz w ust. 2 pkt 2 – maksymalnie 9 m,

b) dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 3 - maksymalnie 7 m,

c) dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 5 i 6 – maksymalnie 4 m,

d) dla wiat i altan – maksymalnie 5 m;

6) **geometria dachów:**

a) dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,

b) dopuszcza się dachy naczółkowe oraz lukarny o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30° do 45°,

c) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 6 dopuszcza się realizację dachów płaskich, z nakazem stosowania ścian attykowych przy ścianach szczytowych,

d) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-5MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) wbudowanej funkcji usługowej, o powierzchni dowolnej;

3) usług publicznych i komercyjnych wolnostojących;

4) zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 2) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych;
- 3) parkingów;
- 4) terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 5) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w postaci boisk sportowych z obiektami zaplecza, w tym także zespołów boisk przeznaczonych do użytku lokalnego, placów zabaw, ogródków jordanowskich jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej lub jako samodzielna funkcja na wydzielonych działkach;
- 6) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;
- 7) nieoznaczonych na rysunku planu dojeżdżalnych pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;
- 8) zieleni towarzyszącej w tym izolacyjnej;
- 9) obiektów małej architektury, wiat i altan;
- 10) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno– odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego ust. 2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 19.

5. W granicach terenów oznaczonych symbolem MNU ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50 %;
- 2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – minimum 40 %;
- 3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
- 4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;
- 5) **wysokość zabudowy:**
 - a) dla budynków, o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 2 pkt 1 – maksymalnie 9 m,
 - b) dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 - maksymalnie 7 m,
 - c) dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5 – maksymalnie 4 m,
 - d) dla wiat i altan – maksymalnie 5 m;
- 6) **geometria dachów:**
 - a) dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - b) dopuszcza się dachy naczółkowe oraz lukarny o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - c) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 5 dopuszcza się realizację dachów płaskich, z nakazem stosowania ścian atykowych przy ścianach szczytowych,
 - d) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
- 7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**
 - a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

- b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
- c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,
- d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren rolniczy**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1R**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **R**, przy zachowaniu zgodności z przepisami z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) wody stojące;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych;
- 3) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone;
- 4) nieoznaczone na rysunku planu dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3ZL**

o przeznaczeniu podstawowym pod lasy w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie duktów i dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury wodociągowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1W** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia magazynowania i czerpania wody w tym hydrofornie.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) zieleń urządzonej;
- 2) dojścia i dojazdy;
- 3) place utwardzone.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii zachowując utrzymanie obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się zabudowę urządzeń, o których mowa w ust. 1.

4. W granicach terenu wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą wodociągową.

5. W granicach terenu **W** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 3) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20%;
- 4) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,001;
- 5) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,2;
- 6) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 6 m;
- 3) **geometria dachów**: dowolna;

4) kolorystyka obiektów:

- a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
- b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
- c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KP - 3KP** z podstawowym przeznaczeniem pod objekty obsługi ruchu samochodowego, w tym m.in.:

1) parkingi w formie:

- a) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, motocykli i skuterów oraz pojazdów komunikacji zbiorowej,
- b) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla rowerów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

2) objekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m² powierzchni zabudowy.

2. W granicach terenów **KP** w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się realizację:

- 1) obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) funkcji zaplecza technicznego, socjalnego w tym objekty ustępów publicznych;
- 3) zbiorników przeciwpożarowych;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) objekty małej architektury;
- 6) elementy wyposażenia dróg.

3. W granicach terenów **KP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wody opadowe odprowadzane z terenów parkingów wymagają oczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone;
- 3) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 20%;
- 4) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 10%;
- 5) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,001;
- 6) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,2;
- 7) **wysokość zabudowy:**
 - a) infrastruktury technicznej – 15 m,
 - b) innej – 6 m;
- 8) **geometria dachów:** dowolna;
- 9) **kolorystyka obiektów:**
 - a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
 - b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
 - c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podziałem na:

1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- a) klasy głównej, oznaczone symbolem **1KDG**,
- b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1-2KDL**,
- c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-4KDD**;

2) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem **1-5KX**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenów komunikacji oznaczonych w planie symbolami KDG, KDL oraz KDD jest lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej). Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny ciągów pieszo-jezdných KX przeznacza się pod publicznie dostępne samorządowe ciągi pieszo – jezdne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej, obejmujące budowę przeznaczone do obsługi ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, oraz obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

5. W terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

6. W granicach terenów określonych w ust. 1, w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązki realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 22. W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 10%.

