

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza.

Małop.2010.341.2367 z dnia 2010.07.06

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 22 maja 2018r.

Wejście w życie:

6 sierpnia 2010 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr LII/411/98 Rady Miejskiej w Olkuszu z 17.06.1998 r.,

Dz.Urz.Woj.Katow.1998.26.301.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr LII/411/98 Rady Miejskiej w Olkuszu z 17.06.1998 r.,

Dz.Urz.Woj.Katow.1998.26.301.

UCHWAŁA* Nr XLVII/516/2010 RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU

z dnia 25 maja 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza *

(Małop. z 2010 r. Nr 341, poz. 2367; zm.: Małop. z 2011 r. Nr 12, poz. 81, z 2017 r. poz. 4416 i poz. 5930 oraz z 2018 r. poz. 3482.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art.46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 199, poz. 1227 z późn. zm.), art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005r. Nr 228 poz. 1947, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z podjętą przez Radę Miejską w Olkuszu Uchwałą z dnia 29 września 2004 r. - Nr XXX/344/2004 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz

Rada Miejska w Olkuszu

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza, obejmujący obszar o powierzchni 272 ha, ograniczony:

- 1) od strony zachodniej - drogą wojewódzką nr 791 relacji Olkusz - Trzebinia, włącznie z uwzględnieniem działek o następujących numerach ewidencyjnych gruntu: 4966, 4967, 4968, 4969, 4670, 4971, 4972, 4973, 3290 położonych po zachodniej stronie ww. drogi;
- 2) od strony północnej - ul. Dworską i Aleją 1000-lecia włącznie;
- 3) od strony wschodniej - ul. Osiecką włącznie;
- 4) od strony południowej - granicą administracyjną miasta Olkusza, z wyłączeniem południowej części miasta Olkusza przy ul. Biema - terenu po byłej spółdzielni "Laski" wraz z przyległymi działkami w granicach określonych na rysunku Planu, zwany dalej Planem.

2. Zakres Planu jest zgodny z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Niniejszy Plan, zgodny ze Studium oraz odrębnymi przepisami, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia zgodne z akceptowanymi celami rozwoju i kierunkami polityki przestrzennej miasta i gminy Olkusz.

4. Sporządzenie niniejszego Planu nastąpiło na skutek podjęcia Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XXX/344/2004 z dnia 29 września 2004 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

5. Integralną częścią Uchwały są załączniki do Uchwały wyrażone w części:

1) graficznej, którą stanowi rysunek Planu:

- a) **Załącznik nr 1-** Ustalenia Planu,
- b) **Załącznik nr 2-** Infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków,
- c) **Załącznik nr 3-** Infrastruktura techniczna - zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną,
- d) **Załącznik nr 4-** Wyrys ze Studium;

2) tekstowej:

- a) **Załącznik nr 5i 5A-** Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu,
- b) **Załącznik nr 6-** Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.

6. W części tekstowej, stanowiącej treść Uchwały, określono ponadto:

- 1) przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w

tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zainwestowania powierzchni działki;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych Planem;

9) zasady remontu, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) inne ustalenia porządkowe w przepisach końcowych, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Rysunek Planu- "Ustalenia Planu", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym następujące oznaczenia graficzne:

1) granica opracowania, jako granica obszaru objętego Planem;

2) granice jednostek strukturalnych wraz z symbolami identyfikacyjnymi;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;

4) symbole identyfikacyjne określające przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granica strefy dla ochrony krajobrazu miejskiego;

7) obiekty chronione planem miejscowym;

8) krzyże przydrożne, figury chronione planem miejscowym.

8. Rysunek Planu- "Ustalenia Planu", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały zawiera ponadto inne oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie stanowiące ustaleń Planu:

1) teren górniczy "ZGH Bolesław", oznaczony w Planie symbolem - PG wraz z wrysowaną na rysunku Planu granicą terenu górniczego;

2) istniejąca linia napowietrzna elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą potencjalnego oddziaływania;

3) punkty widokowe;

4) ciągi piesze i pieszo rowerowe.

9. Rysunek Planu- "Infrastruktura techniczna", stanowiący załącznik odpowiednio nr 2 i nr 3 do niniejszej Uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym następujące oznaczenia graficzne: wymienione w § 1 ust. 7 pkt1) - pkt 4).

10. Rysunek Planu- "Infrastruktura techniczna", stanowiący załącznik odpowiednio nr 2 i nr 3 do niniejszej Uchwały zawiera ponadto inne oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie stanowiące ustaleń Planu:

1) istniejące urządzenia i trasy sieci infrastruktury technicznej;

2) projektowane urządzenia i trasy sieci infrastruktury technicznej;

3) granice strefy potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV.

11. Przyjmuje się podział obszaru objętego Planem na 5 jednostek strukturalnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu:

1) jednostka A - obszar w przeważającej części zabudowy jednorodzinnej - Osiedle Czarna Góra, ograniczony:

- a) od strony północnej - ul. Dworską,
- b) od strony wschodniej - skrzyżowaniem ul. Marii Curie-Skłodowskiej z Aleją 1000-lecia,
- c) od strony południowej - Aleją 1000-lecia,
- d) od strony zachodniej - odcinkiem ul. 29 listopada od skrzyżowania z Aleją 1000-lecia do skrzyżowania z ul. Dworską;

2) jednostka B - obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - Osiedle Młodych wraz z osiedlem domów jednorodzinnych, ograniczony:

- a) od strony północnej - Aleją 1000-lecia, od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 791 Olkusz-Trzebinia do skrzyżowania z ul. Marcina Biema,
- b) od strony wschodniej - odcinkiem ul. Marcina Biema od skrzyżowania z Aleją 1000-lecia do skrzyżowania z ul. Jana Kochanowskiego,
- c) od strony południowej - terenami leśnymi, dalej wzdłuż ul. Jana Kochanowskiego do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 791 Olkusz-Trzebinia,
- d) od strony zachodniej - drogą wojewódzką nr 791 Olkusz-Trzebinia do skrzyżowania z Aleją 1000-lecia;

3) jednostka C - obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - Osiedle Pakuska wraz z osiedlem domów jednorodzinnych, ograniczony:

- a) od strony północnej - Aleją 1000-lecia od skrzyżowania z ul. Marcina Biema do skrzyżowania z ul. Osiecką,
- b) od strony wschodniej - ul. Osiecką wzdłuż kompleksu leśnego,
- c) od strony południowej - wzdłuż granicy administracyjnej z sołectwem Osiek,
- d) od strony zachodniej - ul. Marcina Biema od skrzyżowania z ul. Jana Kochanowskiego do skrzyżowania z Aleją 1000-lecia;

4) jednostka D - obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, częściowo terenów leśnych i rolniczych ograniczony:

- a) od strony północnej - ul. Jana Kochanowskiego,
- b) od strony wschodniej - w części terenem leśnym przylegającym do ul. Marcina Biema,
- c) od strony południowej - granicą administracyjną z sołectwem Witeradów,
- d) od strony zachodniej - istniejącym parkingiem przy drodze wojewódzkiej nr 791 Olkusz - Trzebinia;

5) jednostka E - obszar przynależny do zespołu mieszkaniowego Mazaniec-Kamyk w Olkuszu, położony wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 791 Olkusz-Trzebinia, po jej zachodniej stronie.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**- należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 2) **Studium**- należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27.02.1997r., z późniejszymi zmianami;
- 3) **Uchwale**- należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **Planie**- należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza, którego ustalenia ujęte są w niniejszej Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **rysunku Planu**- należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza, sporządzony z wykorzystaniem zwektoryzowanych urzędowych map zasadniczych m. Olkusza w skali 1:2000 (w zakresie sytuacji, wysokości, uzbrojenia) numerycznych map ewidencji gruntów (w zakresie przebiegu granic i użytków gruntowych);
- 6) **obszarze**- należy przez to rozumieć teren objęty Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza;
- 7) **jednostce Planu**- należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **terenie**- należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **działce budowlanej**- należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej Uchwały;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym**- należy przez to rozumieć ustalony niniejszą Uchwałą sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym**- należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 12) **nakazie, zakazie**- należy przez to rozumieć warunki konieczne dla realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia;
- 13) **dopuszczeniu**- należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej

przekraczania;

15) **drugiej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć budynki położone na działkach nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, oddzielone od tych dróg istniejącą zabudową;

16) **nie wydzielonym dojeździe**- należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową lub służebność drogową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu i doprowadzenia mediów do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

17) **komunikacji**- należy przez to rozumieć drogi publiczne, wewnętrzne, pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone;

18) **infrastrukturze technicznej**- należy przez to rozumieć sieci, przyłącza i urządzenia uzbrojenia terenu;

19) **wysokości zabudowy**- należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku /poziomu terenu/ do najwyższego punktu okapu lub kalenicy dachu, w zależności od ustaleń szczegółowych;

20) **poziomie terenu**- należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;

21) **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;

22) **powierzchni biologicznie czynnej**- należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;

23) **powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej bądź działkach, do których jeden właściciel ma tytuł prawny, liczoną w zewnętrznym obrysie murów, podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki/działek, pomnożoną przez 100, wyrażoną w %;

24) **wskaźniku zainwestowania powierzchni działki**- rozumie się przez to procentowe zainwestowanie działki budowlanej bądź działek, do których jeden właściciel ma tytuł prawny, jako sumę powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki/działek, pomnożoną przez 100, wyrażoną w %;

25) **małym zespołem mieszkaniowym**- należy przez to rozumieć budynki mieszkalne lub ich zespoły nieprzekraczające 3 kondygnacji nadziemnych i długości 30 m, w których lokale mieszkaniowe posiadają co najmniej dwustronne przewietrzanie;

26) **usługach nieuciążliwych**- należy przez to rozumieć działalność usługową, której wszelka uciążliwość stała bądź okresowa, w tym zakresie: hałasu, wibracji, zapachów,

zanieczyszczenie środowiska, nie wykracza poza granice nieruchomości lub lokalu, na których realizowane są przedmiotowe usługi;

27) **przestrzeniach publicznych**- należy przez to rozumieć użytkowane i dostępne dla ogółu tereny, w tym urządzenia i obiekty budowlane;

28) **przepisach odrębnych**- należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

§ 3.

