

**Wydział Drogowo - Inwestycyjny
w/m**

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
w oparciu o upoważnienie Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz**

I. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Piaski zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/227/2020 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15.09.2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 23.09. 2020 r., poz. 5904).

II. Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy północnej i zachodniej dzielnicy przemysłowej Olkusza (z późn. zm.) zatwierdzoną Uchwałą Nr XXXVIII/562/2018 z dnia 30.01.2018r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 6.03. 2018r., poz. 1284.).

III. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zachodniej części miasta Olkusza, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXI/460/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 8 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 5.05.2014 r., poz. 2525):

Ad. I. Zgodnie z w/w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Piaski przedmiotowy obszar znajduje się :

a/. w liniach rozgraniczających drogi ozn. symb. „1KDL”- opisanym jako:
„tereny dróg publicznych, klasy lokalnej”

b/. w liniach rozgraniczających drogi ozn. symb. „1KDD”- opisanym jako:
„tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej”

c/. w liniach rozgraniczających drogi ozn. symb. „2KDD”- opisanym jako:
„tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej”

Zgodnie z tekstem ww. planu (§ 56):

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podziałem na:
 - 1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy głównej przyspieszonego ruchu, oznaczone symbolami **1KDGP**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1-6KDZ**,

- c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1-21KDL**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-35KDD**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne na gruntach prywatnych, oznaczone symbolami **1-2KDW**;
 - 3) tereny dróg wewnętrznych gminnych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne na gruntach gminnych, oznaczone symbolami **1-3KDW_g**;
 - 4) tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem **1-13KX**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów komunikacji oznaczonych w planie symbolami, KDGP, KDZ, 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 a także wiadukty kolejowe), 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.
 3. Tereny dróg wewnętrznych KDW oraz KDW_g przeznacza się pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.
 4. Tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych KX przeznacza się pod budowlę przeznaczoną 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. Dla dróg publicznych, wewnętrznych oraz publicznych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 6. W terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.
 7. W granicach terenów określonych w ust. 1, w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

d/. częściowo w strefie obsługi komunikacji

e/. częściowo w pasie izolującym teren cmentarza (50 m).

Z elementów informacyjnych zawartych w legendzie Planu wynika że przedmiotowy obszar znajduje się :

- w GZWP nr 454- Zbiornik Olkusz – Zawiercie
- wpływu projektowanej eksploatacji na powierzchnię terenu
- częściowo w pasie technologicznym sieci elektroenergetycznych 110 kV
- przez wskazany obszar przebiega sieć elektroenergetyczna 110 kV
- częściowo w granicy przypuszczalnego zasięgu starego kopalnictwa,
- częściowo w granicy terenów częściowo zdalnych do zabudowy

Ponadto:

Zgodnie z tekstem ww. planu (§ 3):

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12°;
 - 3) **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;
 - 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:
 - a) okapu, daszków, schodów, ramp, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) urządzeń reklamowych;
 - 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię koniecznego usytuowania zewnętrznej ściany budynku, nie będącej ścianą szczytową, bez uwzględniania gzymsów, elementów ocieplenia, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m z dopuszczeniem cofnięcia lica budynku w głąb działki budowlanej na dowolną głębokość na długości nie większej niż 30% długości danej elewacji na każdej kondygnacji, oraz na dowolną głębokość na dowolnej długości w poziomie parteru i najwyższej kondygnacji;

- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **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, zieleni urządzona;
- 13) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) **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);
- 22) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;
 - 23) **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;
 - 24) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 25) **wskaźniku powierzchni zainwestowania** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych oraz nawierzchni utwardzonych w powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 26) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 27) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną według wytycznych zawartych w przepisach odrębnych,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
 - 28) **wysokości budynków do najwyższego punktu** - wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu, do najwyższej położonego punktu budynku: kalenicy, przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
 - 29) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcję mieszkalną i usługową, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać wielkości określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a funkcja mieszkalna czterech odrębnych lokali mieszkalnych;
 - 30) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;
 - 31) **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;
 - 32) **studium** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz.
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.

Zgodnie z tekstem ww. planu (§ 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 za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC.
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, zieleń 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:
 - a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz warunku nieprzekraczania wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, przy czym w przypadku rozbudowy dopuszcza się

- kontynuację linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący budynek podlegający rozbudowie, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi,
- 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 wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 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 lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35 m² powierzchni zabudowy;
 - 4) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, których wysokość jest równa lub przekracza maksymalną dopuszczoną wysokość w planie, dopuszcza się roboty budowlane z możliwością zwiększenia wysokości istniejącego obiektu o maksymalnie 1 m, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników, w przypadku:
 - a) zmiany sposobu użytkowania poddasza,
 - b) ze względu na wymogi technologiczne związane z wymianą, remontem pokrycia dachowego lub nadbudówek ponad dachem, oraz nadbudową kominów;
 - 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. 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.
 9. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 10. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, przy czym śmietniki w terenach MN mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych.
 11. Ustala się zakaz lokalizacji garaży w formie tzw. „blaszaków”.
 12. W odniesieniu do kiosków ulicznych ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość obiektu: 3,5 m;

- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: do 10 m²;
 - 3) geometrię dachu: dach płaski.
13. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
 - 2) do iluminacji obiektów budowlanych i zieleni należy stosować jedynie światło białe;
 - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego;
 - 4) zasady określone w pkt 2 i 3 nie dotyczą iluminacji związanej z wydarzeniami sezonowymi (w tym związanej z obchodami świąt).
14. Ustala się lokalizację zabudowy od granicy lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) ustala się **ciągi zwartej zabudowy** tworzące wnętrza urbanistyczne ulic, w których obowiązuje lokalizowanie elewacji frontowych budynków i trwałych ogrodzeń, tworzących pierzeję ulicy wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu, ciąg zwartej zabudowy stanowi jednocześnie obowiązującą linię zabudowy;
 - 2) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 3 oraz ustalonych parametrów i wskaźników projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;
 - 3) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach od dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP, KDZ, KDL, KDD zgodnych z Rysunkiem 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 nowych budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami KDGP wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej);
 - 4) 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) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 8 m;
 - 5) w obszarze całego planu ustala się parametr wysokości budynków do najwyższego punktu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 28, równy wysokości budynków określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 6) 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;
 - 7) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla **terenów zabudowy usług publicznych (UP1, UP2, UP3, UP4):**
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 600 m²,
- b) dla **terenów zabudowy usługowej (U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7):**
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 1000 m²,
- c) dla **terenów zabudowy usługowej (U8) oraz terenów produkcyjno-usługowych PU:**
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 1500 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 parametry inne niż określone w lit. a-c, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w lit a-f 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.

Zgodnie z tekstem ww. planu (§ 7):

Ustala się podstawowe zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 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, wraz z infrastrukturą z zakresu łączności publicznej,
 - 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 PU, UC;
- 3) w całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o funkcji spopielania 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) 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;
- 6) w zakresie **ochrony jakości wód**:
- a) teren objęty planem położony jest **w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP- 454**,
 - b) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych 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;
- 7) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 8) 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;
- 9) ustala się następujące **zasady ochrony, kształtowania i urządzania zieleni**:
- a) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i szpalerów drzew wzdłuż ulic i odtwarzanie drzew w miejscach koniecznego ich usunięcia,
 - b) w zasięgu **pasa izolacyjnego przeznaczanego do zagospodarowania zielenią** obowiązuje:
 - nakaz realizacji ekranów izolacyjnych z zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu na długości min. 70% pasa,
 - nasadzenia o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych,
 - zakaz realizacji budynków;
- 10) występujące w obszarze planu **pomniki przyrody** ujęte w wojewódzkiej ewidencji pomników przyrody pod numerami:
- a) 121205-035 - Park Miejski Starego Miasta,
 - b) 121205-032 – lipa drobnolistna (*Tilia cordat*),

- podlegają ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody;

- 11) **w zakresie ochrony akustycznej**, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:
- a) w terenach MW, MN, MWN jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MWN/U, MNU, MU1, MU2, MU3, MU4, MU5 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
 - c) w terenach UP1, UP2, UP3, UP4 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) w terenach ZP1, ZP2, ZU – jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Zgodnie z tekstem ww. planu (§ 10):

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.
2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:

d) dla terenów zabudowy usług publicznych (UP1, UP2, UP3, UP4):

- powierzchnia działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 800 m²,
- szerokość działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 18 m,

Zgodnie z tekstem ww. planu (§ 12):

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczącej 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 rozbiórce 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.

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) budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
 - 4) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) przyjmuje się 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) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję,
 - d) w przypadku zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
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 rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii, ciśnie 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 w 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) dopuszczenie, 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) granica oddziaływania sieci elektroenergetycznej 110kV zgodnie z §6 ust. 8;
 - 7) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca, z zastrzeżeniem, że w strefie śródmiejskiej nie dopuszcza się lokalizacji kolektorów na ścianach budynków od strony przestrzeni publicznych;
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1-7KK, zgodnie z ustaleniami §52 ust. 2 pkt. 9),
 - b) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych w terenach PU, U6, U8,
 - c) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;
8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Zgodnie z tekstem ww. planu (§ 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.

W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) dla terenów o symbolach: MW, MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MWN, MWN/U, MN, MNU, U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, UC, UP1, UP2, UP3, UP4, PU - 10%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Ad. II. Zgodnie z w/w zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy północnej i zachodniej dzielnicy przemysłowej Olkusza (z późn. zm.) przedmiotowy obszar znajduje się :

a/. w liniach rozgraniczających drogi ozn. symb. „10KDD”- opisanym jako:
„tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej”

Zgodnie z tekstem ww. planu (§ 12):

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18. KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: **KDG**;
- b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
- c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku: **KDD**.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona;

12) dla terenu: **10.KDD**:

- a) na odcinku stanowiącym część szerokości drogi w liniach rozgraniczających - 7,5 m ÷ 15m;
- b) na odcinku stanowiącym całą szerokości drogi w liniach rozgraniczających - 14m ÷ 22,5m;
- b/. w przypuszczalnym zasięgu starego kopalnictwa,**
- c/. w przeważającej części w granicach starego kopalnictwa – rud srebra i ołowiu,**
- d/. w granicach terenu kategorii „B” przydatności do zabudowy. Przydatność terenów pod zabudowę wg „Opracowania badań geologicznych pomiędzy ulicami Głowackiego, Długą i Spółdzielczą”, aut. JT- PROJEKT, październik 2012r.**
- e/. w granicach aglomeracji Olkusz (obejmuje tereny projektowane do objęcia centralnym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych)**
- f/. w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 454 Olkusz-Zawiercie,**
- g/. częściowo w granicy złoża rudy cynku i ołowiu OLKUSZ (ID:1073),**
- h/. przez północną część terenu przebiega sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicą pasa technologicznego od sieci wysokiego napięcia.**

Ponadto:

Zgodnie z tekstem ww. planu (§ 1 ust. 5):

5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem: wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków oraz okapów na maksymalną odległość – 1,5m;
- 3) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;
- 4) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 5) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie

- stanowił więcej niż 55% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 6) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
 - 7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
 - 8) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
 - 9) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
 - 10) **"trójgeneracji"** – należy przez to rozumieć: skojarzone technologicznie wytwarzanie energii cieplnej, mechanicznej lub elektrycznej oraz chłodu użytkowego;
 - 11) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: emisję niespełniającą wymogów ochrony środowiska;
 - 12) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy założeniu że ich łączny udział będzie stanowił mniej niż 60% powierzchni poszczególnych terenów;
 - 14) **"wysokości zabudowy"** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków wysokość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzona od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do jego najwyższego punktu.

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

Zgodnie z tekstem ww. planu (§ 3):

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt. 4 ÷ 17 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §16 tekstu planu.

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

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną ustala się:

- a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością jego zachowania, przy założeniu że ewentualna uciążliwość będzie się zawierała w granicach działki, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy na odległość maksymalnie – 0,5m;
 - c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy na tereny dróg, bez możliwości przekroczenia ich obrysu w granicach tych terenów z wykluczeniem docieplenia, przy czym parametry zabudowy należy stosować analogiczne jak dla terenów, na których znajdują się części budynków niewykraczających na tereny tych dróg;
 - d) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek niż dopuszczają przepisy odrębne, bez możliwości pomniejszenia tych odległości;
 - e) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - f) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 5%;
 - g) dopuszczenie zachowania sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie, bez możliwości zwiększania jego zasięgu, przy założeniu, że ewentualne jego uciążliwość będzie się zawierała w granicach działki, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- 2) w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się dopuszczenie wydzielania działek o mniejszych powierzchniach niż określone w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie bezpośrednio przylegających działek, przy czym działka uzyskana w wyniku tego podziału i nie przewidziana na powiększenie działki sąsiedniej będzie spełniała warunki określone w ustaleniach szczegółowych planu.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenach: **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach: **MN/U, MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - c) na terenie: **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) część obszaru planu znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, gdzie obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

- 5) zakaz lokalizowania urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej i cieplnej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej – 100 kW;
- 6) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" § 4- § 17 uchwały.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak.

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

- 1) na obszarze planu występują strefy sanitarne od cmentarza 50m i 150m, gdzie obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze planu znajdują się obszary górnicze:
 - a) POMORZANY III;
 - b) OLKUSZ II;
- 3) na obszarze planu znajdują się tereny górnicze:
 - a) ZGH BOLESŁAW III;
 - b) ZGH BOLESŁAW IV;
- 4) na obszarze planu znajdują się złoża udokumentowane:
 - a) rudy cynku i ołowiu OLKUSZ;
 - b) rudy cynku i ołowiu SIKORKA;
- 5) na obszarze planu występuje stare kopalnictwo wg Zakładu Górniczo-Hutniczego "BOLESŁAW", marzec 2017r.:
 - a) starego kopalnictwa – rud srebra i ołowiu;
 - b) teren kategorii "B" przydatności do zabudowy;
- 6) na obszarze planu występuje kategoryzacja przydatności terenów pod zabudowę wg "Opracowania badań geologicznych pomiędzy ulicami Głowackiego, Długą i Spółdzielczą", aut. JT-PROJEKT, październik 2012r.:
 - a) obszar o skomplikowanej budowie – możliwe strefy rozluźnienia górotworu oraz pustek w górotworze;
 - b) obszar o złożonej budowie – występowanie warstw nasypowych do głębokości około 7,0 m p.p.t.;
 - c) obszar o prostej budowie – występowanie warstw nasypowych do głębokości około 3,0 m p.p.t.;
 - d) należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i geotechnicznej;
- 7) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągów:
 - a) wysokiego ciśnienia DN500 CN 6,3MPa o szerokości po 16,5m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu;
 - b) wysokiego ciśnienia DN100 CN 6,3MPa o szerokości po 35m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu;
 - c) w ich zasięgu: zagospodarowywanie działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych;
- 8) w granicach strefy potencjalnej uciążliwości od drogi wojewódzkiej DW791 (20m od krawędzi jezdni) lokalizowanie budynków z uwzględnieniem przepisów

odrębnych w zakresie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości;

- 9) cały obszar planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr GZWP 454 Olkusz - Zawiercie;
- 10) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 11) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 12) dla obszaru planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy, w którym wyznacza się krajobrazy priorytetowe.