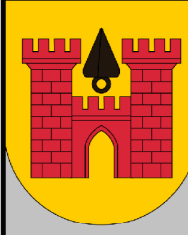
Rozdział V. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkusz.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

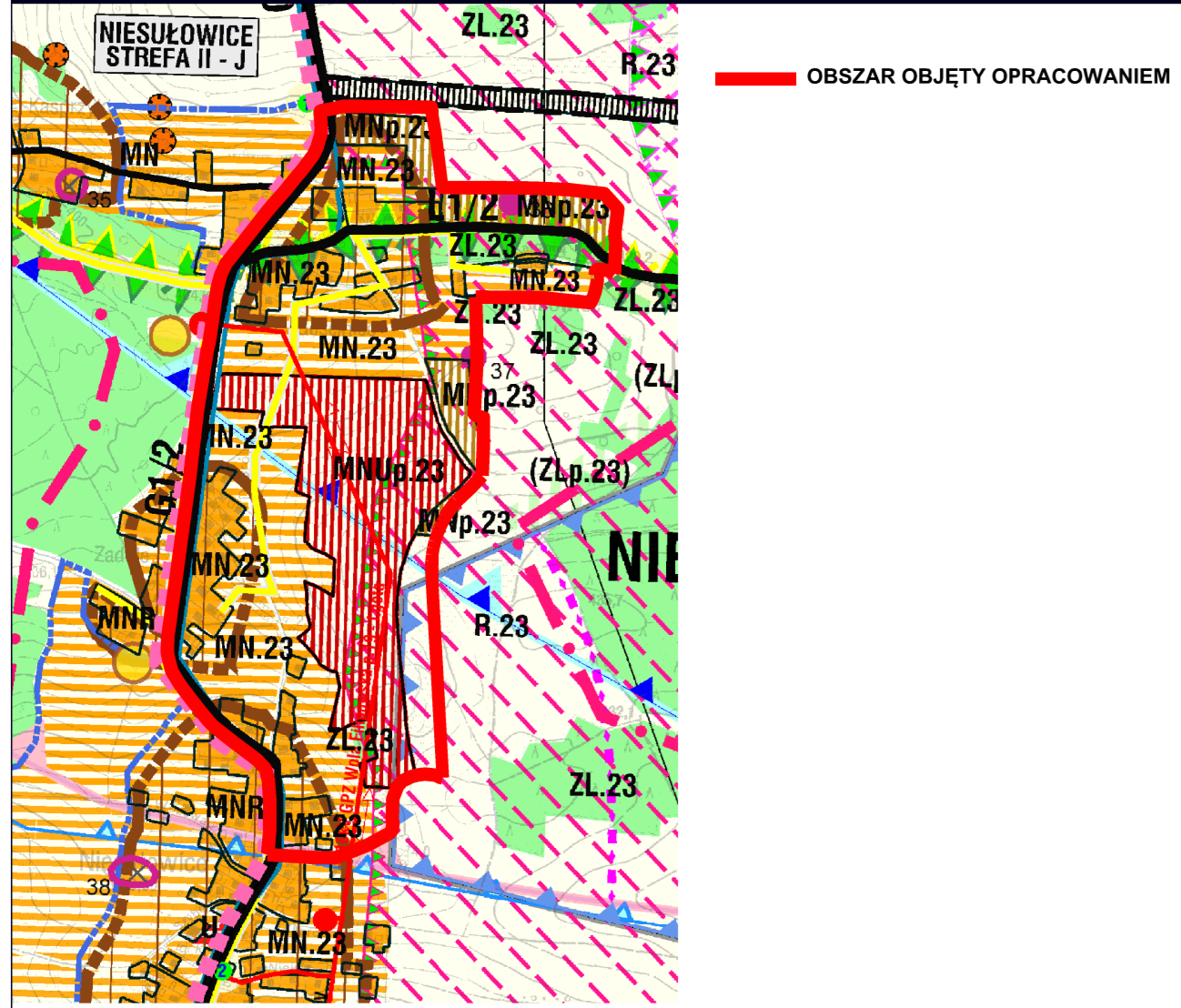
Jan Kucharzyk



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSCHODNIEJ CZĘŚCI NIESUŁOWIC - ETAP A

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIX/555/2023 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 marca 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLKUSZ skala 1:10 000



