Uchwała Nr …/…/2014
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia … … 2014r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Zedermanie i Kogutku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594, zmiany: z 2013r., poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, zmiany: z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r., poz. 21, poz. 405), na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz

Rada Miejska w Olkuszu

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Zedermanie i Kogutku nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXXI/459/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 08 kwietnia 2014r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy

uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Zedermanie i Kogutku, zwany dalej "planem".

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się mpzp w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.
3. Integralną część planu stanowią:
1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:2000, zwany dalej "rysunkiem planu".

4. Załącznikami do uchwały są:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 4 – rysunek infrastruktury technicznej.

5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
1) **"działce budowlanej"** należy przez to rozumieć: działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, mierzony po obrysie zewnętrznym ścian;
3) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku;
4) **„terenie”** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
5) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
6) **"usłudze"** – należy przez to rozumieć: dowolną działalność usługową, która może być prowadzona na działkach budowlanych oraz w budynkach użyteczności publicznej, zamieszkiwania zbiorowego oraz innych budynkach przewidzianych do prowadzenia działalności usługowej;
7) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu ustawy z

dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235);

8) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;
9) **"wysokości zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wysokość budynków mierzona w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu.

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

§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
5) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
6) **U** – teren zabudowy usługowej;
7) **UO** – teren usług oświaty;
8) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
9) **ZL** – teren lasu;
10) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
11) **ZP/US** – teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji;
12) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
13) **RP** – teren upraw polowych;
14) **KDGP** – teren dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;
15) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
16) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
17) **KDX** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
18) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
19) granica strefy kontrolowanej od sieci gazowej wysokiego ciśnienia.
20) granica strefy ochrony krajobrazu otwartego i wartościowych wnętrz.

3. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

1) granica administracyjna gminy;
2) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
3) granica obszaru stanowiska archeologicznego;
4) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa – cały obszar mpzp;
5) otulina Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie – cały obszar mpzp;
6) sieć napowietrzna średniego napięcia;
7) sieć kablowa średniego napięcia;
8) wnętrzowa stacja trafo;
9) słupowa stacja trafo;
10) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 500 CN 6,3MPa;
11) projektowany zbiornik retencyjno-filtracyjny odwodnienia drogi nr 94;
12) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania.

4. Zasady oznaczania terenów:

1) oznaczenie terenu składa się z litery „A, B, C, D, E lub F" (zgodnie z zasadą nadawania symboli), numeru porządkowego i symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu;
2) terenowi przypisana jest odpowiadająca mu powierzchnia wyrażona w hektarach.

§ 3. Ustala się następujące rodzaje usług nieuciążliwych dopuszczonych na obszarze planu w sposób ustalony w ustaleniach szczegółowych planu:

1) **handel detaliczny** – obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone do sprzedaży detalicznej o maksymalnej powierzchni sprzedaży 200 m^2, przystosowane do przyjmowania klientów, z wyłączeniem: stacji paliw, handlu pojazdami samochodowymi, materiałami budowlanymi, opałem;

