



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 maja 2015 r.

Poz. 3088

UCHWAŁA* NR VI/81/2015 RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU

z dnia 5 maja 2015 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Śródmieścia w Olkuszu

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 199), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXIII/491/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 17 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Śródmieścia w Olkuszu, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz

Rada Miejska w Olkuszu

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Śródmieścia w Olkuszu nie narusza ustaleń Studium i uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się *Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Śródmieścia w Olkuszu*, zwany dalej *Planem*, obejmujący obszary w granicach określonych na rysunkach *Planu*.

2. Ustalenia *Planu*, wyrażone są:

- 1) w części graficznej, którą stanowią rysunki *Planu*, będące załącznikami do *Uchwały*: Nr **1A**, **1B**, **1C** – Ustalenia *Planu* odpowiednio w skali 1: 500 i 1: 1000 sporządzone z wykorzystaniem wektorowych urzędowych map zasadniczych, z nakładką ewidencyjną i wrysem ze *Studium* w skali 1: 10 000;
- 2) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej *Uchwały*, wraz z załącznikami do treści:
 - a) **Nr 2** – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu *Planu*,
 - b) **Nr 3** – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie realizacji, zapisanych w *Planie*, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Rysunki *Planu*, o których mowa w ust. 2 pkt 1 zawierają stosowne dla nich oznaczenia:

- 1) stanowiące ustalenia *Planu*:

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

- a) granice obszarów objętych *Planem*,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe przeznaczenia terenów,
 - e) występowanie w strefie ochrony dziedzictwa kulturowego,
 - f) występowanie w strefie ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego,
 - g) występowanie w strefie ochrony krajobrazu miasta;
- 2) wprowadzone na podstawie przepisów odrębnych:
- a) występowanie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz-Zawiercie,
 - b) występowanie w przypuszczalnym zasięgu starego kopalnictwa rud cynku i ołowiu,
 - c) występowanie w rejonie oddziaływania „starego kopalnictwa” – kategoria „B”,
 - d) występowanie w zasięgu zagospodarowanego złoża rud cynku i ołowiu „Olkusz”,
 - e) występowanie w granicach średniowiecznego założenia urbanistycznego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków 1596/95;
- 3) o charakterze informacyjnym:
- a) oznaczenia cyfrowe przeznaczenia terenów,
 - b) treść wektorowej mapy zasadniczej z nakładką ewidencyjną, w tym przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej z wyróżnieniem: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia, sieci gazowej niskiego ciśnienia i sieci telekomunikacyjnej kablowej,
 - c) powierzchnie terenów.
4. Stosuje się następujące oznaczenia, dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
- 1) cyfrowe – określające numery wydzieleń;
 - 2) literowe – określające symbole przeznaczenia terenów:
 - a) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - b) **U** – tereny usług,
 - c) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - d) **KDX** – ciąg pieszo-jezdny.
- § 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 2015 r., poz.199);
 - 2) **Studium** – należy przez to rozumieć *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz* zatwierdzone *Uchwałą Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27.02.1997 r., z późn. zm.*;
 - 3) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą *Uchwałę* w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Śródmieścia Olkusza*, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) **rysunkach Planu** – należy przez to rozumieć część graficzną - rysunki *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Śródmieścia w Olkuszu*, stanowiące odpowiednio załączniki nr: **1A, 1B i 1C** do *Uchwały* i będące integralną częścią *Uchwały*;
 - 5) **obszarach** – należy przez to rozumieć obszary objęte *Planem*, których granice określone zostały odpowiednio na rysunkach *Planu*;

- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę *Planu* o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną odpowiednio na rysunkach *Planu* liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolami;
- 7) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w *Planie* sposób przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 9) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne oraz dojazdy niewydzielone w formie służebności drogowej;
- 10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 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 budowlanych, pomnożoną przez 100, wyrażoną w %;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami, do powierzchni działki bądź działek budowlanych;
- 14) **wskaźniku udziału 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 budowlanych, pomnożoną przez 100 i wyrażoną w %;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej *Uchwały* przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, inne niż zawarte w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** – MU, oznaczone **1 MU** i **2 MU** na rysunkach *Planu*, o przeznaczeniu:

- 1) **tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) **tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) **tereny pod zabudowę usługową** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym usługi administracji, obsługi turystyki, obsługi prawnej, usługi konsultingowe, handlu, gastronomii, i inne, np. przychodnie, gabinety lekarskie, odnowy biologicznej, zakłady fryzjerskie, krawieckie, usługi nieuciążliwego rzemiosła i wytwórczości - z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1 i 2 i 3 dopuszcza się:
 - a) miejsca parkingowe i garaże,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) infrastrukturę techniczną i komunikację.

2. Dla wymienionego w § 3 ust. 1 terenu, obowiązują odpowiednio następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się lokalizację nowych budynków alternatywnie w układzie ortogonalnym:

- a) równoległym lub prostopadłym do granic własności,
 - b) równoległym lub prostopadłym do jednego z budynków istniejących na przedmiotowej działce lub na działce sąsiedniej,
 - c) równoległym lub prostopadłym do osi drogi, poprzez którą realizowane jest powiązanie komunikacyjne działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną – w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 3) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach *Planu*:
- a) w terenie **1 MU** – w zachodniej granicy terenu, na przedłużeniu pierzei ulicy Żuradzkiej oraz w południowej granicy terenu, na przedłużeniu pierzei ul. Szpitalnej,
 - b) w terenie **2 MU** – w granicach od 3,5 m do 4,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren, wzdłuż ulicy Żuradzkiej oraz w granicach od 3,0 m do 4,0 m od południowej linii rozgraniczającej teren z terenem **1KDX**, wzdłuż ulicy Dąbrowskiego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz remonty i wyburzenia istniejących budynków, w tym budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż określona w § 3 ust. 2 pkt 3 lit. b niniejszej *Uchwały*, przy czym nie może ona powodować kolejnego zmniejszenia tej odległości;
- 5) zakazuje się przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki:
- a) w terenie **1 MU** – 99%,
 - b) w terenie **2 MU** – 80%;
- 6) nakazuje się kształtowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach:
- a) dla terenu **1 MU** – min. 1,8 oraz max 3,5,
 - b) dla terenu **2 MU** – min. 0,2 oraz max 1,0;
- 7) nakazuje się utrzymanie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie:
- a) w terenie **1 MU** – 1%,
 - b) w terenie **2 MU** – 20%;
- 8) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej – 12 m;
- 9) zakazuje się realizowania budynków o wysokości przekraczającej:
- a) 3 kondygnacje nadziemne, łącznie z użytkowymi poddaszami i 11 m – dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) 1 kondygnację nadziemną i 6 m – dla budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,
- 10) nakazuje się realizację dachów:
- a) dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 30° do 45° lub płaskich – dla budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub płaskich – dla budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, sytuowanych w głębi działki,
 - c) jednospadowych – dla budynków sytuowanych bezpośrednio w granicy;
- 11) nakazuje się uwzględnienie ustaleń w zakresie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z § 13 niniejszej *Uchwały*;
- 12) nakazuje się zbilansowanie potrzeb parkingowych, zgodnie z § 15 niniejszej *Uchwały*;
- 13) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na okres realizacji budowy, przed przystąpieniem do użytkowania tymczasowe obiekty budowlane nakazuje się poddać demontażowi;

- 14) nakazuje się sytuowanie reklam w odległości nie mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informacyjnych o obiektach użyteczności publicznej tak, aby ich nie zasłaniać;
- 15) zakazuje się lokalizowania reklam wielkoformatowych;
- 16) ustala się przestrzeganie następujących zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: m^2 , z tolerancją $\pm 10\%$,
 - b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m, z tolerancją $\pm 10\%$,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację o następujących minimalnych parametrach – powierzchnia: $1,0 m^2$, szerokość frontu: 1,0 m,
 - d) nakazuje się, aby linie podziału na działki budowlane były równoległe, prostopadłe, zbliżone do kąta prostego, w stosunku do istniejących granic własności, linii rozgraniczających tereny lub w stosunku do najbliższej ulicy, z tolerancją $\pm 15^\circ$.

§ 4. 1. Wyznacza się **tereny usług – U**, oznaczone **1 U** i **2 U** na rysunkach *Planu*, o przeznaczeniu:

- 1) teren pod zabudowę usługową z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:
 - a) miejsca parkingowe, w tym podziemne, i w terenie **2 U** – garaże wbudowane,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) infrastrukturę techniczną i komunikację, i w terenie **1 U** – perony dworca komunikacji samochodowej,
 - d) rzemiosło i produkcję nieuciążliwą - z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowych budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną – w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 2) nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*: w granicach od 1,0 m do 2,0 m od północnej linii rozgraniczającej teren **1 U**, wzdłuż ulicy Kr. Kazimierza Wielkiego;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz remonty i wyburzenia istniejących budynków;
 - 4) zakazuje się przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki:
 - a) w terenie **1 U** – 97%,
 - b) w terenie **2 U** – 85%;
 - 5) nakazuje się kształtowanie wskaźnika intensywności zabudowy w granicach:
 - a) w terenie **1 U** – min. 0,2 oraz max 3,0,
 - b) w terenie **2 U** – min. 0,001 oraz max 2,0;
 - 6) nakazuje się utrzymanie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie:
 - a) w terenie **1 U** – 3%,
 - b) w terenie **2 U** – 15%;
 - 7) zakazuje się realizowania zabudowy o wysokości przekraczającej 17 m;
 - 8) zakazuje się realizowania budynków o wysokości przekraczającej: 5 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami i 16 m;
 - 9) nakazuje się realizację dachów:

- a) w terenie **1 U** – dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połąci od 15° do 45° lub płaskich,
- b) w terenie **2 U** – dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych, o nachyleniu połąci od 30° do 45° lub płaskich;
- 10) nakazuje się zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urządzeń dla obsługi ludności – przez eliminację barier architektonicznych;
- 11) nakazuje się zbilansowanie potrzeb parkingowych, zgodnie z § 15 niniejszej *Uchwały*;
- 12) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na okres realizacji budowy, przed przystąpieniem do użytkowania, tymczasowe obiekty budowlane nakazuje się poddać demontażowi;
- 13) nakazuje się sytuowanie reklam w odległości nie mniejszej niż 1 m od tabliczek informacyjnych z nazwą ulicy, znaków informacyjnych o obiektach użyteczności publicznej tak, aby ich nie zasłaniać;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie reklam wielkoformatowych;
- 15) ustala się przestrzeganie następujących zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nakazuje się zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 300 m², z tolerancją ± 10%,
 - b) nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m, z tolerancją ± 10%,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację o następujących minimalnych parametrach – powierzchnia: 1 m², szerokość frontu: 1,0 m,
 - d) nakazuje się aby linie podziału na działki budowlane były równoległe do istniejących granic własności lub prostopadłe, albo zbliżone do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny lub w stosunku do najbliższej ulicy, z tolerancją ± 15°.

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej – ZP**, oznaczony **1 ZP** na rysunku *Planu*, o przeznaczeniu

- 1) teren pod zielenią urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:
 - a) ciągi spacerowe, gastronomiczne ogródki letnie,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) miejsca parkingowe,
 - d) infrastrukturę techniczną i komunikację.

2. Dla wymienionego w § 5 ust. 1 terenu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się wznoszenie obiektów budowlanych poza dopuszczonymi w *Planie*;
- 2) zakazuje się przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki – 60%;
- 3) nakazuje się utrzymanie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie – 40%;
- 4) nakazuje się uwzględnienie ustaleń w zakresie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z § 13 niniejszej *Uchwały*;
- 5) zakazuje się lokalizowanie reklam wielkoformatowych;
- 6) zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych oraz ogrodzeń z betonowych przęseł ogrodzeniowych.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego KDX**, oznaczony **1 KDX** na rysunku *Planu*, o przeznaczeniu:

- 1) teren pod lokalizację ciągu pieszo-jezdnego z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1), dopuszcza się:
 - a) miejsca parkingowe,

b) infrastrukturę techniczną.

2. Dla wymienionego w § 6 ust. 1 terenu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych jako obiektów wolnostojących;
- 2) nakazuje się wydzielenia pasa drogowego, zgodnie z liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi na rysunku *Planu*;
- 3) nakazuje się przestrzeganie szerokości w liniach rozgraniczających – 6 m szerokości, zgodnie z oznaczeniem na rysunku *Planu*;
- 4) dopuszcza się wyposażenie w chodniki – jednostronne.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 7. Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem komunikacji, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

§ 8. Zakazuje się lokalizowania inwestycji powodujących emisję szkodliwych substancji i innych zanieczyszczeń oraz hałasu, których uciążliwość dla otoczenia przekracza dopuszczalne normy na granicy działki/nieruchomości, w tym nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu (mierzonego w porze dziennej i nocnej) co najmniej na poziomie dopuszczalnym jak dla poszczególnych rodzajów terenów.

§ 9. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym w związku z usytuowaniem w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz - Zawiercie, poprzez:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do ziemi;
- 2) nakaz utwardzenia nawierzchni przeznaczonych pod komunikację samochodową, postoje samochodowe oraz podczyszczania wód opadowych ze szczelnych nawierzchni utwardzonych przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi.

§ 10. Dla terenów **1 MU** i **1 ZP** (załącznik 1A) wyznaczonych *Planem*, położonych w zasięgu zagospodarowanego złoża rud cynku i ołowiu „Olkusz”, ustala się sposób ich wykorzystania zgodny z ustaleniami niniejszego *Planu*.

§ 11. 1. Tereny objęte *Planem* występują w przypuszczalnym zasięgu starego kopalnictwa rud cynku i ołowiu, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach *Planu*.

2. W terenie **2 MU** (załącznik **1B**), położonym rejonie oddziaływania „starego kopalnictwa”, ujawnia się kategorię „B” przydatności do zabudowy, w związku z możliwością występowania na powierzchni terenu deformacji nieciągłych.

§ 12. Dopuszcza się przekształcenie terenów poprzez ich deniwelację, w sposób niepogarszający warunków użytkowania i istniejących stosunków wodnych działek sąsiadujących, wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego *Planu*.

§ 13. 1. Ujawnia się ochronę średniowiecznego założenia urbanistycznego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1596/95 na podstawie przepisów odrębnych – w terenach **1 MU** i **1 ZP** (załącznik **1A**).

2. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) strefa ochrony dziedzictwa kulturowego, w celu zachowania założenia urbanistycznego i elementów substancji zabytkowej – w terenach **1 MU** i **1 ZP** (załącznik **1A**), gdzie:
 - a) nakazuje się prowadzenie prac naruszających strukturę gruntu pod nadzorem archeologicznym, poza pracami pielęgnacyjnymi zieleni,

- b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej zabudowy, z uwzględnieniem parametrów określonych w niniejszym *Planie*;
- 2) strefa ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego, w celu zachowania widoku Zespołu Staromiejskiego oraz skali i charakteru zabudowy, w terenie **2 MU** (załącznik **1B**), gdzie: zakazuje się wznoszenia elementów zmieniających kompozycję sylwety Zespołu Staromiejskiego, przestaniających lub konkurujących z bryłą wieży i kościoła parafialnego;
- 3) strefa ochrony krajobrazu miasta, w celu zachowania głównych elementów układu urbanistycznego oraz skali i charakteru zabudowy, w terenach **1 MU** i **1 ZP** (załącznik **1A**), gdzie: zakazuje się dokonywania zmian charakteru struktury przestrzennej i linii zabudowy ul. Szpitalnej i Żuradzkiej.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Określa się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez następujące drogi publiczne:

- 1) dojazd do terenu **1 MU**:
- a) od zachodu – przylegającą do *Planu* ul. Żuradzka,
- b) od południa – przylegającą do *Planu* ul. Szpitalną;
- 2) dojazd do terenu **2 MU**:
- a) od zachodu – przylegającą do *Planu* ul. Żuradzka,
- b) od południa – ustalony w *Planie* ciąg pieszo-jezdny **1 KDX** – ul. Dąbrowskiego;
- 3) dojazd do terenu **1 U**: od północy – przylegającą do *Planu* ul. Kr. Kazimierza Wielkiego, od południa – ul. Składową;
- 4) dojazd do terenu **2 U**: od południa – ul. Składową oraz poprzez teren **1 U**.

§ 15. Ustala się następujące zasady zapewnienia minimalnej ilości miejsc przeznaczonych do parkowania, w tym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) należy uwzględnić miejsca parkingowe dla osób 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 parkingowych;
- 2) wskaźnik potrzeb parkingowych należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

Lp.	Obiekt	Jednostka obliczeniowa	Minimalny wskaźnik liczby miejsc parkingowych
1	Budynki mieszkalne	1 mieszkanie	1 lub 1 garaż
2	Hotele, pensjonaty	4 łóżka	1
3	Sklepy, obiekty ekspozycyjno-handlowe	50 m ² powierzchni użytkowej	2
4	Kancelarie prawne	1 gabinet	1
5	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	4 miejsca konsumpcyjne	1
6	Biura, urzędy, banki, usługi związane z administracją	30 m ² powierzchni całkowitej z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów i garaży	1
7	Przychodnie, gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, zakłady fryzjerskie i krawieckie, itp.	1 przychodnia/gabinet/zakład	1
8	Hurtownie, magazyny	125 m ² powierzchni użytkowej	1
9	Warsztaty, rzemiosło i inne usługi	50 m ² powierzchni użytkowej	1

- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na odrębnych nieruchomościach gruntowych.

§ 16. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunkach *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.
3. 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, przebudowy, rozbudowy oraz możliwością pozyskiwania wody z alternatywnych źródeł,
 - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę nakazuje się uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej;
 - 2) **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:** do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy oraz rozbudowy;
 - 3) **odprowadzania wód opadowych:** do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy oraz rozbudowy; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów i tarasów na własny teren nieutwardzony przy braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 4) **zaopatrzenia w gaz:** z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia, z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy oraz rozbudowy;
 - 5) **zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia, z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych,
 - c) system oświetlenia nocnego jako sieć kablowa podziemna lub napowietrzna;
 - 6) **zaopatrzenia w energię ciepłą:** z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych, z istniejących i projektowanych lokalnych źródeł ciepła, w tym źródeł odnawialnych lub pracujących w kogeneracji;
 - 7) **telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej:** z istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem remontów, przebudowy oraz rozbudowy.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w *art. 36 ust. 4 Ustawy*, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych *Planem*, w wysokości: 1 % (słownie: jeden procent) dla wszystkich terenów wyznaczonych w *Planie*.

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

§ 19. *Uchwała* podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Olkusz

§ 20. *Uchwała* wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady
Małgorzata Bień

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW ŚRÓDMIEŚCIA W OLSZUSZU



ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY Nr VI/81/2015
RADY MIEJSKIEJ W OLSZUSZU Z DNIA 5 MAJA 2015 r.
USTALENIA PLANU

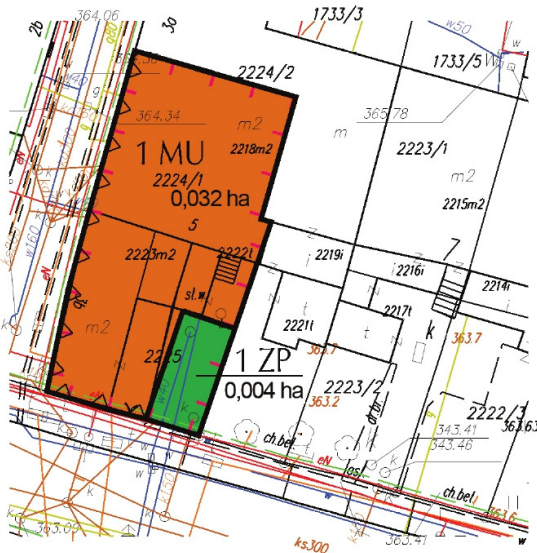
OZNACZENIA

1/ STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH STREF:
 - OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
 - OCHRONY KRAJOBRAZU MIASTA

OZNACZENIA LITEROWE PRZEZNACZENIA TERENU

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ



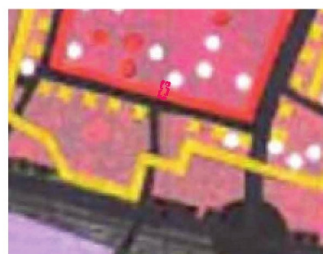
3/ O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 1 OZNACZENIE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENU
- ...ha POWIERZCHNIA TERENÓW
- TREŚĆ WEKTOROWEJ MAPY ZASADNICZEJ Z NAKŁADKĄ EWIDENCYJNĄ

2/ WPROWADZONE NA PODST. PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ŚREDNIOWIECZNEGO ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA WPISANEGO DO REJSTRU ZABYTKÓW
- POD CAŁYM OBSZAREM PLANU WYSTĘPUJE GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 454 OLSZUSZ - ZAWIERCIE
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W PRZYPUSZCZALNYM ZASIĘGU STAREGO KOPALNICTWA RUD CYNKU I OŁOWIU
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZAGOSPODAROWANEGO ZŁOŻA RUD CYNKU I OŁOWIU "OLSZUSZ"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLSZUSZ, ZATW. UCHWAŁĄ NR XXXIV/279/97 RADY MIEJSKIEJ W OLSZUSZU Z DN. 27 LUTEGO 1997 r., z późniejszymi zmianami SKALA 1:10 000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA STUDIUM

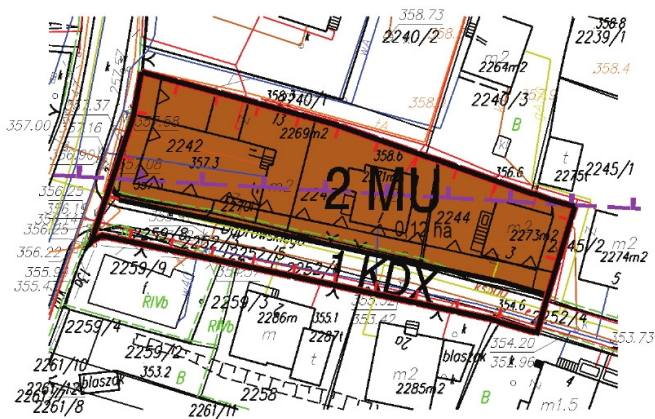
- ZABYTKOWY ZESPÓŁ STAREGO MIASTA O PRZEWAŻĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWYCH
- ZESPÓŁ ISNIEJĄCEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ GŁÓWNIIE MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ (O PRZEWAŻAJĄCEJ ŚREDNIEJ I WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI)
- OBIEKTY, ZESPOŁY I UKŁADY URBANISTYCZNE PRAWNIE CHRONIONE
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ I ARCHEOLOGICZNĄ
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

nazwa opracowania: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW ŚRÓDMIEŚCIA W OLSZUSZU		
nazwa rysunku: RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR VI/81/2015 RADY MIEJSKIEJ W OLSZUSZU Z DNIA 5 MAJA 2015 r. USTALENIA PLANU WRAZ Z WYRYSEM ZE STUDIUM		
sporządzający: Burmistrz Miasta i Gminy Olszusz	wykonawca: Zespół Projektowy z siedzibą w Olszusz UMIG Olszusz, Rynek 1	załącznik nr: 1A
data: maj 2015	skala: 1 : 500	podpis:
główny projektant: mgr inż. arch. Joanna Domańska nr upr. urb. 1604/01, uprawn.		
projektant: mgr inż. arch. Marek Milek nr upr. arch. 1296/94, uprawn.		
projektant: mgr inż. Jolanta Motyczyska nr upr. bud. 856/92, uprawn.		
obsługa admin.: mgr inż. Mariola Graczyk		
współpraca: dr Jerzy Wach		
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Olszusz Małgorzata Bień		

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:500. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW ŚRÓDMIEŚCIA W OLSZUSZU

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY Nr VI/81/2015
RADY MIEJSKIEJ W OLSZUSZU Z DNIA 5 MAJA 2015 r.
USTALENIA PLANU

OZNACZENIA

1/ STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO

OZNACZENIA LITEROWE PRZEZNACZENIA TERENU

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- CIĄG PIESZO-JEZDNY

2/ WPROWADZONE NA PODST. PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

POD CAŁYM OBSZAREM PLANU WYSTĘPUJE GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 454 OLSZUSZ - ZAWIERCIE

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W PRZYPUSZCZALNYM ZASIĘGU STAREGO KOPALNICTWA RUD CYNKU I OŁOWIU

GRANICA REJONU ODDZIAŁYWANIA STAREGO KOPALNICTWA NA POWIERZCHNIĘ TERENU (MOŻLIWOŚĆ WYSTĄPIENIA DEFORMACJI NIECIĄGŁYCH)

3/ O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 1 OZNACZENIE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENU
- ...ha POWIERZCHNIA TERENÓW
- TREŚĆ WEKTOROWEJ MAPY ZASADNICZEJ Z NAKŁADKĄ EWIDENCYJNĄ, W TYM PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH SIECI INFRASTRUKTURY TECHN.
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA N.N.
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA KABLOWA
- SIEĆ GAZOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLSZUSZ, ZATW. UCHWAŁĄ NR XXXIV/279/97 RADY MIEJSKIEJ W OLSZUSZU Z DN. 27 LUTEGO 1997 r., z późniejszymi zmianami SKALA 1:10 000



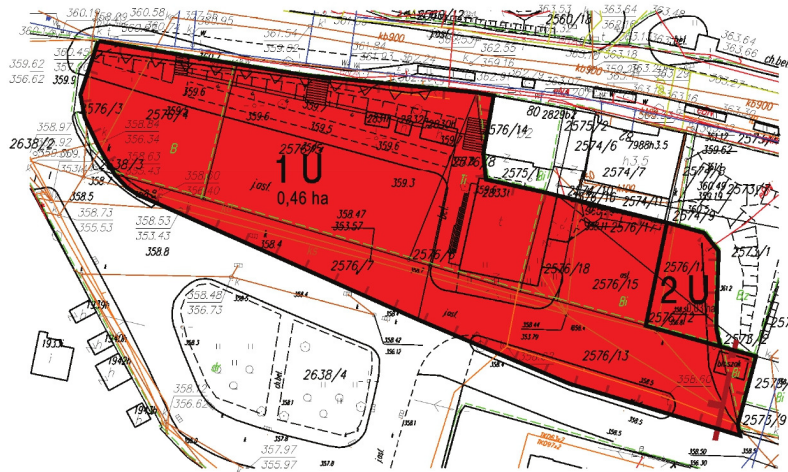
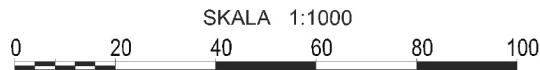
OZNACZENIA STUDIUM

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ZABYTKOWY ZESPÓŁ STAREGO MIASTA O PRZEWAŻĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWYCH
- ZESPÓŁ ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ GŁÓWNIEMIE MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ (O PRZEWAŻAJĄCEJ ŚREDNIEJ I WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI)
- OBIEKTY, ZESPOŁY I UKŁADY URBANISTYCZNE PRAWNIE CHRONIONE
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ I ARCHEOLOGICZNĄ
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KRAJOWEGO KULTUROWEGO

nazwa opracowania: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW ŚRÓDMIEŚCIA W OLSZUSZU		
nazwa rysunku: RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR VI/81/2015 RADY MIEJSKIEJ W OLSZUSZU Z DNIA 5 MAJA 2015 r. USTALENIA PLANU WRAZ Z WYRYSEM ZE STUDIUM		
sporządzający: Burmistrz Miasta i Gminy Olkusz	wykonawca: Zespół Projektowy z siedzibą w Olkusz UMIG Olkusz, Rynek 1	załącznik nr: 1B
data: maj 2015	skala: 1 : 1000	podpis:
główny projektant: mgr inż. arch. Joanna Domańska nr upr. urb. 1604/01, uprawn.		
projektant: mgr inż. arch. Marek Milek nr upr. arch. 1296/94, uprawn.		
projektant: mgr inż. Jolanta Motyczyńska nr upr. bud. 856/92, uprawn.		
obsługa admin.: mgr inż. Mariola Graczyk		
współpraca: dr Jerzy Wach		
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Olkusz Małgorzata Bień		

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW ŚRÓDMIEŚCIA W OLSZUSZU



ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY Nr VI/81/2015
RADY MIEJSKIEJ W OLSZUSZU Z DNIA 5 MAJA 2015 r.
USTALENIA PLANU

OZNACZENIA

1/ STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA LITEROWE PRZEZNACZENIA TERENU

- TERENY USŁUG

2/ WPROWADZONE NA PODST. PRZEPISÓW ODREBNYCH

- POD CAŁYM OBSZAREM PLANU WYSTĘPUJE GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 454 OLSZUSZ - ZAWIERCIE
- GRANICA PRZYPUSZCZALNEGO ZASIĘGU STAREGO KOPALNICTWA RUD CYNKU I OŁOWIU

3/ O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 1** OZNACZENIE CYFROWE PRZEZNACZENIA TERENU
- ...ha POWIERZCHNIA TERENÓW
- TRZEŚ WEKTOROWEJ MAPY ZASADNICZEJ Z NAKŁADKĄ EWIDENCYJNĄ, W TYM PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- eh** SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA N.N.
- ks** SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- kd** SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA KABLOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLSZUSZ, ZATW. UCHWAŁĄ NR XXXIV/279/97 RADY MIEJSKIEJ W OLSZUSZU Z DN. 27 LUTEGO 1997 r., z późniejszymi zmianami SKALA 1:10 000

OZNACZENIA STUDIUM

- ZESPÓŁ ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ GŁÓWNIEM MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ (O PRZEWAŻAJĄCEJ ŚREDNIEJ I WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI)
- WIEKSZE ZESPÓŁY ISTNIEJĄCYCH TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADOWYCH, URZĄDZEŃ KOMUNALNYCH I TRANSPORTOWYCH
- LINIA KOLEJOWA
- WAŻNIEJSZE DRUGI LOKALNE
- OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- ZASIĘG MOŻLIWEGO WYSTĘPOWANIA SZKÓD GÓRNICZYCH TZW. STAREGO GÓRNICICTWA



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

nazwa opracowania: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW ŚRÓDMIEŚCIA W OLSZUSZU		
nazwa rysunku: RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR VI/81/2015 RADY MIEJSKIEJ W OLSZUSZU Z DNIA 5 MAJA 2015 r. USTALENIA PLANU WRAZ Z WYRYSEM ZE STUDIUM		
sporządzający: Burmistrz Miasta i Gminy Olszusz	wykonawca: Zespół Projektowy z siedzibą w Olszusz, UMG Olszusz, Rynek 1	załącznik nr:
data: maj 2015	skala: 1 : 1000	1C
główny projektant: mgr inż. arch. Joanna Domańska nr upr. urb. 1604/01 - uprawn.		podpis:
projektant: mgr inż. arch. Marek Milek nr upr. arch. 1296/94 - uprawn.		
projektant: mgr inż. Jolanta Motyczyńska nr upr. bud. 856/92 - uprawn.		
płookęga admin: mgr inż. Mariola Graczyk		
współpraca: dr Jerzy Wach		
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Olszusz Małgorzata Bień		

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

Przewodnicząca Rady
Małgorzata Bień

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/81/2015
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 5 maja 2015 roku

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU,
o których mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199)**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Śródmieścia w Olkuszu (3 obszary)

L.p. Nr uwa- gi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu w sprawie rozpatrzenia uwagi Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/81/2015 z dnia 5 maja 2015 r.		Uwagi Uzasadnienie w sprawie rozpatrzenia uwag
						Uwaga uwzględ- niona	Uwaga nie uwzględ- niona	Uwaga uwzględ- niona	Uwaga nie uwzględ- niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11
1.	19.02.2015	Osoba fizyczna	Prośba o uwzględnienie w planie wskaźnika (definiowanego jako przykładowo : „gabaryt zabudowy”), który regulowałby poprzeczne i podłużne wymiary rzutu budynku. Celem takiej regulacji miałyby być niedopuszczenie do powstania zbyt rozczłonkowanej zabudowy obiektów niewielkich, zaśmieszczenia reprezentacyjnego miejsca dla miasta, jakim jest dworzec autobusowy	2576/4 2576/5 2576/6 2576/7 2576/8 2576/9 2576/13 2576/15 2576/16 2576/17 2576/18 cz.dz. 2573/9 2576/14 2576/11 2576/12	1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U		nie uwzględ- niona		nie uwzględ- niona	Postanawia się o nie uwzględnieniu uwagi. Gmina Olkusz, dysponując obszarem pod zabudowę usługową w terenach oznaczonych symbolem : 1 U (działki nr ewid.gr. :2576/4, 2576/5, 2576/6, 2576/7, 2576/8, 2576/9, 2576/13, 2576/15, 2576/16, 2576/17, 2576/18, cz. dz. 2573/9) oraz 2 U (działki nr ewid.gr. 2576/11, 2576/12) ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny , jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Składający uwagę nie posiada tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością, wchodzącą w zakres opracowania Planu. Nie posiada też nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie Planu. Składający uwagę wnosi o uwzględnienie w Planie wskaźnika def. jako gabaryt zabudowy, który regulowałby poprzeczne i podłużne wymiary budynku. Ustalenia Planu zostały sporządzone

										<p>Gabaryty zabudowy (poprzeczne i podłużne wymiary rzutu budynku) – zostaną określone na etapie wykonania projektu budowlanego, jednocześnie zachowując zgodność z ustaleniami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym dla terenów 1 U i 2 U w zakresie spełnienia wielkości parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.</p> <p>Zdefiniowany w <i>Planie „wskaźnik zainwestowania powierzchni działki” z podaniem jego max wielkości oraz „wskaźnik intensywności zabudowy” z podaniem jego min. i max wielkości przy jednoczesnym ograniczeniu gabarytu wysokości zabudowy i budynków – stanowią wytyczne do projektowania budynków o odpowiednim wymiarze poprzecznym i podłużnym rzutu budynku.</i></p> <p>Wymogi dot. projektowania obiektów budowlanych określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. <i>Prawo budowlane</i> oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. <i>w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</i></p> <p>Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.</p> <p>Podstawową zasadą ukształtowania przestrzeni, jako harmonijnej całości jest zachowanie ładu przestrzennego w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno - estetycznych.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

											<p>Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

2.	27.03.2015	Osoba fizyczna	<p>Nie wyrażamy zgody na wprowadzenie w obrębie U1 i U2 zabudowy zwartej przy jednoczesnym dopuszczeniu wysokości zabudowy 17 m, zważywszy, że tego rodzaju zabudowa spowoduje całkowite zacinienie istniejącego budynku nr 82 przy ul. Kr. K. Wielkiego w Olkuszu a nadto w zasadniczy sposób ograniczy możliwość zagospodarowania działek 2574/9 i 2573/1 – projektowane zapisy naruszają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. Uwagi do projektu : Rozdział 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - par. 4 p.2.1 dodać – za wyjątkiem sąsiedztwa z działkami 2573/1, 2576/16, 2574/11, 2574/9, 2573/2, 2574/10 - p.2.2 dodać – oraz 3 m od granicy działki 2573/1, 2576/16, 2574/11, 2574/9, 2574/10, 2573/2 - p.6 dodać – a w odległości do 15 m od działek wymienionych powyżej zabudowa nie może przekroczyć 6 m - dodać p. 15 – z terenu zabudowy 1U należy wyłączyć służebność drogową dojazdu do budynku nr 82 od strony ul. Składowej oraz dojazd od tej ulicy do działki 2573/1 i 2573/2. 	<p>2576/4 2576/5 2576/6 2576/7 2576/8 2576/9 2576/13 2576/15 2576/16 2576/17 2576/18 cz. dz. 2573/9 2576/14 2576/11 2576/12</p>	<p>1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 1 U 2 U 2 U</p>		nie uwzględniona		nie uwzględniona	<p>Postanawia się o nie uwzględnieniu uwagi. Gmina Olkusz, dysponując obszarem pod zabudowę usługową w terenach oznaczonych symbolem : 1 U (działki nr ewid.gr. :2576/4, 2576/5, 2576/6, 2576/7, 2576/8, 2576/9, 2576/13, 2576/15, 2576/16, 2576/17, 2576/18, cz. dz.nr 2573/9) oraz 2 U (działki nr ewid.gr. 2576/11, 2576/12) ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny , jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Działki nr ewid.gr. 2576/15 i 2576/17 obciążone są służebnością drogową biegnącą szlakiem drożnym o szer.3 m wzdłuż wschodniej granicy działek na całej jej długości do zbiegu z działką nr 2574/3 na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza działki nr 2574/3 – Akt. Not. Repertorium numer 7021/2004. Składający uwagę nie posiadają tytułu prawnego do dysponowania nieruchomościami, wchodzącymi w zakres opracowania <i>Planu</i>, posiadają jedynie prawo do korzystania ze służebności drogowej po działkach Gminy (nr ewid.gr. 2576/15 i 2576/17), zapewniając dojazd do własnej nieruchomości od strony ul. Składowej. Składający uwagę kwestionują ustalenia przyjęte w <i>Planie</i> - jako właściciele działek graniczących z częścią opracowanego <i>Planu</i>, czyli z terenem 2 U oraz fragmentem terenu 1 U (działki nr 2576/15, 2576/17 oraz część działki nr 2573/9). Składający uwagę obawiają się zwartej zabudowy w terenach 1 U i 2 U oraz zacinienia istniejącego budynku nr 82 przy ul. Kr. Wielkiego w Olkuszu, ograniczając tym samym możliwość zagospodarowania własnych działek nr 2574/9 i 2573/1 Tereny usług 1 U i 2 U objęte <i>Planem</i></p>
----	------------	----------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------	---

										<p>znajdują się w obszarze funkcjonalnej dzielnicy Śródmieście, gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie występują zgrupowania intensywnej zabudowy. Wymogi dot. projektowania obiektów budowlanych określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. <i>Prawo budowlane</i> oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Zgodnie z § 13 ust. 1 <i>Rozporządzenia</i> odległość budynku mającego pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, co ma miejsce w przypadku budynku nr 82 (poza granicami <i>Planu</i>) od innych obiektów, jakie powstaną w terenach objętych <i>Planem</i> (1 U i 2 U) powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.</p> <p>Analiza zacielenia i przesłaniania jest wykonywana przez architekta w zakresie projektu budowlanego. Dokumentacja winna przedstawić wzajemne relacje odległościowe obiektów przesłanianych i przesłaniających oraz cień badanego budynku na rzutach zagospodarowania i rysunkach elewacji sąsiednich budynków, obliczony zgodnie z § 13 <i>Rozporządzenia</i>. Warunki zostaną spełnione, jeśli obiekty przesłaniające o wysokości do 35 m nie zostaną usytuowane w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania z dopuszczeniem zmniejszenia odległości nie więcej niż o połowę w zabul. śródmiejskiej uzupełniającej wzdłuż ulic i placów.</p> <p>Ponadto uwagi dot. poszczególnych zapisów tekstu <i>Planu</i> – <i>Rozdz. 2 §4</i> :</p> <p>1) <i>sprzeciw wobec zabudowie w granicy z ich działkami.</i></p> <p>Zgodnie z § 12 <i>Rozporządzenia</i> sytuowanie budynku, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									<p>Ustalenia <i>Planu</i> dla terenu 1 U dopuszczają również możliwość zapewnienia komunikacji i infrastruktury technicznej do działek nr ewid.gr. 2573/1 i 2573/2 od strony ul. Składowej.</p> <p>Wobec powyższego Gmina Olkusz ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny zgodnie z warunkami ustalonymi w <i>Planie</i>, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.</p> <p>Podsumowując, wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu miejscowego wynikają wprost z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W § 4 tekstu <i>Planu</i> zostały zawarte ustalenia, odpowiednio dla terenów 1 U i 2 U, w tym :</p> <ul style="list-style-type: none">- zakaz przekraczania wskaźnika zainwestowania powierzchni działki: 1 U - 97 %, 2 U - 85 %- nakaz kształtowania wskaźnika intensywności zabudowy w granicach : 1 U - min. 0,2, max 3,0 oraz 2 U - min. 0,001, max 2,0- zakaz realizacji zabudowy o wysokości przekraczającej 17 m- zakaz realizowania budynków o wysokości przekraczającej 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami i 16 m- nakaz udziału powierzchni biologicznie czynnej : 1 U - min. 3 %, 2 U – min. 15%. <p>Oprócz podanego gabarytu wysokości obiektów w <i>Planie</i> nakazano realizację</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/81/2015
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 5 maja 2015 r.

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

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania - zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz z przepisami z zakresu finansów publicznych, w tym ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm).

2. Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej przewiduje się na lata: 2015 – 2024.

3. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, stosownie do przepisów odrębnych, będą:

- 1) Środki/dochody własne Gminy,
- 2) Fundusze Unii Europejskiej,
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyty bankowe,
- 5) emisja obligacji komunalnych.

4. Dopuszcza się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 3.

5. Wykonanie finansowania inwestycji o których mowa w ust. 2 powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkusz.

Przewodnicząca Rady
Małgorzata Bień