1. W wyodrębnionym obszarze objętym Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

- 1) **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/§ 6/
- 2) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/§ 7/
- 3) **U** tereny usług publicznych i komercyjnych/§ 8/
- 4) **UA** tereny usług administracji/§ 8/
- 5) **UK** tereny usług kultu religijnego/§ 8/
- 6) **UO** tereny usług oświaty/§ 8/
- 7) **UO/U** tereny usług oświaty /usługi/§ 8/
- 8) **US** tereny usług sportu i rekreacji/§ 8/
- 9) **UZ** tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej/§ 8/
- 10) **ZL** tereny lasów/§ 9/
- 11) **ZPL** tereny parków leśnych/§ 10/
- 12) **ZP** tereny zieleni urządzonej/§ 11/
- 13) **ZT** tereny zieleni/§ 12/
- 14) **WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych/§ 13/
- 15) **KS** tereny urządzeń transportu samochodowego /§ 14/
- 16) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:
 - W** tereny zaopatrzenia w wodę/§ 15/
 - C** tereny zaopatrzenia w ciepło/§ 15/
 - G** tereny zaopatrzenia w gaz/§ 15/
 - E** tereny zaopatrzenia w energię elektryczną/§ 15/
- 17) tereny komunikacji - dróg publicznych, w tym:
 - KDG** ¹/₂ droga główna/§ 25/
 - KDZ** ¹/₂ droga zbiorcza/§ 26/
 - KDL** ¹/₂ droga lokalna/§ 27/
 - KDD** ¹/₂ droga dojazdowa/§ 28/
 - KDW** ciąg pieszo-jezdny/§ 29/

2. W określonym w Uchwale zakresie użytkowaniu podstawowemu może towarzyszyć określone użytkowanie dopuszczalne.

3. W zakresie określonym w Uchwale dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów nie wydzielonych oraz zieleni towarzyszącej.

Rozdział 3

Ogólne warunki zagospodarowania terenów

§ 4.

1. Na terenie objętym niniejszą Uchwałą obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) nakazy:

- a) zagospodarowanie terenu oraz nadanie formie architektonicznej nowoprojektowanej, rozbudowywanej lub przebudowywanej zabudowy atrakcyjnej sylwety oraz kompozycji, zapewniającej ład przestrzenny i harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz bądź wzbogacenie walorów lokalnej architektury poprzez stosowanie tradycyjnych lub tradycyjnych w wyrazie materiałów wykończenia zewnętrznego; stosowanie gabarytów i form obiektów dostosowanych do historycznej zabudowy oraz krajobrazu,
- b) stosowanie zasad dotyczących: ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 niniejszej Uchwały,
- c) stosowanie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 niniejszej Uchwały,
- d) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym zapewnienie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach posiadanej działki/nieruchomości - zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 7 niniejszej Uchwały, w tym zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zamieszkałe bądź zatrudnione w granicach terenu - zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu i prowadzonej działalności,
- e) lokalizowanie nowej zabudowy wyłącznie na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub pośrednio poprzez ogólnodostępną wydzieloną drogę wewnętrzną lub nie wydzielony dojazd z ustanowioną służebnością,
- f) lokalizowanie nowoprojektowanej zabudowy w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy, jednak w odległościach nie bliższych niż to wynika z wyznaczonych na rysunku Planu nieprzekraczalnych linii zabudowy i przepisów odrębnych; nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są wyznaczone na rysunku Planu wyznaczają przepisy odrębne, z dopuszczeniem o którym mowa w § 4 ust.1 pkt 3 lit. c) niniejszej Uchwały,
- g) realizacja zainwestowania wymaga zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym z wykluczeniem stosowania rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się - do następujących terenów i obiektów:
 - związanych z obsługą ludności, w szczególności dotyczących obiektów

usługowych,

– komunikacja: ulice, parkingi, ciągi pieszo-jezdne i ścieżki ruchu pieszego,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy, jeżeli nie są przedstawione na rysunku Planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) lokalizowanie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazy:

a) lokalizowanie nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji związanych z obsługą terenów, a także związanych z utrzymaniem czystości i porządku w gminie,

b) wprowadzanie niepodczyszczonych ścieków bytowych do wód lub do gruntu,

c) zagospodarowanie terenu i użytkowanie obiektów budowlanych, powodujące obniżenie wartości ekonomicznej nieruchomości sąsiednich,

d) magazynowanie odpadów, za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres gromadzenia takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,

e) wytwarzanie odpadów niebezpiecznych, określonych w przepisach odrębnych,

f) wykonanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

3) dopuszczenia:

a) zmiana lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych oraz skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych Planem terenów,

b) korekty przebiegu projektowanych lokalnych sieci infrastruktury technicznej, rejonów lokalizacji sieci lokalnych, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 31 niniejszej Uchwały oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w Planie,

c) przebudowa, rozbudowa oraz nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych, usługowych oraz gospodarczych, zlokalizowanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni mniejszej niż określonej w § 25 ust.2 pkt 1) lit. c) - § 29 ust. 2 pkt 1) lit. c) niniejszej Uchwały, przy czym przebudowa oraz rozbudowa budynków nie może powodować kolejnego zmniejszenia tej odległości,

d) lokalizacja nowych budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy i prowadzenie robót przy przebudowie istniejących obiektów bez otworów jak wyżej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy jednorodzinnej przy zachowaniu wymogów przepisów w zakresie odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej - na działkach

budowlanych,

e) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury na zasadach ustalonych w niniejszej Uchwale.

2. Ustalenia ogólne zawarte w niniejszym rozdziale obowiązują, jeśli w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 4 nie zapisano inaczej.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zainwestowania powierzchni działki

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Realizacja zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów winna uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Uchwały, winny być spełniane poprzez realizację nowej zabudowy i przekształcenie terenów z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej oraz kształtowania atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych, placach i zespołach zieleni parkowej.
3. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego ustala się następujące zasady:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego charakteru zabudowy, układu dróg i placów, linii zabudowy i usytuowania zabudowy na działce, gabarytów budynków, kształtu dachów, linii podziałów oraz kompozycji zieleni i podstawowych elementów kompozycji przestrzennej;
 - 2) w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych takich jak: droga, plac, pasaż - ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżację małej architektury i zieleni.
4. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:
 - 1) realizacja tablic i urządzeń reklamowych, reklam świetlnych i podświetlanych - zgodnie z odrębnymi przepisami wyłącznie w terenach przeznaczonych pod zabudowę: MW, MN, U, UA, UK, UO, UO/U, US, ZLP;
 - 2) realizacja reklam w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0m i średnicy nie większej niż 1,0 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m²,
 - d) szyldów - wyłącznie w elewacjach budynków, dostosowanych do elewacji skalą.

§ 6.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW**, oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **B.1 MW - B.13**

MW, C.1 MW - C.3 MWo przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: **tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i obiektami małej architektury,
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) tereny usług związanych z wyżej wymienioną funkcją mieszkaniową,
 - b) tereny usług komercyjnych, w tym: usług handlu, usług gastronomii, rzemiosła, wytwórczości,
 - c) tereny infrastruktury technicznej,
 - d) tereny komunikacji,
 - e) tereny urządzeń transportu samochodowego - parkingi,
 - f) tereny zieleni,
 - g) tereny zieleni urządzonej - parków i skwerów z funkcją rekreacyjną.
2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) **nakazy:**
 - a) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - wskaźnik zainwestowania powierzchni działki budowlanej - maks. 80%, pozostałe min. 20% winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych: do 5 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami i nie przekraczająca 14 m do okapu /17 m do kalenicy, w terenach **MW** położonych w jednostce strukturalnej B, oznaczonych odpowiednio w Planie, do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami i nie przekraczająca 11 m do okapu /14 m do kalenicy,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nie przekraczająca 3,2 m do okapu - 1 kondygnacja nadziemna, zabudowy usług handlu i gastronomii, zabudowy usługowo-wytwórczej i usług rzemiosła - 1 kondygnacja nadziemna wraz z użytkowym poddaszem, nie przekraczająca 8 m do kalenicy dachu,
 - wysokość podpiwniczenia - do 1,2 m od poziomu terenu, w przypadku wyższego podpiwniczenia traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
 - dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych - płaskie, dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o nachyleniu połaci do 45°,
 - dachy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej - jak dla budynków mieszkalnych: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°,
 - dachy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej - jak dla budynków mieszkalnych: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°,
 - pokrycie dachów - materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie: dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą, blachodachówką, papą, z dopuszczeniem przeszklenia połaci dachowych,
 - elewacje w formie tynków, kamienia, cegły klinkierowej, drewna i materiałów naturalnych lub tradycyjnym w wyrazie,

- kolorystyka elewacji - stonowana;
 - b) zapewnienie jednolitej formy architektonicznej obiektów,
 - c) realizacja nowych garaży dla samochodów osobowych jako wbudowane bądź zespolowe,
 - d) utwardzenie nawierzchni ulic i parkingów,
 - e) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniające osoby zamieszkałe i zatrudnione w granicach terenu; zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów - zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności oraz z obsługi mieszkańców i obiektów; realizacja miejsc parkingowych zgodnie z § 30 niniejszej Uchwały,
 - f) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej, w formie zieleńców, skwerów, placów zabaw i gier, innych obiektów małej architektury, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe,
 - g) dopuszczalny poziom hałasu - zgodnie z § 20 niniejszej Uchwały;
- 2) **zakazy:** lokalizowanie inwestycji powodujących emisję szkodliwych substancji i innych zanieczyszczeń oraz hałasu, ponad normy określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) **dopuszczenia:**
- a) lokalizowanie usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz jako przybudowane lub w formie wolnostojącej,
 - b) adaptacja istniejących budynków przeznaczonych pod usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² jednak nie większej niż 2000 m²,
 - c) lokalizowanie wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym, w tym będących zapleczem budowy oraz kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej, pawilonów wystawowych, urządzeń rozrywkowych itp. zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizowanie obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych,
 - e) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury z jej uporządkowaniem i uzupełnieniem.

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN** oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **A.1 MN - A.8 MN, B.1 MN - B.15 MN, C.1 MN - C.4 MN, D.1 MN - D.2 MN, E.1 MN - E.2 MN** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: **tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, służącymi obsłudze mieszkańców i obiektami małej architektury;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej lub bliźniaczej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej w formie małych zespołów mieszkaniowych - w terenach oznaczonych w Planie symbolem: **A.1 MN, B.1 MN - B.4 MN, B.9 MN, B.10 MN,**
 - c) tereny usług nieuciążliwych związanych i towarzyszących funkcji mieszkaniowej

jako wbudowane w budynki mieszkalne, przybudowane do budynków mieszkalnych lub w formie wolnostojącej o wysokości określonej § 7 ust. 2 pkt 1) lit. i) niniejszej Uchwały,

d) tereny usług publicznych i komercyjnych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

e) tereny infrastruktury technicznej,

f) tereny komunikacji,

g) tereny urządzeń transportu samochodowego - wyłącznie jako parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych,

h) tereny zieleni urządzonej, w tym skwery z funkcją rekreacyjną,

i) tereny zieleni,

j) tereny upraw ogrodnich i sadowniczych.

