

WYCIĄG ZE ZMIANY STUDIUM NR 19

RADA MIEJSKA W OLKUSZU

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLKUSZ

KIERUNKI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr ____/____/2015
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia _____ 2015 r.

ujednolicony tekst

WYKONAWCA OPRACOWANIA:
INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
I KOMUNALNEJ ODDZIAŁ W KRAKOWIE

OPRACOWANIE SPORZĄDZONO PRZY WSPÓŁUDZIALE
BRYTYJSKIEGO FUNDUSZU KNOW-HOW W RAMACH
REALIZACJI PROJEKTU PILOTAŻOWEGO OLKUSZA
KRAKÓW, 1995/96

Zmiany do studium wykonali:

- 1) Pracownia Architektoniczno-Urbanistyczna ALMAPROJEKT z siedzibą w Sławkowie
- 2) Firma URBI – FLORA z siedzibą w Rudzie Śląskiej
- 3) Pracownia Urbanistyczno – Architektoniczna „PUA” w Olkuszu
- 4) MGGP S.A. Tarnów
- 5) Zespół Projektowy z siedzibą w Olkuszu
- 6) GEOPLAN S.C. Paweł Czuczvara, Adrian Luszka
- 7) Biuro Projektowe URBI z siedzibą we Wrocławiu

1996 / 1997 (tekst podstawowy)
2004-2015 (zmiany studium)

I. Wykonawcy zmian studium:

(...)

1.13. SPORZĄDZAJĄCY: Biuro Projektowe URBI. Zmiana nr 19.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzona Uchwałą Nr ____/____/2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia ____ 2015 r., zwana dalej *zmianą Studium nr 19*.

Wykonawca: Biuro Projektowe URBI z siedzibą we Wrocławiu, 53-603 Wrocław, ul. Tęczowa 66/4c.

Główny projektant: mgr inż. Joanna Hartman-Łesiuk.

Wprowadzoną zmianę Studium nr 19 wyróżniono za pomocą podszarzenia w ujednoliconym tekście stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr ____/____/2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia ____ 2015 r.

Zmianą studium nr 19 objęto 10 obszarów, położonych w obrębach geodezyjnych: Rabsztyn (3 obszary), Olkusz (5 obszarów), na pograniczu obrębów Rabsztyn i Olkusz (1 obszar) oraz na pograniczu obrębów Zederman i Kosmolów (1 obszar). Obszary te oznaczono na rysunkach Studium numerami 19.1-19.10.

(...)

1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLKUSZ

(...)

1.3 Uwarunkowania osiągnięcia pożądanego rozwoju miasta i gminy Olkusz

1.3.2 Czynniki działające w kierunku osiągnięcia celów

Szanse:

- zasadnicza restrukturyzacja gospodarki województwa małopolskiego, która objęłaby również region olkuski;
- dogodne położenie komunikacyjne Olkusza, pomiędzy aglomeracjami: krakowską i katowicką;
- tradycyjnie wykształcony układ ciążenia do Olkusza jako ośrodka ponadlokalnego I stopnia;

- projektowany teren przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej w zachodniej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów przemysłowych, spowoduje wzrost atrakcyjności inwestycyjnej w pozyskiwaniu inwestorów lokalnych i zewnętrznych (obszar zmiany nr 17);
- dogodne położenie Olkusza jako ośrodka ruchu turystycznego na szlaku Orlich Gniazd;
- dalsza rekonstrukcja i rewaloryzacja zamku oraz zagospodarowanie wzgórza zamkowego w Rabsztynie w celu rozszerzenia oferty turystycznej gminy (obszar zmiany Studium nr 19).

(...)

1.3.3 Czynniki utrudniające osiągnięcie celów

Zagrożenia:

- perfekcyjne położenie regionu olkuskiego w województwie małopolskim;
- brak kapitału zewnętrznego wspomagającego procesy restrukturyzacyjne;
- trudności w pozyskiwaniu inwestorów zewnętrznych w sytuacji dużej konkurencji innych ośrodków;
- rozpraszanie zabudowy mieszkaniowej, powodujące negatywny wpływ na walory krajobrazowe oraz generujące nieracjonalne koszty realizacji infrastruktury technicznej (obszary zmiany Studium nr 19).

(...)

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLKUSZ

2.1 Główne zasady i kierunki rozwoju

(...)

2.1.3 Główne kierunki rozwiązań przestrzennych

(...)

Opracowana w 2009 r. koncepcja zagospodarowania wzgórza zamkowego w Rabsztynie wykazała konieczność zmiany dokumentów planistycznych gminy w celu

umożliwienia dalszej rekonstrukcji i rewaloryzacji zamku w Rabsztynie oraz zagospodarowania wzgórza zamkowego w kierunku usługowo-sportowo-rekreacyjnym. Realizacja planowanych działań pozwoli na pełniejsze wykorzystanie walorów turystycznych gminy i wzbogacenie oferty turystycznej (obszar zmiany Studium nr 19).

(...)