ZMIANA STUDIUM NR 23

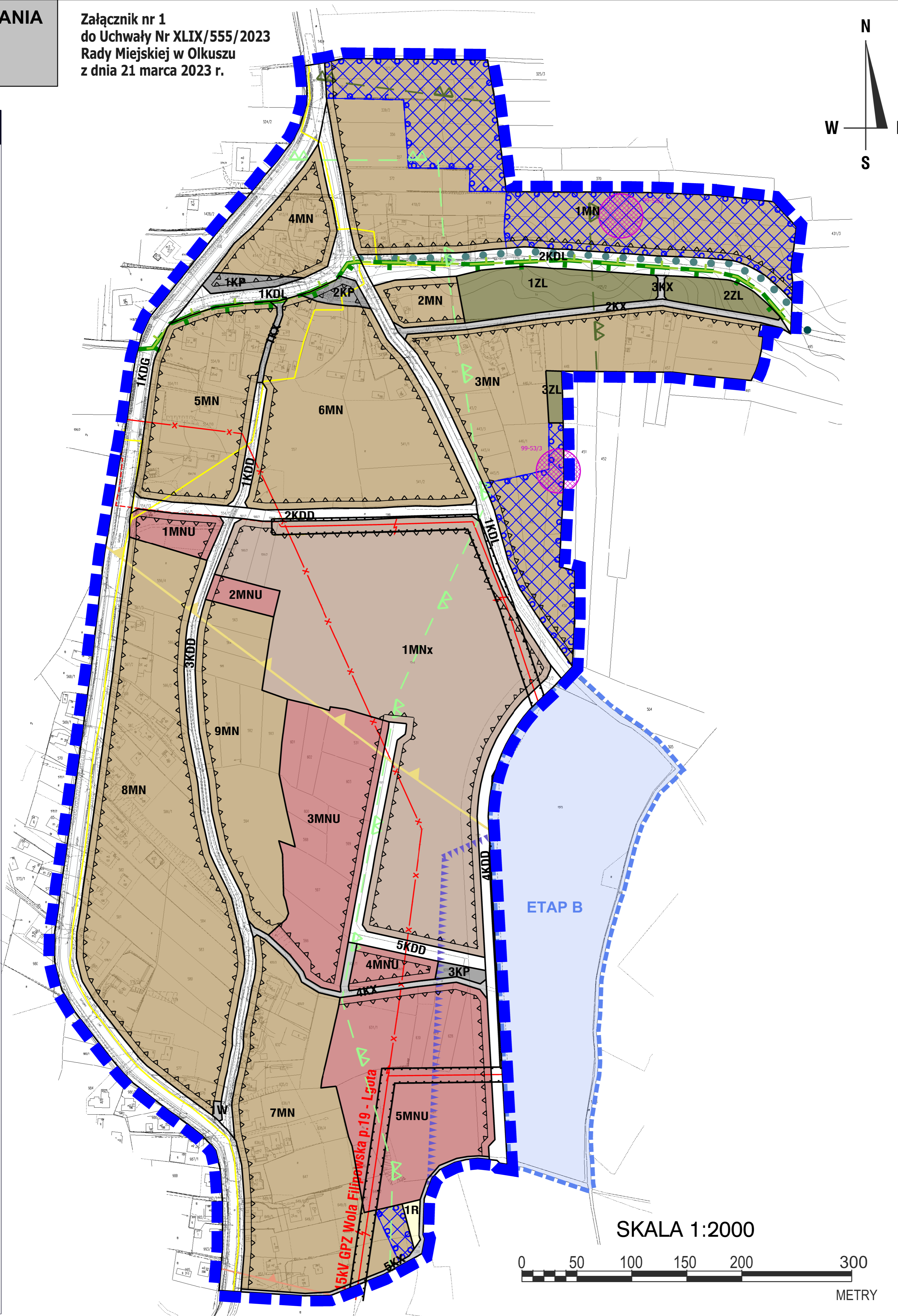
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU
 - MN-23 TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNx-23 TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU-23 TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - ZL-23 TERENY LASÓW
 - R-23 TERENY ROLNE
- POZOSTAŁE OZNACZENIA
 - SIEĆ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH W POLSCE AKTUALIZACJA 2012 ROK
 - G1/2 OZNACZENIA KLAS DRÓG
 - GP2/2 TRASA PROJEKTOWANEJ OBWODNICY KLASY GP2/2
 - G1/2 TRASA PROJEKTOWANEJ OBWODNICY KLASY G1/2
- POZOSTAŁE OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE W OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ NR 23 WEDŁUG LEGENDY ZMIANY NR 20

ZMIANA STUDIUM NR 10

- VI. ANALIZA ZMIAN
- TERENY WYZNACZONE POD ZABUDOWĘ W STUDIUM UIK2P ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ Nr XXIV/279/97 z dnia 27 lutego 1997 r.

ZMIANA STUDIUM NR 20

- ZASOBY PRZYRODNICZE CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
 - GRANICA PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH "ORLICH GNIAZD" I "DOLINKI KRAKOWSKIE"
 - GRANICA OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH "ORLICH GNIAZD" I "DOLINKI KRAKOWSKIE"
 - LASY, W TYM LASY OCHRONNE
- OBSZARY OCHRONY PRZYRODY I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO OCHRONA DOBR KULTURY:
 - OBSZARY OBJĘTE NADZOREM ARCHEOLOGICZNYM (STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE)
- ZASOBY ŚRODOWISKA NATURALNEGO Surowce mineralne
 - GRANICA UDOKUMENTOWEGO ZŁOŻA DOLOMITÓW "NIESUŁOWICE LGOTA"
 - GRANICA LEJA DEPRESJI (STAN NA 2012 R.)
 - GRANICA NAJWIĘKSZEGO ZASIĘGU LEJA DEPRESJI Z ROKU 1990
 - GRANICA ZEWNĘTRZNA ZASIĘGU LEJA DEPRESJI ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego zajmowanego przez gminy Olkusz, Bukowno, Soliśtów i Klucze, która określił plan działań w obszarach znajdujących się w strefie oddziaływania działalności górniczej likwidowanej kopalni, 2014r.
- ZASADY WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ (RZUTUJĄCE W SPÓSOB ISTOTNY NA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)
 - ENERGETYKA
 - LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 6 kV, 15 kV i 20 kV
 - STACJE TRANSFORMATOROWE PROJEKTOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE
 - GAZOWNICTWO
 - GAZOCIĄGI ŚREDNIOCIŚNIENIOWE
 - WODA
 - TERENY OBECNIE OBJĘTE CENTRALNYM SYSTEMEM ZADOPATRENIA W WODĘ (ZAZNACZONE W OBRĘBIE OBSZARU I)