2. Dla wymienionych w § 7 ust. 1 niniejszej Uchwały terenów obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakazy:**

a) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniające osoby zamieszkałe i zatrudnione w granicach terenu; zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów - zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności oraz z obsługi mieszkańców i obiektów; realizacja miejsc parkingowych - zgodnie z § 30 niniejszej Uchwały,

b) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych - symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółkowych oraz lukarn o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie,

c) dachy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowo-wytwórczej, jak zadaszenia budynków mieszkalnych, o kącie nachylenia do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich i dachów jednospadowych dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych,

d) kalenice dachów - równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy,

e) pokrycie dachów - materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie: dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką,

f) elewacje w formie tynków, kamienia, cegły klinkierowej, drewna i materiałów naturalnych,

g) kolorystyka elewacji - stonowana,

h) wysokość nowoprojektowanych budynków mieszkalnych - maks. 2 kondygnacje łącznie z użytkowymi poddaszami - nie przekraczająca 9 m do kalenicy, za wyjątkiem terenu oznaczonego w Planie symbolem **A.1 MN, B.1 MN, B.2 MN, B.14 MN**, gdzie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wysokość maks. 3 kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem, t.j. maks. 11 m do kalenicy oraz **B.3 MN i B.4 MN**, gdzie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wysokość maks. 2 kondygnacje, łącznie z użytkowym poddaszem, t.j. maks. 7,5 m do kalenicy,

i) wysokość nowoprojektowanych budynków gospodarczych, garaży i zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowo-wytwórczej - 2 kondygnacje nadziemne, nie

- przekraczające 8 m, za wyjątkiem terenów: **A.1 MN, B.1 MN, B.14 MN**, gdzie wysokość budynków usługowych - maks. 3 kondygnacje łącznie z użytkowanym poddaszem, tj. 11 m do kalenicy,
- j) wysokość podpiwniczenia - do 1,2 m od poziomu terenu; w przypadku wyższego podpiwniczenia traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji nadziemnej budynku,
- k) ¹ wskaźnik zainwestowania powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem **A.2 MN - A.7 MN, B.2 MN, B.10 MN - B.11 MN, E.1 MN - E.2 MN** - maks. 60%, powierzchnia biologicznie czynna - min. 40%,
- l) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem **B.3 MN i B.4 MN** - maks. 55%, powierzchnia biologicznie czynna - min. 45%,
- m) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki budowlanej dla terenów pozostałych **MN** nie wymienionych w § 7 ust.2 pkt 1 lit. k), l) niniejszej Uchwały - maks. 70%, powierzchnia biologicznie czynna - min. 30%,
- n) w terenach oznaczonych symbolem: **A.1 MN, B.1 MN** - realizacja zabudowy usługowej - maks. 45% dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
- o) dla terenów pozostałych **MN** nie wymienionych w § 7 ust.2 pkt 1 lit. n) niniejszej Uchwały realizacja zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej nie może przekraczać 30% dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
- p) dopuszczalny poziom hałasu - zgodnie z § 20 niniejszej Uchwały,
- q) obiekty usługowe oraz obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła, gabarytem i formą winny nawiązywać do zabudowy mieszkaniowej,
- r) odseparowanie usług od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej w postaci zieleni zimozielonej,
- s) ogrodzenia od dróg dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej/nowe ogrodzenia - ażurowe z cegły klinkierowej, kamienia naturalnego, drewna lub innego materiału o wysokości do 1,60 m, z podmurówką pełną o wysokości do 40 cm od poziomu terenu, dla działek niezainwestowanych z cofniętymi bramami wjazdowymi na odległość min. 3,0 m od ogrodzenia, w celu usytuowania tam miejsc do parkowania pojazdów,
- t) istniejące ogrodzenia betonowe przeznacza się do zastąpienia ogrodzeniami określonymi w Planie,
- u) zachowanie istniejących dojazdów o szerokości od 3 m do 4,5 m;

2) zakazy:

- a) lokalizowanie inwestycji powodujących emisję szkodliwych substancji i innych zanieczyszczeń oraz hałasu, ponad normy określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- b) lokalizowanie inwestycji, których uciążliwość dla otoczenia przekracza dopuszczalne normy na granicy działki,
- c) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej i uciążliwych obiektów usługowo-wytwórczych, składowisk, baz budowlanych, baz transportowych, składów materiałów budowlanych, itp.

- d) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,
- e) zmiana charakteru otoczenia i obniżenie jego estetyki;

3) dopuszczenia:

- a) przeznaczenie części terenu pod usługi lub rzemiosło, stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- b) lokalizowanie obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych,
- c) sytuowanie budynków o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3) lit. d), z możliwością dachów jednospadowych,
- d) tablice i urządzenia reklamowe w formie, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 2) niniejszej Uchwały,
- e) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury.

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych i komercyjnych U** oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **A.1 U, B.1 U - B.14 U, C.1 U - C.7 U, E.1 U**; tereny usług administracji **-B.1 UA**; kultu religijnego **-B. 1UK**; oświaty **-B.1 UO - B.3 UO, C.1 UO - C.3 UO**; oświaty/usługi **-B.1 UO/U**; sportu i rekreacji **-B.1 US**; ochrony zdrowia i opieki społecznej **-B.1 UZ - B.5 UZ**, o przeznaczeniu: **dla terenów usług publicznych i komercyjnych - A. 1U, B.1 U - B.14 U, C.1 U - C.7 U, E.1 U**

1) podstawowym:

- a) tereny pod usługi publiczne i komercyjne z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiektami małej architektury, typu handel, gastronomia, rzemiosło itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- b) tereny pod obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- c) tereny pod obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, w tym istniejąca placówka ZUS w terenie oznaczonym w Planie symbolem **C.1 U**,
- d) tereny pod centra wystawiennicze i obiekty kultury;

2) dopuszczalnym:

- a) tereny usług komunikacji,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - wyłącznie w terenie **A.1 U**,
- c) tereny urządzeń transportu samochodowego - parkingi, z dopuszczeniem garaży w terenie **B.5 U**,
- d) tereny infrastruktury technicznej,
- e) tereny zieleni urządzonej, w tym skwery z funkcją rekreacyjną;

dla terenów usług administracji - B.1 UA

3) podstawowym: tereny pod usługi publiczne i komercyjne z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiektami małej architektury, obiekty administracji publicznej (istniejąca Policja Powiatowa);

4) dopuszczalnym:

- a) tereny pod usługi nauki i administracji, biura, obsługi interesantów,
- b) tereny urządzeń transportu samochodowego - parkingi,
- c) tereny infrastruktury technicznej,

d) tereny zieleni urządzonej, w tym skwery z funkcją rekreacyjną;

dla terenów usług kultu religijnego - B. 1UK

5) podstawowym: tereny pod obiekty sakralne z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym pod obiekty towarzyszące i związane wyłącznie z zabudową sakralną, np. obiekty administracyjno-biurowe, obiekty związane z edukacją, pomocą i opieką, typu świetlice, sale katechetyczne, jadłodajnie itp., obiekty małej architektury - (istniejący kościół katolicki, kaplica i plebania - parafia Św. Maksymiliana Marii Kolbego);

6) dopuszczalnym:

- a) tereny usług handlu i gastronomii,
- b) tereny urządzeń transportu samochodowego - parkingi, garaże,
- c) tereny infrastruktury technicznej,
- d) tereny zieleni urządzonej, w tym skwery z funkcją rekreacyjną;

dla terenów usług oświaty - B.1 UO - B.3 UO, C.1 UO - C.3 UO

7) podstawowym: tereny pod usługi oświaty z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiekty małej architektury, np. przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie, zawodowe, zakłady wychowawcze, świetlice, stołówki, bursy szkolne;

8) dopuszczalnym:

- a) tereny usług handlu i gastronomii,
- b) tereny usług sportu i rekreacji,
- c) tereny usług rzemiosła - wyłącznie w terenie oznaczonym w Planie symbolem **C.2 UO**,
- d) tereny urządzeń transportu samochodowego - parkingi, garaże,
- e) tereny infrastruktury technicznej,
- f) tereny zieleni urządzonej, w tym skwery z funkcją rekreacyjną;

dla terenów usług oświaty/usługi - B.1 UO/U

9) podstawowym: tereny pod usługi oświaty, docelowo usługi publiczne i komercyjne z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

10) dopuszczalnym:

- a) tereny usług handlu i gastronomii,
- b) tereny usług rzemiosła,
- c) tereny urządzeń transportu samochodowego - parkingi,
- d) tereny infrastruktury technicznej,
- e) tereny zieleni urządzonej, w tym skwery z funkcją rekreacyjną;

dla terenów usług sportu i rekreacji - B.1 US

11) podstawowym: tereny pod usługi sportu i rekreacji z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w szczególności obiekty kubaturowe typu: hala sportowa, ośrodki sportowe, np. ze sztucznym lodowiskiem, z krytymi kortami tenisowymi, z usługami odnowy biologicznej, zespołami boisk, urządzeniami widowiskowymi wraz z zapleczem itp.;

12) dopuszczalnym:

- a) tereny usług sportu i rekreacji z niezbędnymi obiektami i urządzeniami

towarzyszącymi, stanowiące zaplecze sportowe: korty tenisowe, boiska sportowe jako tymczasowe z dopuszczeniem konstrukcji namiotowej,

b) tereny urządzeń transportu samochodowego - parkingi,

c) tereny infrastruktury technicznej,

d) tereny zieleni urządzonej, w tym skwery z funkcją rekreacyjną;

dla terenów usług ochrony zdrowia i opieki społecznej - B.1 UZ - B.5 UZ

13) podstawowym:

a) tereny pod usługi zdrowia z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, urządzenia leczenia otwartego, przychodnie rejonowe i obwodowe, ośrodki zdrowia, przychodnie konsultacyjne, izby chorych (istniejący szpital powiatowy wraz z zapleczem w terenie oznaczonym w Planie symbolem **B.1 UZ**,

b) tereny pod usługi opieki społecznej, np. zakłady specjalne dla chorych,

c) tereny pod inne urządzenia służby zdrowia typu: żłobki, apteki, stacje pogotowia ratunkowego, stacje sanitarno-epidemiologiczne, stacje krwiodawstwa itp.;

14) dopuszczalnym:

a) tereny usług handlu i gastronomi,

b) ² tereny usług rzemiosła - wyłącznie w terenie oznaczonym w planie symbolem **B.5 UZ**,

c) tereny urządzeń transportu samochodowego - parkingi,

d) tereny infrastruktury technicznej,

e) tereny zieleni urządzonej, w tym skwery z funkcją rekreacyjną.