W zakresie innych ustaleń przyjmuje się zasadę utrzymywania podstawowych rozwiązań poprzednich planów miejscowych.

Podobną zasadę przyjmuje się w odniesieniu do ukształtowanej już struktury miasta i gminy, nie naruszając jej bez niezbędnej potrzeby, lecz porządkując i uzupełniając o brakujące i nowe elementy. W tym także wyznaczając nowe tereny dla rozwoju mieszkalnictwa w obszarach zmiany Studium nr 19 – w sąsiedztwie istniejących terenów zainwestowanych lub przeznaczonych na te cele w obowiązujących dokumentach planistycznych.

(...)

2.4 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

(...)

2.4.2 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

(...)

Kierunki działań w zakresie odprowadzenia ścieków w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 19:

- 1) zadaniem priorytetowym jest wyposażenie w sieć kanalizacyjną obszarów położonych w zasięgu aglomeracji Olkusz i przeznaczonych pod zainwestowanie osadnicze wraz ze skierowaniem ścieków do oczyszczalni w Olkuszu;
- 2) docelowo w sieć kanalizacyjną należy wyposażać wszystkie obszary przeznaczone pod zainwestowanie osadnicze;
- 3) dla obszarów położonych poza zasięgiem aglomeracji Olkusz dopuszcza się odprowadzanie ścieków do lokalnych oczyszczalni;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych – w przypadku wysokiego poziomu wód gruntowych

wprowadza się zakaz budowy oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym do gruntu.

(...)

2.4.3 Elektroenergetyka

(...)

Na obszarach zmiany Studium nr 19 dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną w oparciu o urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

(...)

2.4.5 Ciepłownictwo

(...)

Na obszarach zmiany Studium nr 19 dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

2.4.6 Telekomunikacja

(...)

W obszarze zmiany nr 15 oraz na obszarach zmiany Studium nr 19 dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej.

(...)

3. USTALENIA KIERUNKÓW STUDIUM

Rozdział I

Ustalenia ogólne

*

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zwane dalej studium, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych miasta i gminy.

*

2. Studium składa się z części:

tekstowej:

❖ ujednolicony tekst z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany *Studium nr 1719*;

- I część – Uwarunkowania wraz z diagnozą
- II część – Kierunki,

rysunkowej:

❖ ujednolicony rysunek z wyróżnieniem *przedmiotowego przedmiotowej zmiany Studium nr 1419*;

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - „Uwarunkowania”,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - „Kierunki”,

Ujednolicony rysunek Studium został opracowany na podstawie rysunku Studium stanowiącego załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/279/97 z dnia 27 lutego 1997 r., z uwzględnieniem niżej wymienionych zmian, tj.:

(...)

– zmiany Studium nr 19, dla obszarów oznaczonych numerami 19.1-19.10, zgodnie z rysunkami stanowiącymi Załączniki nr 4A, 4B i 4C do Uchwały Nr ____ / ____ /2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia ____ 2015 r.

*

(...)

3.2. W ustaleniach Studium Kierunków, zwłaszcza dotyczących celów rozwoju, o których mowa w ust 1 pkt 1, uwzględniono kierunki i zasady działania określone w opracowaniach Urzędu Miasta i Gminy w Olkuszu pt. „Plan rozwoju lokalnego miasta i gminy Olkusz”, „Zintegrowany program operacyjny rozwoju regionalnego 2004 – 2006”, „Strategia rozwoju województwa małopolskiego (sierpień 2000)”, „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego” (grudzień 2003), „Strategia rozwoju miasta i gminy Olkusz (wrzesień 2000)”, „Plan gospodarki odpadami dla miasta i gminy Olkusz (marzec 2004r.)”, „Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Olkusz (kwiecień 2004)”, „Rabsztyn Wzgórze Zamkowe. Projekt zagospodarowania terenu. Koncepcja” (listopad 2009).

(...)

3.8 W obszarze objętym zmianą studium, przyjętą Uchwałą Nr XLXI/528/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2010 r., z późniejszą zmianą (Uchwała Nr V/25/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r., uzupełnioną zgodnie z Uchwałą Nr VIII/85/2011 z dnia 17 maja 2011 r.) zastosowano następujące symbole literowe oraz numerację obszarów:

(...)

3) MN – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, obejmujące wydzielania:

DZ. PÓŁNOCNA – mieszkaniowo-usługowa STREFA I - C

a) 3 MN – rejon Osiedla Glinianki w Olkuszu /załącznik 4a/,

POMORZANY – BOGUCIN STREFA II - A

~~b) 4 MN – rejon ul. Podgranie w Olkuszu /załącznik 4e/,~~

c) 5 do 8 MN – rejon Sikorki w Olkuszu /załącznik 4e/,

(...)

~~8) RO – tereny upraw ogrodnich i sadowniczych oraz zieleni, obejmujące wydzielanie:~~

~~POMORZANY – BOGUCIN STREFA II - A~~

~~a) 1 RO (w tym tereny zieleni) – rejon Sikorki w Olkuszu /załącznik 4e/,~~

(...)