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

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia 110 kV, po – 14,5m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii elektroenergetycznej;
 - b) średniego napięcia, po – 6m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii elektroenergetycznej;
 - c) należy je uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, w szczególności ustala się:
 - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
 - zakaz sadzenia zieleni wysokiej.

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

- 1) ustalenia planu uwzględniają powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) utrzymuje się istniejące powiązania z drogą 1.KDG;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia nowej zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej;
 - c) w wypadku braku technicznych możliwości dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów wynikających z ustanowienia aglomeracji Olkusz;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
 - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) realizację zasilania w niskie napięcie kablami ziemnymi;
 - b) realizację zasilania w średnie napięcie kablami ziemnymi lub napowietrznymi – istniejącymi;
 - c) dopuszczenie stosowania systemu trójgeneracyjnego;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
 - c) dopuszczenie stosowania systemu trójgeneracyjnego;
 - d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z uchwały Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się na terenach: **MN, MN/U, MN-U** lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 11) gospodarowanie odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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

Ad. III. Zgodnie z w/w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zachodniej części miasta Olkusza przedmiotowy obszar znajduje się :

a/. w terenie oznaczonym symbolem:

„ KP.1” - opisanym jako: „Teren parkingu”

Zgodnie z tekstem w/w planu(§ 8):

1. Wyznacza się **teren parkingu - KP**, oznaczony na rysunku Planu symbolem identyfikacyjnym **KP. 1**, o przeznaczeniu:
 - 1) teren pod lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów;
 - 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
2. Dla wymienionego w § 8 ust. 1 terenu, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazuje się utwardzenie parkingów nawierzchnia betonową/bitumiczną;
 - 2) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;
 - 3) nakazuje się utrzymanie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie - 5%;
 - 4) nakazuje się podczyszczenie wód deszczowych z nawierzchni utwardzonych terenów przed odprowadzenie wód do ziemi,
 - 5) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych.

b/. w strefie sanitarnej od cmentarza,

c/. w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 454 Olkusz-Zawiercie,

d/. w przypuszczalnym zasięgu starego kopalnictwa - informacja planu

Ponadto:

Zgodnie z tekstem planu(§ 2):

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

- 1) **Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć *Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.)*;
- 2) **Studium** – należy przez to rozumieć *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27.02.1997 r., z późn. zm., w tym zmianą nr 17, zatwierdzoną Uchwałą Nr XXX/438/2014 z dnia 25.02.2014 r.*;
- 3) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *Uchwałę* w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zachodniej części miasta Olkusza, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty *Planem*, którego granice określone zostały na rysunku *Planu*;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę *Planu* o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolami;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w *Planie* sposób przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 8) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne oraz dojazdy niewydzielone w formie służebności drogowej;
- 9) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 10) **jednolitej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć ujednolicone formy otworów okiennych i drzwiowych, jednolite sposoby wykończenia balkonów i loggii, zastosowanie jednolitej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji, formy dachów i ich pokrycia;
- 11) **reklamie wielkoformatowej** – rozumie się przez to reklamę o powierzchni powyżej 10 m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytów elementów konstrukcyjnych;
- 12) **wskaźniku zainwestowania powierzchni działki** – rozumie się przez to procentowe zainwestowanie działki budowlanej bądź działek, jako sumę powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych, podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki/działek, pomnożoną przez 100, wyrażoną w %;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami, do powierzchni działki bądź działek budowlanych,
- 14) **wskaźniku udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej znajdującej się na działce budowlanej bądź działkach, jako stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni całkowitej działki/działek, pomnożoną przez 100 i wyrażoną w %,
- 15) **zieleni wysoka** – rozumie się przez to drzewa o wysokości docelowej do 10 m;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej *Uchwały* przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, inne niż zawarte w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych

§ 10. 1. W granicach terenów PU.1 i PU.2 dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest bądź może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem:

- 1) instalacji urządzeń wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii,
- 2) instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
- 3) bezzbiornikowego magazynowania substancji w górotworze lub składowania odpadów w górotworze, w tym w podziemnych wyrobiskach górniczych.

2. Działalność gospodarcza (obiekt czy urządzenie) nie może powodować przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska, w tym promieniowania niejonizującego, emisji substancji zanieczyszczających, energii ciepła, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego na wschodniej granicy obszaru objętego *Planem*.

§ 11. 1. Zakazuje się magazynowania surowców i materiałów mogących stanowić zagrożenie dla środowiska oraz życia i zdrowia ludzi.

2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych.

§ 12. 1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym dostosowanie działalności podmiotów gospodarczych do obowiązujących wymogów ochrony środowiska oraz wprowadzania do gruntów nieoczyszczonych ścieków.

2. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z terenów dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, nakazuje się ująć w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi podczyścić.

3. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, w tym kanału melioracyjnego oznaczonego na rysunku *Planu*, to jest rowów otwartych lub budowy nowych.

4. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem ze względu na usytuowanie w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP Olkusz – Zawiercie nr 454, poprzez zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do wód lub do ziemi.

§ 13. Wszelkie podejmowane działania w granicach terenu górniczego winny umożliwić wykonanie uprawnień określonych w koncesji, zapewnić bezpieczeństwo powszechne i ochronę środowiska, w tym obiektów budowlanych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego *Planem* : poprzez drogi publiczne przylegające od północy i od zachodu do obszaru opracowania.

2. Dopuszcza się, na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, wprowadzanie dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych, zapewniających prawidłową obsługę działek oraz prowadzenie działań ratowniczych z zapewnieniem dróg pożarowych.

§ 15. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunku *Planu* sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych.

2. Wszelkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nakazuje się lokalizować zgodnie z następującymi zasadami ogólnymi, przy zachowaniu stref technicznych, w szczególności:

- 1) w obszarze komunikacji;
- 2) wzdłuż istniejących sieci, przy zachowaniu minimalnej normatywnej odległości od pozostałych sieci;
- 3) pomiędzy linią rozgraniczającą pasów drogowych, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) wzdłuż granic ogrodzeń lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie - w najmniejszej odległości od tych granic wynikającej z uwarunkowań technicznych i technologicznych związanych z występującymi ogrodzeniami.

4. Ustala się, że tereny będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę :

- a) z miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem jej remontów, rozbudowy oraz z dopuszczeniem możliwości pozyskiwania wody z alternatywnych źródeł,
- b) obowiązuje zachowanie warunków technicznych dotyczących ochrony przeciwpożarowej dla projektowanych lub modernizowanych sieci wodociągowych,
- c) w bilansach zapotrzebowania na wodę nakazuje się uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej;

2) odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych :

- a) do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, do oczyszczalni ścieków w Olkuszu,
- b) obowiązuje zakaz wprowadzania niepodczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi,

3) odprowadzania wód opadowych :

- a) do rzeki Baby, poprzez kolektory kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,
- b) szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do gruntu, nakazuje się podczyścić,
- c) w rejonach nie posiadających kanalizacji, wody opadowe przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do gruntu, należy podczyścić;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną :

a) z sieci elektroenergetycznych oraz urządzeń – stacji transformatorowych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, z zapewnieniem dostępu do sieci elektroenergetycznych służb eksploatacyjnych,

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wraz z siecią rozdzielczą śn i nn.

c) system oświetlenia nocnego jako sieć kablowa podziemna lub napowietrzna;

5) zaopatrzenia w energię ciepłą :

a) z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych, z dopuszczeniem jej remontów oraz rozbudowy,

b) z istniejących i projektowanych lokalnych źródeł, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, przy wyposażeniu obiektów w indywidualne, w tym odnawialne źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w kogeneracji lub źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych,

c) zakazuje się budowy kotłowni lokalnych opartych na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów;

6) telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej :

a) z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy,

b) budowa sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako sieć kablowa podziemna w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną.

§ 16. Ustala się następujące zasady zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych na podstawie wskaźników ustalonych w pkt. 3;

2) w przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, wprowadza się obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych;

3) wskaźnik potrzeb parkingowych dla odrębnej działki budowlanej stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

Lp.	Obiekty	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
2	Przemysłowe, składy, magazyny, hurtownie	125 m ² powierzchni użytkowej	1
3	Hotele, pensjonaty	4 łóżka	1
5	Usługowe	50 m ² powierzchni użytkowej	2
6	Kancelarie prawne	1 gabinet	1
7	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	4 miejsca konsumpcyjne	1
8	Biura, banki, usługi związane z administracją	30 m ² powierzchni całkowitej z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów i garaży	1
9	Przychodnie i gabinety lekarskie, itp.	1 gabinet	2
10	Rzemiosło	50 m ² powierzchni użytkowej	1

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

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydano na wniosek zainteresowanego.

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz
Naczelnik Wydziału

Urbanistyki i Ochrony Zabytków


mgr inż. arch. Agnieszka Karzmarczyk

Załączniki:

1. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście-Piaski – skala 1: 1000
2. Wyrys ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy północnej i zachodniej dzielnicy przemysłowej Olkusza(z póź. zm.) – skala 1:2000.
3. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zachodniej części miasta Olkusza – skala 1:2000.

Uwaga!

Niniejszy wypis z planu miejscowego jako wyciąg z przepisów prawa miejscowego posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczone są w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach zagospodarowania na terenie wskazanym w przedmiotowym wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami- należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu, dostępnej na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Olkuszu lub w Wydziale Urbanistyki i Ochrony Zabytków (ul. Rynek 1, pok. 102, 103).

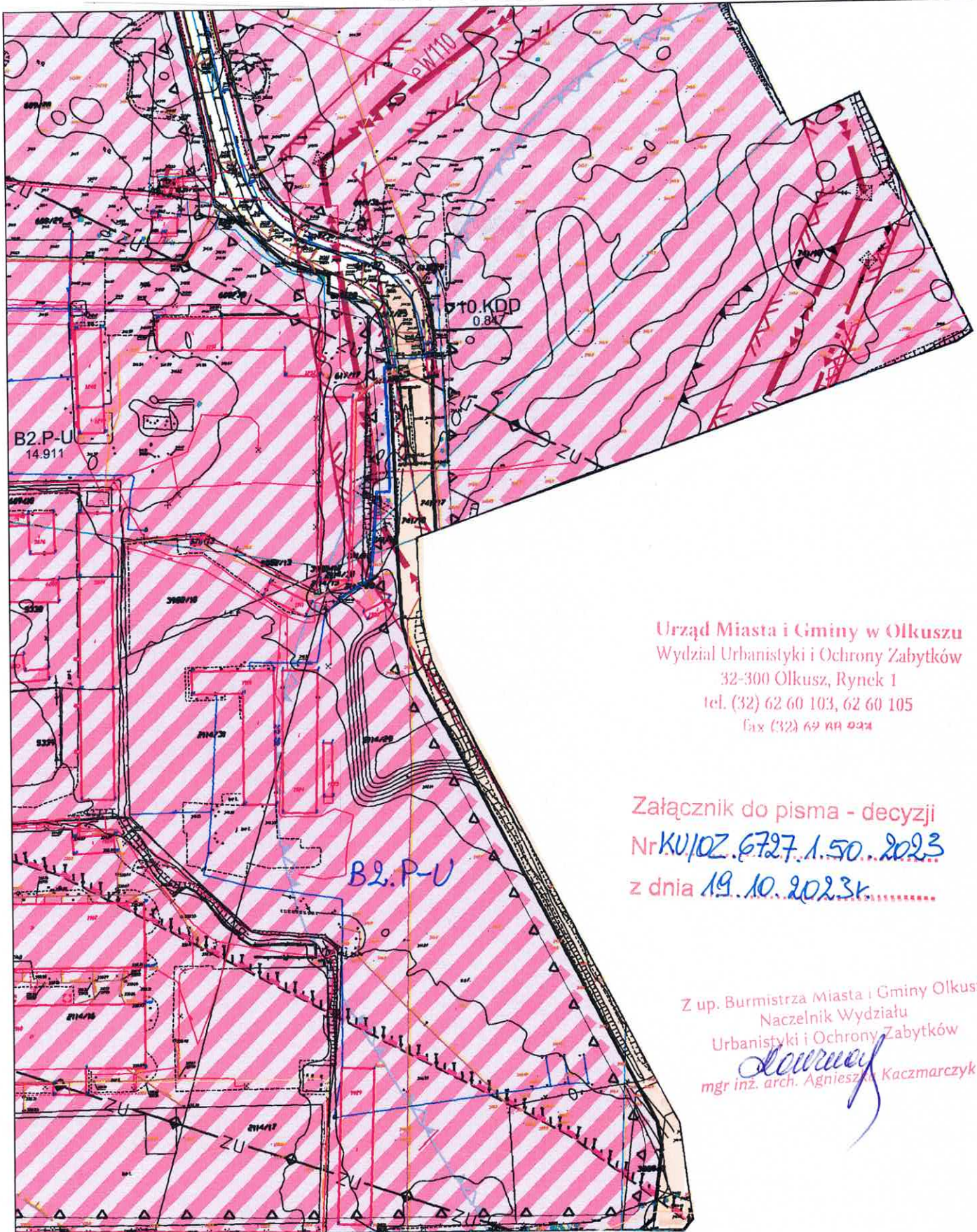
Uwaga

Zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.) w związku z wejściem w życie postanowień Uchwały Nr XXIV/308/2021 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Miasta i Gminy Olkusz obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 04 luty 2021r. poz. 775), od 19 lutego 2021 r. dotychczasowe regulacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zakresie dotyczącym obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń – przestają obowiązywać i zostają zastąpione postanowieniami ww. Uchwały z dnia 26 stycznia 2021 r. Pełna treść uchwały dostępna na stronie: <https://bip.malopolska.pl/umigolkusz,a.1880077,uchwala-nr-xxiv3082021-rady-miejskiej-w-olkuszu-z-dnia-26-stycznia-2021r-w-sprawie-ustalenia-zasad-i.html>

Kopia : a/a

WYRYS ZE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI DZIELNICY PÓŁNOCNEJ I
ZACHODNIEJ DZIELNICY PRZEMYSŁOWEJ OLKUSZA(Z PÓŹ. ZM.) –
SKALA 1:2000.

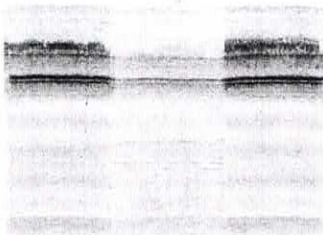
skala 1:2000



Urząd Miasta i Gminy w Olkuszu
Wydział Urbanistyki i Ochrony Zabytków
32-300 Olkusz, Rynek 1
tel. (32) 62 60 103, 62 60 105
fax (32) 62 60 104

Załącznik do pisma - decyzji
Nr *KU/IOZ.6727.1.50.2023*
z dnia *19.10.2023r.*

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz
Naczelnik Wydziału
Urbanistyki i Ochrony Zabytków
Agnieszka Kaczmarczyk
mgr inż. arch. Agnieszka Kaczmarczyk



Handwritten text in the lower-left quadrant, appearing to be a list or set of instructions, though the characters are too faint to transcribe accurately.

Handwritten text in the lower-left quadrant, possibly a signature or a specific note, including what looks like a date or time.

Handwritten text in the lower-right quadrant, possibly a signature or a specific note.

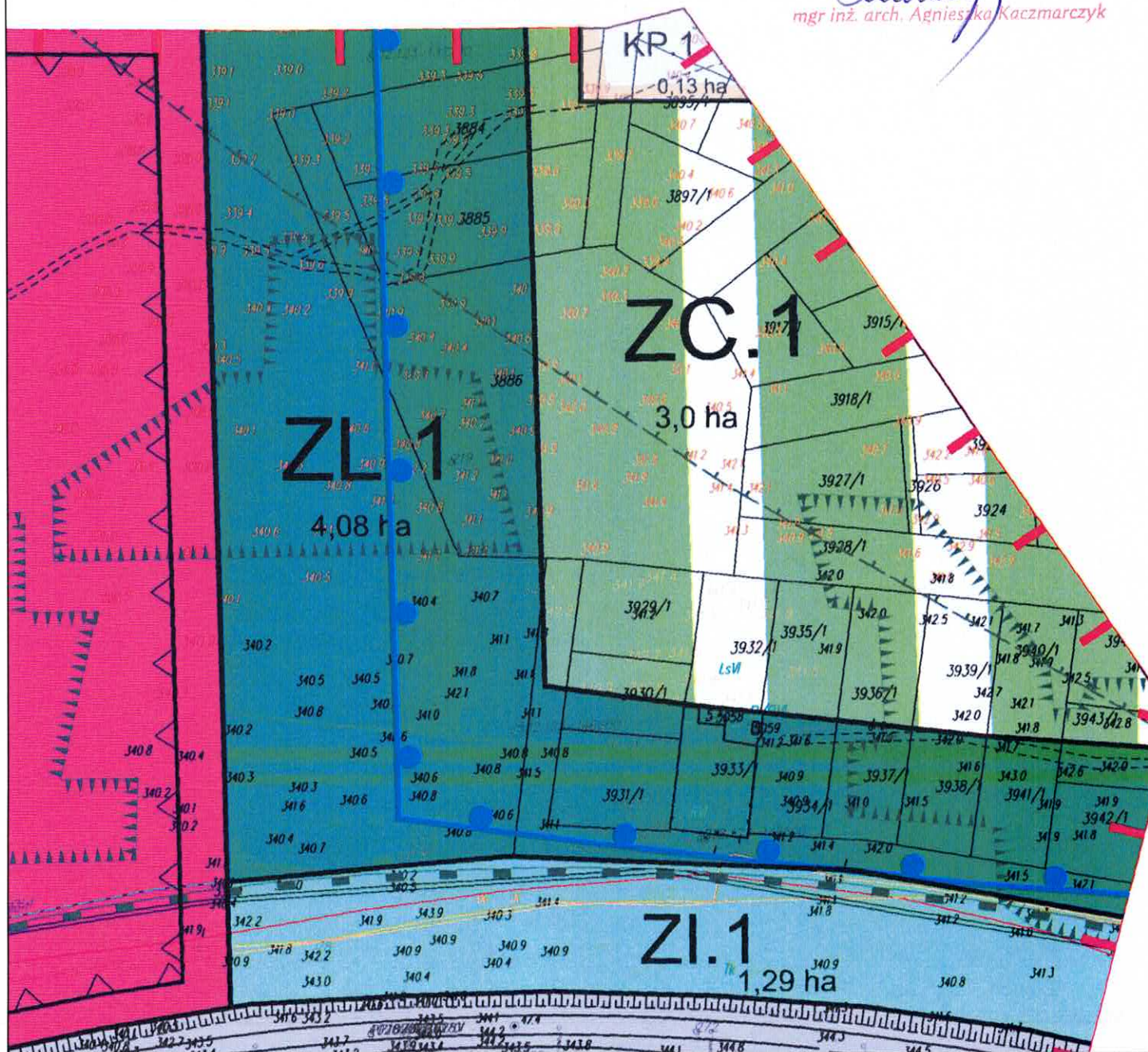
WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W ZACHODNIEJ
CZĘŚCI MIASTA OLKUSZA – SKALA 1:2000.