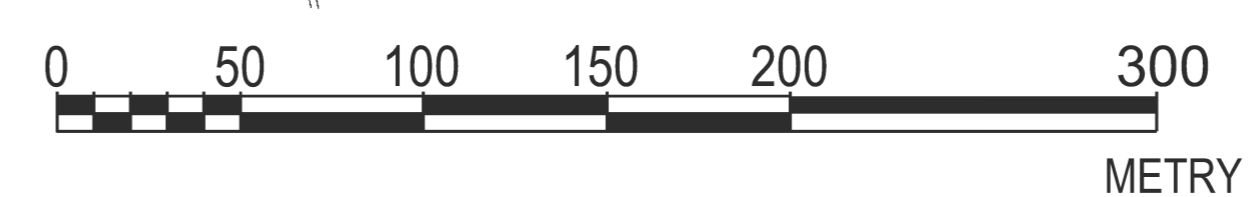
LEGENDA:

ELEMENTY USTALEŃ PLANU	
	granica obszaru objętego planem - etap A
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa odmiennych warunków zagospodarowania
OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU	
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MNx tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	R teren rolniczy
	ZL tereny lasów
	W teren infrastruktury wodociągowej
	KP tereny obsługi komunikacji
	KDG teren drogi publicznej klasy głównej
	KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	KX tereny ciągów pieszo - jezdnych
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z UNORMOWAŃ ODREBNYCH	
	99-53/04 stanowiska archeologiczne
	granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
	granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
	granica złoża surowców Niesułowice-Lgota
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	granica korytarza ekologicznego "Jura Krakowsko - Częstochowska"
	sieć korytarzy ekologicznych w Polsce - aktualizacja 2012 r.
	projektowana linia elektroenergetyczna 15 kV kablowa
	projektowana linia elektroenergetyczna 15 kV napowietrzna
	pasy technologiczne sieci elektroenergetycznych
	istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV do likwidacji (TAURON Dystrybucja S.A.)
	istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia DN 40 i DN 63
	istniejące ścieżki rowerowe
	granica największego zasięgu leja depresji z 1990
	granica zewnętrzna zasięgu leja depresji

Cały obszar planu położony jest w granicach: - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 - Zbiornik Olkusz-Zawiercie - leja depresji (stan na 2012 r.)

granica obszaru objętego planem - etap B

SKALA 1:2000



 <small>30-001 Olkusz, ul. Rynek 1, tel. 01273 44 30 00</small>	PRZEDMIOT OPRACOWANIA: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSCHODNIEJ CZĘŚCI NIESUŁOWIC - ETAP A	DATA: marzec 2023 r.
	TREŚĆ RYSUNKU: RYSUNEK PLANU	
 <small>30-001 Olkusz, ul. Rynek 1, tel. 01273 44 30 00</small>	GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. MAGDALENA CZECHOWSKA uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	SKALA: 1:2000
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr inż. arch. MAGDALENA FARKOŚ, 1974-04-05/2019 mgr inż. ALEKSANDRA JOZEFACZAK	

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIX/555/2023
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 21 marca 2023 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU
W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSCHODNIEJ CZĘŚCI NIESUŁOWIC – ETAP A**

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), zawiera listę uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo.

CZĘŚĆ I – W RAMACH I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po raz pierwszy, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Olkusz w okresie od **26 lipca 2022 r. do 16 sierpnia 2022 r.** Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Olkusz ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej BIP) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Olkusz oraz w miejscach zwyczajowo przyjętych w Gminie Olkusz. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia **30 sierpnia 2022 r. wniesiono 8 uwag**, z których 1 uwaga została uwzględniona, 2 uwagi zostały nieuwzględnione w całości, 4 uwagi zostały nieuwzględnione częściowo przez Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz. Jedna uwaga nie dotyczyła obszaru i zagadnień objętych wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu (działki, o których mowa w uwadze położone są poza granicami obszaru objętego projektem planu, wskazanymi w Uchwale Nr XXVII/338/2021 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Niesułowic) - nie podlegała rozpatrzeniu.