2) **handel pojazdami samochodowymi** - obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone do sprzedaży detalicznej pojazdów samochodowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży 300 m^2, przystosowane do przyjmowania klientów;
3) **gastronomia** – obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone do prowadzenia restauracji i innych placówek gastronomicznych;
4) **biura** - obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej w zakresie informacji, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, prawa, doradztwa, rachunkowości, księgowości, projektowania architektonicznego i inżynierskiego, badań naukowych, archiwizacji, reklamy, tłumaczenia, administracji publicznej, turystyki, itp.;
5) **edukacja i wychowanie** – obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone na żłobek, przedszkole oraz szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych, a także na pozaszkolne formy edukacji (szkoły artystyczne, sportowe, języków obcych, kursy, szkolenia, itp.) z wyjątkiem edukacji z zakresu nauki jazdy;
6) **poradnie medyczne** - obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone na przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, gabinety paramedyczne itp.;
7) **usługi weterynaryjne;**
8) **rozrywka i kultura** – obiekt budowlany lub jego część, przeznaczone na salę taneczną, kluby osiedlowe i profesjonalne (literackie, artystyczne, taneczne, muzyczne), świetlicę wiejską, biblioteki, salony gier, kawiarnie internetowe, wypożyczalnie filmów, kręgielnie, sale bilardowe;
9) **sport i rekreacja** – obiekt budowlany umożliwiający uprawianie sportu oraz rekreację, takie jak hale sportowe, sale gimnastyczne itp. oraz terenowe urządzenia sportowe takie jak boiska, korty tenisowe, bieżnie, skocznie itp., obiekty odnowy biologicznej oraz lokale towarzyszące: szatnie, pomieszczenia socjalne itp.;
10) **usługi drobne –** obiekt budowlany lub jego część przeznaczone do prowadzenia działalności związanej z naprawą i konserwacją komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, w tym: elektronicznego sprzętu powszechnego użytku, urządzeń gospodarstwa domowego, obuwia i wyrobów skórzanych, zegarów, biżuterii, itp., fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, usług introligatorskich, fotograficznych, poligraficznych, itp.;
11) **usługi nieuciążliwe obsługi komunikacji kołowej** - jednostanowiskowy warsztat obsługi samochodowej;
12) **usługi hotelowe -** obiekt budowlany lub jego część przeznaczone do prowadzenia działalności związanej z zakwaterowaniem, takie jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, itp.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 17 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §17 uchwały.

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

1) dopuszcza się wysunięcie budynków przed ustalone w planie linie zabudowy:
   a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, termoizolacji;
2) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
   a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
   b) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
   c) w układzie innym niż ustalony w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
   d) usytuowanych w odległości mniejszej niż ustalona w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
   e) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;
3) minimalna odległość nowych obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 94 - 25 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
4) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

a) minimalna odległość lokalizowania reklam od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 94 poza obszarem zabudowanym – 25 m, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
b) zakaz lokalizowania reklam emitujących lub odbijających światło, w szczególności typu „LED" o zmiennym natężeniu światła w miejscach widocznych z drogi krajowej nr 94, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o ruchu drogowym.

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

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska;
2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się na terenach:
   a) **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
   b) **MN-U** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
   c) **UO** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
   d) **ZP/US** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
5) obszar planu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w uchwale nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
6) część obszaru planu znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu otwartego i wartościowych wnętrz, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.
7) w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego komunikacji, w tym: w pasie 40m od dróg klasy KDGP:
   a) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i usługowo-mieszkaniowej bez zastosowania indywidualnych zabezpieczeń w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznych, w tym okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących utrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi;
   b) zakazuje się lokalizowania: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze planu występują następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
   a) dom drewniany nr 61 zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 229/15 (oznaczony na rysunku planu nr 1);
   b) dom drewniany nr 86 zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 517 (oznaczony na rysunku planu nr 2);
2) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3) na terenie **D7.RP** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne (funkcja: ślad osadnictwa, chronologia: epoka kamienia), w obrębie którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

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

1) cały obszar planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 326 Częstochowa;
2) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, po 8m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii energetycznej, które należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej oraz ustala się w ich obrębie: zakaz lokalizowaniania nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
3) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 CN 6,3MPa o szerokości po 15m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu, w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia: przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);
4) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia DN400 CN do 0,4MPa o szerokości 1,5m w każdą stronę od zewnętrznej ściany gazociągu (nie oznaczonej na rysunku), w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia: przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640);
5) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
7) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 461 z późn. zm.).

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

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.);
2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod obiekty infrastruktury technicznej – 5m^2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod obiekty infrastruktury technicznej – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $30^0 \div 110^0$, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

1) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, ustala się jej powiązanie terenem ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz istniejących przebiegów sieci, w tym, w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się:
   a) dla terenu **2.KDGP** powiązanie od zachodu z dalszym ciągiem drogi krajowej nr 94;
   b) dla terenu **1.KDGP** powiązanie od północnego wschodu z dalszym ciągiem projektowanej obwodnicy wsi Zederman w ciągu drogi krajowej nr 94;
   c) dla terenu **3.KDGP** powiązanie od zachodu z dalszym ciągiem drogi krajowej nr 94;
   d) dla terenu **4.KDL** powiązania od zachodu z dalszym ciągiem drogi powiatowej nr 1084K;
   e) dla terenu **5.KDL** powiązanie od północy z dalszym ciągiem drogi powiatowej nr 1087K;
2) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w oparciu o wodociąg grupowy „Olkusz-Bukowno-Sławków", z którego poprzez pompownie „Witeradów" woda tłoczona jest do sieci wodociągu wiejskiego obsługującego przedmiotowy obszar;

b) realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzanych terenów budowlanych w południowej części wsi w oparciu o istniejący wodociąg Ø150mm biegnący wzdłuż drogi do Przegini;
c) podłączenie projektowanej zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym do istniejącej sieci rozdzielczej;
d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, w ilości i na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu: do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
c) dopuszczenie stosowania przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
d) dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych do czasu budowy kanalizacji;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi i/lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu i/lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi w oparciu o istniejącą sieć średniego napięcia 20kV;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej w oparciu o istniejącą stację redukcyjno – pomiarową zlokalizowaną w Olkuszu oraz główny gazociąg średnioprężny Ø350 doprowadzający gaz od stacji redukcyjnej do wsi Zederman;
b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

11) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkiem że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej na terenie: **ZP/US**, o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu na okres maksymalnie jednego roku, z wykluczeniem takich obiektów jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.MN, A9.MN, A11.MN, A14.MN, A15.MN, B1.MN, B2.MN, B9.MN, B11.MN, C2.MN, C4.MN, C9.MN, C14.MN, C15.MN, C17.MN, C22.MN, C23.MN, D1.MN, D3.MN, D5.MN, D6.MN, D8.MN, E2.MN, E6.MN, E7.MN, F1.MN, F2.MN, F3.MN, F4.MN ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa na terenach: **D1.MN**, **E7.MN**.

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

2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) wbudowane usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów w budynkach wolno stojących o powierzchni 150m^2:
      - handel detaliczny;
      - biura;
      - usługi drobne;
      - usługi weterynaryjne;
      - usługi nieuciążliwe obsługi komunikacji kołowej;
   b) drogi wewnętrzne.
3) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) zabudowa gospodarcza;
   b) obiekty małej architektury;
   c) dojścia i dojazdy;
   d) parkingi;
   e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   f) zieleń urządzona;
   g) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
4) na terenach: **C4.MN, C9.MN** obowiązuje nakaz lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 40m od drogi krajowej nr 94;
5) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych, z zastrzeżeniem: na działkach o szerokości poniżej 12 m dopuszcza się zabudowę szeregową;
6) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej na terenach: **A9.MN, A11.MN, A14.MN, A15.MN, B1.MN, B2.MN, B9.MN, B11.MN, C2.MN, C4.MN, C9.MN, C14.MN, C15.MN**, **C17.MN, C22.MN, C23.MN, D1.MN, D3.MN, D8.MN, E2.MN, E6.MN, E7.MN, F1.MN, F2.MN, F4.MN**: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
   b) zagrodowej na terenach: **D1.MN**, **E7.MN**: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
   c) mieszkaniowej na terenach: **A2.MN, D5.MN, D6.MN, F3.MN** : 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 9m;
   d) pozostałej – 9m;
7) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,7;
   b) minimalna – 0,05;
8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
9) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15m;
10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenach: **D5.MN, D6.MN, D8.MN, E6.MN, E7.MN** – 40%;
   b) na terenach pozostałych – 30%;
11) geometria dachów budynków:
   a) mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 37^0-45^0;
   b) pozostałych:, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 15^0-45^0;
   c) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki;
12) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu, ciemnej szarości;

13) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach:
    a) mieszkalnych i usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
    b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej;
14) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
    b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
    c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
    d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
        - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
        - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;
16) wskazuje się zjazdy do działek na terenie:
    a) **A2.MN** z terenu: **6.KDD**;
    b) **A9.MN** z terenu: **8.KDD**;
    c) **A11.MN** z terenu: **8.KDD**;
    d) **A14.MN** z terenu: **8.KDD**;
    e) **A15.MN** z terenu: **8.KDD**;
    f) **B1.MN** z terenów: **10.KDD, 12.KDD;**
    g) **B2.MN** z terenów: **10.KDD, 12.KDD;**
    h) **B9.MN** z terenu: **18.KDD;**
    i) **B11.MN** z projektowanej drogi dojazdowej (zlokalizowanej poza obszarem planu);
    j) **C2.MN** z terenów: **11.KDD, 13.KDD;**
    k) **C4.MN** z terenów: **11.KDD, 13.KDD, 14.KDD;**
    l) **C9.MN** z terenów: **14.KDD;**
    m) **C14.MN** z terenów: **4.KDL, 16.KDD;**
    n) **C15.MN** z terenów: **14.KDD, 15.KDD;**
    o) **C17.MN** z terenów: **16.KDD;**
    p) **C22.MN** z terenów: **4.KDL, 16.KDD;**
    q) **C23.MN** z terenów: **14.KDD, 15.KDD, 16.KDD;**
    r) **D1.MN** z terenów: **4.KDL, 19.KDD, 20.KDD;**
    s) **D3.MN** z terenu: **19.KDD, 20.KDD;**
    t) **D5.MN** z terenu: **20.KDD, 21.KDD;**
    u) **D6.MN** z terenu: **21.KDD;**
    v) **D8.MN** z terenu: **21.KDD;**
    w) **E2.MN** z terenów: **5.KDL, 22.KDD;**
    x) **E6.MN** z terenu: **23.KDD;**
    y) **E7.MN** z terenów: **5.KDL, 23.KDD;**
    z) **F1.MN** z terenu: **23.KDD;**
    aa) **F2.MN** z terenów: **24.KDD, 27.KDD;**
    bb) **F3.MN** z terenu: **24.KDD, 25.KDD, 27.KDD;**
    cc) **F4.MN** z terenów: **25.KDD;**
17) dopuszcza się istniejące zjazdy do działek na terenach zainwestowanych, do obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej, użytkowane indywidualnie, na terenach:
    a) **A9.MN**, **B11.MN, C4.MN, C9.MN** z terenu **2.KDGP;**
    b) **E2.MN, E7.MN, F1.MN, F4.MN** z terenu **3.KDGP.**

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 700m^2;
2) pod zabudowę w układzie bliźniaczym i szeregowym – 500m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:

a) wolno stojącym – 700m^2;
b) bliźniaczym i szeregowym – 500m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową w układzie:
a) wolno stojącym – 18m;
b) bliźniaczym – 14m;
c) szeregowym – 7m.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B4.MN-U ustala się:

1) przeznaczenie:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
b) budynki oraz lokale usługowe nieuciążliwe, z wykluczeniem usług wymagających zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej:
- handel detaliczny;
- handel pojazdami samochodowymi;
- gastronomia;
- biura;
- edukacja i wychowanie;
- poradnie medyczne;
- usługi weterynaryjne;
- usługi drobne.

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

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) zabudowa gospodarcza;
b) obiekty małej architektury;
c) dojścia i dojazdy;
d) parkingi;
e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
f) zieleń urządzona;
g) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) zakaz lokalizowania usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw;
4) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych, z zastrzeżeniem: na działkach o szerokości poniżej 12 m dopuszcza się zabudowę szeregową;
5) maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
b) pozostałej – 9m;
6) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 0,7;
b) minimalna – 0,05;
7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach:
a) mieszkaniowych – 30%;
b) usługowych – 50%;
8) gabaryt budynków, w tym jedna części budynku bliźniaczego wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
10) geometria dachów budynków:
a) mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 37^0-45^0;
b) pozostałych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 15^0-45^0;
c) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki;
11) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni i brązu, grafitu, ciemnej szarości;
12) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach:

a) mieszkalnych i usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej;

13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) minimalnie – 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;
15) wskazuje się zjazdy do działek z terenu **12.KDD**;
16) dopuszcza się istniejące zjazdy indywidualne z terenu **2.KDGP** do obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, użytkowanej indywidualnie;