2. Dla terenów wymienionych w § 8 ust. 1 niniejszej Uchwały obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakazy:**

a) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych oddzielających obiekty budowlane od lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zapewnienie miejsc do parkowania i garażowania pojazdów uwzględniające potrzeby wynikające z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności oraz z obsługi mieszkańców i obiektów, uwzględniające osoby zamieszkałe i zatrudnione w granicach terenu - zgodnie z § 30 niniejszej Uchwały,

c) dachy budynków usługowych - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°, płaskie, z attykami, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45°,

d) dachy budynków gospodarczych, garaży i zabudowy mieszkaniowej w terenach - jak zadaszenia budynków usługowych,

e) kalenice dachów - równoległe lub prostopadłe do osi drogi, przy której położona jest nieruchomość gruntowa lub działka gruntu dla zabudowy,

f) pokrycie dachów - materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką,

g) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki - maks. 80%, za wyjątkiem terenu oznaczonego w Planie symbolem **B.1 UZ**, gdzie wskaźnik zainwestowania - maks. 60% oraz za wyjątkiem terenu oznaczonego w Planie symbolem **C.2 U**, gdzie

wskaźnik zainwestowania - maks. 90%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%, za wyjątkiem terenu oznaczonego w Planie symbolem **B.1 US**, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej winien stanowić - min. 40% oraz terenu oznaczonego w Planie symbolem **C.2 U**, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej winien stanowić - min. 10%

i) w zagospodarowaniu terenu B.1 US wykorzystanie punktu widokowego - zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu, poprzez spełnienie wymogów, o których mowa w § 17 ust. 3 niniejszej Uchwały,

j) w granicach terenu oznaczonego w Planie symbolem **B.2 U**, stworzenie skutecznej izolacji optycznej i akustycznej, z zastosowaniem zieleni lub ekranów wzdłuż granic terenu sąsiadującego z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w Planie symbolem **B.6 MN i B.8 MN**,

k) dopuszczalny poziom hałasu - zgodnie z § 20 niniejszej Uchwały,

l) zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urządzeń dla obsługi ludności, przez eliminację barier urbanistycznych i architektonicznych;

2) zakazy:

a) przekroczenie wysokości zabudowy do kalenicy łącznie z użytkowanymi poddaszami w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych w poszczególnych terenach:

– 5 kondygnacji nadziemnych o wysokości zabudowy maks. 25 m - w terenach oznaczonych symbolem: **B.1 UA, B.1 UZ**,

– 4 kondygnacji nadziemnych o wysokości zabudowy maks. 18 m - wyłącznie w terenach oznaczonych symbolem **B. 1U, B.1 UO, C.2 UO**,

– 3 kondygnacji nadziemnych o wysokości zabudowy maks. 11 m - w terenach oznaczonych symbolem: **B.3 UO, C.1 UO, B.1 US, B.3 U**,

– 2 kondygnacji nadziemnych, tj. 10 m lub 1 kondygnacji nadziemnej, tj. 5m - w pozostałych terenach usług, nie wymienionych § 8 ust.2 pkt 2) lit. a) tiret 1,2,3 niniejszej Uchwały;

b) przekroczenie wysokości zabudowy łącznie z użytkowanymi poddaszami w przypadku dachów płaskich - w poszczególnych terenach:

– 5 kondygnacji nadziemnych o wysokości zabudowy maks. 22 m - w terenach oznaczonych symbolem: **B.1 UA, B.1 UZ**,

– 4 kondygnacji nadziemnych o wysokości zabudowy maks. 15 m - wyłącznie w terenach oznaczonych symbolem **B. 1U, B.1 UO, C.2 UO**,

– 3 kondygnacji nadziemnych, o wysokości zabudowy maks. 8 m - w terenach oznaczonych symbolem: **B.3 UO, C.1 UO, B.1 US, B.3 U**,

– 2 kondygnacji nadziemnych, tj. 9 m lub 1 kondygnacji nadziemnej, tj. 5 m - w pozostałych terenach usług, nie wymienionych § 8 ust.2 pkt 2) lit. b) tiret 1,2,3 niniejszej Uchwały;

c) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi,

d) lokalizowanie obiektów o funkcji przemysłowej,

e) lokalizowanie inwestycji powodujących emisję szkodliwych substancji i innych

zanieczyszczeń oraz hałasu ponad normy określone w przepisach odrębnych,
f) lokalizowanie nowych usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

3) dopuszczenia:

- a) mieszkania wbudowane w budynki usługowe, za wyjątkiem terenów oznaczonych w Planie symbolem **B.6 U - B.11 U, B.13U, C.3 U - C.5 U**,
- b) w terenie **A.1 U** lokalizacja i adaptacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury, na następujących zasadach:
 - usługi wyłącznie w parterach,
 - wskaźnik zainwestowania powierzchni działki budowlanej - maks. 80%,
powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych: do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami i nie przekraczająca 11 m do okapu /14 m do kalenicy,
- c) pozostałe parametry zgodnie z ustaleniami § 6 niniejszej Uchwały,
- d) sytuowanie budynków w granicy z możliwością dachów jednospadowych,
- e) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej w formie zieleńców, skwerów, placów zabaw, placów gier, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe,
- f) lokalizowanie obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych,
- g) adaptacja istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², jednak nie większych niż 2000 m²,
- h) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury.

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny lasów - ZL**, oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **B.1 ZL - B.5 ZL, C.1 ZL - C.4 ZL, D.1 ZL - D.7 ZL** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: **tereny lasów w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z dopuszczonymi**, na podstawie przepisów odrębnych, niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) dopuszczalnym:
 - a) tereny komunikacji: drogi/dukty leśne,
 - b) parkingi leśne i urządzenia turystyczne - w terenach oznaczonych w Planie symbolem: **B.2 ZL, C.1 ZL, C.2 ZL, C.3 ZL, C.4 ZL**.

2. Dla wymienionych w § 9 ust. 1 terenów obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) **nakazy:** ochrona i pielęgnacja istniejących zasobów leśnych - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prowadzenie gospodarki leśnej - zgodnie z planami urządzania lasu;
- 2) **zakazy:**
 - a) lokalizacja obiektów kubaturowych, z wyjątkiem budynków i budowli dla potrzeb gospodarki leśnej,
 - b) dewastacja drzewostanu i zieleni niskiej,
 - c) wszelkie zainwestowanie oraz działania powodujące zanieczyszczanie i degradację

siedliska leśnego, w tym wysypywanie bądź dołowanie odpadów;

3) **dopuszczenia**: utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny parków leśnych ZPL** oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **C.1 ZPL - C.2 ZPL, D.1 ZPL, D.2 ZPL** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: **tereny pod zielen parkową leśną, skwery i zieleńce**, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym urządzenia dla potrzeb sportu i rekreacji, typu: boiska, korty tenisowe, z obiektami małej architektury wraz z zapleczem sanitarnym i towarzyszącymi usługami handlu i gastronomii, z jednoczesnym spełnieniem wymogów, o których mowa w § 10 ust. 2 niniejszej Uchwały;

2) dopuszczalnym:

- a) tereny usług komercyjnych kultury i turystyki, związane z urządzeniami sportu i rekreacji,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłącznie w terenie oznaczonym w planie symbolem **D.2 ZPL**,
- c) tereny trwałych użytków zielonych,
- d) tereny zieleni urządzonej,
- e) tereny zieleni izolacyjnej,
- f) tereny lasów,
- g) tereny infrastruktury technicznej,
- h) tereny komunikacji, w tym drogi dojazdowe i przeciwpożarowe dla samochodów specjalistycznych,
- i) tereny urządzeń transportu samochodowego - parkingi.

2. Dla terenów wymienionych w § 10 ust. 1 niniejszej Uchwały obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) **nakazy**:

- a) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, uwzględniające potrzeby zgodnie z potrzebami wynikające z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności poprzez zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniające osoby zatrudnione i korzystające z usług w granicach terenu - zgodnie z § 30 niniejszej Uchwały,
- b) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- c) pokrycie dachów - materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką,
- d) elewacje w formie tynków, kamienia, cegły klinkierowej, drewna i materiałów naturalnych,
- e) kolorystyka elewacji - stonowana,
- f) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowymi poddaszami, nie przekraczająca 9 m do kalenicy,
- g) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 45%, pozostałe co najmniej 55% winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- h) lokalizowanie obiektów kultury, rekreacji i sportu, z dopuszczeniem funkcji handlowych,

- i) lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 2) **zakazy:**
 - a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi;
- 3) **dopuszczenia:**
 - a) w terenie **D.1 ZPL**- urządzenie krytych urządzeń sportowych,
 - b) w terenie **D.2 ZPL**- lokalizacja i adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury, na zasadach określonych w § 7 niniejszej Uchwały,
 - c) utrzymanie, ochrona, uzupełnienie oraz wzbogacenie istniejącej zieleni wysokiej o charakterze leśnym o trwałe nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej,
 - d) sytuowanie szyldów i tablic informacyjnych.

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej ZP**, oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **A.1 ZP, A.2 ZP, B.1 ZP - B.13 ZP, C.1 ZP - C.6 ZP**o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
 - a) **tereny pod zielenią urządzoną** wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym urządzeniami sportu i rekreacji, obiektami małej architektury, na cele rekreacyjno wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno-wychowawcze i estetyczne, w tym "Dolinka Świętego Maksymiliana"- teren oznaczony w Planie symbolem **B.9 ZP**;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) tereny zieleni izolacyjnej - w szczególności w terenach, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 1) lit. h) niniejszej Uchwały,
 - b) tereny urządzeń sportu i rekreacji z obiektami małej architektury,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - wyłącznie w terenie oznaczonym w planie symbolem **A.2 ZP**,
 - d) tereny zieleni,
 - e) tereny infrastruktury technicznej,
 - f) tereny urządzeń transportu samochodowego z niezbędnymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi (parkingi) - wyłącznie w terenach oznaczonych w Planie symbolami: **B.6 ZP i B.8 ZP**.