W związku z Uchwałą Nr XLVI/522/2022 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 14 grudnia 2022 r. zmieniającą Uchwałę Nr XXVII/338/2021 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Niesułowic, teren 1Rpe (działka nr 1573) wyodrębniony został jako osobny etap w procedurze planistycznej i zostanie procedowany jako etap „B”. W związku z powyższym w niniejszym załączniku nie zostały przedstawione do rozstrzygnięcia przez Radę Miejską uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza, odnoszące się do terenu objętego etapem B, ponieważ nie dotyczą obszaru planu przedstawionego do uchwalenia w ramach etapu A.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miejska w Olkuszu postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WOLKUSZU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	08.08.2022	[...]*	<p>W imieniu mieszkańców sołectwa, zwraca się z uprzejmą prośbą o wydzielenia działki o powierzchni 2 hektarów z terenu stanowiącego własność Gminy Olkusz położonego w Niesułowicach, tj. z działki 1573. Proszą aby wydzielony teren był równy o płaskiej powierzchni, który w przyszłości mógłby służyć jako teren rekreacyjno-sportowy wszystkim mieszkańcom oraz byłby mieniem gminnym sołectwa Niesułowice, biorąc pod uwagę zmianę terenów mpzp na tereny zabudowy jednorodzinnej, a tym samym możliwość powstawania nowych domów i napływ nowych mieszkańców.</p> <p>Teren, o który wnioskuje graniczy z działkami prywatnymi.</p> <p>Dodatkowo, wnioskuje o zmianę w planie zagospodarowania działek o numerach 1381 i 1382 położonych we wsi Niesułowice, gmina Olkusz, jako drogi publiczne z dojazdem do działek o numerach: 547, 548, 557, 541/1 i 543.</p>	Dz. nr 1573, 1381, 1382 Niesułowice	1Rpe, 6MN, 2KP, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 1KX	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi na działkach nr 1381 i 1382 - w ustaleniach planu dla terenu 2KP (teren obsługi komunikacji) wskazano jako przeznaczenie uzupełniające możliwość realizacji dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych oraz nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych i tras rowerowych.</p> <p>W zakresie postulatu dotyczącego wyznaczenia terenu rekreacyjno-sportowego na działce 1573 uwaga podlegać będzie rozstrzygnięciu w ramach odrębnego etapu prac planistycznych.</p> <p>W związku z Uchwałą Nr XLVI/522/2022 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 14 grudnia 2022 r. <i>zmieniającą Uchwałę Nr XXVII/338/2021 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Niesułowic</i>, teren 1Rpe (działki nr 1573) wyodrębniony został jako osobny etap w procedurze planistycznej i zostanie procedowany jako etap „B”.</p> <p>Jednocześnie zwraca się uwagę, iż w projekcie planu zawarto zapisy, które dopuszczają możliwość realizacji m.in. obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w postaci boisk sportowych z obiektami zaplecza, w tym także zespołów boisk przeznaczonych do użytku lokalnego lub jako samodzielna funkcja na wydzielonych działkach w terenach MNU</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ WOLKUSZU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								i MNx. Ponadto na obszarze planu w terenach MN, MNU i MNx zawarto zapisy , które dopuszczają możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
2.	26.08.2022	[...]*	<p>W związku z powstawaniem Planu Zagospodarowania Przestrzennego wschodniej części Niesułowic prosi o wrysowanie drogi dojazdowej do ich działki nr 599 oraz pozostałych działek położonych w tym rejonie. Zaznacza, że była już zgoda Urzędu Miasta i droga ta została już wytyczona przez p. Geodetę. Na potwierdzenie załącza pismo do Urzędu Miasta w dn. 15.04.2017 r. w sprawie wytyczenia niezbędnej im drogi. Załącza również pozytywną odpowiedź Władz Miasta z dn. 22.05.2017 r. Zaznacza, że droga ta istniała już od niepamiętnych czasów i była uznawana gdy był właścicielem PGR. Prosi również o wrysowanie całego przebiegu drogi nr 1387 biegnącej na wschód i połączenia jej z drogą po wschodniej części 13 ha które posiada Gmina. A która to droga (prawdopodobnie) nr 1383 również nie została wrysowana i nie wiadomo dlaczego?</p> <p>Będąc na prezentacji Planu Zagospodarowania dowiedział się, że dotychczasowa droga nazywana wcześniej obwodnicą w części południowej ma kończyć się tzw. „nawracanką”, czyli praktycznie ulicą „ślepa” Uważa, że to byłby duży błąd, bo tam biegnie ul. Kamionki i też nie wiadomo dlaczego nie jest wrysowana do planu. A te drogi powinny być połączone, co dodatkowo zwiększy komfort dojazdu i atrakcyjność terenu, który chce sprzedać Gmina. Prosi też w imieniu mieszkańców Niesułowic o wyznaczenie z obszaru, który posiada Gmina terenu rekreacyjnego lub sportowego dla mieszkańców Niesułowic. Teren taki byłby rekompensatą za krzywdy które wyrządziła im tzw. „Komuna” w 1978 r. odbierając im praktycznie bezprawnie ich działki i tworząc na nich PGR.</p>	Dz. nr 599, 1571 – dr, 1387, 1383 Niesułowice	3MNU, 1MNx, 1Rpe	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p> <p><u>Uwaga nieuwzględniona</u> w zakresie wydzielenia z terenu , który posiada gmina obszaru rekreacyjnego i sportowego. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż w projekcie planu zawarto zapisy, które dopuszczają możliwość realizacji m.in. obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w postaci boisk sportowych z obiektami zaplecza, w tym także zespołów boisk przeznaczonych do użytku lokalnego lub jako samodzielnie funkcję na wydzielonych działkach w terenach MNU i MNx. Ponadto na obszarze planu w terenach MN, MNU i MNx zawarto zapisy, które dopuszczają możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.</p> <p>W zakresie uwagi dotyczącej terenu gminnego obejmującego działkę 1573 (1RPe) wyjaśnia się , iż w związku z Uchwałą Nr XLVI/522/2022 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 14 grudnia 2022 r. zmieniającą Uchwałę Nr XXVII/338/2021 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Niesułowic, teren 1Rpe (działki nr 1573) wyodrębniony został jako osobny etap w</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ WOLKUSZU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								<p>procedurze planistycznej i zostanie procedowany jako etap „B”.</p> <p>Uwaga uwzględniona poprzez wskazanie drogi dojazdowej do działki nr 599 poprzez publicznie dostępny ciąg pieszojezdny 4KX oraz drogę dojazdową publiczną wzdłuż ww. działki. Wskazano również publicznie dostępny ciąg pieszojezdny w ul. Kamionki.</p>
3.	29.08.2022	[...]*	<p>W związku z trwającymi pracami dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Niesułowic oraz zgodnie z tym planem zmiany terenów na tereny zabudowy jednorodzinnej, zwraca się z uprzejmą prośbą o podjęcie działań dotyczących urządzenia drogi dojazdowej z drogi wojewódzkiej 791 do terenów oznaczonych w załączniku nr 4 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej i usługowej. W przypadku sprzedaży tych terenów pod zabudowę jednorodzinną, natęży się ruch samochodowy na drogach lokalnych, które są wąskie i nie przystosowane do przejazdu ciężkiego transportu.</p> <p>Uzasadnieniem ww. prośby jest przykład, gdzie w ubiegłych latach został przekształcony pod zabudowę jednorodzinna teren w południowo-zachodniej części Niesułowic, bez urządzenia najpierw do nich drogi dojazdowej o odpowiednich gabarytach i wymogach oraz skali problemów ciągnących się przez kilka lat związanych z dojazdem wąskimi gminnymi drogami ciężkim sprzętem do nowopowstających domów. (Jak wiadomo obecnie trwają prace projektowe nad urządzeniem drogi do południowo-zachodniej części Niesułowice).</p> <p>Aby uniknąć podobnego problemu, wnioskuje o zabezpieczenie środków na przystąpienie do wykonania niezbędnej i czasochłonnej dokumentacji projektowej oraz realizację polegającą na urządzeniu drogi do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej i usługowej</p>	2KDD	2KDD	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W uwadze nie zawarto postulatów w zakresie korekt projektu planu.