skala 1:2000

Urząd Miasta i Gminy w Olkuszu
Wydział Urbanistyki i Ochrony Zabytków
32-300 Olkusz, Rynek 1
tel. (32) 62 60 103, 62 60 105
fax (32) 62 60 234

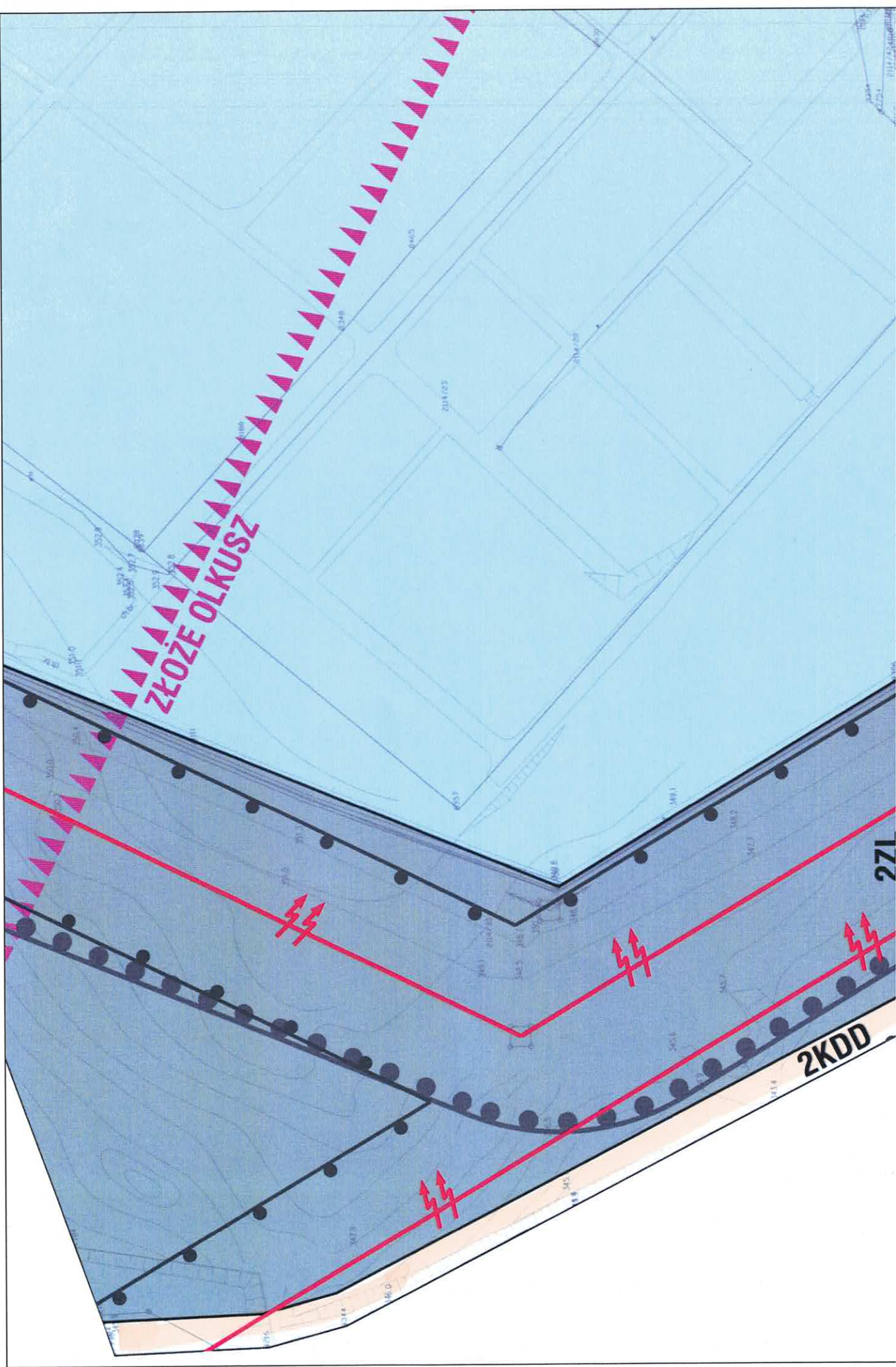
Załącznik do pisma - decyzji
Nr *K.U./OZ. 6727.1.50.2023*
z dnia *19.10.2023r.*

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz
Naczelnik Wydziału
Urbanistki i Ochrony Zabytków
Silwanowicz
mgr inż. arch. Agnieszka Kaczmarczyk



WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE-PIASKI – SKALA 1: 1000.

skala 1:1000



Urząd Miasta i Gminy w Olkusz
Wydział Urbanistyki i Ochrony Zabytków
32-300 Olkusz, Rynek 1
tel. (32) 62 60 103, 62 60 105
fax (32) 62 60 033

Załącznik do pisma - decyzji
Nr **KU/OZ.6727.1.50.2023**
z dnia **19.10.2023r.**

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz
Naczelnik Wydziału
Urbanistyki i Ochrony Zabytków
Agnesza Kaczmarczyk
mgr inż. arch. Agnieszka Kaczmarczyk