2. Dla terenów wymienionych w § 11 ust. 1 niniejszej Uchwały obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w formie ustaleń:

- 1) **nakazy:**
 - a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej i zadrzewień - w terenie oznaczonym w Planie symbolem **A.2 ZP, B.9 ZP**, likwidacja podyktowana jedynie względami zdrowotnymi zieleni,
 - b) zachowanie ciągłości istniejącej zieleni poprzez utrzymanie i pielęgnowanie

naturalnych ciągów ekologicznych,

c) ochrona krajobrazu oraz zachowanie panoramy widokowej Starego Miasta i okolicy zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 17 niniejszej Uchwały- w tym poprzez zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w terenie oznaczonym w Planie symbolem **A.1 ZP** oraz dopuszczenie wprowadzenia parawanowych przesłon kompozycyjnych zieleni wysokiej w terenie oznaczonym w Planie symbolem **B.1 ZP**,

d) zagospodarowanie terenów oznaczonych w Planie symbolem **A.1 ZP i B.1 ZP** z uwzględnieniem ustaleń dla strefy ochrony krajobrazu miejskiego, o których mowa w § 17 niniejszej Uchwały,

e) zachowanie bioróżnorodności przyrodniczej,

f) lokalizacja zieleni z przewagą niskiej,

g) w terenie oznaczonym w Planie symbolem **B.8 ZP**- stworzenie skutecznej izolacji optycznej i akustycznej z zastosowaniem zieleni lub ekranów wzdłuż granic terenu sąsiadującego z terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **B.2 MW** oraz terenem zieleni urządzonej **B.9 ZP**,

h) stworzenie skutecznej izolacji optycznej i akustycznej od strony dróg publicznych z zastosowaniem zieleni lub ekranów w terenach oznaczonych w Planie symbolami: **B.7 ZP, B.10 ZP, B.11 ZP, B.12 ZP** w pasie o szerokości co najmniej 10m od linii rozgraniczającej drogi,

i) uwzględnienie wymagań zagospodarowania stref technicznych uzbrojenia terenu, w tym linii napowietrznych wysokiego napięcia - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazy:

a) lokalizowanie funkcji mogących pogorszyć stan i funkcjonowanie zieleni,

b) przekształcanie naturalnej rzeźby terenu, np. poprzez przemieszczanie mas ziemnych lub nawiezenie mas ziemnych bądź skalnych,

c) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych lub roztopowych do wód lub do ziemi;

3) dopuszczenia:

a) lokalizowanie ciągów spacerowych,

b) budowa rekreacyjnych tras rowerowych lub pieszo-rowerowych, ścieżek zdrowia,

c) tworzenie ścieżek dydaktycznych,

d) w terenie oznaczonym w Planie symbolem **B.2 ZP**- urządzenie zjazdów od drogi **B.1KDL** ^{1/2} do poszczególnych posesji w terenach **B.1 MN**,

e) w terenie **A.2 ZP**- lokalizacja i adaptacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury, na następujących zasadach:

– usługi wyłącznie w parterach,

– wskaźnik zainwestowania powierzchni działki budowlanej - maks. 49%,
powierzchnia biologicznie czynna - min. 51%,

– maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych: do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami i nie przekraczająca 11 m do okapu /14 m do kalenicy, pozostałe parametry zgodnie z ustaleniami § 6 niniejszej Uchwały,

- f) w terenie oznaczonym w Planie symbolem **B.2 ZP** wycinaka zieleni podyktowana względami bezpieczeństwa,
- g) lokalizowanie urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- h) uprawy polowe, ogrodnicze i sadownicze,
- i) lokalizowanie urządzeń sportu i rekreacji, takich jak: boiska sportowe, pola golfowe, place gier, zabaw, itp.

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny zieleni - ZT**, oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **B.1 ZT, C.1 ZT - C.3 ZT, D.1 ZT - D.3 ZT**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: **tereny zieleni niskiej związanej z liniami trakcyjnymi WN 110 kV** z dopuszczonymi, na podstawie przepisów odrębnych, niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny komunikacji.

2. Dla wymienionych w § 12 ust. 1 terenów obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) **zakazy:**
 - a) lokalizacja obiektów kubaturowych,
 - b) wszelkie zainwestowanie oraz działania powodujące zanieczyszczanie i degradację środowiska, w tym wysypywanie bądź dołowanie odpadów;
- 2) dopuszczenia: utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej remontu, rozbudowy i przebudowy.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych - WS**, oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **C1. WS - C5. WS, D1. WS**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: **tereny pod zbiorniki wód otwartych i cieków wodnych** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; istniejący uregulowany ciek wodny Witeradówka w betonowym korycie;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) tereny komunikacji,
 - b) tereny infrastruktury technicznej,
 - c) tereny zieleni.

2. Dla wymienionych w § 13 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **nakazy:**
 - a) ochrona wód i zieleni przybrzeżnej - na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) okresowa renowacja i modernizacja istniejącego cieku wodnego;
- 2) **zakazy:**
 - a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych, w tym działalność powodująca degradację cieków wodnych;
- 3) **dopuszczenia**: pomosty, opaski brzegowe oraz inne sztuczne, powierzchniowe lub liniowe umocnienia brzegów wód.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny urządzeń transportu samochodowego - KS**, oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **A.1 KS, B.1 KS - B.7 KS, C.1 KS - C.3 KS**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: **tereny pod obiekty i urządzenia obsługi transportu samochodowego** z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi - parkingi, garaże, w tym garaże wielopoziomowe i pętle autobusowe;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny komunikacji,
 - c) tereny zieleni urządzonej,
 - d) tereny zieleni izolacyjnej, w tym zimozielonej.

2. Dla terenów wymienionych w § 14 ust. 1 niniejszej Uchwały obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) **nakazy**:

- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna - nie przekraczająca 3,2 m do okapu,
- b) utrzymuje się istniejące zespoły garaży w terenach oznaczonych w Planie symbolami: **B.1 KS - B.2 KS, C.1 KS - C.2 KS**, z możliwością ich remontu, przebudowy na garaże wielopoziomowe do wysokości maks. 2 kondygnacji,
- c) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki budowlanej dla terenów **KS** nie może przekraczać 80%, pozostałe co najmniej 20% winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- d) stworzenie skutecznej izolacji optycznej i akustycznej, z zastosowaniem zieleni lub ekranów wzdłuż granic terenu sąsiadujących z zabudową mieszkaniową wielorodzinną **MW** i zabudową usługową **U**, w szczególności wizualne odizolowanie zielenią zimozieloną terenów zabudowy mieszkaniowej,
- e) uzupełnienie nasadzeniami zieleni izolacyjnej terenów **KS** od strony dróg publicznych,
- f) zapewnienie bezpiecznej i sprawnej komunikacji pieszej,
- g) uciążliwość nie może wykroczyć poza granice działki (terenu),
- h) zapewnienie dojazdu do terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszczalny poziom hałasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **zakazy**:

- a) gromadzenie odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie, przeznaczonych do odzysku; przy czym okres gromadzenia tych odpadów nie może być dłuższy niż to wynika z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,
- b) wprowadzanie niepodczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do wód lub

do ziemi;

3) dopuszczenia:

- a) lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej,
- b) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością remontu i wymiany kubatury oraz adaptacji istniejącej zabudowy z jej uporządkowaniem i uzupełnieniem.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny urządzeń infrastruktury technicznej - W, C, G, E** oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **B.1 C,W - tereny zaopatrzenia w ciepło i wodę, B.1 W,E - tereny zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, B.1 E,C - tereny zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło B. 1 C - tereny zaopatrzenia w ciepło, B.1 G - tereny zaopatrzenia w gaz, C.1 E - C.5 E - tereny zaopatrzenia w energię elektryczną**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym:

- a) **W**- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - przepompownie,
- b) **C**- tereny urządzeń zaopatrzenia w ciepło,
- c) **E**- tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
- d) **G** -tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalnym:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny komunikacji,
- c) tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
- d) tereny zieleni izolacyjnej,
- e) tereny usług administracyjno-technicznych,
- f) tereny usług komercyjnych w terenie oznaczonym w Planie symbolem **B1. C,W**.

2. Dla terenów wymienionych w § 15 ust. 1 niniejszej Uchwały obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) nakazy:

- a) utrzymania przepompowni i innych urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym w terenie oznaczonym w Planie symbolem **B.1 W,E**,
- b) utrzymanie istniejących wymienników ciepła i urządzeń ciepłowniczych,
- c) utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych,
- d) utrzymanie istniejących urządzeń gazowniczych,
- e) wysokość zabudowy - nie może przekraczać uzasadnionych potrzeb technologicznych - maks. 5 m do kalenicy,
- f) wskaźnik zainwestowania powierzchni działki - maks. 80%,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
- h) spełnienie wymogów ochrony środowiska, na podstawie przepisów odrębnych,
- i) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy utrzymaniu i rozbudowie sieci należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) urządzenia zieleni izolacyjnej;

2) **zakazy:** lokalizowanie zabudowy która nie jest związana z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;

3) **dopuszczenia:**

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury,
- b) utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej remontów, rozbudowy i wymiany.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych; gospodarka odpadami

§ 16. Podczas realizacji ustaleń Planu, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony krajobrazu kulturowego, w tym ochronę lasów oraz zachowanie istniejących ciągów zieleni jako obszarów pełniących funkcję korytarzy ekologicznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz poprzez następujące ustalenia.

§ 17.

1. W celu zachowania i ochrony przed degradacją wysokich wartości krajobrazu miasta ustanawia się **strefę dla ochrony krajobrazu miejskiego w terenach: A.1 ZP i B.1 ZP-** zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu. Na terenach objętych strefą działaniem podstawowym jest ograniczenie występujących zakłóceń odbioru sylwety Zespołu Staromiejskiego i okolicy.

2. W granicach **strefy dla ochrony krajobrazu miejskiego** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zapewnienie ochrony widokowej Miasta poprzez zagospodarowanie zielenią urządzoną, wzbogaconą w urządzenia sportu i rekreacji - zgodnie z ustaleniami dla terenów **A.1 ZP i B.1 ZP**, określonymi w § 11 niniejszej Uchwały, uwzględniającymi rolę wzgórz w krajobrazie miasta jako całości,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie parawanowych przesłon kompozycyjnych zieleni wysokiej, związanej z potrzebami kształtowania krajobrazu miasta jako całości w terenie oznaczonym w Planie symbolem **B.1 ZP**,
- 3) zagospodarowanie północnego stoku w granicach terenów **A.1 ZP i B.1 ZP-** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 niniejszej Uchwały z uwzględnieniem ekspozycji panoramy miasta, w tym z zakazem zabudowy,
- 4) pieczołowitego wkomponowywania w krajobraz każdego elementu, w tym zieleni wysokiej, o której mowa w § 17 ust. 2 pkt 2) niniejszej Uchwały,
- 5) zakazuje się wznoszenia elementów przesłaniających widok panoramy miasta, w tym masztów telefonii komórkowej, reklam oraz grodzienia,
- 6) należy uwzględnić harmonijne wkomponowanie w krajobraz nowych elementów,

wynikających z przeznaczenia terenów oznaczonych w Planie symbolem :**A.1 ZP i B.1ZP**.