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			oznaczonej w mpzp symbolem 2KDD, która w przyszłości zabezpieczy obsługę komunikacyjną ww. terenów.					
4.	30.08.2022	[...]*	<p>W imieniu mieszkańców Niesułowic (lista podpisów w załączniku, zwracają się z wnioskiem o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, terenu przeznaczonego pod rekreację sportową tj. boisko sportowe. Zgodnie z pozyskanymi informacjami, Zarząd Miasta i Gminy Olkusz ujął w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 2003 roku, na ten cel, teren o powierzchni ok. 2ha. Pragną nadmienić, że na terenie naszego sołectwa nie ma innego terenu, na którym mogłoby powstać pełnowymiarowe boisko sportowe. Zapewnienie i przeznaczenie tego terenu pod działalność rekreacyjno-sportową, umożliwi w przyszłości zbudowanie takiego obiektu, które będzie służyć mieszkańcom ich miejscowości.</p> <p><i>W załączniku lista podpisów i rysunek.</i></p>	ustalenia tekstowe projektu planu – MN, MNx	MN, MNx	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p> <p>– nie wymaga korekty ustaleń projektu planu.</p> <p>W projekcie planu nie wyznacza się wydzielonego terenu przeznaczonego pod rekreację sportową (boisko) gdyż zapisy dotyczące terenów MN, MNU i MNx dopuszczają możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych. Ponadto w terenach MNU i MNx ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji m.in. obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w postaci boisk sportowych z obiektami zaplecza, w tym także zespołów boisk przeznaczonych do użytku lokalnego lub jako samodzielną funkcję na wydzielonych działkach w terenach MNU i MNx.</p> <p>Obowiązujący mpzp uchwalony w 2011r. sporządzony na podstawie umowy z Wykonawcą z 2003r. nie wydzieliła terenu z przeznaczeniem pod rekreację sportową. Ustalenia obowiązującego planu wyznaczają obszary usługowe z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową użyteczności publicznej oraz jako przeznaczenie dopuszczalne pod urządzenia i obiekty sportu i rekreacji.</p>
5.	30.08.2022	[...]*	<p>Wnioskując o pozyskanie tego terenu przez Gminę ma na względzie aktywizację zagospodarowania tego terenu dla zwiększenia miejsc pracy wynikającego z bezrobocia na początku XXI w, oraz zabezpieczenia terenu pod rekreację sportową opisaną w opracowaniu projektu mpzp sołectwa Niesułowice przez Przedsiębiorstwo Projektowe „Terplan” Nr. umowy 7/2003 z dnia 22.12.2003 r. zleconego przez Zarząd Miasta i Gminy Olkusz Rys. nr. 4. Na jego pisma</p>	Teren 13 ha Niesułowice	Teren 13 ha Niesułowice	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p> <p>- bez konieczności korekty projektu planu.</p> <p>W projekcie planu nie wyznacza się wydzielonego terenu przeznaczonego pod rekreację sportową (boisko) gdyż zapisy dotyczące terenów MN, MNU i MNx dopuszczają możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych. Ponadto w terenach MNU</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ WOLKUSZU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
	07.09.2022		<p>i wnioski wydzielony został teren 2 ha – gdzie miał powstać teren rekreacji sportowej (bardzo korzystne niwelacje terenu – najmniejsze nakłady finansowe) – teren opisany symbolem 04PU/US/ZP. Zabiegając o ten teren, miał świadomość, że Niesułowice po wypełnieniu obszaru budowlanego po południowo-zachodniej stronie Niesułowice staną się zdecydowanie liczniejszą wsią i takie tereny muszą być zabezpieczone. Mienia gminnego pod takie tereny wieś nie posiada. Dlaczego gmina mając stosowne służby tego nie zauważa. Optyka wizji rozwoju tej wsi powinna być dostrzeżona ważąc w oparciu Ustawę o samorządzie gminnym – Rozdz. 2 Art.7.1.</p> <p>Zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Sołectwo Niesułowice nie posiada Szkoły, Przedszkola, OSP, sklepu, mienia gminnego, gdzie można utworzyć tereny rekreacji sportowej. Ten teren, który jest własnością mieszkańców Niesułowic został w latach siedemdziesiątych ub. wieku bezprawnie odebrany z naruszeniem prawa. Dlatego w obecnym opracowaniu winien być bezwzględnie wykorzystany m. in. w celach o których napisał.</p> <p>Ps. To nie kto inny jak ówczesny naczelnik gminy przyczynił się do wyrugowania ludzi z ziemi w Niesułowicach.</p> <p>Powstały wobec powyższego zobowiązania które gmina winna uwzględnić dla dobra ich mieszkańców.</p> <p><i>Uzupełnienie uwagi z dnia 30.08.2022 r.</i></p> <p>W nawiązaniu do rozmowy telefonicznej z dnia 5-09-2022r Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Ochrony Zabytków Pani Agnieszki Kaczmarczyk dotyczącej niezrozumienia fragmentu zapisu uwagi, wyjaśnia co następuje:</p> <p>Odwołując się do przywołanej – ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r - art.7.1 dot. zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, należących do zadań własnych gminy, miał na uwadze, zabezpieczenie niezbędnego terenu w obszarze objętym</p>					<p>i MNx ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji m.in. obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w postaci boisk sportowych z obiektami zaplecza, w tym także zespołów boisk przeznaczonych do użytku lokalnego lub jako samodzielną funkcję na wydzielonych działkach w terenach MNU i MNx.</p> <p>W zakresie wyznaczenia terenu rekreacyjno-sportowego na gminnej działce nr 1573 uwaga podlegać będzie rozstrzygnięciu w ramach odrębnego etapu prac planistycznych.</p> <p>W związku z Uchwałą Nr XLVI/522/2022 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 14 grudnia 2022 r. <i>zmieniającą Uchwałę Nr XXVII/338/2021 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Niesułowic</i>, teren 1Rpe (działki nr 1573) wyodrębniony został jako osobny etap w procedurze planistycznej i zostanie procedowany jako etap „B”.</p> <p>Wyjaśnia się jednocześnie, że obowiązujący mpzp uchwalony w 2011r. sporządzany na podstawie umowy z Wykonawcą z 2003r. nie wydzielił terenu z przeznaczeniem pod rekreację sportową. Ustalenia obowiązującego planu wyznaczają obszary usługowe z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową użyteczności publicznej oraz jako przeznaczenie dopuszczalne pod urządzenia i obiekty sportu i rekreacji. Przywołany w uwadze</p>