3.13 W obszarach objętych zmianą *Studium nr 19*, przyjętą Uchwałą Nr / /2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 2015 r., zastosowano następujące symbole literowe oraz numerację terenów:

1) MN – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, obejmujące wydzielania:

POMORZANY – BOGUCIN STREFA II – A

a) 1MN – obszar zmiany Studium nr 19.1 (Pomorzany),

b) 2MN – obszar zmiany Studium nr 19.2 (Czarny Las),

c) 3MN-9MN – obszary zmiany Studium nr 19.3-19.8 (Olkusz/Rabsztyń),

ZEDERMAN – KOSMOŁÓW STREFA II – D

d) 10MN i 11MN – obszar zmiany Studium nr 19.10 (Kogutek),

2) MR – tereny zabudowy zagrodowej, obejmujące wydzielania 1MR i 2MR w obszarze zmiany Studium nr 19.8 (POMORZANY – BOGUCIN STREFA II – A),

3) U – teren usług turystyki, gastronomii i handlu wraz z zapleczem parkingowym oraz zielenią towarzyszącą, obejmujący wydzielanie 1U w

obszarze zmiany Studium nr 19.9 (POMORZANY – BOGUCIN STREFA II – A),

4) ZPU – teren wzgórza zamkowego wraz z ruinami zamku Rabsztyn, obejmujący wydzielenie 1ZPU w obszarze zmiany Studium nr 19.9 (POMORZANY – BOGUCIN STREFA II – A),

5) ZP – teren zieleni, obejmujący wydzielenie 1ZP w obszarze zmiany Studium nr 19.9 (POMORZANY – BOGUCIN STREFA II – A),

6) R – tereny rolne, obejmujące wydzielania:

POMORZANY – BOGUCIN STREFA II – A

a) 1R – obszar zmiany Studium nr 19.4 (Olkusz),

b) 2R-4R – obszary zmiany Studium nr 19.8 i 19.9 (Rabsztyn),

ZEDERMAN – KOSMOŁÓW STREFA II – D

c) 5R i 6R – obszar zmiany Studium nr 19.10 (Kogutek),

7) ZL – grunty leśne i zadrzewione, obejmujące wydzielania:

POMORZANY – BOGUCIN STREFA II – A

a) 1ZL i 2ZL – obszar zmiany Studium nr 19.1 (Pomorzany),

b) 3ZL – obszar zmiany Studium nr 19.6 (Olkusz),

c) 4ZL i 5ZL – obszary zmiany Studium nr 19.8 i 19.9 (Rabsztyn),

ZEDERMAN – KOSMOŁÓW STREFA II – D

d) 6ZL-10ZL – obszar zmiany Studium nr 19.10 (Kogutek).

(...)

Rozdział II

Cele rozwoju Miasta i Gminy Olkusz oraz główne kierunki i zasady działania

(...)

5.2. Dążąc do osiągnięcia celów ekonomicznych ustala się następujące kierunki i zasady działania:

1) przygotowanie terenów w mieście i gminie Olkusz pod różnego typu działalności gospodarcze, w tym:

(...)

d) organizowanie warunków do pełnego wykorzystania walorów kulturowych gminy poprzez tworzenie ram prawnych dla odbudowy i

rewaloryzacji zamku w Rabsztynie wraz z zagospodarowaniem
wzgórza zamkowego (obszar zmiany Studium nr 19),

(...)

6.2. Dążąc do osiągnięcia celów społecznych, ustala się następujące kierunki i zasady działania:

(...)

13a) rozszerzenie oferty kulturalnej, usługowej i rekreacyjnej założenia zamkowego w Rabsztynie (w obszarze zmiany Studium nr 19), co może wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

(...)

*

7.1. Cele przyrodnicze, o których mowa w ust. 4 pkt 2b, wyrażają się w ochronie i racjonalnym kształtowaniu środowiska przyrodniczego i traktowaniu ochrony środowiska jako nierozłącznej części wszystkich procesów rozwojowych oraz w ochronie krajobrazu i obejmują:

(...)

7) ochronę przed zabudową terenów szczególnie narażonych na spływ wód powierzchniowych w obszarze zmiany nr "15" oraz w obszarach zmiany Studium nr 19, które należy określić szczegółowo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

(...)

7.2. Dążąc do osiągnięcia celów przyrodniczych, ustala się następujące kierunki i zasady działania:

(...)

5) podjęte będą działania w kierunku uzyskania środków na realizację programu ograniczania skutków skażenia gleb oraz wyłączenia z produkcji rolnej terenów o największych skażeniach gleb, ochronie i rozbudowie będą podlegać kompleksy leśne chroniące teren miasta i gminy przed napływem zanieczyszczeń od strony zachodniej, z zastrzeżeniem ppkt a), ppkt b) i ppkt c):

(...)

c) stworzenie możliwości rozwoju istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej poprzez zmianę przeznaczenia gruntów

zadrzewionych i zakrzewionych (obszar zmiany Studium nr 19.1, w rejonie Pomorzan),

(...)

Rozdział III

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Miasta i Gminy Olkusz

(...)

*

16.1. W strefach „wiejskich”; II-A, II-B, II-C, II-D, II-E, II-F, II-G, II-H i II-J, wyróżnia się tereny osadnicze i rolne, z podziałem terenów osadniczych na następujące kategorie, oznaczone na rysunku studium:

- 1) istniejące zespoły osadnicze proponowane do rozwoju (w tym tereny nowej zabudowy związane z istniejącymi drogami lokalnymi i ciągami infrastruktury technicznej), a także:
 - istniejące zespoły osadnictwa wiejskiego, wraz z usługami towarzyszącymi, obejmujące wydzielania oznaczone symbolami od 1 MNr do 4 MNr, od 7MNr do 11 MNr, 15 MNr, od 19 MNr do 24 MNr, 29MNr (obszar „7”),
 - tereny rozwoju osadnictwa wiejskiego i obsługi produkcji rolniczej – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rolniczej, wraz z usługami towarzyszącymi, obejmujące wydzielania: 6 MNr, od 12 MNr do 14 MNr, od 16 MNr do 18 MNr, 25 MNr, 26 MNr, 28MNr (obszar „7”),
 - zespoły istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (jednorodzinnej) wraz z usługami towarzyszącymi, obejmujące wydzielania: od 15 MN do 17 MN, od 19 MN do 27 MN (obszar „7”),
 - tereny potencjalnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności-przewaga zabudowy o niskiej intensywności wraz z usługami towarzyszącymi, obejmujące wydzielenie 18 MN (obszar „7”),
 - obszary porządkowania terenów osadnictwa wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na drodze uzupełnień i przekształceń – obejmujące wydzielania oznaczone symbolem MNR (obszar „10”),
 - obszary rozwoju terenów osadnictwa wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmujące wydzielania oznaczone symbolem MN (obszar „10”),

- obszary porządkowania terenów osadnictwa wiejskiego, zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej na drodze uzupełnień i przekształceń oraz
- obszary rozwoju terenów osadnictwa wiejskiego, zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej – obejmujące wydzielienia oznaczone symbolem RMN (obszar „10”).

. (...)

- 2) istniejące zespoły osadnicze o ograniczonym rozwoju, w tym tereny zabudowy siedliskowej (zagrodowej), obejmujące wydzielenie 1MRw obszarze „7”,
- 3) proponowane nowe tereny rozwojowe osadnictwa, położone w zasięgu projektowanej rozbudowy centralnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, jako kontynuacja istniejących zespołów osadnictwa wiejskiego, w tym tereny potencjalnego rozwoju zespołów zabudowy wielo i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług położone po wschodniej stronie ul. Biema (obszar „10”),
- 4) proponowane nowe tereny rozwojowe osadnictwa położone w zasięgu projektowanej rozbudowy centralnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, w tym, tereny potencjalnego rozwoju zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wiejskich wraz z usługami towarzyszącymi, obejmujące wydzielienia: 5 MNr, 27 MNr w obszarze „7”,
- 5) proponowane nowe tereny rozwojowe osadnictwa, położone poza zasięgiem projektowanej rozbudowy centralnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, których zabudowa jest uwarunkowana podłączeniem do tego systemu,
- 6) istniejące tereny potencjalnego rozwoju działalności gospodarczej o charakterze usługowo-produkcyjnym oraz usług publicznych w środkowej części Osieka na południe od drogi relacji Osiek-Zawada przy granicy administracyjnej z Zimnodolem, położone w zasięgu projektowanej rozbudowy centralnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (obszar „10”),
- 7) proponowane nowe tereny rozwojowe osadnictwa, jako kontynuacja istniejącej zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej, położone w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 19.

(...)

16.4. W uzupełnieniu do ogólnych kierunków zagospodarowania stref „wiejskich”, o których mowa w ust. 2 i 3 – określa się następujące, szczególne kierunki zagospodarowania:

1) w strefie II-A, „Pomorzany-Bogucin”:

a) wyłączenie z jakiegokolwiek zabudowy terenów pomników przyrody, terenów otwartych o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz proponowanych terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku studium,

b) ochronę obiektu zabytkowego i stanowiska archeologicznego obejmującego ruiny zamku w Rabsztynie, zgodnie z zasadami i kierunkami działań określonymi w rozdz. II i IV, z uwzględnieniem zakazu zagospodarowania i użytkowania terenów otaczających, w sposób mogący spowodować degradację wartości kulturowych tego obiektu; w szczególności wyklucza się: ~~działalność gospodarczą z wyjątkiem usług związanych z turystyką~~, sytuowanie nowej zabudowy w obrębie obszaru objętego ochroną archeologiczną oraz tworzenie nowych dominant; należy utrzymać ekspozycję widokową ruin zamku z drogi do Wolbromia,

ba) dla terenu wzgórza zamkowego wraz z ruinami zamku Rabsztyn, oznaczonego na rysunku zmiany Studium nr 19 symbolem **1ZPU**, obowiązują następujące ustalenia:

- nakazuje się konserwację i zabezpieczenie techniczne ruin zamku wraz z otoczeniem,
- dopuszcza się rekonstrukcję wybranych fragmentów zamku z możliwością tworzenia i odtwarzania zamkniętych kubatur przeznaczonych dla funkcji ekspozycyjnych i usług turystyki,
- dopuszcza się rekonstrukcję zewnętrznych fortyfikacji ziemnych i mostów,
- dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, ścieżek, chodników, placyków, dróg, elementów komunikacji pionowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
- w zasięgu strefy sportowo-rekreacyjnej A wyznaczonej na rysunku studium dopuszcza się lokalizację:
 - o niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - o amfiteatru w dawnym kamieniołomie,

- o zatok parkingowych przy drodze biegnącej wzdłuż granic terenu 1ZPU,
 - w zasięgu strefy sportowo-rekreacyjnej B wyznaczonej na rysunku studium dopuszcza się lokalizację:
 - o pola namiotowego wraz z budynkiem zaplecza sanitarnego,
 - o niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - o miejsc postojowych oraz zatok parkingowych,
 - powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 70%,
 - zainwestowanie powierzchni terenu (stosunek sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni terenu, pomnożonej przez 100, wyrażonego w %) nie może przekraczać 30%,
 - należy zlokalizować minimum 20 miejsc parkingowych,
 - w celu zachowania wartości kulturowych oraz wykorzystania ruin zamku dla współczesnych funkcji należy wszelkie działania na zamku prowadzić zgodnie z zasadami sztuki konserwatorskiej,
- bb) dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku zmiany Studium nr 19 symbolem **1ZP**, obowiązują następujące ustalenia:
- dopuszcza się lokalizację:
 - o obiektów małej architektury, ścieżek, chodników oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - o pola namiotowego,
 - o niekubaturowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 70%,
 - zainwestowanie powierzchni terenu (stosunek sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni terenu, pomnożonej przez 100, wyrażonego w %) nie może przekraczać 30%,
- c) podłączenie do centralnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków terenów osadniczych północnej części Pomorza, Podgarbia Parczewskiego, Rabsztyna, Czarnego Lasu i Sikorki, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 24 pkt 6 na obszarach zmiany Studium nr 19,

(...)

- k) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, oznaczonych symbolem MN, na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XLIX/528/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2010 r. (obszar zmiany „12” – obejmujący teren oznaczony ~~4 MN~~, w rejonie ul. Podgranie oraz tereny **5 do 8 MN**, w rejonie Sikorki /załącznik 4e/), ustala się nie przekraczanie wskaźnika zainwestowania powierzchni działki (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, do których jeden właściciel ma tytuł prawny pomnożonej przez 100, wyrażonego w %) powyżej wartości progowej 70% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

(...)

- m) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy w zasięgu terenu usług turystyki, gastronomii i handlu wraz z zapleczem parkingowym oraz zielenią towarzyszącą, oznaczonego symbolem **1U** (na obszarze zmiany Studium nr 19.9), z dopuszczeniem jej modernizacji,
- n) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy w zasięgu terenów oznaczonych symbolem **MN** (na obszarach zmiany Studium nr 19), z dopuszczeniem jej modernizacji i przebudowy; w przypadku przebudowy istniejących budynków należy zachować zgodność z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi określonymi dla nowej zabudowy lokalizowanej na terenach MN (lit. o),
- o) w przypadku realizacji nowej zabudowy na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, oznaczonych symbolem **MN** na ujednoliconym rysunku studium w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 19 ustala się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie powinna być większa niż 40%,
 - intensywność zabudowy – nie powinna być większa niż 1,0,

- wysokość zabudowy – nie powinna być większa niż 2 kondygnacje nadziemne wraz poddaszem użytkowym,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie powinien być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - zainwestowanie powierzchni działki (stosunek sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki, pomnożonej przez 100, wyrażonego w %) nie może przekraczać 50%,
 - liczba miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 na każdą działkę budowlaną,
- p) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy w zasięgu terenów oznaczonych symbolem **MR** (na obszarze zmiany Studium nr 19.8), z dopuszczeniem jej modernizacji,
- r) na obszarach objętych zmianą Studium nr 19 nakazuje się uwzględnienie:
- ewentualnego niebezpieczeństwa podtopień w związku z likwidacją kopalń olkuskich, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.8a.,
 - ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem),
 - możliwości wystąpienia spływów powierzchniowych wód,
 - możliwości wystąpienia unikatowych cech flory i fauny,
- s) tereny oznaczone symbolem **ZL** w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 19 stanowią grunty leśne i zadrzewione;
- t) dla obsługi nowej zabudowy lokalizowanej w zasięgu obszaru zmiany Studium nr 19.8 dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej także na terenach rolnych oraz na gruntach leśnych i zadrzewionych – wyznaczonych na obszarze zmiany Studium nr 19.8.

(...)

4) w strefie II-D, „Zederman-Kosmolów”:

- a) rozpatrzenie możliwości podłączenia terenów osadniczych Kosmolowa i Wiśliczki do centralnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, a także terenów osadniczych Zadola Kosmolowskiego, przy

uwzględnieniu rozwiązania alternatywnego – wyposażenia ich w system lokalny,

- b) uwarunkowanie zabudowy potencjalnych terenów rozwojowych osadnictwa w Zedermanie objęciem ich centralnymi systemami zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 24 pkt 6 na obszarze zmiany Studium nr 19.10; sporządzenie dla tych terenów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; w przypadku rezygnacji z zabudowy ww. terenów rozwojowych, należy – jako alternatywną – rozpatrzyć możliwość wyposażenia pozostałych terenów osadniczych wsi Zederman w lokalny system odprowadzania i oczyszczania ścieków,

(...)

- k) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy w zasięgu terenów oznaczonych symbolem MN (na obszarze zmiany Studium nr 19.10), z dopuszczeniem jej modernizacji i przebudowy; w przypadku przebudowy istniejących budynków należy zachować zgodność z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi określonymi dla nowej zabudowy lokalizowanej na terenach MN (lit. l),
- l) w przypadku realizacji nowej zabudowy na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, oznaczonych symbolem MN na ujednoliconym rysunku studium w zasięgu obszaru zmiany Studium oznaczonego nr 19.10 ustala się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie powinna być większa niż 40%,
 - intensywność zabudowy – nie powinna być większa niż 1,0,
 - wysokość zabudowy – nie powinna być większa niż 2 kondygnacje nadziemne wraz poddaszem użytkowym,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie powinien być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - zainwestowanie powierzchni działki (stosunek sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki, pomnożonej przez 100, wyrażonego w %) nie może przekraczać 50%,

- liczba miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 na każdą działkę budowlaną,
- l) na obszarze zmiany Studium nr 19.10 nakazuje się uwzględnienie:
 - ewentualnego niebezpieczeństwa podtopień w związku z likwidacją kopalń olkuskich, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.8a.,
 - ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem),
 - możliwości wystąpienia unikatowych cech flory i fauny,
- m) tereny oznaczone symbolem **ZL** w zasięgu obszaru zmiany Studium nr 19.10 stanowią grunty leśne i zadrzewione.

(...)

Rozdział IV

Obszary chronione i zasady ich ochrony

*

18.1. W celu zachowania zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu wyodrębnia się obszary objęte ochroną bądź proponowane do objęcia ochroną, oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku studium:

- 1) Park Krajobrazowy Orlich Gniazd, Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie wraz z otulinami, rezerwat przyrody „Pazurek”.
- 2) Obszar Natura 2000 – PLH 120006 „Jaroszwiec” (w obrębie gminy Olkusz),
- 3) Projektowany rezerwat przyrody „Januszkowa Góra”, oraz użytek ekologiczny „Sasanka-Stary Olkusz”,
- 4) Projektowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Rzeki Sztoly”,
- 5) Strefy ochrony krajobrazu otwartego i wartościowych wnętrz (ochrona przed wprowadzaniem wyłącznie zabudowy kubaturowej).

18.1.a. Spośród obszarów zmiany Studium nr 19 w zasięgu Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd położone są obszary: 19.2, 19.8 i 19.9 oraz fragment obszaru 19.7. Pozostałe obszary zmiany Studium nr 19 (za wyjątkiem obszaru nr 19.10) położone są w zasięgu otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd. Obszar nr 19.10 położony jest w zasięgu otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.

(...)

19.1. W celu zachowania zasobów środowiska kulturowego wyodrębnia się obszary objęte ochroną, oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku studium:

- 1) obszar objęty ochroną konserwatorską i archeologiczną – położony w strefie I-A, w obrębie ul. Mickiewicza, ul. Górniczej, ul. Kościuszki, ul. Szpitalnej,
- 2) obszary objęte ochroną archeologiczną – położone:
 - a) w strefie I-A, w Starym Olkuszu,
 - ~~b) w strefie II-A, w obrębie wzgórza zamkowego w Rabsztynie,~~
 - c) w strefie II-B, w Witeradowie,
- 3) obszary położone w strefie I-A, objęte ochroną krajobrazu kulturowego stanowiące otulinę obszaru, o którym mowa w pkt 1, tereny położone wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego oraz obszary objęte ochroną ekspozycji Zespołu Staromiejskiego, stanowiące tereny przy ul. J. Kantego w obszarze „11”,
- 4) obszary objęte ochroną krajobrazu kulturowego – położone w strefie I-A, stanowiące otulinę obszaru, o którym mowa w pkt 1, tereny położone wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego,
- 5) obszary objęte ochroną krajobrazu kulturowego – położone:
 - a) w strefie II-A, w obrębie wsi Rabsztyn (poza obszarem zmiany Studium nr 19),
 - a) w strefie II-C, obejmujące część wsi Osiek i Zimnodół,
 - c) w strefie II-E, obejmujące część wsi Braciejówka i Troks,
 - d) w strefie II-F, obejmujące część wsi Pazurek,
 - e) w strefie II-J, obejmujące część wsi Niesułowice,
- 5a) obszar objęty strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej oraz ochroną krajobrazu kulturowego położony w strefie II-A, w obrębie wsi Rabsztyn, w zasięgu obszaru zmiany Studium nr 19 (obszar 19.9),
- 6) obszary objęte wzmożonym nadzorem archeologicznym – położone w strefie I-D, II-B, II-C, II-D, II-H i II-J,
- 7) obszary objęte wzmożonym nadzorem archeologicznym – położone w strefie II-A (obszary zmiany Studium nr 19).
- 8) obszar objęty ochroną archeologiczną położony w strefie II-A, w obrębie wsi Rabsztyn, w zasięgu obszaru zmiany Studium nr 19.

(...)

19.5.a W granicach obszaru objętego strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej oraz ochroną krajobrazu kulturowego, o którym mowa w ust. 19.1. pkt 5a, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) ochronie podlegają wpisane do rejestru zabytków ruiny zamku oraz wzgórze zamkowe (numer wpisu: A-1292/82 z dnia 02 listopada 1982 r.; kat. [A-993/M]),
- 2) ochronie podlega ekspozycja ruin zamku w Rabsztynie,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych, masztów, wież i słupów (z wyjątkiem słupów oświetleniowych),
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem rekonstruowanych fragmentów zamku Rabsztyn oraz budynku zaplecza sanitarnego w strefie sportowo-rekreacyjnej B,
- 5) budynek zaplecza sanitarnego pola namiotowego powinien być obiektem parterowym o powierzchni zabudowy do 50 m², o architekturze harmonizującej z otoczeniem,
- 6) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących budynków, pod warunkiem zachowania lub przywrócenia historyzującej architektury,
- 7) ochronie podlega pomnik przyrody – grupa ostańców skalnych zlokalizowanych na zboczu wzgórza zamkowego; zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby spowodować degradację wartości przyrodniczych pomnika przyrody,
- 8) obowiązuje zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób mogący spowodować degradację wartości kulturowych zamku Rabsztyn.

(...)

19.6.a W granicach obszarów objętych wzmożonym nadzorem archeologicznym, o których mowa w ust. 19.1. pkt 7 szczególnej ochronie podlegają potencjalnie występujące zabytki archeologiczne. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone w zasięgu tych obszarów mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

19.6.b W granicach obszaru objętego ochroną archeologiczną, o którym mowa w ust. 19.1. pkt 8, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, a także nośników reklamowych, masztów, wież i słupów (z zastrzeżeniem kolejnego punktu),
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, o którym mowa w poprzednim punkcie nie dotyczy rekonstruowanych fragmentów zamku Rabsztyn,
- 3) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu, o ile nie jest to związane z pracami rekonstrukcyjnymi zamku Rabsztyn,
- 4) obowiązuje zakaz nasadzeń drzew.

19.7. W granicach miasta występują tereny górnicze „ZGH Bolesław” i „ZGH Bolesław I”, chronione na podstawie przepisów odrębnych, oznaczone odpowiednio symbolem „PG” i „PG I” oraz tereny znajdujące się w zasięgu możliwego występowania szkód górniczych starego kopalnictwa:

(...)

- e) udokumentowane w kategorii C₁ złoża cynku i ołowiu „Sikorka” – ~~4MN~~, 1U i 2U na fragmencie, 7U, 8U, 4U na fragmencie, 1 RU, ~~1RO~~, 2R, 2ZL, 1Dx,

(...)

- 6) Obszary zmiany Studium nr 19 położone są poza wpływami obecnie prowadzonej eksploatacji złóż kopalin oraz poza strefą występowania tzw. „starego kopalnictwa”,
- 7) Obszar zmiany Studium oznaczony numerem 19.1 położony jest w zasięgu terenu górniczego „ZGH Bolesław III” i obszaru górniczego „Pomorzany III” – wyznaczonych dla eksploatacji złoża rudy cynku i ołowiu „Pomorzany”, ale poza zasięgiem wspomnianego złoża.

(...)

19.7.b Obszary zmiany Studium nr 19 oznaczone numerami 19.4, 19.5, 19.6, 19.9 oraz fragmenty obszarów oznaczonych numerami 19.3 i 19.7 położone są w zasięgu udokumentowanego złoża rudy cynku i ołowiu „Sikorka”. Obszar zmiany Studium oznaczony numerem 19.1 położony jest częściowo w zasięgu udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Pustynia Błędowska –

Blok IV", ale poza zasięgiem obszaru i terenu górniczego wyznaczonych dla eksploatacji wspomnianego złoża.

19.8. W granicach objętych zmianami studium – w obszarach „1”, „2”, „4”, „7”, „8”, „9”, „10”, „11”, „12”, „13”, „15”, „17” i „19” nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych.

19.8a. Po zakończeniu odwadniania zakładów górniczych w wyniku likwidacji kopalń olkuskich, istnieje zagrożenie podniesienia się poziomu wód podziemnych i powiększenia terenów narażonych na niebezpieczeństwo podtopień (w obszarze zmiany nr 14 oraz we wszystkich obszarach zmiany Studium nr 19), w związku z czym nakazuje się zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń konstrukcyjnych na etapie planowania inwestycji, przeciwdziałających ich ewentualnym konsekwencjom, w szczególności:

- 1) w południowo-zachodniej części dzielnicy Mazaniec - Kamyk (rejon ulic: Mazaniec-Boczna, Mazaniec, Czarnogórska, Kamyk);
- 2) w terenie po byłej fabryce domów oraz we wschodniej części miejscowości Olewin.

(...)

Rozdział V

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

(...)

22.5. Na obszarze zmiany Studium nr 19.10 (w rejonie Kogutka) należy uwzględnić uciążliwości akustyczne wynikające z położenia w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 94. Na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obsługę komunikacyjną obszarów zainwestowania należy zapewnić za pośrednictwem istniejących połączeń drogowych z drogą krajową.

(...)

*

24. Określa się następujące kierunki i zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

(...)

6) Dla obszarów zmiany Studium nr 19 obowiązują następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) zadaniem priorytetowym jest wyposażenie w sieć kanalizacyjną obszarów położonych w zasięgu aglomeracji Olkusz i przeznaczonych pod zainwestowanie osadnicze wraz ze skierowaniem ścieków do oczyszczalni w Olkusz;
- b) docelowo w sieć kanalizacyjną należy wyposażyć wszystkie obszary przeznaczone pod zainwestowanie osadnicze;
- c) dla obszarów położonych poza zasięgiem aglomeracji Olkusz dopuszcza się odprowadzanie ścieków do lokalnych oczyszczalni;
- d) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych – w przypadku wysokiego poziomu wód gruntowych wprowadza się zakaz budowy oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym do gruntu;
- e) na terenach szczególnie narażonych na gwałtowne spływy wód powierzchniowych zaleca się zagospodarować wody opadowe w sposób minimalizujący to zagrożenie.

(...)

*

26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, uwzględniając potrzeby ponadlokalne oraz lokalne, określa się następujące kierunki rozwoju:

(...)

- 3) zasilanie nowych odbiorców z istniejącej lub projektowanej sieci rozdzielczej nN – zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia, a na obszarach zmiany Studium nr 19 także w oparciu o indywidualne źródła energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW,

(...)

*

28. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, określa się następujące kierunki rozwoju:

(...)

- 3) części miasta, które pozostałyby poza zasięgiem ww. centralnej ciepłowni, oraz wsie gminy Olkusz powinny być ogrzewane w oparciu o urządzenia indywidualne bądź grupowe, wykorzystujące energię elektryczną lub gazową, przy stopniowym likwidowaniu ogrzewania węglowego; w zasięgu

obszarów zmiany Studium nr 19 dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze oparte na odnawialnych źródłach energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

(...)

Rozdział VI

Obszary objęte obowiązkiem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

*

32.1. Określa się następujące obszary, oznaczone na rysunku studium, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, ze względu na przewidywane inwestycje publiczne oraz istniejące uwarunkowania:

(...)

2) w obrębie Obszaru II – „wiejskiego”:

j) obszar zmiany Studium nr 19 obejmujący wzgórze zamkowe w Rabsztynie – w związku z planowanym zagospodarowaniem rejonu zabytkowego obiektu oraz w związku z wymaganą zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

k) obszar zmiany Studium nr 19.10 – wymagający zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w związku z planowanym rozwojem osadnictwa.

(...)

Rozdział VII

Inwestycje celu publicznego

(...)

36.2. W „Planie rozwoju lokalnego miasta i gminy Olkusz „ zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/426/2005 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 9 lutego 2005 r. – ujęto realizację następujących przedsięwzięć inwestycyjnych:

(...)

3) w zakresie ochrony dóbr kultury, rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych, a w szczególności:

- a) rewitalizacja i ochrona Starego Miasta w Olkuszu,
- b) ~~rekonstrukcja węzła bramnego oraz restauracja murów zamku w Rabsztynie,~~

(...)

36.3. W ramach opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki przewiduje się przeprowadzić rekonstrukcję i rewaloryzację zamku w Rabsztynie wraz z zagospodarowaniem wzgórza rabsztyńskiego w kierunku turystycznym, usługowym i rekreacyjnym.

Sfinansowanie w/w zadań władze miasta i gminy Olkusz, zakładają m.in. ze środków Unii Europejskiej.

Rozdział VIII

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

37. Na obszarze zmiany Studium nr 19 określa się obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym obejmujący wzgórze zamkowe w Rabsztynie wraz z otoczeniem. W zasięgu tego obszaru przewiduje się prowadzenie działań mających na celu rewaloryzację zabytkowych ruin zamku wraz z wprowadzeniem nowych funkcji w sąsiedztwie tego obiektu – w sposób zapewniający zachowanie walorów historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Granice tego obszaru funkcjonalnego pokrywają się z granicami obszaru zmiany Studium nr 19 (oznaczonego numerem 19.9).