3. Wyznacza się punkty widokowe w terenach oznaczonych symbolami: **B.1 US i B.1 ZP**- zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa, kształtowanie zieleni niskiej i wysokiej powinny posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej panoramy miasta Olkusza i okolic, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń niniejszej Uchwały.

§ 18.

1. Wyznacza się obiekty i części obiektów chronione niniejszym Planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu:

- 1) ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej: część budynku z 1910r. - ul. Dworska 30: drzwi klepkowe, belka stropowa z datą budowy i nazwiskami fundatorów;
- 2) krzyże i figury przydrożne jako współczesne dobra kultury:
 - a) rzeźba Madonny Brzemiennej, w miejscu byłej kapliczki tzw. "na suchej sośnie", skrzyżowanie ul. Biema z ul. Sosnową, data powstania - współczesna,
 - b) krzyż drewniany, ul. 29 listopada przy drodze do Trzebini, data powstania - współczesna,
 - c) krzyż drewniany, ul. Aleja 1000-lecia, data powstania - współczesna.

2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują stanowiska archeologiczne.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) zachowanie tożsamości kulturowej obszaru objętego Planem poprzez utrzymanie wartości zasobów środowiska kulturowego oraz krajobrazu kulturowego;
- 2) zachowanie otwartych przestrzeni o wybitnych walorach krajobrazu przyrodniczo-kulturowego obszaru;
- 3) ochrona i kształtowanie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru oraz przedpól ekspozycji zespołów zabytkowych;
- 4) przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu elementami infrastruktury technicznej;
- 5) dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przekryć dachowych.

4. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) celem zachowania ochrony dziedzictwa kulturowego wszelkie prace dotyczące obiektów i części obiektów wymienione w § 18 ust.1 pkt 1) i pkt 2) niniejszej Uchwały, wymagają nadzoru właściwego konserwatora zabytków;
- 2) prowadzenie wszelkich prac remontowych i adaptacyjnych na obiektach i częściach obiektów chronionych niniejszym Planem, a także w przypadku koniecznych wyburzeń obiektów i rozbiórki części obiektów, o których mowa w § 18 ust.1 pkt 1) i pkt 2) niniejszej Uchwały, winno przebiegać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

1. Większość obszaru objętego Planem znajduje się w terenie górniczym "ZGH Bolesław", zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu symbolem **PG**, ustanowionym w decyzji Nr

BKk/OZ/779/96 z dnia 29.04.1996 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, zmieniającej pkt 1 decyzji Nr 172/93 MŚZNiL z dnia 20.07.1993r. w sprawie udzielenia koncesji Zakładom Górniczo-Hutniczym "Bolesław" w Bukownie na wydobywanie rud cynku i ołowiu ze złoża "Pomorzany", do czasu jej prawomocnego wygaśnięcia (termin ważności koncesji upływa z dniem 20.07.2013 r.; przewidywana po 2013 r. likwidacja kopalń "ZGH Bolesław" może spowodować podniesienie się triasowego zwierciadła wody oraz odbudowę zwierciadła w jurajskim i czwartorzędowym poziomie wodonośnym).

2. Przy eksploatacji złóż kopalin użytecznych obowiązuje ochrona przed skutkami ich eksploatacji poprzez spełnienie obowiązków wynikających z przepisów odrębnych, w tym zobowiązań zawartych w koncesji.

§ 20.

1. Poziom hałasu mierzony w porze dziennej i nocnej musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych. Nakazuje się utrzymanie poziomu substancji i energii, w tym hałasu co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w § 6, § 7, § 8, niniejszej Uchwały, dla których ustala się:

1) na terenach wymienionych w § 6 i § 7 niniejszej Uchwały, oznaczonych symbolami odpowiednio: **A.1 MN - A.8 MN, B.1 MN - B.15 MN, C.1 MN - C.4 MN, D.1 MN - D.2 MN, E.1 MN - E.2 MN oraz B.1 MW - B.13 MW, C.1 MW - C.3 MW, A.1 U, A.2 ZP, D.2 ZPL** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenach wymienionych w § 8 niniejszej Uchwały, oznaczonych odpowiednio symbolami:

a) **B.1 UO - B.3 UO, C.1 UO - C.3 UO** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

b) **B.1 US** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

c) **B.1 UZ - B.5 UZ** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenach pozostałych usług wymienionych w § 8 niniejszej Uchwały, oznaczonych symbolami odpowiednio: **A.1 U, B.1 U - B.14 U, B.1 UO/U, C.1 U- C.7 U, E.1 U** oraz usług administracji **B.1 UA**, działalność usługowa nie może wywoływać zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza powodować wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicę działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana.

2. Wszelka działalność gospodarcza, instalacja (obiekt czy urządzenie) nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska dla ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Podczas realizacji ustaleń Planu należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych poziomów i standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód gleby i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych, promieniowania

niejonizującego, pól elektromagnetycznych w środowisku. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm i poziomów, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 21.

1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Wszystkie podejmowane działania w granicach Planu należy prowadzić w sposób nie zagrażający ich czystości.
2. Realizacja rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej terenu winna uwzględniać usytuowanie obszaru objętego Planem w zasięgu występowania triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 454 Olkusz - Zawiercie.

§ 22.

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami, w tym dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie. Zakazuje się magazynowania surowców i materiałów mogących stanowić zagrożenie dla środowiska oraz życia i zdrowia ludzi.
2. Odzysk odpadów poprzez wykorzystanie do utwardzania i niwelacji terenu winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi w przedmiotowym zakresie

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§ 23.

1. Ogólne zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) stosowanie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ochrony przeciwpożarowej;
 - 2) spełnienie wymogów dla ustalonych w Planie funkcji i przeznaczenia - z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz określonych w Planie zasad obsługi komunikacyjnej;
 - 3) tereny położone w drugich liniach zabudowy wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 4,0 m przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów, gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów o szerokości minimum 5,0 m;
 - 4) dla terenów przeznaczonych do zabudowy w obszarze objętym Planem, a nie spełniających warunków podziałów własnościowych, określonych w niniejszej Uchwale, dopuszcza się poddanie procedurze scalenia gruntów i wtórnego podziału na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie - zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem zachowania stref ochronnych od uzbrojenia terenu;
 - 6) minimalne powierzchnie i szerokości działek do zabudowy winny zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb kształtowania zabudowy, w tym potrzeb parkingowych i zieleni.

2. Szczególne warunki podziału nieruchomości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MW** obowiązują następujące minimalne wielkości:

- a) powierzchnia działki: 1000 m²,
- b) szerokość frontu działek nie powinna być mniejsza niż: 20 m;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** obowiązują następujące minimalne parametry działki:

- a) powierzchnia:
 - 400 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 300 m² dla zabudowy szeregowej;
- b) szerokość frontu nie mniejsza niż:
 - 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 8 m dla zabudowy szeregowej;

3) dla terenów usług **U i UA, UK, UO, UO/U, US, UZ** obowiązują następujące minimalne parametry działki:

- a) powierzchnia: 1000 m²,
- b) szerokość frontu: 20 m;

4) dla terenów lasów **ZL**, parków leśnych **ZPL** obowiązują następujące minimalne parametry działki:

- a) powierzchnia: 2000 m²,
- b) szerokość: 30 m;

5) dla terenów zieleni urządzonej **ZP** obowiązują następujące minimalne parametry działki:

- a) powierzchnia: 2000 m²,
- b) szerokość frontu: 20 m;

6) ³ dla terenów zieleni **ZT** obowiązują następujące minimalne parametry działki:

- a) powierzchnia: 10 m²,
- b) szerokość: 3 m;

7) dla terenów urządzeń transportu samochodowego **KS** obowiązują następujące minimalne parametry działki:

- a) powierzchnia: 18 m²,
- b) szerokość frontu: 3 m;

8) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej **W, C, G, E** obowiązują następujące minimalne parametry działki:

- a) powierzchnia: 10 m²,
- b) szerokość frontu: 3 m;

9) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić 90 stopni +/- 20 stopni;

10) w terenach oznaczonych w Planie symbolem **MW, MN, KS** dopuszcza się wydzielenie działek pod usługi, infrastrukturę techniczną, komunikację; w terenach oznaczonych w Planie symbolem **U** dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę

techniczną, komunikację o następujących minimalnych parametrach:

- a) powierzchnia: 10 m²,
- b) szerokość frontu: 3 m.

Rozdział 7

Zasady remontu, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych **§ 24.**

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego Planem zapewnia się poprzez istniejące i projektowane drogi i ulice.
2. Dopuszcza się wprowadzanie uzupełnień w układzie komunikacyjnym o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów zapewniających prawidłową obsługę działek, pod warunkiem zastosowania odpowiedniej szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych, jednak nie mniejszych niż wynika to z przepisów dotyczących dróg pożarowych.
3. Sposób zagospodarowania dróg lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni określają przepisy odrębne.
4. Adaptuje się istniejący układ dróg z możliwością przebudowy i remontu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
5. Dla wyznaczonych dróg, oznaczonych na rysunku Planu, obowiązują ściśle określone szerokości linii rozgraniczających oraz minimalne odległości sytuowania zabudowy od krawędzi jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem dotyczącym minimalnej odległości sytuowania zabudowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 3) lit. c).

§ 25.