LP	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WOLKUSZU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>projektem pod tereny: rekreacyjno-sportowe tj. boiska wielofunkcyjne, sklepy, oraz teren gdzie w przeszłości może powstać szkoła. Ważąc, że po wypełnieniu zabudową mieszkalną południowo-wschodniej części Niesułowic, wieś stanie się dużą jednostką, spowoduje to że powstaną nowe potrzeby, które obecny plan powinien uwzględnić a Kierownictwo Urzędu, Wydział Urbanistyki, Biuro Projektowe opracowujące plan i Rada Miejska z należytą starannością powinni pochylić nad opracowanym projektem, aby oprócz profitów ze sprzedaży wydzielonych działek, uwzględnić potrzeby wsi. Zważywszy, że sołectwo nie posiada mienia gminnego, gdzie wyżej wymienione obiekty mogły by w przyszłości powstać. Przywołane w uwadze opracowanie z 2003 roku zlecone przez gminę było gwarantem zaspokojenia potrzeb sołectwa, W w/w opracowaniu w najbardziej płaskim terenie, wydzielona została powierzchnia ok. 2 ha, gdzie miał powstać teren rekreacji sportowej. Była to odpowiedź ówczesnego Zarządu Miasta i Gminy na interpelacje składającego uwagę i wnioski Rady Sołeckiej. Zaznaczył w uwadze, że wieś nie posiada szkoły, dzieci z Niesułowic uczęszczają do Szkoły Podstawowej w Lgocie gm. Trzebinia. We wsi nie ma sklepu, oraz zaplecza sportowego. Mając na uwadze jak dynamicznie rozwijać się będzie wieś, oraz sposób w jaki gmina pozyskała teren w Niesułowicach, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu powinno być tak dopracowane, aby umożliwić realizację potrzeb służących wsi. Nad tym powinny czuwać stosowne Służby Urzędu, Kierownictwo Gminy i Rada Miejska, aby wypełnić treść przywołanej wyżej ustawy.</p>					symbol 04PU/US/ZP nie występuje w ustaleniach obowiązującego na przedmiotowym obszarze planu miejscowego.