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:
a) wolno stojącym – 700m^2;
b) bliźniaczym i szeregowym – 500m^2;
2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową – 1200m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
a) mieszkaniową w układzie:
- wolno stojącym – 700m^2;
- bliźniaczym i szeregowym – 500m^2;
b) mieszkaniowo-usługową i usługową - 1200m^2;
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
a) mieszkaniową w układzie:
- wolno stojącym – 18m;
- bliźniaczym – 14m;
- szeregowym – 7m;
b) mieszkaniowo-usługową i usługową – 18m.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.U, B5.U ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w zakresie: usługowe obiekty budowlane – nieuciążliwe, w tym:
a) handel detaliczny
b) gastronomia
c) biura
d) edukacja i wychowanie
e) poradnie medyczne
f) usługi weterynaryjne
g) rozrywka i kultura
h) sport i rekreacja, w tym dla terenu **A1.U**: stajnie dla koni i hipoterapia;
i) usługi drobne;
j) obiekty kongresowe i konferencyjne;
k) usługi hotelowe.

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

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne;
3) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) obiekty małej architektury;
b) dojścia i dojazdy;
c) parkingi;
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
e) zieleń urządzona;

f) lokale mieszkalne;
4) na terenie **B5.U** obowiązuje zakaz lokalizowania usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw;
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
   b) pozostałej – 9m;
6) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,7;
   b) minimalna – 0,05;
7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
10) geometria dachów budynków:
   a) usługowych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 37^0-45^0;
   b) pozostałych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 15^0-45^0;
   c) dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki;
11) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu, ciemnej szarości;
12) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach:
   a) usługowych w formie słomy, dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
   b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej;
13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
   a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
   b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;
15) wskazuje się zjazdy do działek na terenie:
   a) **A1.U** z terenu: **6.KDD**;
   b) **B5.U** z terenu: **12.KDD**;

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – $800m^2$.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – $800m^2$;
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C21.U ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) usługi publiczne – w tym: remiza straży pożarnej;
   b) usługowe obiekty budowlane – nieuciążliwe, w tym:
      - gastronomia;
      - biura;
      - poradnie medyczne;
      - rozrywka i kultura;
      - sport i rekreacja;
      - obiekty kongresowe i konferencyjne.

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

1) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne;
2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury;
   b) dojścia i dojazdy;
   c) parkingi;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona;
   f) lokale mieszkalne;
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 15m;
   b) pozostałej – 9m;
4) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,7;
   b) minimalna – 0,05;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
8) geometria dachów budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe;
9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu, ciemnej szarości;
10) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach:
   a) usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
   b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej;
11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
   b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
   c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;
13) dopuszcza się zjazdy do działek z terenów: **4.KDL, 16.KDD.**

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 1200m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1200m^2;
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C13.UO ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w zakresie: usługowe obiekty budowlane – nieuciążliwe, w tym:
   a) edukacja i wychowanie;
   b) rozrywka i kultura;
   c) sport i rekreacja;
   d) gastronomia;
   e) biura;
   f) handel detaliczny;
   g) poradnie medyczne;
   h) usługi drobne.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury;
   b) dojścia i dojazdy;
   c) parkingi;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   e) zieleń urządzona;
   f) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m,
   b) pozostałej – 9m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,7;
   b) minimalna – 0,05;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
7) geometria dachów budynków:
   a) usługowych: dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 37^0-45^0;
   b) pozostałych: jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 15^0-45^0;
8) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu, ciemnej szarości;
9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach:
   a) usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
   b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej;
10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
   b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;
12) zjazdy do działek dopuszcza się wyłącznie z terenów **4.KDL i 16.KDD**.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 1200m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1200m^2;
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C7.P-U, **D2.P-U ustala się:**

1) przeznaczenie:
   a) zabudowy produkcji artykułów spożywczych, w tym:
      - ubojnie, przetwórnie mięsa;
   b) zabudowa usługowa, w zakresie: usługowe obiekty budowlane – nieuciążliwe, z wykluczeniem szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury;
   b) dojścia i dojazdy;
   c) parkingi;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
e) zieleń urządzona;
f) lokale mieszkalne;

2) maksymalna wysokość zabudowy:
a) produkcyjnej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 12m;
b) pozostałej – 9m;

3) intensywność zabudowy:
a) maksymalna – 0,7;
b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

7) geometria dachów budynków:
a) usługowych: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0-45^0;
b) pozostałych: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 15^0-45^0;

8) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu, ciemnej szarości;

9) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach:
a) usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący;
b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej;

10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
b) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 4 os. zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku;

12) wskazuje się zjazdy do działek na terenie:
a) **C7.P-U** z terenu: **2.KDGP, 14.KDD**;
b) **D2.P-U** z terenu: **19.KDD**.

5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 1000m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 10m.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.ZL, A5.ZL, A8.ZL, A10.ZL, A13.ZL, A17.ZL, E1.ZL, E4.ZL ustala się:

1) przeznaczenie: teren lasu.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) obiekty małej architektury;
b) ścieżki piesze i rowerowe;
c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykluczeniem sieci i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych;

2) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej;

3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C11.ZP, C24.ZP ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury;
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   c) zieleń urządzona;
   d) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
   e) ścieżki rowerowe;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 95%;
3) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
   a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
   c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,50m od strony dróg publicznych.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C19.ZP/US ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zieleń urządzona;
   b) usługi sportu i rekreacji.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) rozrywka i kultura;
   b) biura - wyłącznie lokale wbudowane w obiekty usług sportu i rekreacji;
   c) gastronomia – wyłącznie lokale wbudowane w obiekty usług sportu i rekreacji;
   d) obiekty małej architektury;
   e) dojścia i dojazdy;
   f) parkingi;
   g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   h) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) usługowej – 14m;
   b) pozostałej – 9m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna – 0,7;
   b) minimalna – 0,05;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
6) geometria dachów budynków:
   a) usługowych: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 25^0-45^0;
   b) pozostałych: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 15^0-45^0;
7) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu, ciemnej szarości;
8) pokrycie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych na budynkach: w formie dowolnej;
9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
   a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 50% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę – 5000m^2.

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 5000m^2;
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 30m.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C20.ZNU ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) obiekty małej architektury;
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2) zakazuje się zabudowy kubaturowej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.RP, A6.RP, A7.RP, A12.RP, A16.RP, B3.RP, B6.RP, B7.RP, B8.RP, B10.RP, C1.RP, C3.RP, C5.RP, C6.RP, C8.RP, C16.RP, C18.RP, C25.RP, D4.RP, D7.RP, E3.RP, E5.RP, F5.RP ustala się:

1) przeznaczenie: uprawy polowe.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) obiekty małej architektury;
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
c) dojścia i dojazdy;
2) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej;
3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych na terenie: **A16.RP**.

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

1) przeznaczenie:
a) drogi publiczne klasy głównej przyspieszonej, oznaczone na rysunku planu: **KDGP**;
b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku: **KDD**.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
a) obiekty małej architektury;
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
c) zieleń urządzona;
2) dla terenu: **1.KDGP** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 70m;
3) dla terenu: **2.KDGP** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 35m ÷ 40m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
4) dla terenu: **3.KDGP** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5m ÷ 40m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

5) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 4,5m ÷ 20m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
6) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15m;
7) dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5m ÷ 10m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
8) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 3,5m ÷ 10m, pozostała część szerokości ciągu pieszo-jezdnego znajduje się poza obszarem planu;
9) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m, z placem do zawracania o szerokości 20;
10) dla terenu: **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12m;
11) dla terenu: **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,5m ÷ 13,5m, pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
12) dla terenów: **9.KDD**, **10.KDD, 11.KDD**, **14.KDD**, **15.KDD**, **16.KDD, 17.KDD, 20.KDD, 27.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m;
13) dla terenów: **18.KDD**, **19.KDD**, **21.KDD**, **22.KDD**, **24.KDD, 25.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12m;
14) dla terenu: **23.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12m, z placem do zawracania o szerokości 20m;
15) dla terenu: **26.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m ÷ 42,7m;

§ 17. 1.Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C10.KDX, C12.KDX ustala się:
1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo – rowerowej.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury;
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   c) zieleń urządzona;
2) dla terenu: **C10.KDX** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających 6m;
3) dla terenu: **C12.KDX** szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających 5m;
4) dla terenu **C10.KDX**: wskazuje się obsługę ruchu kołowego wyłącznie z terenu: **13.KDD**.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

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