1. Wyznacza się **tereny drogi głównej KDG** oznaczone na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 KDG^{1/2}**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: **pod drogę główną jednojezdniową o dwóch pasach ruchu** wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami i urządzeniami służącymi ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej, wiaduktami, drogowymi obiektami inżynierskimi, elementami małej architektury - planowana obwodnica południowo-wschodnia Olkusza;

2) dopuszczalnym:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny urządzeń transportu samochodowego - miejsca postojowe dla samochodów osobowych i komunikacji miejskiej (autobusów, busów), samochodów ciężarowych, tirów itp. w obrębie linii rozgraniczających ulicy:
 - w formie wydzielonych pasów i zatok parkingowych,
 - w formie parkingów przykrawężnikowych,
 - zatoki autobusowe, wiaty przystankowe,
- c) tereny zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenów wymienionych w § 25 ust. 1 niniejszej Uchwały obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakazy:**

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu oraz z przepisami odrębnymi - jak dla drogi klasy G,
- b) minimalna szerokość jezdni - 1x7,0 m z dwoma pasami ruchu,
- c) minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - na terenie zabudowy 8 m, poza terenem zabudowy 20 m,
- d) w terenie zabudowy - wyposażenie w chodniki jednostronne lub obustronne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **zakazy:**

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych które stanowią bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;

3) **dopuszczenia:**

- a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- b) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej w szczególności hałasu, w tym zieleni izolacyjnej w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego od strony zabudowy mieszkaniowej **MN, MW** i usług oświaty **UO**- zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 26.

1. Wyznacza się **tereny dróg zbiorczych KDZ** oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **1 KDZ ¹/₂ - 6 KDZ ¹/₂, B.1 KDZ ¹/₂**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: **tereny pod drogi zbiorcze** wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami i urządzeniami służącymi ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej, wiaduktami, drogowymi obiektami inżynierskimi, elementami małej architektury - zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu symbolem:

- a) istniejące: **1 KDZ ¹/₂**- istniejąca droga powiatowa nr 1077 K - Aleja 1000-lecia, z poszerzeniem pod skrzyżowanie z drogami: B.1 KDZ ¹/₂ i B.1 KDL, **2 KDZ ¹/₂**- istniejąca droga wojewódzka nr 791 relacji Olkusz-Trzebinia, **3 KDZ ¹/₂**- istniejąca droga powiatowa nr 1076 K - ulica Biema od skrzyżowania z Aleją 1000-lecia - 1 KDZ ¹/₂ do skrzyżowania z planowaną obwodnicą południowo-wschodnią - 1 KDG ¹/₂; **4 KDZ ¹/₂**- istniejąca droga powiatowa nr 1076 K - ulica Biema od skrzyżowania z planowaną obwodnicą południowo-wschodnią - 1.KDG ¹/₂ w kierunku Witeradowa; **5 KDZ ¹/₂**- odcinek drogi powiatowej nr 1078 K - istniejącej ul. Osieckiej od skrzyżowania z Aleją 1000-lecia 1KDZ ¹/₂ do skrzyżowania z planowaną obwodnicą południowo- Wschodnią - 1.KDG ¹/₂; ul. Kochanowskiego -**6 KDZ ¹/₂** od skrzyżowania z drogą wojewódzka nr 791 relacji Olkusz-Trzebinia 2 KDZ ¹/₂ do skrzyżowania z ul. Biema 3 KDZ ¹/₂
- b) planowane: **B.1 KDZ ¹/₂** -planowany odcinek drogi zbiorczej, łączący drogę wojewódzką nr 791 Olkusz-Trzebinia - 2. KDZ ¹/₂ z Aleją 1000-lecia - 1. KDZ ¹/₂ i

ul. Jana Pawła II - B.1 KDL;

2) dopuszczalnym:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny urządzeń transportu samochodowego - miejsca postojowe dla samochodów osobowych i komunikacji miejskiej (autobusów, busów) w obrębie linii rozgraniczających ulicy:
 - w formie wydzielonych pasów i zatok parkingowych
 - w formie parkingów przykrawężnikowych,
 - zatoki autobusowe, wiaty przystankowe,
- c) tereny zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenów wymienionych w § 26 ust. 1 niniejszej Uchwały obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakazy:**

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu oraz z przepisami odrębnymi - jak dla drogi klasy Z,
- b) minimalna szerokość jezdni - 1x7,0 m z dwoma pasami ruchu,
- c) minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: 8 m, poza terenem zabudowy min. 20 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu,
- d) w terenie zabudowy - wyposażenie w chodniki jednostronne lub obustronne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **zakazy:** lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;

3) **dopuszczenia:**

- a) wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań - zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- b) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej w szczególności hałasu, w tym zieleni izolacyjnej w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego od strony zabudowy mieszkaniowej MN, MW i usług oświaty UO- zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 27.

1. ⁴ Wyznacza się tereny dróg lokalnych KDL oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **A.1 KDL ½**, **B.1 KDL ½**, **B.3 KDL ½**, **C.1 KDL ½**, **D.1 KDL ½** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: **tereny pod drogi lokalne** wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami i urządzeniami służącymi ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej, wiaduktami, drogowymi obiektami inżynierskimi, elementami małej architektury - zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu symbolem - istniejące: **A1. KDL 1/2-** ul. Dworska, **B.1KDL 1/2-** ul. Jana Pawła II, **B.3 KDL ½-** ul. Sosnowa, **C.1 KDL 1/2-** ul. Legionów Polskich, **D.1 KDL 1/2-** ul. Osiecka na odcinku od skrzyżowania z planowaną obwodnicą południowo- wschodnią Olkusza - 1.KDG 1/2 w kierunku Osieka;

2) dopuszczalnym:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny urządzeń transportu samochodowego - miejsca postojowe dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy:
 - w formie wydzielonych pasów i zatok parkingowych,
 - w formie parkingów przykrawężnikowych,
 - zatoki autobusowe, wiaty przystankowe,
- c) tereny zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenów wymienionych w § 27 ust. 1 niniejszej Uchwały obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakazy:**

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu oraz z przepisami odrębnymi - jak dla drogi klasy L,
- b) minimalna szerokość jezdni - 1 x 6,0 m,
- c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni - na terenie zabudowy 6 m, poza terenem zabudowy min. 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu,
- d) w terenie zabudowy - wyposażenie w chodniki jednostronne lub obustronne;

2) **zakazy:**

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;

3) dopuszczenia: wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 28.

1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych KDD** oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **A.1 KDD ¹/₂ - A.4 KDD ¹/₂, B.1 KDD ¹/₂ - B.9 KDD ¹/₂, C.1 KDD ¹/₂ - C.3 KDD ¹/₂, E.1 KDD ¹/₂ - E.2 KDD ¹/₂**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: **tereny pod drogi dojazdowe** wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami i urządzeniami służącymi ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej, wiaduktami, drogowymi obiektami inżynierskimi, elementami małej architektury - zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu symbolem:

- a) istniejące: **A.2 KDD ¹/₂**- ul. Okrzei, **A.3 KDD ¹/₂**- ul. Witeradowska, **A.4 KDD ¹/₂**- ul. Leśna, **B.2 KDD ¹/₂**- ul. Baczyńskiego przechodząca w ul. Orzeszkowej z poszerzeniem pod skrzyżowanie z drogami: B.1 KDL i B.1 KDD, **B.3 KDD ¹/₂**- ul. Żeromskiego, **B.4 KDD ¹/₂**- ul. Nałkowskiej, **B.6 KDD ¹/₂**- ul. Sosnowa na odcinku od skrzyżowania z ul. Biema do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II, **B.7 KDD ¹/₂**- ul. Krasińskiego, **B.8 KDD ¹/₂**- ul. Reja, **B.9 KDD ¹/₂**- ul. Konopnickiej, **C.1 KDD ¹/₂**- ul. kpt Hardego, **C.2 KDD ¹/₂**- ul. Armii Krajowej, **C.3 KDD ¹/₂**- ul. Strzelców Olkuskich - **E.2 KDD ¹/₂**- ul. Kamyk,

- b) planowane: **A.1 KDD ¹/₂, B.5 KDD ¹/₂, E.1 KDD ¹/₂, E.3 KDD ¹/₂**;

2) dopuszczalnym:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny urządzeń transportu samochodowego - miejsca postojowe dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy:
 - w formie wydzielonych pasów i zatok parkingowych,
 - w formie parkingów przykrawężnikowych,
 - zatoki autobusowe, wiaty przystankowe,
- c) tereny zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenów wymienionych w § 28 ust. 1 niniejszej Uchwały obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakazy:**

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu oraz z przepisami odrębnymi - jak dla drogi klasy D,
- b) minimalna szerokość jezdni - 1x5,0 m,
- c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni - na terenie zabudowy 6 m, poza terenem zabudowy 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu,
- d) wyposażenie w chodniki - jednostronne lub obustronne,

2) **zakazy:**

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych
- c) włączenie C.2KDD ¹/₂ do 5 KDZ ¹/₂ w sąsiedztwie skrzyżowania dróg 1 KDG ¹/₂ z 5 KDZ ¹/₂;

3) **dopuszczenia:** wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdnich KDW** oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **A.1 KDW, B.1 KDW - B.4 KDW, C.1 KDW - C.2 KDW, D.1 KDW**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: **tereny pod ciągi pieszo-jezdne** wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym ciągami rowerowymi, obiektami i urządzeniami służącymi ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej, obiektami inżynierskimi, elementami małej architektury - zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu symbolem:

- a) istniejące: **B.1 KDW**- ul. Płonowskiej, **B.3 KDW - B.4 KDW, C.2 KDW**,
- b) planowane: **A.1 KDW, B.2 KDW, C.1 KDW, D.1 KDW**,

2) dopuszczalnym:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny urządzeń transportu samochodowego - miejsca postojowe dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy.
 - w formie wydzielonych pasów i zatok parkingowych,
 - w formie parkingów przykrawężnikowych,
 - zatoki autobusowe, wiaty przystankowe,
- c) tereny zieleni izolacyjnej,

2. Dla terenów wymienionych w § 29 ust. 1 niniejszej Uchwały obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) **nakazy:**

- a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu oraz z przepisami odrębnymi,
- b) minimalna szerokość jezdni - 1x3,0 m,
- c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni - 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Planu;

2) **zakazy:**

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;

3) **dopuszczenia:** wprowadzanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań - zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 30. Ustala się następujące zasady zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach obszaru objętego Planem:

- 1) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania istniejącego obiektu uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych, na podstawie wskaźników ustalonych w § 30 pkt 3) niniejszej Uchwały;
- 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.	Obiekt	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1 lub 1 garaż
2.	-Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2 (w tym w garażach)
3.	-Hotele, pensjonaty	4 łóżka	1
4.	-Sklepy, obiekty ekspozycyjno-handlowe	50 m ² powierzchni użytkowej	2
5.	-Kancelarie prawne	1 gabinet	1
6.	-Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	4 miejsca konsumpcyjne	1

7.	-Biura, urzędy, banki, usługi związane z administracją	30 m ² powierzchni całkowitej z wyłączeniem powierzchni archiwów, magazynów i garaży	1
8.	-Przychodnie i gabinety lekarskie, itp.	1 gabinet	2
9.	-Szpitale, zakłady opiekuńczo-lecznicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	4-6 .20-30
10.	-Hurtownie, magazyny	125 m ² powierzchni użytkowej	1
11.	-Rzemiosło produkcyjne	4 zatrudnionych	1
12.	-Rzemiosło usługowe oraz usługi sportu, rekreacji i kultury, inne usługi	50 m ² powierzchni użytkowej	1

4) w projektowaniu miejsc parkingowych 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 postojowych.

§ 31.

1. W obszarze objętym Planem adaptuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy sieci.

2. Ustala się, że tereny zabudowy będą wyposażone w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

- a) z istniejącego wodociągu grupowego Olkusz - Bukowno - Sławków oraz z ujęć lokalnych, dla pełnego zaopatrzenia terenów w wodę,
- b) rozbudowa sieci dla uzyskania układu pierścieniowego powinna nastąpić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
- c) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru;

2) odprowadzania ścieków:

- a) do oczyszczalni ścieków komunalnych w Olkusz przez gminną sieć kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do zbiorczej kanalizacji, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja, bądź po jej realizacji, z dopuszczeniem, o którym mowa w § 31 ust. 2 pkt 2) lit. d) i e),

- c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do sieci kanalizacji sanitarnej neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii lub unieszkodliwiane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszczenie lokalnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych odbiorników do czasowego gromadzenia ścieków lub zastosowania urządzeń do ich biologicznego oczyszczania, tzw. indywidualnych oczyszczalni ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków, spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych,
- f) zakaz wprowadzania nie podczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, bądź ich rolnicze wykorzystywanie, a także wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych;

3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) do sieci kanalizacji deszczowej, do urządzeń podczyszczających lub oczyszczających ścieki, z dopuszczeniem remontów oraz rozbudowy, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się na terenach nie skanalizowanych odprowadzenie wód opadowych z budynków, ulic, parkingów i placów do gruntu, po ich podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- c) przed odprowadzeniem do gruntu lub sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe z dróg, dojazdów, parkingów i placów, z terenów urządzeń obsługi transportu samochodowego, z terenów magazynowania i dystrybucji paliw oraz innych terenów wymienionych w przepisach odrębnych należy podczyścić do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi, wykorzystując urządzenia wyposażone w separatory związków ropopochodnych,
- d) pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż zanieczyszczone tereny przemysłowe i komunalne, wymienione w przepisach odrębnych, mogą być odprowadzone do wód lub do ziemi bez oczyszczania w ramach lokalnej retencji wód opadowych,
- e) wprowadza się zakaz odprowadzania wód opadowych do głównego zbiornika ścieków - do wód powierzchniowych bez spełnienia wymogów określonych w § 31 ust. 2 pkt 3) lit. a), b), c), d);

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenia obszaru w energię elektryczną, z istniejącego systemu GPZ "Pakuska" oraz rezerwowego systemu GPZ "Olkusz" poprzez linie napowietrzne 110 kV, oraz sieci napowietrzne i kablowe SN 20 kV,
- b) strefy oddziaływania od linii napowietrznych elektroenergetycznych 110kV i 20kV, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) dla wszystkich form użytkowania terenu w strefie oddziaływania od linii

elektroenergetycznych 110kV zachowanie wymagań określonych w normach i przepisach odrębnych,

d) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu linii elektroenergetycznych średniego napięcia EN 20 kV, w tym budowę nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV wraz z siecią kablową 20 kV,

e) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic,

f) ułożenie sieci kablowej bądź napowietrznej niskiego napięcia na terenach objętych Planem, wraz z przyłączami kablowymi do poszczególnych działek i obiektów w liniach rozgraniczających wszystkich dróg lub wzdłuż dróg z wejściem na tereny posesji,

g) 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 20kV i niskiego napięcia 6 kV - na linie kablowe,

h) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca;

i) dopuszczenie lokalizowania kolektorów ziemnych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej ziemi;

5) zaopatrzenia w gaz:

a) dla obszaru objętego Planem istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej poprzez utrzymanie istniejących gazociągów niskiego i średniego ciśnienia,

b) przy realizacji zagospodarowania terenów należy uwzględniać strefy oddziaływania od istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ogrzewanie budynków dla zabudowy poprzez zaopatrzenie w energię cieplną z istniejącego systemu ciepłowniczego lub innych źródeł centralnych i indywidualnych,

b) dopuszczenie remontów oraz rozbudowy zbiorowych lub indywidualnych źródeł, z wymogiem niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych; dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii ekologicznych przyjaznych środowisku, o sprawności energetycznej urządzeń wytwarzających ciepło odpowiadającym obowiązującym wymogom ochrony środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i normami;

7) telekomunikacyjnej łączności przewodowej i bezprzewodowej:

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

b) budowa sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako sieci kablowej podziemnej, w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną, z możliwością obsługi terenu przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,

- c) dopuszcza się budowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych;
- 8) **gospodarki odpadami komunalnymi**: obowiązywanie zasad określonych w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym w ustawie o odpadach oraz w Planie gospodarki odpadami dla Miasta i Gminy Olkusza także Programie ochrony środowiska dla Miasta i Gminy Olkusz i innych przepisach odrębnych;
- 9) w ramach linii rozgraniczających drogi B 1KDZ ½ należy przeprowadzić spięcia dla układów pierścieniowych sieci uzbrojenia terenu związanych z obsługą zespołu mieszkaniowego Mazaniec-Kamyk.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 32.

1. wszystkie tereny, dla których Planu ustala określone przeznaczenie mogą być użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgonie z planowanym przeznaczeniem.
2. Na terenach **MW, MN, U, UA, UK, UO, UO/U, US, UZ, ZP, ZPL** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, wyłącznie na okres realizacji nowego budynku.
3. Przed przystąpieniem do użytkowania budynku mieszkalnego lub użytkowego tymczasowe obiekty budowlane podlegają demontażowi.

Rozdział 9

Przepisy końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

§ 33.

1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent), określoną w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach terenów objętych planem miejscowym, będącą podstawą do określenia opłaty, która zostanie pobrana przez Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz w przypadku jej zbycia, przez właściciela, albo użytkownika wieczystego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Postanowienia ust. 1 niniejszej Uchwały nie mają zastosowania do nieruchomości stanowiących własność i użytkowanie wieczyste Gminy Olkusz.

§ 34. Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały, w części obszaru objętego Planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkaniowego Mazaniec-Kamyk w Olkuszu, zawarte w Uchwale LII/411/98 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 17.06.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 26 z 1998 r. poz. 301).

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

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

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

ZAŁĄCZNIKI ⁵

ZAŁĄCZNIK Nr 1 ⁶

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLI POŁUDNIOWYCH OLKUSZA RYSUNEK PLANU - USTALENIA PLANU

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLI POŁUDNIOWYCH OLKUSZA RYSUNEK PLANU - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLI POŁUDNIOWYCH OLKUSZA RYSUNEK PLANU - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ZAOPATRZENIE W GAZ I ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLI POŁUDNIOWYCH OLKUSZA WYRYS ZE STUDIUM

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 5

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 11.01.2010 r. do 08.02.2010 r.

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 5A
ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 11.01.2010 r. do 08.02.2010 r.

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 6

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

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Olkuszu rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami z zakresu finansów publicznych, w tym ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).
2. Przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę techniczną związaną z udostępnieniem nowych terenów budowlanych w wysokości około 4 200,0 tys. zł, w tym obejmujących następujące koszty:
 - 1) budowa sieci wodociągowej - 704,5 tys. zł,
 - 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej- 917,7 tys. zł,
 - 3) budowa sieci kanalizacji deszczowej - 917,7 tys. zł,
 - 4) budowa dróg publicznych - 1 597,9 tys. zł.
3. Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej przewiduje się na lata: 2010 - 2020.
4. 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.
5. Dopuszcza się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 4.
6. Wykonanie finansowania inwestycji o których mowa w ust. 2 powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkusz.

* Z dniem 20 lipca 2017 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXXII/446/2017 z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza - etap A (Małop.17.4416), zgodnie z § 37 przywołanej uchwały.

Z dniem 7 października 2017 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą został zmieniony w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXXIV/473/2017 z dnia 12 września 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza - etap B (Małop.17.5930), zgodnie z § 18 przywołanej uchwały. Z dniem 22 maja 2018 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą został zmieniony w zakresie uregulowanym uchwałą nr XL/597/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza dla 3 obszarów (Małop.2018.3482), zgodnie z § 1 przywołanej uchwały.

¹ § 7 ust. 2 pkt 1 lit. k) zmieniona przez § 1 pkt 1 uchwały nr III/12/2010 z dnia 21 grudnia 2010 r. (Małop.11.12.81) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 17 lutego 2011 r.

² § 8 ust. 1 pkt 14 lit. b) zmieniona przez § 1 pkt 2 uchwały nr III/12/2010 z dnia 21 grudnia 2010 r. (Małop.11.12.81) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 17 lutego 2011 r.

³ § 23 ust. 2 pkt 6 zmieniony przez § 1 pkt 3 uchwały nr III/12/2010 z dnia 21 grudnia 2010 r. (Małop.11.12.81) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 17 lutego 2011 r.

⁴ § 27 ust. 1 zmieniony przez § 1 pkt 4-5 uchwały nr III/12/2010 z dnia 21 grudnia 2010 r. (Małop.11.12.81) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 17 lutego 2011 r.

⁵ Z dniem 20 lipca 2017 r. rysunek planu w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXXII/446/2017 z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza - etap A (Małop.17.4416), zgodnie z § 37 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1A-1E do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 22 maja 2018 r. rysunek planu został zmieniony w zakresie uregulowanym uchwałą nr XL/597/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza dla 3 obszarów (Małop.2018.3482), zgodnie z § 1 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

⁶ Z dniem 17 lutego 2011 załącznik nr 1 został zmieniony przez § 2 pkt 6 uchwały nr III/12/2010 z dnia 21 grudnia 2010 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza (Małop.11.12.81) poprzez uzupełnienie na rysunku planu brakujących oznaczeń B.13 U, C.1 ZL, D.1 ZPL - zob. załącznik nr 1A do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu. Z dniem 7 października 2017 r. załącznik nr 1 został zmieniony w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXXIV/473/2017 z dnia 12 września 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedli Południowych Olkusza - etap B (Małop.17.5930), zgodnie z § 18 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.