[...]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1. i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781)

CZĘŚĆ II – W RAMACH PONOWNEGO (II) WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU – W CZĘŚCI

Projekt planu w części ponownie wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Olkusz, w okresie od **15 listopada 2022 r. do 5 grudnia 2022 r.** Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Olkusz ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej BIP) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Olkusz oraz w miejscach zwyczajowo przyjętych w Gminie Olkusz. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia **19 grudnia 2022 r. nie wniesiono żadnej uwagi.**

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIX/555/2023
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 21 marca 2023 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH,
UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSCHODNIEJ CZĘŚCI NIESUŁOWIC – ETAP A**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania planu określony został w uchwale Nr XXVII/338/2021 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2021 roku w sprawie: *przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Niesułowic*, zmienionej uchwałą Nr XLVI/522/2022 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 14 grudnia 2022r.

Przystąpienie do sporządzenia ww. planu uzasadnione było koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierunkami rozwoju Miasta i Gminy Olkusz oraz potrzebą ustalenia rozwiązań komunikacyjnych umożliwiających obsługę projektowanych terenów mieszkaniowych, między innymi w związku z wnioskami złożonymi przez mieszkańców oraz właścicieli nieruchomości położonych na obszarze planu.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem zmiany planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego planem, zostały określone w ustaleniach ww. planu, to jest w uchwale Rady Miejskiej w Olkuszu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Niesułowic – etap A oraz części graficznej planu stanowiącej integralną część uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych Miasta i Gminy Olkusz w planie zapisano inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

1. Zmianę układu komunikacyjnego

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych i wewnętrznych, w tym m.in. drogę główną, drogi lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo – jezdne, a także za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, z wykorzystaniem istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej, z dostosowaniem ich do wymagań przepisów odrębnych. W sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów, dostępność tych terenów zapewniona zostanie poprzez nowe dojazdy oraz ciągi pieszo – jezdne z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Rozbudowę infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę opierać się będzie o istniejącą i planowaną na terenie planu miejską sieć wodociągową, z zasilaniem z urządzeń położonych poza obszarem planu. Przewiduje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych. Wydatki związane

z realizacją nowych odcinków sieci wodociągów i kanalizacji będą miały związek z wprowadzeniem nowych terenów budowlanych w planie.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta i Gminy Olkusz

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Olkuszu ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (w tym drogi o charakterze publicznym), które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez Miasto i Gminę Olkusz 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 miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkusz.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/555/2023
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 21 marca 2023 roku
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę