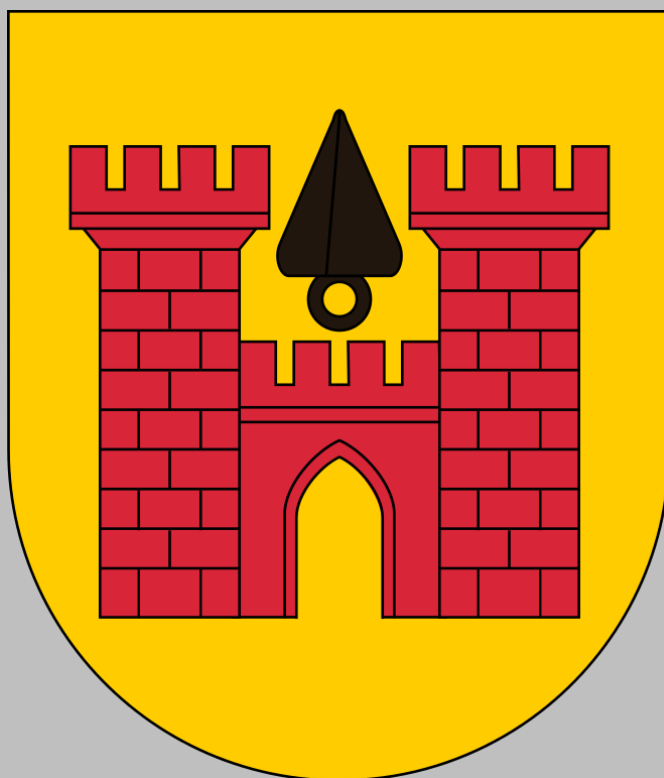


STUDIUM
UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY OLKUSZ
ZMIANA NR 22



EDYCJA DO PONOWNEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

MCF studio - Magdalena Czechowska, Magdalena Fajkosz
spółka cywilna

Kraków – Olkusz, kwiecień 2018r.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



RADA MIEJSKA W OLKUSZU

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
OLKUSZ**

KIERUNKI

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia r.

ujednolicony tekst

WYKONAWCA OPRACOWANIA:
INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
I KOMUNALNEJ ODDZIAŁ W KRAKOWIE

OPRACOWANIE SPORZĄDZONO PRZY WSPÓŁDZIAŁE
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
- 5) Zespół Projektowy z siedzibą w Olkuszu
- 6) GEOPLAN S.C. Paweł Czuczvara, Adrian Luszka)
- 7) MGGP S.A. Tarnów
- 8) BUDPLAN Sp. z o. o.
- 9) Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji „TERPLAN” sp. z o.o.
- 10) MCF studio M. Czechowska, M. Fajkosz s.c.

1996 / 1997 (tekst podstawowy)
2004-2017 (zmiany studium)

I. Wykonawcy zmian studium:

1.1 REALIZACJI PROJEKTU PILOTAŻOWEGO OLKUSZ.

Koordynator Programu Pilotażowego Olkusz: dr hab. arch. Zygmunt Ziobrowski profesor IGPIK

Zespół autorski:

- Główny projektant: dr inż. arch. Barbara Zastawniak, *uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 156/88*
- Zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne: dr inż. arch. Barbara Zastawniak, mgr inż. arch. Ewa Arvay-Podhalańska, mgr inż. Grażyna Korzeniak,
- Zagadnienia środowiska przyrodniczego: mgr inż. Grażyna Korzeniak, mgr Krystyna Pawłowska
- Zagadnienia środowiska kulturowego: mgr inż. arch. Ewa Arvay-Podhalańska
- Komunikacja: mgr inż. Ewa Goras, mgr inż. Piotr Cyganik
- Gospodarka wodno-ściekowa: mgr Krystyna Pawłowska
- Elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, ciepłownictwo, telekomunikacja, gospodarka odpadami: mgr inż. Elżbieta Okraska

Kierownik Zakładu dr Maria Baranowska-Janota

Dyrektor Oddziału dr hab. arch. Zygmunt Ziobrowski profesor IGPIK

1.2 Pracownia Architektoniczna - Urbanistyczna ALMAPROJEKT.

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz zatwierdzone:

- Uchwałą Nr XXIII/269/2004 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 02 kwietnia 2004r. oraz
- Uchwałą Nr XXXII/360/2004 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 10 listopada 2004r.,
- Uchwałą Nr LI/674/2006 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 05 lipca 2006r.

zostały sporządzone przez Pracownię Architektoniczno - Urbanistyczną ALMAPROJEKT z siedzibą w Sławkowie, ul. Wrzosowa 44, Sławków

Zespół autorski:

- Główny projektant: mgr inż. arch. Maciej Kolesiński

1.3 URBI – FLORA.

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz zatwierdzone:

- Uchwałą Nr XLV/581/2005 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 28 grudnia 2005 r.

zostały sporządzone przez firmę URBI – FLORA z siedzibą w Rudzie Śląskiej, 41-710 Ruda Śląska, ul. Karłowicza 11, tel.: 0 602 136 202

Zespół autorski:

- Główny projektant: mgr inż. Jolanta Zarzycka – Hajdukiewicz, OIU KT-305
- Z-ca głównego projektanta: mgr inż. arch. Joanna Domańska, OIU KT-064
- Współpraca: mgr inż. Rafał Kędzierski

1.4 Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna 'PUA'.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz zatwierdzona:

- Uchwałą Nr LI/672/2006 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 05 lipca 2006r.

została sporządzona przez Pracownię Urbanistyczno - Architektoniczną 'PUA' z siedzibą w Olkuszu.

Zespół autorski:

- Główny projektant: mgr inż. arch. Jacek Wilk

1.5 Biuro Planowania Przestrzennego MGGP S.A.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz zatwierdzona:

– Uchwałą Nr XL/450/2009 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 grudnia 2009 r. została sporządzona przez firmę MGGP S.A. z siedzibą w Tarnowie, 33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6, tel. 014 631 87 30

Zespół autorski:

- Główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka KT-252 (nr uprawnień 1644)
- Zespół projektowy: mgr Artur Oleszkowicz, mgr Maria Mierzwa, mgr inż. Dariusz Basta, mgr inż. arch. Krzysztof Bielaszka, mgr inż. arch. Anna Jaśkiewicz – Mróz, mgr inż. arch. Tomasz Oberc, mgr Dariusz Brzeziński, mgr Karolina Fastnacht, techn. ekon. Bożena Szwed

1.6 SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Miasta i Gminy Olkusz. Zmiana nr 11.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz zatwierdzona:

– Uchwałą Nr XXXVII/411/2009 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 29 września 2009r.

WYKONAWCA: Zespół Projektowy z siedzibą w Olkuszu, Rynek 1 32-300 Olkusz.

Zespół autorski:

- Główny projektant: mgr inż. arch. Joanna Domańska, urbanista uprawniony, nr upr. urb. 1604/01, OIU KT - 064
- Zespół: mgr inż. arch. Marek Miłek nr upr. arch. 1296/94, mgr inż. Jolanta Motyczyńska nr upr. bud. 856/92, inż. Mariola Graczyk,
- Współpraca: prof. dr hab. Stanisław W. Czaja

Wprowadzoną zmianę studium (obszar nr „11”) wyróżniono tłustym drukiem w tekście ujednoliconym, stanowiącym ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr XXXVII/411/2009 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 29 września 2009r.

1.7 URBI – FLORA. Zmiana nr 12.

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz zatwierdzone:

- Uchwałą Nr XLIX/528/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2010 r., z późn. zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr V/25/2011 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 stycznia 2011r.

zostały sporządzone przez firmę URBI – FLORA z siedzibą w Rudzie Śląskiej, 41-710 Ruda Śląska, ul. Karłowicza 11, tel.: 0 602 136 202

Zespół autorski:

- Główny projektant: mgr inż. Jolanta Zarzycka – Hajdukiewicz, OIU KT-305
- Współpraca: mgr inż. Rafał Kędziński

Wprowadzoną zmianę studium (obszar zmiany nr „12”) wyróżniono przy pomocy szarego wyróżnienia tekstu oraz czerwonego druku w ujednoliconym tekście, stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLIX/528/2010 z dnia 15 czerwca 2010 r.

1.8 SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Miasta i Gminy Olkusz.

Zmiana dotycząca zmiany nr 12.

Zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzone:

- Uchwałą Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 lutego 1997r. (z późn. zm., w tym zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr XLIX/528/10 z dnia 15 czerwca 2010r.) ze zmianą - Uchwałą Nr V/25/2011 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 stycznia 2011r. - uzupełnioną – Uchwałą Nr VIII/85/2011 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 17 maja 2011r.

WYKONAWCA: Zespół Projektowy z siedzibą w Olkuszu, Rynek 1 32-300 Olkusz

Zespół autorski:

- Główny projektant: mgr inż. arch. Joanna Domańska, urbanista uprawniony, nr upr. urb. 1604/01, OIU KT - 064

- Zespół: mgr inż. arch. Marek Miłek nr upr. arch. 1296/94, mgr inż. Jolanta Motyczyńska nr upr. bud. 856/92, inż. Mariola Graczyk,

Wprowadzoną zmianę studium (obszar zmiany nr „12”) wyróżniono przy pomocy szarego wyróżnienia tekstu oraz czerwonego druku w ujednoliconym tekście stanowiącym Załącznik nr 3 do Uchwały Nr V/25/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 stycznia 2011r. oraz stanowiącym Załącznik do Uchwały Nr VIII/85/2011 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 17 maja 2011r.

1.9 SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Miasta i Gminy Olkusz. Zmiana nr 13.

Zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzone:

- Uchwałą Nr VII/72/2011 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 marca 2011 r.

WYKONAWCA: Zespół Projektowy z siedzibą w Olkuszu, Rynek 1 32-300 Olkusz

Zespół autorski:

- Główny projektant: mgr inż. arch. Joanna Domańska, urbanista uprawniony, nr upr. urb. 1604/01, OIU KT - 064
- mgr inż. arch. Marek Miłek nr upr. arch. 1296/94,
- mgr inż. Jolanta Motyczyńska nr upr. bud. 856/92,
- inż. Mariola Graczyk,

Współpraca: Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Badawcze „INTEREKO” Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach ul. Jesionowa 9A.

- Zespół: mgr Andrzej Horodecki - Prezes Zarządu, mgr Anna Mrógała – Głasek, mgr inż. Jolanta Radecka, mgr Andrzej Morawski, Tomasz Horodecki, mgr inż. Rafał Kędzierski.

Wprowadzoną zmianę studium (obszar zmiany nr „13”) wyróżniono za pomocą podszarzenia w ujednoliconym tekście stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały Nr VII/72/2011 z dnia 15 marca 2011r.

1.10 GEOPLAN S.C. Paweł Czuczvara, Adrian Luszka. Zmiana nr 15.

Zmiana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzona:

- Uchwałą Nr XXVI/371/2013 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 2 lipca 2013 r. – wraz ze zmianą uchwały: Nr XXVIII/404/2013 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 26 listopada 2013r.

została wykonana przez firmę GEOPLAN S.C. Paweł Czuczvara, Adrian Luszka, z siedzibą we Wrocławiu, ul. Strzegomska 42J/14

Zespół autorski:

- Główny projektant: mgr inż. Paweł Czuczvara nr uprawnień urbanistycznych Z-323
- Zespół: mgr inż. Adrian Luszka - nr uprawnień urbanistycznych Z-381 – projektant, mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska Z-322 – projektant, mgr Piotr Łuciw - specjalista ds. ochrony środowiska, mgr inż. Katarzyna Matusiak – projektant, zagadnienia środowiskowe, mgr inż. Maciej Niżborski – asystent projektanta

Wprowadzoną zmianę studium (obszar zmiany nr „15”) wyróżniono za pomocą koloru żółtego w ujednoliconym tekście stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/404/2013 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 26 listopada 2013r.

1.11 SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Miasta i Gminy Olkusz. Zmiana nr 17.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzona:

- Uchwałą Nr XXX/438/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 25 lutego 2014 r.

Zespół Projektowy z siedzibą w Olkuszu, Rynek 1 32-300 Olkusz

Główny projektant:

mgr inż. arch. Joanna Domańska, urbanista uprawniony, nr upr. urb. 1604/01, OIU KT - 064

Projektanci:

mgr inż. arch. Marek Miłek nr upr. arch. 1296/94,

mgr inż. Jolanta Motyczyńska – urbanista uprawniony, OIU KT – 444, nr upr. bud. 856/92,

Obsługa administracyjna:

mgr inż. Mariola Graczyk

Współpraca:

specjalista do spraw ochrony środowiska - dr inż. Arkadiusz Halama

Wprowadzoną zmianę *Studium nr 17* wyróżniono za pomocą podszarzenia w ujednoliconym tekście stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXX/438/2014 z dnia 25 lutego 2014 r.

1.12 SPORZĄDZAJĄCY: Burmistrz Miasta i Gminy Olkusz. Zmiana nr 14.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzona Uchwałą Nr XXXI/459/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 08 kwietnia 2014 r.

Zespół Projektowy z siedzibą w Olkuszu, Rynek 1 32-300 Olkusz

Główny projektant:

mgr inż. arch. Joanna Domańska, urbanista uprawniony, nr upr. urb. 1604/01, OIU KT - 064

Projektanci:

mgr inż. Jolanta Motyczyńska – urbanista uprawniony, OIU KT – 444, nr upr. bud. 856/92,

mgr inż. arch. Marek Miłek nr upr. arch. 1296/94,

Obsługa administracyjna: mgr inż. Mariola Graczyk

Współpraca: prof. dr hab. Stanisław W. Czaja

Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Olkusz, 2007/2008 – wyciąg

dr Jerzy Wach – Przedsiębiorstwo Usługowe „GEOGRAF” z siedzibą w Dąbrowie Górniczej

Prognoza oddziaływania na środowisko

Wprowadzoną zmianę *Studium nr 14* wyróżniono za pomocą podszarzenia w ujednoliconym tekście stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXI/459/2014 z dnia 08 kwietnia 2014 r.

1.13 SPORZĄDZAJĄCY: Biuro Projektowe URBI. Zmiana nr 19.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzona Uchwałą Nr VIII/146/2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 września 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-Lesiuk.

Wprowadzoną zmianę Studium nr 19 wyróżniono za pomocą podszarzenia w ujednoliconym tekście stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr VIII/146/2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 września 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.

1.14 MGGP S.A.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz zatwierdzona:

– Uchwałą Nr XII/209/2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 22 grudnia 2015 r.

została sporządzona przez firmę MGGP S.A. z siedzibą w Tarnowie, 33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6,

Zespół autorski:

– Główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka KT-252 (upraw. urb. 1644), Główny projektant: mgr inż. arch. Magdalena Czechowska

– Zespół projektowy: mgr Karolina Fastnacht-Kundzierewicz, mgr Arkadiusz Kosiaty, inż. Rafał Karwat, techn. ekon. Bożena Szwed, mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz, mgr inż. Dorota Borowiec-Ruśkowska.

Wprowadzoną zmianę *Studium nr 20* wyróżniono za pomocą podszarzenia w ujednoliconym tekście stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały Nr XII/209/2015 z dnia 22 grudnia 2015 r.

1.15 SPORZĄDZAJĄCY: Budplan Sp. z o. o. Zmiana nr 21

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzona Uchwałą Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r.

Wykonawca: Budplan Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, 04-327 Warszawa, ul. Kordeckiego 20.

Główny projektant:

mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak

mgr inż. Anna Bereś

inż. Monika Nasiłowska

Zespół:

mgr inż. arch. Anna Bielska

mgr inż. Katarzyna Łysyganicz-Francuzik

mgr Ewelina Skirzyńska

mgr inż. Magdalena Smoczyńska

mgr inż. Izabela Szymańska

mgr inż. Grzegorz Szyperek

inż. Anna Wojtczuk

mgr Marlena Szklarz

Wprowadzoną zmianę Studium nr 21 wyróżniono za pomocą koloru żółtego w ujednoliconym tekście stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r.

Zmianą studium nr 21 objęto 10 obszarów, położonych w obrębach geodezyjnych: Olkusz (3 obszary), Pomorzany (1 obszar), Olewin (1 obszar), Kosmolów (4 obszary), Zederman (1 obszar) oraz na pograniczu obrębów Olkusz i Pomorzany (1 obszar). Obszary te oznaczono na rysunkach Studium numerem 21.

1.16. SPORZADZAJĄCY: TERPLAN SP. z o.o. - ZMIANA STUDIUM nr 18

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzona:

Uchwałą Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r.

została sporządzona przez firmę: Przedsiębiorstwo Projektowania Studiów, Usług i Realizacji „TERPLAN” Sp. z o.o. 40-036 Katowice ul. Wita Stwosza 6/7

tel./fax. (32) 206 52 69 Regon 001377994 NIP 634-012-90 –90

e-mail:terplan@terplan.com.pl

Zespół autorski:

- mgr inż. arch. Ryszard Wyszynski - Główny Projektant
- mgr inż. Maciej Wyszynski – st. projektant,
- mgr Kamil Rysz – projektant,
- mgr Kinga Mazurek – mł. as. projektanta,
- tech. Ewa Majer – st. as. projektanta,
- tech. Teresa Malcharek – st. as. projektanta.
- tech. Ewa Oszek – st. as. projektanta.

Wprowadzoną zmianę studium (obszar zmiany nr „18”) wyróżniono za pomocą koloru niebieskiego w ujednoliconym tekście stanowiącym załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r.

1.16 MCF s.c.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz zatwierdzona:

Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia r.

została sporządzona przez firmę MCF studio Magdalena Czechowska Magdalena Fajkosz, spółka cywilna z siedzibą w Krakowie, al. Dygasińskiego 5

Zespół autorski:

- mgr inż. arch. Magdalena Czechowska – główny projektant
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz – członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561, uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- mgr inż. Dorota Borowiec - Ruśkowska – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych, ochrony przyrody i krajobrazu
- mgr inż. Karol Koska – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych oraz infrastrukturalnych
- mgr inż. Joanna Hodurek – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych i środowiskowych

Wprowadzoną zmianę Studium nr 22 wyróżniono za pomocą czcionki w kolorze czerwonym w ujednoliconym tekście stanowiącym załącznik nr do Uchwały Nr

SPIS TREŚCI:

1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLKUSZ 9

1.1	PODSTAWY I ZASADY OKREŚLANIA CELÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	9
1.1.1	Strategia rozwoju a określenie celów rozwoju przestrzennego	9
1.1.2	Prorynkowa, prospołeczna i proekologiczna orientacja studium	9
1.2	CELE PRZESTRZENNEGO ROZWOJU MIASTA I GMINY	10
1.2.1	Główne cele	10
1.2.2	Cele szczegółowe i operacyjne	11
1.3	UWARUNKOWANIA OSIĄGANIA POŻĄDANYCH CELÓW ROZWOJU MIASTA I GMINY OLKUSZ...	12
1.3.1	Rozpatrywane czynniki i ich znaczenie	12
1.3.2	Czynniki działające w kierunku osiągnięcia celów	12
1.3.3	Czynniki utrudniające osiągnięcie celów	13

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLKUSZ 14

2.1	GLÓWNE ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU	14
2.1.1	Kompleksowość działań i aktywna rola samorządu jako warunek osiągnięcia celów rozwoju 14	
2.1.2	Funkcje miasta i gminy	15
2.1.3	Główne kierunki rozwiązań przestrzennych	16
2.2	STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	18
2.2.1	Zasady wyznaczania stref	18
2.2.2	„Miejskie” strefy polityki przestrzennej (obszar I)	18
2.2.3	„Wiejskie” strefy polityki przestrzennej (obszar II)	18
2.2.4	Leśna strefa polityki przestrzennej (strefa III)	19
2.3	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA DOTYCZĄCE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	21
2.3.1	System komunikacyjny miasta i gminy, jego związki z otoczeniem	21
2.3.2	Komunikacja kolejowa	22

2.3.3	<i>Komunikacja drogowa i trasy rowerowe</i>	22
2.4	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	24
2.4.1	<i>Zaopatrzenie w wodę.....</i>	24
2.4.2	<i>Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.....</i>	26
2.4.3	<i>Elektroenergetyka.....</i>	29
2.4.4	<i>Gazownictwo</i>	29
2.4.5	<i>Ciepłownictwo.....</i>	29
2.4.6	<i>Telekomunikacja.....</i>	30
3.	USTALENIA KIERUNKÓW STUDIUM.....	31

Rozdział I	Ustalenia ogólne.....	31
Rozdział II	Cele rozwoju Miasta i Gminy Olkusz oraz główne kierunki i zasady działania.....	46
Rozdział III	Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz.....	54
Rozdział IV	Obszary chronione i zasady ich ochrony.....	118
Rozdział V	Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.....	128
Rozdział VI	Obszary objęte obowiązkiem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	135
Rozdział VII	Inwestycje celu publicznego.....	144
Rozdział VIII	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.....	145
Rozdział IX	Pozostałe ustalenia	145
Rozdział X	Synteza i Uzasadnienie.....	150

1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLKUSZ

1.1 Podstawy i zasady określania celów rozwoju przestrzennego

1.1.1 Strategia rozwoju a określenie celów rozwoju przestrzennego

Określenie, w toku sporządzania Studium, celów i uwarunkowań oraz kierunków przestrzennego zagospodarowania miasta i gminy, wymaga wyprzedzającego przyjęcia, przez organy samorządowe, misji rozwoju gminy oraz podjęcia zasadniczych decyzji politycznych, dotyczących strategii rozwoju; w tym ustalenia – w oparciu o przyjęty system wartości – celów rozwoju oraz głównych zamierzeń rozwojowych. Proces sporządzania studium jest, więc integralnie związany z ustaleniem zasad strategicznego zarządzania miastem i gminą.

W niniejszej, zmienionej i zweryfikowanej wersji studium, uwzględniono wyniki diagnozy, cele i kierunki działania, związane z ogólną strategią rozwoju określoną w „Planie rozwoju lokalnego miasta i gminy Olkusz”. Zwrócono przy tym szczególną uwagę na te zagadnienia, które wiążą się z zagospodarowaniem przestrzennym, bezpośrednio bądź pośrednio.

1.1.2 Prorynkowa, prospołeczna i proekologiczna orientacja studium

Rozwijająca się gospodarka, rynkowa, przy wzrastającej roli i znacznej autonomii samorządu w kształtowaniu przyszłości miasta i gminy, uzasadnia stosowanie reguł marketingowych, w tym reguł zarządzania strategicznego w toku formułowania rozwiązań planistycznych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w zakresie przystosowanym do specyfiki studium i planowania miejscowego).

Niezbędne jest przy tym pogodzenie ww. orientacji prorynkowej z prospołeczną i proekologiczną; orientacją procesów planowania miejscowego. Jest to o tyle możliwe, że nie stanowią one celu samego w sobie, a są jedynie środkami prowadzącymi do ustalenia optymalnych rozwiązań planistycznych.

Proekologiczna orientacja planowania przestrzennego stanowi zobowiązanie określone w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym w art. 1, gdzie zasadę zrównoważonego rozwoju przyjęto jako podstawę działań w zakresie przeznaczania terenów na określone cele i ustalenia zasad ich

zagospodarowania. Rozumie się ją jako zasadę rozwoju społeczno-gospodarczego, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń.

Istotą orientacji prospołecznej, jest uznanie, że miejscowa społeczność działająca i ponosząca skutki działań prowadzonych na zamieszkałym przez nią obszarze, jest głównym podmiotem, którego potrzeby powinny być stawiane na pierwszym miejscu przy ustalaniu strategii rozwoju oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy [A. Rębowska 1990]. Należy przy tym zauważyć, że wszystkie - w zasadzie - cele rozwoju gminy, w tym te, których osiągnięciu realizacji ma służyć zagospodarowanie przestrzenne, można nazwać celami społecznymi; wszystkie, bowiem służą zaspokajaniu potrzeb społecznych. Cele społeczne stanowią warunek utrzymania i jakości bytu, podobnie, lecz w zakresie innych aspektów bytu – cele gospodarcze czy kulturowe. W większym znaczeniu, celami społecznymi można nazwać cele związane bezpośrednio z warunkami zamieszkania, obsługi, pracy i wypoczynku (jak widać, cele i ich grupy, nie są w pełni rozdzielone).

Zagospodarowanie przestrzeni może być traktowane nie tylko jako wspólne społeczne dobro; stanowi ono rynkowy „produkt” o określonej jakości i wydajności. W polu wewnętrznych i zewnętrznych interesów gminy, produkt ten jest przedmiotem inicjatywy gminy, grup społecznych i poszczególnych osób, przedmiotem aktywności, promocji i konkurencji w obrębie społeczności lokalnej i pozalokalne. Jest tym samym narzędziem społecznym, umożliwiającym organizowanie i koordynowanie działań ludzi dążących do osiągnięcia pożądaných efektów w sferze gospodarczej, społecznej i przestrzennej, przy minimalizowaniu ewentualnych konfliktów.

W dążeniu do harmonijnego rozwoju miasta i gminy, wszystkie te zasady traktuje się jako wzajemnie uzupełniające się i wspomagające.

1.2 Cele przestrzennego rozwoju miasta i gminy

Cele przestrzennego rozwoju miasta i gminy Olkusz określono na podstawie:

diagnozy stanu i dotychczasowego rozwoju miasta i gminy oraz rozpoznania głównych uwarunkowań ich przyszłego rozwoju w ramach prac nad studium,
diagnozy, celów i strategii działania określonych w opracowaniu „Plan rozwoju lokalnego miasta i gminy Olkusz”,
dyskusji z władzami Miasta i Gminy Olkusz.

1.2.1 Główne cele

Problemy występujące w mieście i gminie Olkusz wynikają, w znacznej mierze z naruszenia równowagi między społeczną, ekologiczną, gospodarczą, przestrzenną i kulturową strefą ich rozwoju, a także z częściowej utraty zewnętrznej, subregionalnej roli miasta.

Uzasadnia to przejęcia następujących, głównych celów:

1. Osiągnięcie rozwoju zrównoważonego (harmonijnego, wszechstronnego) oraz trwałego (stabilnego), w którym zachowane byłyby właściwe relacje między społecznymi, ekologicznymi, kulturowymi, gospodarczymi i przestrzennymi aspektami tego rozwoju.
2. Utrwalenie funkcji Olkusza jako ponadlokalnego I stopnia ośrodka życia gospodarczego, kulturowego oraz usług ponadlokalnych.
3. Zachowanie i przywrócenie wartości przyrodniczych i kulturowych, stanowiących kapitał miasta i gminy.

W/w cele w zasadniczych elementach są zbieżne z celami przyjętymi w „Planie rozwoju lokalnego miasta i gminy Olkusz” z 2005 r. Jako najważniejsze uznano tam takie cele jak; „wszechstronny rozwój gminy”, „ochrona środowiska”, „poprawa efektywności gospodarowania zasobami gminy”, „zaspokojenie potrzeb mieszkańców”.

W rozwoju zrównoważonym powinno być zapewnione **zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców**, warunki umożliwiające **wzrost poziomu**, a także warunki umożliwiające **zaspokojenie przyszłych potrzeb** następnych pokoleń.

Pojęcie jakości życia, łączy w sobie szeroko rozumiane warunki życia i uzyskiwane dzięki nim obiektywne efekty, z subiektywnym odbiorem tych warunków życia przez jednostki i grupy społeczne. Na warunki życia istotny wpływ mają warunki środowiska przyrodniczego, w tym tworzonego przez człowieka, warunki ekonomiczne oraz warunki życia społecznego i możliwości realizacji w tych warunkach aspiracji jednostkowych i grupowych. Jakość życia ujawnia się między innymi w stanie zdrowotności mieszkańców, w ich bezpieczeństwie, osiąganym poziomie oświaty i kultury, w aktywności społecznej. Subiektywny odbiór warunków życia przez jednostki i grupy społeczne wpływa na odczuwany przez nie poziom dobrobytu i satysfakcji z życia.

1.2.2 Cele szczegółowe i operacyjne

Poprawa jakości życia w mieście i gminie Olkusz jest uwarunkowana realizacją licznych celów szczegółowych i licznych zadań (celów operacyjnych), należących do rozmaitych zakresów działalności (funkcji) miasta i gminy. W większości, osiąganie tych celów wiąże się z koniecznymi nakładami finansowymi, ponoszonymi przez miasto i gminę oraz podmioty działające w ich obrębie, w tym mieszkańców; w pewnym stopniu przez organy rządowe (w zakresie obejmującym realizację ponadlokalnych celów publicznych). Zasadniczym warunkiem osiągnięcia pożądaných celów, jest odpowiednia kondycja ekonomiczna miasta i gminy oraz jej mieszkańców.

Wyniki rozpoznania i diagnozy przeprowadzonej w ramach studium, poparte materiałami dotyczącymi rozwoju miasta i gminy Olkusz, a także strategii i kierunków rozwoju województwa małopolskiego w zakresie dotyczącym Olkusza, wskazują na to, że główną podstawą, jej ekonomicznego rozwoju może i powinna być przede wszystkim **różnorodna działalność gospodarcza – wytwórcza i usługowa**. Wymaga to m.in. przełamania dotychczasowego monopolu górnictwa i przemysłu ciężkiego i aktywizacji ww. kierunków działalności, w powiązaniu z aktywizacją całej gospodarki miasta i gminy. W tym celu, władze samorządowe miasta i gminy Olkusz podjęły decyzję o zaprojektowaniu terenu rozwoju przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej w zachodniej części miasta, w rejonie kanału zrzutowego wód kopalnianych, obszaru kompleksu cementarnego i linii kolejowej (obszar zmiany nr 17).

Ponadto, położenie Olkusza między GOP-em a Krakowem oraz peryferyjne jego położenie w województwie, które w sytuacji „centralnego rozdzielania dóbr i przywilejów” sprawiło zagrożenie rozwoju, może być wykorzystane jako jego szansa, w przypadku konsekwentnego rozwijania go jako ośrodka ponadlokalnego I stopnia.

Rozwojowi ww. funkcji powinien towarzyszyć rozwój innych funkcji gospodarczych: rolniczej i turystycznej, a także rozwój mieszkalnictwa i usług o znaczeniu lokalnym oraz komunikacji i infrastruktury technicznej. Niezbędne jest przy tym prowadzenie tych działalności w zakresie i w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemów przyrodniczych i ochronę wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych środowiska.

Skuteczność i efektywność działań jest uwarunkowana ich kompleksowością. Działania które nie są kompleksowe, lecz wybiórcze, mogą wywrzeć tylko niewielki wpływ na jakość życia lokalnej społeczności. Biorąc powyższe pod uwagę, cele główne, a zwłaszcza cel „zrównoważonego rozwoju” - można określać w postaci celów szczegółowych i wynikających z nich zadań (celów operacyjnych), w różnych kategoriach: ekologicznych, społecznych, kulturowych, ekonomicznych, przestrzennych. Stosownie do tego można wyodrębniać różne ich grupy. Trzeba przy tym zauważyć, że poszczególne cele, na wszystkich poziomach ich wyodrębnienia, nie są w pełni rozdzielne. Biorąc pod uwagę ich wzajemne powiązania i zależności, należy stwierdzić, że ich wyodrębnienie i powiązanie w grupy zawsze jest dyskusyjne, zwłaszcza na poziomie szczegółowych celów i zadań. Wykonanie danego zadania w licznych przypadkach ma wpływ na osiąganie rozmaitych celów. Z kolei osiągnięcie głównych celów wymaga, z reguły osiągnięcia ich we wszystkich szczegółowych aspektach. Zdając sobie sprawę z tych powiązań, uznano jednak celowość uporządkowania celów szczegółowych w grupy. Kryterium porządkowania stanowią różne aspekty rozwoju - zakresy działalności, te, których zrównoważenie decyduje o harmonijnym, prawidłowym; rozwoju miasta i gminy Olkusz.

Określono następujące grupy celów:

1. Cele ekonomiczne: kształtowanie mechanizmów generujących efektywny rozwój ekonomiczny,
2. Cele społeczne: poprawa standardu cywilizacyjnego społeczności lokalnej,
3. Cele przyrodnicze: ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego,

4. Cele kulturowe: ochrona dziedzictwa kulturowego,
5. Cele przestrzenne: kształtowanie ładu przestrzennego.

Realizacja celów ekonomicznych gminy stanowi podstawowy warunek osiągnięcia celów pozostałych grup.

1.2.2.1 Cele szczegółowe:

Cele ekonomiczne: kształtowanie mechanizmów generujących efektywny rozwój ekonomiczny

Zapewnienie dobrobytu mieszkańcom poprzez aktywizację i rozwój gospodarki, z przejściem od dotychczasowego modelu, mającego w znacznym stopniu cechy monokultury, (mało odpornego na wahania koniunktury gospodarczej) na model maksymalnie zróżnicowany, dający wiele szans na sukces ekonomiczny i zatrudnienie. Jest to model rozwoju zapewniający lokalnej społeczności źródła utrzymania o zróżnicowanym profilu.

Cele społeczne: poprawa standardu cywilizacyjnego społeczności lokalnej

Zabezpieczanie przyjaznych warunków życia i rozwoju, poprzez rozwijanie infrastruktury publicznej oraz harmonijne i bezpieczne kształtowanie przestrzeni. Pozwoli to na sprawne funkcjonowanie miasta i gminy jako miejsca zamieszkania, pracy, obsługi, wypoczynku i aktywności jego mieszkańców.

Cele przyrodnicze: ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego

Traktowanie ochrony środowiska jako nierozłącznej części wszystkich procesów rozwojowych. Ochrona przyrodniczych wartości środowiska – stanowi jedno z podstawowych ogniw w osiąganiu celów zrównoważonego rozwoju oraz atrakcyjności miasta i gminy.

Cele kulturowe: zachowanie dziedzictwa kulturowego

Ochrona i zachowanie zasobów dziedzictwa kulturowego decydujących o tożsamości kulturowej miasta i gminy.

Cele przestrzenne: Zapewnianie ładu przestrzennego

Zapewnienie ładu przestrzennego – poprzez ukształtowanie przestrzeni tworzącej harmonijną całość oraz uwzględniającej w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

1.3 Uwarunkowania osiągania pożądanych celów rozwoju miasta i gminy Olkusz

1.3.1 Rozpatrywane czynniki i ich znaczenie

Uwarunkowania osiągania pożądanych celów rozwoju rozpatrzono w podziale na:

- 1) czynniki stymulujące osiąganie celów, w tym:
 - a) szanse – rozumiane jako uwarunkowania zewnętrzne, wynikające z warunków otoczenia niezależnych od gminy;
 - b) mocne strony gminy, rozumiane jako uwarunkowania wewnętrzne, w mniejszym lub większym stopniu zależne od gminy.
- 2) czynniki hamujące osiąganie celów, w tym:
 - a) zagrożenia zewnętrzne;
 - b) słabe strony stanowiące uwarunkowania wewnętrzne.

W działaniach organów miasta i gminy należy wykorzystać zewnętrzne szanse i mocne strony gminy, dążąc do zniwelowania wewnętrznych słabości i zewnętrznych zagrożeń.

1.3.2 Czynniki działające w kierunku osiągania celów

Szanse:

zasadnicza restrukturyzacja gospodarki województwa małopolskiego, która objęłaby również region olkuski;

dogodne położenie komunikacyjne Olkusza, pomiędzy aglomeracjami: krakowską i katowicką; tradycyjnie wykształcony układ ciężarów 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).

Mocne strony miasta i gminy:

- stosunkowo szeroki (w stosunku do gmin otaczających) profil funkcji o znaczeniu gospodarczym w mieście, wykazujący tendencję do dalszego różnicowania się;
- wykształcony charakter miejski Olkusza z wyraźnie zarysowującą się częścią centralną, pełniącą funkcję głównego ośrodka usługowego;
- atrakcyjność ww. centralnej części Olkusza, z uwagi na jego walory zabytkowe i krajobrazowe;
- istniejące zagospodarowanie i wyposażenie miasta (infrastruktura społeczna i techniczna);
- znaczne rezerwy terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami śródmieścia, częściowo już zagospodarowanych przez miasto, które nadają się do wykorzystania na potrzeby rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych (różnego typu);
- znaczne rezerwy siły roboczej możliwej do wykorzystania z utrwaloną w rejonie olkuskim tradycją pracy w przemyśle;
- potencjał wysoko wykwalifikowanej kadry z wyższym i średnim wykształceniem w powiązaniu z dogodnymi warunkami doskonalenia i kształcenia zawodowego;
- walory środowiska przyrodniczego terenów jurajskich w południowej i północnej części gminy, w bliskiej odległości od miasta i atrakcyjność turystyczna Olkusza
- zachowanie rezerwy terenu pod poszerzenie cmentarza, na gruntach stanowiących własność Gminy Olkusz, w zachodniej części miasta, w sąsiedztwie terenów przemysłowych (obszar zmiany nr 17).

1.3.3 Czynniki utrudniające osiągnięcie celów

Zagrożenia:

- peryferyjne 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).

Słabe strony miasta i gminy:

- perfekcyjne znaczny stopień degradacji środowiska przyrodniczego;
- ograniczone rezerwy terenów nadających się do rozwoju funkcji gospodarczych typu przemysłowego w mieście Olkusz. Brak uzbrojenia, nieuporządkowany status prawny - ograniczają ich dostępność;
- konieczność przekwalifikowania i doksztalcenia pracowników przy wprowadzaniu produkcji o wysokich technologiach;
- trudności wyposażenia w systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków terenów wiejskich ze względu na brak odbiorników oczyszczonych ścieków;
- mało korzystne warunki rozwoju rolnictwa z uwagi na; warunki glebowe, skażenie gleb oraz rozdrobnienie gospodarstw rolnych;

- ograniczone wpływy do budżetu gminy, niewspółmierne w stosunku do potrzeb.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLKUSZ

2.1 Główne zasady i kierunki rozwoju

2.1.1 Kompleksowość działań i aktywna rola samorządu jako warunek osiągnięcia celów rozwoju

Poprawa jakości życia w Olkuszu i gminie jest uwarunkowana wykonaniem szeregu zadań, należących do rozmaitych zakresów działalności (funkcji) miasta i gminy, w większości wiążących się z koniecznymi nakładami finansowymi. Zasadniczym warunkiem osiągnięcia pożądanych celów rozwoju jest odpowiednia kondycja ekonomiczna miasta i gminy oraz jego mieszkańców.

Wyniki diagnozy i rozpoznania uwarunkowań rozwoju, potwierdzone wynikami prac nad „Planem rozwoju lokalnego miasta i gminy Olkusz”, a także strategią rozwoju określoną dla województwa małopolskiego, wykazują że główną podstawą ekonomiczną rozwoju może i powinna być **różnorodna działalność gospodarcza, wytwórcza i usługowa**. Wymaga to przede wszystkim przełamania dotychczasowej dominacji górnictwa i przemysłu ciężkiego oraz aktywizacji ww. kierunków działalności, w powiązaniu z aktywizacją całej gospodarki miasta i gminy.

Położenie Olkusza między GOP-m a Krakowem i peryferyjne położenie w województwie, które w sytuacji „centralnego rozdzielania dóbr i przywilejów” stanowiło zagrożenie rozwoju, może być wykorzystane jako jego szansa, w przypadku konsekwentnego rozwijania go jako ośrodka ponadlokalnego I stopnia.

W rozwoju miasta i gminy Olkusz, istotne znaczenie będzie mieć aktywność samorządu gminy i podejmowane przez niego działania.

Skuteczność i efektywność tych działań jest w znacznym stopniu uwarunkowana ich kompleksowością. Każde działania, które nie są kompleksowe, lecz wybiórcze, mogą wywrzeć tylko niewielki wpływ na jakość życia lokalnej społeczności.

Taki, kompleksowy sposób podejścia do problemów aktywizacji gospodarczej stosuje się z powodzeniem w krajach o rozwiniętej gospodarce rynkowej. Dotyczy to m.in. niektórych miast Wielkiej Brytanii (np. Bedford czy Newcastle), gdzie konsekwentne, wieloletnie działanie władz samorządowych sprawiły, że obecnie stanowią one rozwijające się ośrodki kształcenia, gospodarki, przemysłu i handlu.

Rolą władz samorządowych jest zrozumienie zasad działania lokalnej społeczności oraz wpływu na efektywność miejscowej gospodarki podmiotów sektora publicznego, prywatnego oraz samych władz samorządowych. Kompleksowość podejścia władz samorządowych do aktywizacji gospodarczej wyraża się w jednocześnie prowadzonych działaniach, ukierunkowanych na:

- chronieniu istniejących podmiotów gospodarczych;
- kontrolowaniu istniejącej struktury gospodarczej;
- reagowaniu na konkretne problemy gospodarcze;
- szkoleniu, mającym na celu poprawę kwalifikacji zasobów pracowniczych;
- określeniu polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i jego otoczenia.

Prowadząc te działania, władze samorządowe:

- umożliwiają włączenie się do nich wszystkim jednostkom organizacyjnym i aktywizują całą społeczność;
- koordynują wszystkie działania wpływające na życie miejscowej społeczności;
- prowadzą monitoring stanu i zmian w wybranych dziedzinach, istotnych z punktu widzenia rozwoju miasta.

W celu realizacji tych działań korzystne jest powołanie specjalnej agencji rozwoju, w skład, której mogą wchodzić: przedstawiciele rady gminy, głównych partii politycznych, reprezentanci miejscowych publicznych i prywatnych jednostek organizacyjnych. Agencja ta prowadziłaby m.in. prace dotyczące:

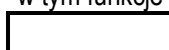
- programu rozwoju miasta i gminy, obejmującego wszystkie możliwe działania, przyczyniające się do promocji dobrobytu gospodarczego;
- promocji miasta na skalę lokalną i ogólnokrajową;
- analiz funkcjonowania miejscowej gospodarki (rozpoznanie dziedzin o potencjale wzrostowym i pogarszającym, wyszukiwanie mechanizmów wspierających rozwój, chroniących przed upadaniem itp.), zachęcania jednostek i przedsiębiorstw do podejmowania działalności w mieście itp.

2.1.2 Funkcje miasta i gminy

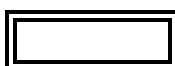
Uwarunkowania rozwoju różnorodnej działalności wytwórczej i usługowej jako podstawowej, rozwojowej funkcji miasta i gminy Olkusz, w relacjach z niezbędnymi do jej rozwoju funkcjami towarzyszącymi, ilustruje poniższy schemat. Obok ww. funkcji przedstawia się funkcje uzupełniające (w sensie tworzenia podstaw ekonomicznego rozwoju) oraz towarzyszące (niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy).

Funkcja podstawowa:		
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA, WYTWÓRCZA I USŁUGOWA – PONADLOKALNA		
- uwarunkowania istnieniem odpowiednich terenów rozwojowych		
- inne uwarunkowania rozwoju funkcji podstawowych:	- wynikające stąd funkcje towarzyszące:	- funkcje uzupełniające:
1.Dobre warunki transportowe	ROZWÓJ KOMUNIKACJI	
2.Odpowiedni standard wyposażenia w infrastrukturę techniczną	ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
3.Zasoby ludnościowe (pracownicy o odpowiednich kwalifikacjach, zapewnienie im i ich rodzinom odpowiedniego poziomu jakości życia, w tym warunków zdrowotnych)	ROZWÓJ MIESZKALNICTWA	
	ROZWÓJ USŁUG LOKALNYCH	
	OCHRONA ŚRODOWISKA	
		ROZWÓJ ROLNICTWA I LEŚNICTWA
		ROZWÓJ TURYSTYKI

w tym funkcje stanowiące podstawę ekonomicznego rozwoju miasta i gminy Olkusza:



główne



uzupełniające

Rozwój różnorodnych działalności gospodarczych, wytwórczych (w tym najbardziej pożądaných, o tzw. wysokiej technologii) oraz usługowych i przemysłowych o znaczeniu ponadlokalnym, w tym z uwzględnieniem terenu rozwoju przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej (obszar zmiany nr 17) jako podstawy ekonomicznego rozwoju miasta i gminy Olkusz oraz poprawy jakości życia jej mieszkańców (a tym samym osiągnięcia pożądaných celów rozwoju), jest uwarunkowany:

- 1) wyznaczeniem terenów dla działalności gospodarczej;
- 2) zapewnieniem dostępności komunikacyjnej umożliwiającej powiązanie z podstawowym układem dróg;
- 3) wyposażeniem terenów przeznaczonych pod ww. działalności w infrastrukturę techniczną w celu podniesienia atrakcyjności tych lokalizacji dla potencjalnych inwestorów;
- 4) prowadzeniem przez władze samorządowe aktywnej polityki promocyjnej o zasięgu ponadlokalnym.

Rozwój funkcji podstawowych, podobnie jak funkcji uzupełniających (rolnictwa i leśnictwa, turystyki) oraz towarzyszących (głównie w zakresie poprawy wyposażenia i funkcjonowania), wymaga znacznych nakładów inwestycyjnych. Dotyczy to zwłaszcza pierwszego okresu realizacji, w którym niezbędne jest przygotowanie odpowiednich terenów pod inwestycje.

Funkcje towarzyszące nie mogą być traktowane jako stanowiące o ekonomicznej kondycji gminy (aczkolwiek będą stanowić źródła utrzymania części mieszkańców); są jednak niezbędne, by pozostałe zakresy działalności funkcjonowały prawidłowo i zapewniły spodziewane dochody.

Nakładom finansowym na rozwój omawianych działalności powinny towarzyszyć niezbędne działania organizacyjne, prawne i inne. O szansach osiągnięcia omawianych celów rozwoju zdecyduje też to, czy znajdują się podmioty zainteresowane inwestowaniem w gminie. Ze strony gminy niezbędne byłyby działania przygotowujące te inwestycje m.in. w zakresie przeznaczenia na ten cel odpowiednich terenów i przygotowania ich pod inwestycje (również w zakresie uporządkowania praw prawnowłasnościowych i stworzenia klimatu społecznego, sprzyjającego podejmowanym działaniom, a także wyposażenia ich w komunikację i infrastrukturę techniczną).

2.1.3 Główne kierunki rozwiązań przestrzennych

Jednym z głównych zadań, wymagających rozwiązania było poszukiwanie terenów działalności gospodarczej, wytwórczej i usługowej (o charakterze ponadlokalnym).

Działalność tego rodzaju powinna stanowić główną podstawę ekonomiczną rozwoju miasta i gminy. W tym sensie stanowi nową funkcję gospodarczą; jeśli jednak weźmie się pod uwagę dotychczasowe podstawy ekonomicznego rozwoju tego obszaru, możemy mówić o działaniach restrukturyzacyjnych.

W pewnym stopniu dla nowych zakresów działalności gospodarczej można będzie uzyskać w drodze wykorzystania terenów zwalnianych przez likwidowane przedsiębiorstwa i zakłady przemysłowe bądź zbędne dla nich (dotyczy to np. terenu po byłej fabryce domów w Olewinie – obszar zmiany nr 14). Obok tego niezbędne jest zapewnienie nowych terenów: o odpowiedniej wielkości, położeniu, wyposażeniu, powiązaniach komunikacyjnych. Wyznaczając te tereny trzeba też brać pod uwagę wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, a także potrzebę ochrony mieszkańców miasta i gminy przed ewentualnymi uciążliwościami, w tym związanymi z historycznym i współczesnym kopalnictwem. Potrzeby nowych terenów pod działalność gospodarczą wyznacza zakres zmian dotyczących kształtu przestrzennej struktury miasta Olkusza, w stosunku do ustalonych w dotychczasowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (z lat osiemdziesiątych).

Analiza uwarunkowań lokalizowania omawianej działalności gospodarczej wykazała:

- 1) występowanie barier rozwoju tego typu działalności na prawie całym obszarze gminy (głównie – nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa, ograniczenia wynikające z ochrony środowiska);
- 2) możliwości przeznaczenia na ten cel dotychczasowych, niewykorzystywanych już terenów i obiektów przemysłowych, składowych i innych (określenie zakresu tych możliwości wymaga szczegółowej analizy, przekraczającej ramy studium);
- 3) ograniczenie możliwości sytuowania działalności gospodarczej – wytwórczej (nie opartej na wysokiej technologii) w obrębie miasta natomiast stosunkowo szerokie możliwości sytuowania

działalności o charakterze usługowym i wytwórczym nieuciążliwym, zwłaszcza w dzielnicy północnej. Wiąże się to ze zmianami sposobu zagospodarowania tej dzielnicy w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego (rezygnacja z przeznaczenia części tych terenów pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową);

- 4) korzystne warunki rozwoju działalności wytwórczej na terenie należącym do wsi Olewin, w rejonie dawnej fabryki domów (możliwość wykorzystania jej obiektów oraz w paśmie terenów przylegających do linii kolejowej i drogi w sąsiedztwie byłej fabryki domów – obszar zmiany nr 14).

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu w rejonie kompleksu cmentarnego Olkusz-Piaski wraz z analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu” (lipiec 2012 r.), z przedstawionymi wariantami prognozy powierzchni grzebalnej wykazała, iż obowiązujące dokumenty planistyczne utraciły aktualność w zakresie rezerw pod rozbudowę cmentarza. Pojawiła się szansa na powiększenie terenu rozwoju przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej (na działkach stanowiących w większości własność Gminy Olkusz i częściowo Skarbu Państwa) oraz wykorzystanie potencjału ww. terenu, z jednoczesnym utrzymaniem rezerwy pod poszerzenie cmentarza (obszar zmiany nr 17).

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).

Powyżej zasygnalizowane zmiany są wymuszone obecnymi i przyszłymi, nowymi potrzebami miasta wynikającymi z konieczności zapewniania podstaw jego rozwoju ekonomicznego.

Istotną zmianą dotyczącą przestrzennej struktury miasta i gminy, w stosunku do ustaleń poprzednich planów miejscowych jest rezygnacja z rozbudowy południowej dzielnicy miasta poza linię wyznaczoną przez południowy skraj istniejącego, wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego oraz zespołu zabudowy jednorodzinnej na Mazańcu. Wiąże się to z ustabilizowaniem się rozwoju ludnościowego miasta i zdezaktualizowaniem się prognoz dotyczących jego wzrostu do ponad 70 tys. mieszkańców w najbliższych latach. Niezależnie jednak od tego, zwalniane teraz tereny powinny być traktowane jako rezerwy rozwojowe miasta na dalszą przyszłość. Ich ochrona powinna polegać na pozostawieniu ich w użytkowaniu rolniczym i chronieniu przed rozpraszaniem zabudowy.

Należy przy tym mieć na uwadze, że omawiane tereny wsi Żurada i Witeradowa stanowią jedyne – w zasadzie – rezerwy rozwojowe miasta w sytuacji istnienia barier rozwojowych na kierunku północnym, wschodnim i zachodnim.

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.

Tym samym kontynuuje się dotychczasowe zasadnicze kierunki rozwoju, wzbogaca je o nowe elementy, niezbędne z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Realizacja omawianych przedsięwzięć, jest uwarunkowana aktywną polityką gminy, a zwłaszcza:

- przygotowaniem zasobów terenów pod zabudowę mieszkaniową indywidualną (w celu umożliwienia łatwego nabywania działek budowlanych);
- przygotowaniem terenów pod nowe działalności gospodarcze (uregulowanie sytuacji prawno-własnościowej, wyposażenie w komunikację i infrastrukturę techniczną);
- rozwinięciem działań promujących inwestowanie na terenie miasta.

2.2 Strefy polityki przestrzennej

2.2.1 Zasady wyznaczania stref

Wyznaczając strefy polityki przestrzennej w obrębie obszaru miasta i gminy Olkusz, obok potrzeb związanych z uwarunkowaniami rozwoju społeczno-ekonomicznego, uwzględniono wyniki analizy uwarunkowań rozwoju przestrzennego, obejmujących rozpoznanie i ocenę:

- a) stanu zagospodarowania obszaru, w tym wartości użytkowanych tego zagospodarowania;
- b) stanu wyposażenia obszaru w systemy transportowe i systemy infrastruktury technicznej oraz warunków rozbudowy tych systemów;
- c) wymagań nowych – w strukturze miasta i gminy – komponentów tej struktury (tj. głównie elementów zagospodarowania związanych z działalnością gospodarczą, wytwórczą i usługową o charakterze ponadlokalnym);
- d) przyrodniczych, warunków rozwoju funkcji osadniczych przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z potrzeb ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych środowiska.

W granicach miasta i gminy Olkusz, wyodrębniają się dwa główne obszary w obrębie których, wyznacza się strefy polityki przestrzennej:

Obszar I – związany z rozwojem funkcji miejskich Olkusza;

Obszar II – obejmujący tereny wsi gminy Olkusz oraz pozostałą część terenów leżących w granicach administracyjnych miasta.

2.2.2 „Miejskie” strefy polityki przestrzennej (obszar I)

Obszar I „miejskich” stref polityki przestrzennej jest wyznaczony:

- od strony północnej, przebiegiem projektowanej, obwodnicowej trasy drogi krajowej Kraków-Olkusz-Katowice;
- od strony zachodniej i południowej: granicą administracyjną miasta, odcinkiem linii kolejowej i granicą lasu (w sąsiedztwie drogi do Żurady), zewnętrzną granicą terenów istniejącego zespołu zabudowy wielorodzinnej i istniejących terenów przemysłowych oraz odcinkiem drogi w kierunku Krakowa;
- od strony wschodniej, granicą lasów we wsi Olewin i Sieniczno (obejmuje części tych wsi).

Ustalono następujące „miejskie” strefy polityki przestrzennej:

- **Strefę I-A, śródmiejską, mieszkaniowo-usługową**, położoną między linią kolejową, a istniejącą trasą drogi Kraków-Olkusz-Katowice (w przyszłości – ulicą międzydzielnicową);
- **Strefę I-B, południową, mieszkaniowo-usługową**, położoną na południe od linii kolejowej;
- **Strefę I-C, północną, mieszkaniowo-usługową**, położoną między istniejącą, a proponowaną trasą drogi Kraków-Olkusz-Katowice;
- **Strefę I-D, zachodnią, przemysłową**, obejmującą rejon kopalni „Olkusz”;
- **Strefę I-E, wschodnią, przemysłu i działalności gospodarczej** obejmującą tereny istniejącego przemysłu metalowego oraz tereny proponowane pod nową działalność gospodarczą o charakterze wytwórczym (rejon wsi Olewin i Sieniczno).

2.2.3 „Wiejskie” strefy polityki przestrzennej (obszar II)

„Wiejskie” strefy polityki przestrzennej wyznaczono, kierując się występowaniem charakterystycznych, wyróżniających się „wnętrz” funkcjonalno - osadniczo-krajobrazowych. Obejmują one zarówno tereny istniejących układów zabudowy wsi wraz z terenami ich potencjalnego rozwoju, jak i związane z nimi obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Odrębną „strefę” stanowią otaczające je, większe kompleksy leśne.

Ustalono następujące, „wiejskie” strefy polityki przestrzennej:

- **Strefę II-A** obejmującą północną część terenów położonych w granicach miasta Olkusza (poza trasą projektowanej obwodnicy) z Pomorzanami i Podgrabiem, a także tereny wsi: Bogucin Mały i Rabsztyn;
- **Strefę II-B** obejmującą tereny wsi: Żurada i Witeradów, stanowiące potencjalne tereny rozwojowe miasta;
- **Strefę II-C** obejmującą tereny wsi: Osiek i Zimnodół;
- **Strefę II-D** obejmującą tereny wsi: Kosmolów, Zederman, Wiśliczkę, Kogutek i Zadole Kosmolowskie;
- **Strefę II-E** obejmującą tereny wsi: Troks i Braciejówka;
- **Strefę II-F** obejmującą tereny wsi: Podlesie i Pazurek;
- **Strefę II-G** obejmującą teren wsi Zawada;
- **Strefę II-H** obejmującą teren wsi Gorenice;
- **Strefę II-J** obejmującą teren wsi Niesułowice;
- **Strefę leśną III** obejmującą kompleksy leśne grupujące się głównie w południowo wschodniej części gminy oraz w części północno-zachodniej i środkowej, w pasie rozdzielającym strefy II-G, F i E od pozostałej części gminy.

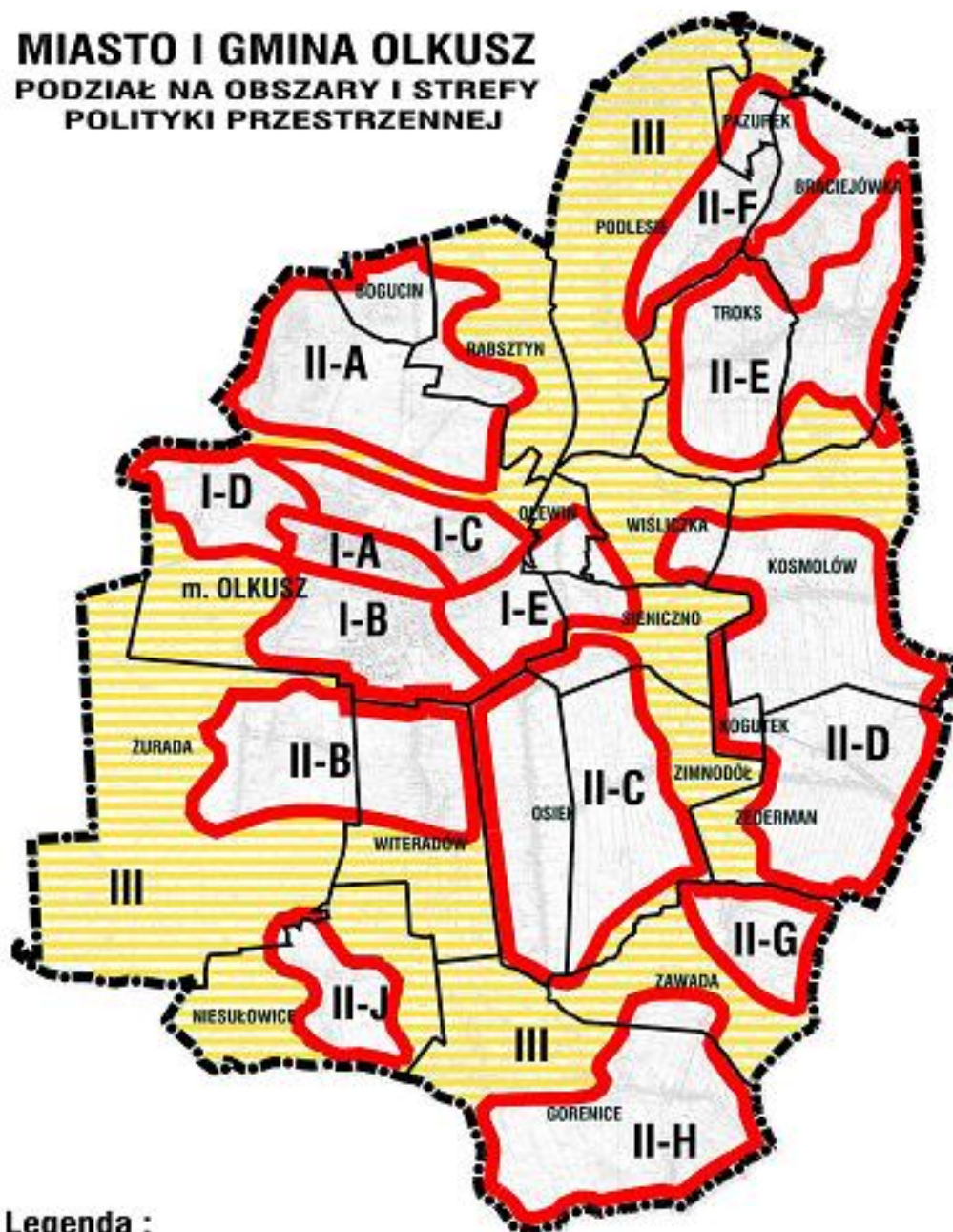
W/w strefy można zgrupować w następujące zespoły, różniące się wzajemnie swym położeniem i charakterem:

- 1) **strefy A, B, C i D** – bezpośrednio sąsiadujące z miastem i ciężące do niego, występują tu większe i mniejsze skupienia zabudowy przeważnie rozciągnięte wzdłuż dróg, z częściowo rozproszonym, niewielkim zespołem zabudowy Rabsztyna;
- 2) **strefę II-F** – obejmującą obszar atrakcyjny pod względem krajobrazowym, o stosunkowo niewielkiej powierzchni gruntów rolnych i zabudowie wykazującej tendencję do rozpraszania się;
- 3) **strefy D i E** – obejmujące większe kompleksy gruntów rolnych, z zabudową wsi ciągnącą się pasmami wzdłuż dróg;
- 4) **strefy G, H, D** – wzajemnie nie powiązane strefy:
strefa II-G wsi Zawada, ciężąca częściowo do Osieka, częściowo do Gorenice,
strefa II-H wsi Gorenice, położona na terenie o urozmaiconej rzeźbie, różniącej się zasadniczo swym charakterem od pozostałych wsi gminy,
strefa II-J wsi Niesułowice, stanowiąca pod względem funkcjonalnym i przestrzennym – w zasadzie – część wsi Lgota (położonej poza gminą Olkusz).

2.2.4 Leśna strefa polityki przestrzennej (strefa III)

W odniesieniu do strefy „leśnej” - celem polityki przestrzennej jest przede wszystkim ochrona lasów jako ważnego elementu, warunkującego funkcjonowanie środowiska, w skali regionalnej, kształtującego lokalne warunki bioklimatyczne oraz walory krajobrazowe i turystyczne obszaru.

MIASTO I GMINA OLKUSZ **PODZIAŁ NA OBSZARY I STREFY** **POLITYKI PRZESTRZENNEJ**



Legenda :

- I-A** dzielnica śródmiejska mieszkaniowo-usługowa
- I-B** dzielnica południowa mieszkaniowa
- I-C** dzielnica północna mieszkaniowo-usługowa
- I-D** dzielnica zachodnia przemysłowa
- I-E** dzielnica wschodnia przemysłowo-mieszkaniowa
- III** strefa leśna

- II-A** strefa Pomorzany-Bogucin
- II-B** strefa Żurada-Wieradow
- II-C** strefa Osiek-Zimnodół
- II-D** strefa Zaderman-Kosmolów
- II-E** strefa Troks-Braciejówka
- II-F** strefa Podlesie-Pazurek
- II-G** strefa Zawada
- II-H** strefa Gorenice
- II-J** strefa Niesułowice

2.3 Kierunki zagospodarowania dotyczące układu komunikacyjnego

2.3.1 System komunikacyjny miasta i gminy, jego związki z otoczeniem

System komunikacji w mieście i gminie Olkusz stanowi:

- integralną część systemu komunikacji zewnętrznej w stosunku do miasta i gminy, decydując w znacznej mierze o jego funkcjonowaniu i warunkach rozwoju;
- integralny element zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, pełniąc rolę:
 - usługową, umożliwiającą funkcjonowanie obszaru; sprawność układu komunikacyjnego ma bowiem istotny wpływ na jakość życia mieszkańców, warunki osiągania celów publicznych (gospodarczych, bytowych, kulturowych);
 - stymulującą rozwój obszarów, poprzez udostępnianie terenów (stanowi tzw. klucz do obszaru);
 - hamującą rozwój obszarów poprzez tworzenie barier transportowych, tam gdzie jest to potrzebne (jest to bardzo skuteczny sposób ograniczania rozwoju);
 - kompozycji przestrzennej i krajobrazowej. O randze tego wpływu decyduje liniowy charakter tras komunikacyjnych i ich widoczność w terenie; stawia to system komunikacyjny na równi z innymi elementami kompozycji urbanistyczno-architektonicznych.

Wymienione wielostronne związki z otoczeniem sprawiają, że system komunikacyjny i jego elementy są ściśle związane z – praktycznie – wszystkimi formami zagospodarowania terenu; realizuje on jedną z głównych aktywności człowieka, jego mobilność.

Z kolei negatywne oddziaływania elementów układu komunikacyjnego mogą dotyczyć kolizji wynikającej z:

- istnienia bądź wprowadzania tras komunikacyjnych jako fizycznych elementów zagospodarowania terenu (rozcinanie obszarów dotychczas stanowiących całość, powodowanie odkształcenia fizjonomicznych cech obszaru itp.),
- funkcjonowania tras, w tym :
 - wiążących się z oddziaływaniem trasy na otoczenie (zanieczyszczanie powietrza i gleb, zakłócenia, np. w postaci wibracji, hałasu czy światła, odkształcenia warunków wodnych, glebowych, szaty roślinnej);
 - wiążących się z oddziaływaniem otoczenia na warunki ruchu na trasie (zakłócenie lub brak widoczności powodowane przez zastane bądź wadliwie zaprojektowane elementy w otoczeniu trasy, wywoływane przez cechy fizjograficzne otoczenia, np. występowanie mgieł, oblodzeń nawierzchni, zawiewanie śniegiem itp.).

Uwzględnienie pozytywnych i negatywnych oddziaływań układu komunikacyjnego, w znacznym stopniu zadecyduje o rozwiązaniach komunikacyjnych zaproponowanych w studium.

System komunikacyjny miasta i gminy powinien być w sposób czytelny powiązany z systemem ponadlokalnym, wojewódzkim, krajowym i międzynarodowym. Powiązania te zaspokajają potrzeby obu stron – gminy i jej otoczenia, służąc osiągnięciu celów transportowych, źródłowych i docelowych. Dlatego właśnie, bez sprecyzowania programu zadań rządowych w zakresie zasad organizacji systemu transportowego w regionie, przedstawione poniżej rozwiązania komunikacyjne sformułowane z punktu widzenia potrzeb miasta i gminy, mają w znacznej mierze jedynie charakter propozycji.

Rozwiązania sformułowane z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej miasta i gminy Olkusz, mają zapewniać:

- 1) dostępność celów podróży, umożliwiającą mieszkańcom udział w rozmaitych formach aktywności;
- 2) wymagany standard podróży (czasu i komfortu jazdy, możliwości korzystania ze środków zarówno transportu zbiorowego, jak i indywidualnego);
- 3) odpowiednie warunki dowozu surowców i produktów;
- 4) kształtowanie zachowań komunikacyjnych mieszkańców (w kierunku oczekiwanym, poprzez odpowiednie oferty przewozowo-cenowe, restrykcje itp.);
- 5) ograniczenie transportochłonności;
- 6) stymulowanie rozwoju przestrzennego;
- 7) łagodzenie uciążliwości funkcjonalnych transportu;

- 8) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
- 9) oszczędność terenów;
- 10) poprawę ekonomicznej efektywności systemu (w tym optymalizację kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych).

W obrębie miasta i gminy Olkusz warunki obsługi komunikacyjnej, zarówno w zakresie powiązań zewnętrznych, jak i wewnętrznych są kształtowane przede wszystkim przez komunikację drogową; komunikacja kolejowa ma tu jedynie znaczenie pomocnicze.

2.3.2 Komunikacja kolejowa

Nie przewiduje się zasadniczych zmian w zakresie komunikacji kolejowej, a jedynie zabiegi, mające na celu utrzymanie i przystosowanie do obecnych wymagań i standardów istniejących tras i urządzeń kolejowych.

W dalszych pracach dotyczących systemu transportowego tego rejonu województwa małopolskiego, proponuje się rozważenie możliwości wykorzystania w szerszym zakresie transportu kolejowego, zwłaszcza dla przewozów towarowych.

W pracach dotyczących zagospodarowania przestrzennego rejonu Olewina (projektowana wschodnia dzielnica przemysłowa Olkusza) należy określić możliwość obsługi boczniką kolejową, terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą.

Teren rozwoju przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej w zachodniej części miasta Olkusza, graniczą od południa z linią kolejową nr 062 relacji Tunel – Sosnowiec oraz nr 65 Hrubieszów – Sławków (PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa Sp. z o.o.), od której poprowadzona jest bocznicą kolejowa kopalni Olkusz - Pomorzany do stacji kolejowej w Bukownie. W pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy dopuścić możliwości skomunikowania Strefy poprzez kolej, z wykorzystaniem istniejącej boczniczy kolejowej kopalni (obszar zmiany nr 17).

2.3.3 Komunikacja drogowa i trasy rowerowe

Opracowując koncepcję układu drogowego w obrębie miasta i gminy Olkusz, wykorzystano dostępne komunikacyjne materiały studialne (w tym przede wszystkim „Studium systemu transportowego Olkusza” oprac. Biura Studiów i Projektów Komunikacji 1989 r. i „Ocenę rozwiązań komunikacyjnych, w planie szczegółowym zagospodarowania śródmieścia Olkusza” oprac. Ekodroga 1993 r.), materiały zawarte w dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olkusza z lat osiemdziesiątych oraz przy jednoczesnym uwzględnieniu obecnych potrzeb oraz trendów rozwojowych miasta i gminy Olkusz, a także ich otoczenia.

W sytuacji braku szczegółowych danych o ruchu zewnętrznym, a zwłaszcza o proporcjach między ruchem tranzytowym i docelowo-źródłowym do miasta, kierowano się wynikami badań dotyczących ośrodków o wielkości i funkcji zbliżonej do Olkusza. Badania te wykazują, że ruchy docelowo-źródłowe są zwykle większe niż ruch tranzytowy. W takiej sytuacji korzystne są przebiegi dróg tranzytowych, styczne do terenów zainwestowania miejskiego bądź przebiegi międzydzielnicowe, przy zapewnieniu odpowiednich parametrów technicznych trasy, skrzyżowań, przejść pieszych.

Przyjęty w studium układ obsługi komunikacyjnej zapewnia:

- efektywność pracy układu w zakresie obsługi ruchu miejskiego i docelowo – źródłowego;
- wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza obszar intensywnego zainwestowania;
- ochronę śródmieścia przed ruchem, międzydzielnicowym;
- elastyczność pracy układu, w sensie dostosowania kształtu układu do skutecznego zarządzania ruchem – sterowania i organizacji ruchu zgodnej z polityką komunikacyjną gminy (np. odpowiednia organizacja ruchu ciężarowego, wyznaczenie stref ruchu lokalnego itp.);
- wykorzystanie istniejących rezerw terenu (w tym przeznaczonych na cele komunikacyjne w poprzednim planie miejscowym);
- realność proponowanych rozwiązań (dostępność terenów, nakłady).

Konstruując układ komunikacyjny miasta i gminy Olkusz, mając na uwadze, że rozważana koncepcja powinna uwzględniać realia terenowe (istniejące konfiguracje terenu), jak również wynikające z historycznych przesłanek zagospodarowania terenu i aktualizowane – w nowych warunkach ekonomicznych – możliwości rozwoju miasta.

Ruch tranzytowy na kierunku wschód-zachód (Kraków-Śląsk) będzie odbywał się po istniejącej trasie zmodernizowanej drogi krajowej 94, jako drogi klasy G (2x2). Jednocześnie rezerwuje się trasę obwodnicową klasy GP (2x2), w ciągu drogi 94 o przebiegu stycznym w stosunku do obszarów potencjalnego rozwoju miasta, po jego północnej stronie, uzupełnioną o odcinek w granicach strefy II –D Zederman-Kosmolów, kontynuowaną następnie w sołectwie Przegonia. Realizacja obwodnicy niezbędna jest z uwagi na fakt, iż istniejąca płatna autostrada A-4 spowodowała dociążenie dodatkowym ruchem zewnętrznym obecnej drogi krajowej nr 94. Dodatkowe powiązanie w kierunku wschodnim: drogą wojewódzką nr 773 Sieniczo – Sułoszowa - Skala – Wesola.

W ciągu drogi krajowej nr 94 na odcinku Zederman – Jerzmanowice planowana jest rozbudowa drogi. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zbiorniki retencyjno-filtracyjne, których lokalizacja wskazana jest w projekcie rozbudowy drogi krajowej 94 na odcinku Zederman – Jerzmanowice.

Na kierunku północ-południe ruch tranzytowy jest prowadzony (1x2) drogą wojewódzką DW 791 klasy G Klucze-Trzebinia i drogą wojewódzką DW 783 klasy G Wolbrom-Olkusz. Oddana do użytkowania w 2014 r. wschodnia obwodnica Olkusza w ciągu dróg wojewódzkich 791 i 783 stanowi nowy i istotny element układu komunikacyjnego Miasta i Gminy.

Docelowo zakłada się przebieg w/w dróg, do węzłów na obwodnicy północnej, następnie odcinkiem tej obwodnicy w kierunku wschodnim do węzła na skrzyżowaniu i dalej przebiegającą stycznie do terenów południowej dzielnicy miasta, aż do węzła z drogą wojewódzką w kierunku Trzebini.

W miejscowości Olewin następuje wyprowadzenie obwodnicy wschodniej w kierunku północnym po śladzie ul. Zagaje, następnie kompleksem leśnym wzdłuż linii kolejowej.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z wybudowaniem obwodnicy wschodniej Olkusza

- 1) obsługa komunikacyjna, z wykorzystaniem istniejących połączeń z drogami głównymi;
- 2) modernizacja odcinka drogi Z1/2 (*odcinek byłej drogi wojewódzkiej*) w celu zapewnienia połączenia drogowego z centrum Olkusza;
- 3) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej, w sąsiedztwie zrealizowanej obwodnicy wschodniej, łączącej drogi wojewódzkie nr 783 i 791, nakazuje się uwzględnić wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i stosownych przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz drogi publiczne i ich usytuowanie, w tym z zastosowaniem możliwych ograniczeń w zabudowie mieszkaniowej.

W rejonie Niesułowic i Lgoty przewiduje się możliwość przełożenia odcinka trasy tej drogi, celem ominięcia istniejących wsi, poprawę niwelety drogi i usprawnienia ruchu (projektowany odcinek drogi G 1/2).

Pozostały ruch zewnętrzny, głównie docelowo - źródłowy, wprowadzany jest do miasta poprzez historycznie ukształtowane drogi:

- z kierunku Osieka – drogą klasy L 1/2
- z kierunku Gorenica – drogą klasy Z 1/2,
- z kierunku Żurady – drogą klasy L 1/2,
- z kierunku Bukowna – drogą klasy Z 1/2,
- z kierunku Kosmolowa – drogą klasy G 1/2,
- z kierunku Rabsztyna – drogą klasy Z1/2

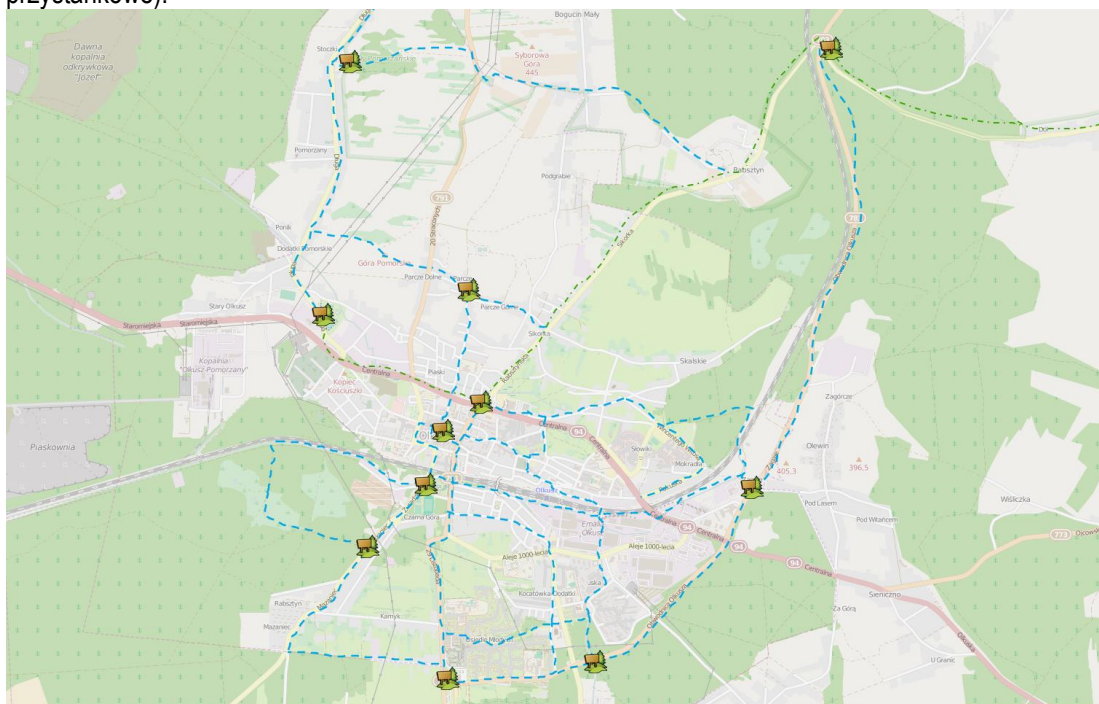
Ruch docelowo-źródłowy jest rozprowadzany po mieście siecią ulic zbiorczych i lokalnych. Sieć wewnętrzna ulic zbiorczych o układzie zbliżonym do rusztowego, zapewnia minimalizację pracy przewozowej i możliwość dobrego sterowania ruchem.

Ruch międzydzielnicowy odbywa się ulicami zbiorczymi, o przebiegu dostosowanym do istniejącego i planowanego zainwestowania.

Niezbędnym jest utworzenie spójnego systemu tras rowerowych i ciągów pieszych, które podniosłyby atrakcyjność terenów Gminy, w szczególności planowana trasa rowerowa „Velo Prądnik” łącząca

województwo śląskie z „Trasa Wiślana” w Krakowie. System tras rowerowych docelowo winien objąć 100% źródeł i celów podróży (największych atrakcji) na terenie Miasta i Gminy Olkusz.

Schemat proponowanych tras rowerowych dla Miasta Olkusz i bezpośredniego sąsiedztwa (linią przerywana koloru niebieskiego oznaczono proponowane szlaki, symbolem oznaczono miejsca przystankowe):



2.4 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Podstawowym zadaniem systemów infrastruktury technicznej jest obsługa mieszkańców i innych podmiotów działających w obrębie miasta i gminy Olkusz, na poziomie akceptowanych standardów jakościowych i ilościowych z możliwie największą niezawodnością.

2.4.1 Zaopatrzenie w wodę

Podstawą zaopatrzenia w wodę rejonu olkuskiego są kopalniane wody dołowe. Wodę do odbiorców rozprowadza funkcjonujący, centralny system miejskiej sieci wodociągowej. System ten zasilany jest dodatkowo z ujęcia głównego w Witeradowie.

Wody dołowe występują w ilości, która obecnie może pokryć zapotrzebowanie miasta i gminy Olkusz, a także obszarów sąsiadujących. Jest to istotne, gdyż poza wodami kopalnianymi na omawianym obszarze nie ma innego, alternatywnego źródła wody.

Gmina – praktycznie – pozbawiona jest wód powierzchniowych, ponadto charakteryzuje się bardzo głębokim zaleganiem zwierciadła wód (> 50 m ppt).

Postępujące ponadnormatywne zanieczyszczenie wody azotanami, skażenie bakteriologiczne lokalnych nielicznych ujęć głębinowych na terenie gminy oraz spadek wydajności studni głębinowych, bądź wręcz zanik wody w niektórych ujęciach – doprowadziły do wyłączenia ujęć lokalnych w miejscowościach Gorenice i Troks. Studnie głębinowe funkcjonują jeszcze, w Podlesiu Rabsztyńskim, Braciejówce, Kosmolowie i Zadolu Kosmolowskim. Najbardziej zagrożoną, ze względu na niewielką wysokość słupa wody, jest studnia w Podlesiu. Przekroczenia zawartości azotanów w granicach do 18 mg/dm³, notowano na ujęciu w Podlesiu. Zespoły osadnicze w strefach II-E (Podlesie-Pazurek), powinny być więc w pierwszej kolejności podłączone do systemu centralnego. Sukcesywnie do systemu centralnego powinny być podłączane pozostałe wsie gminy. Takie rozwiązanie może zapewnić ciągłość zaopatrzenia w wodę o odpowiedniej jakości i ilości.

Teren Miasta Olkusz zaopatrywany jest w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z 1 urządzenia zbiorowego zaopatrzenia: wodociąg sieciowy - SUW Olkusz i 1 indywidualnego ujęcia wody: wodociąg

lokalny – ZGH „BOLESŁAW”. Na terenie Miasta Olkusz zlokalizowane są ponadto 2 ujęcia wód głębinowych w 2012 r. wyłączone z eksploatacji: „EMALIA” S.A. Olkusz i Nowy Szpital Sp. z o.o. w Olkusz oraz 2 ujęcia wód kopalnianych:

- ujęcie wód kopalnianych, pochodzących z odwodnienia kopalni „Olkusz – Pomorzany” Zakładów Górniczo – Hutniczych „Bolesław” S.A. dla potrzeb SUW Olkusz i
- ujęcie wód kopalnianych pochodzących z odwodnienia kopalni „Olkusz – Pomorzany” Zakładów Górniczo – Hutniczych „Bolesław” S.A. dla potrzeb ZGH „BOLESŁAW”.

Obszar Gminy Olkusz zaopatrywany jest w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z 6 urządzeń zbiorowego zaopatrzenia: wodociąg sieciowy – SUW Olkusz, wodociąg sieciowy – Braciejówka, wodociąg sieciowy – Podlesie Rabsztyńskie, wodociąg sieciowy – Troks, wodociąg sieciowy – Kosmolów, wodociąg sieciowy – Zadole Kosmolowskie i 1 indywidualnego ujęcia wody: wodociąg lokalny – Zimnodół 96 a – Ubojnia Drobiu. Na terenie Gminy Olkusz zlokalizowanych jest 5 czynnych w 2012 r. ujęć wód głębinowych.

- ujęcie głębinowe – Braciejówka,
- ujęcie głębinowe – Podlesie Rabsztyńskie,
- ujęcie głębinowe – Kosmolów,
- ujęcie głębinowe – Zadole Kosmolowskie,
- ujęcie głębinowe – Zimnodół 96a Ubojnia Drobiu,
- 1 ujęcie głębinowe nieeksploatowane w 2012 roku – Troks (woda dla potrzeb zaopatrzenia wodociągu Troks dostarczana z ujęcia wody w Braciejówce) oraz
- 2 awaryjne ujęcia wód głębinowych (nieeksploatowane w 2012 r.): ujęcie głębinowe – Gorenice i ujęcie głębinowe – Witeradów „Źródła”.

Ponadto w 2012 roku nastąpiła zmiana zasilania w wodę do spożycia miejscowości – Niesułowice; miejscowość Niesułowice dotychczas zaopatrywana z ujęcia wody – Lgota Chrzanowska (ujęcie pod nadzorem PSSE w Chrzanowie), od stycznia 2012 r. zaopatrywana z sieci wodociągu publicznego SUW Olkusz.

Liczba zaopatrywanej ludności z ww. wodociągów i indywidualnych ujęć wody w roku 2012 w Gminie Olkusz wynosiła - 13 158, zaś całkowita roczna produkcja wody ze wszystkich czynnych ujęć zlokalizowanych na terenie Gminy Olkusz - 119 355 m³.

Istniejące rurociągi przesyłowe mają połączenia pierścieniowe. Stwarza to dogodne warunki ich odpowiedniego przełączania, w zależności od potrzeb. Przyłączaniu poszczególnych wsi do systemu centralnego, muszą towarzyszyć inwestycje wodociągowe (rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń).

W terenach rozwoju przemysłu oraz usług, np. pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej, w tym (obszar zmiany nr 17) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów pitnych i przeciwpożarowych za pośrednictwem sięgaczy z magistrali wodociągu d-150 mm.

Rozpoczęty od 1996 r. proces likwidacji górnictwa rud cynkowo-ołowiowych w rejonie olkuskim (zlikwidowanie kopalni „Bolesław”, w latach 1999-2003 zlikwidowanie rejonu „Olkusz” kopalni „Olkusz-Pomorzany” - dawnej kopalni „Olkusz” a w roku 2016 przewidywane rozpoczęcie procesu całkowitej likwidacji górnictwa rud cynku i ołowiu w rejonie olkuskim) oraz wyłączenie systemu odwadniania głównego kopalni „Olkusz Pomorzany” zarządzanej przez Zakłady Górniczo – Hutnicze „Bolesław” S.A. w Bukowni (planowane na 2018 rok) - ze względu na wysokie koszty związane z selektywnym ujmowaniem i pompowaniem wód kopalnianych, w tym wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę, utrzymanie obecnego systemu będzie znacząco wpływać na koszty i cenę jednostkową sprzedawanej wody.

Proces likwidacji kopalń rud cynku i ołowiu wymusza konieczność podjęcia działań w zakresie zagwarantowania dostaw wody pitnej ludności zamieszkującej Gminy Olkusz i gminy sąsiednie.

Przewiduje się, że wody podziemne zostaną zanieczyszczone m.in.: siarczanami i metalami ciężkimi, dyskwalifikującymi je do wykorzystania do celów zaopatrzenia ludności i przemysłu rejonu olkuskiego w wodę.

Technologia uzdatniania wody w Stacji Uzdatniania Wody, będącej własnością PWiK Sp. z o.o. w Olkusz, nie zapewni uzdatnienia jej do parametrów wody pitnej przeznaczonej na spożycie przez ludzi. Tym samym stacja stanie się bezużyteczna.

Zgodnie z informacjami ZGH „Bolesław” S.A.: „...Proces likwidacji wyrobisk podziemnych winien zakończyć się do połowy 2018 roku, po którym nastąpi wyłączenie wszystkich podziemnych komór głównego odwadniania i rozpocznie się proces naturalnego zatapiania wodą wypływającą z górotworu wyrobisk poziomu podstawowego. Wyłączenie pompowni głównego odwadniania jest równoznaczne z utratą możliwości poboru wody kopalnianej przez Stację Uzdatniania Wody w Olkuszu”...”.

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców gmin: Olkusz po likwidacji ujęcia wody w kopalni ZGH „Bolesław” S.A. w Bukowni, realizowane będzie z lokalnych ujęć wody – studni głębinowych zlokalizowanych na terenie Gminy Klucze i Gminy Olkusz, oraz w zależności od potrzeb z innych źródeł wody, w ramach projektu pn. "Zaopatrzenie w wodę mieszkańców ziemi olkuskiej po zakończeniu eksploatacji złóż przez Zakład Górniczo – Hutniczy „Bolesław”". Zadanie jest obecnie realizowane przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olkuszu.

Realizacja zadania obejmować będzie między innymi:

- 1) budowę oraz modernizację ujęć wody - studni głębinowych w Kolbarku, Cieślinie i Bydlinie,
- 2) budowę magistrali wodociagowych ok. 18 km,
- 3) likwidację istniejącej studni głębinowej w Cieślinie,
- 4) modernizację zbiorników wody pitnej 2 x 5000 m³ „Parcze” w Olkuszu,
- 5) budowę komory zasuw na terenie Stacji Uzdatniania Wody.

W miejscach występowania podtopień, wskazanych w studium po likwidacji kopalni ZGH „Bolesław” S.A. infrastruktura wodno-kanalizacyjna winna być zabezpieczona poprzez odwodnienie terenu. Szczegółnej uwagi wymaga zabezpieczenie magistrali wodociagowej d-500 mm i d-700 mm wraz z uzbrojeniem oraz kolektorów sanitarnych przed napływem wód gruntowych poprzez budowę kanalizacji deszczowej w terenach szczególnie nawodnionych, tj. w rejonie ulic 20-straconych, Parcze aż po osiedle Słowiki. Infrastruktura wodociagowa oraz pompownie wody do podnoszenia ciśnienia wody winny być prowadzone w pasie drogowym, w zgodności z przepisami odrębnymi, w terenach leśnych – w duktach leśnych, drogach pożarowych.

Na obszarze zmiany Studium nr 21 dopuszcza się lokalizację pompowni wody w terenach leśnych. Dodatkowo wprowadza się konieczność zapewnienia dostępu do wody przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z art. 28 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.).

2.4.2 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków z terenu miasta i gminy Olkusz, urasta do jednego z najważniejszych problemów. Wiąże się to z traktowaniem jako strefy ochronnej ujęcia wody pitnej leja depresyjnego, który obejmuje prawie cały obszar miasta i gminy Olkusz.

Obecnie miasto skanalizowane jest w ok. 87%, natomiast na terenie gminy nie funkcjonują żadne systemy kanalizacyjne ani oczyszczalnie ścieków. Stanowi to zasadniczą barierę w rozwoju wsi i stwarza istotne zagrożenie dla czystości wód podziemnych, stanowiących podstawowe (a w zasadzie – jedyne) źródło zaopatrzenia w wodę całego rejonu olkuskiego.

Zasadniczą trudnością w rozwiązaniu tego problemu na obszarze gminy brak powierzchniowych wód płynących, które mogłyby być odbiornikami ścieków, oczyszczanych w lokalnych bądź wiejskich oczyszczalniach. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do ziemi – szczególnie w sytuacjach awaryjnych w oczyszczalniach, zagraża skażeniem wód podziemnych.

Jednocześnie nie powinno się dopuszczać do zagospodarowywania nowych terenów, bez wyposażenia ich w systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków.

W tej sytuacji najsłuszniejszym rozwiązaniem byłoby skanalizowanie wszystkich wsi w ramach systemu centralnego, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Olkuszu. Oczyszczalnia ta posiada obecnie rezerwę przepustowości; może też być w miarę potrzeby zmodernizowana i rozbudowana.

Według istniejącego projektu rozbudowy centralnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków – do oczyszczalni miejskiej w Olkuszu przewidziano podłączenie sieci kanalizacyjnej po jej realizacji z terenów wsi bezpośrednio przyległych do miasta. Rozwiązanie to zaakceptowano i przyjęto w studium.

W przypadku dalszego rozszerzenia zasięgu systemu centralnego, poważnym problemem mogą stać się długie, kilkukilometrowe części kolektorów doprowadzających stosunkowo niewielkie ilości

ścieków przy dużych i zmiennych ładunkach zanieczyszczeń. Dlatego jako alternatywne rozwiązanie należy rozpatrywać wyposażenie pozostałych wsi w lokalne systemy rozdzielcze, z odprowadzeniem ścieków do wysoko efektywnych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych. Oczyszczalnie te obsługiwałyby następujące wsie:

- Podlesie i Pazurek (z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rz. Białej Przemszy);
- Troks i Bracjówkę;
- Zimnodół i Zederman;
- Gorenice;
- Zawadę (układ grawitacyjny);
- Niesułowice (układ grawitacyjny).

Według danych Wydziału Ochrony Środowiska i Terenów Rolnych UMiG w Olkuszu, najdroższe byłyby systemy kanalizacyjne w miejscowościach Gorenice, Zimnodół, Zederman i Troks. Nie przewiduje się możliwości realizacji tych systemów wcześniej, niż za 10-20 lat.

W przypadku przyjęcia tego rozwiązania, niezbędne byłoby spełnienie następujących warunków:

- zabezpieczenie retencji w celu zmniejszenia nierównomierności dopływu ścieków;
- zapewnienie wysokiego, efektu oczyszczania ścieków głównie z zanieczyszczeń organicznych i związków biogenych;
- bezwzględnie spełnienie wymagań Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2006 nr 137 poz. 984);
- oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 stycznia 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2009 nr 27 poz.169);
- zabezpieczenie dostosowanego do warunków lokalnych systemu gospodarki osadami;
- posiadanie punktów zlewnych;
- projektowane oczyszczalnie charakteryzować się winny minimalną uciążliwością dla otoczenia i małym zapotrzebowaniem terenu.

Ponadto omawiane oczyszczalnie ścieków powinny spełniać następujące wymagania techniczne:

- uwzględniać nowoczesne rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne przy stosunkowo niskich kosztach inwestycyjnych i eksploatacyjnych;
- charakteryzować się energooszczędnością, prostotą wykonawstwa, montażu i eksploatacji;
- uwzględniać etapowanie realizacji inwestycji w miarę potrzeb i możliwości finansowych gminy;
- charakteryzować się dużą niezawodnością eksploatacyjną;
- zapewnić możliwie bezobsługową pracę oczyszczalni.

Istotnym problemem jest wykonanie szczelnych systemów kanalizacyjnych. W strefach osadniczych wsi powinny być stosowane kanały o średnicach ϕ 200-400 mm. Do ich budowy zaleca się rury i kształtki z PCV, jako bezpieczne ekologicznie.

Decyzje w zakresie lokalnych systemów kanalizacji sanitarnej z oczyszczalniami ścieków na terenach wiejskich jednostek osadniczych, wymagają szczegółowej analizy ekonomicznej oraz uwzględnienia obowiązujących priorytetowych rygorów ochrony środowiska.

Wybór ostatecznych rozwiązań powinien nastąpić w oparciu o projekty techniczne, po opracowaniu analizy kosztowej uwzględniającej głównie koszty inwestycji i eksploatacji sieci kanalizacyjnej.

Na terenach nie skanalizowanych do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej, konieczne jest gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych typu „szambo” i wywóz fekali taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni lub indywidualne unieszkodliwianie ścieków (oczyszczalnie przydomowe). Do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się zbiorniki typu szambo, oczyszczalnie przydomowe, lokalne oczyszczalnie ścieków.

Kierunki działań w zakresie odprowadzenia ścieków, w tym w miejscowości Olewin (obszar zmiany nr 14):

- 1) zadaniem priorytetowym jest wyposażenie terenu w kanalizację sanitarną wraz z przepompowniami ścieków i skierowaniem do oczyszczalni ścieków w Olkuszu;

- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni ścieków, w tym przez poszczególnych inwestorów, jako alternatywne rozwiązanie, potwierdzone zbadaniem warunków hydrogeologicznych terenu przy spełnieniu wymogów technicznych i ochrony środowiska na terenach o płytkim zaleganiu wód gruntowych oraz okresowo podtapianych – w przypadku wysokiego poziomu wód gruntowych wprowadza się zakaz budowy oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym do gruntu;
- 3) w przypadku budowy lokalnych oczyszczalni ścieków należy: udrożnić koryto Baby i inne odbiorniki (rów, potok), wskazać lokalizację oczyszczalni ścieków w miejscu, z wykluczeniem podtopień lub zastosować środki zabezpieczające przed kontaktem ścieków z wodami powierzchniowymi i podziemnymi (np. drenaż powierzchniowy i odpompowanie wody w okresach wilgotnych, obwałowanie lub nadsypanie terenu itp.).

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 wyposażyc 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.

Kierunki działań w zakresie odprowadzenia ścieków w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 21:

- 1) obszary zainwestowane powinny zostać skanalizowane poprzez budowę ciągów kanalizacyjnych wraz z przepompowniami,
- 2) odbiornikiem ścieków sanitarnych powinna być oczyszczalnia ścieków w Olkuszu,
- 3) sieć kanalizacyjną należy prowadzić w pasie drogowym, w terenach leśnych – duktach leśnych, drogach pożarowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w terenach leśnych,
- 5) sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W obrębie stref miejskich, rozbudowa systemu kanalizacyjnego polegać będzie głównie na uzupełnianiu brakujących fragmentów sieci kanalizacyjnej, w celu objęcia nią wszystkich terenów zabudowy. W szczególności istnieje potrzeba budowy sieci kanalizacji sanitarnej:

- w strefie usługowo-mieszkaniowej, północnej I - C; wykonano kolektor „Sikorka”, częściowo zrealizowano sieć kanalizacyjną dla pozostałej, północno-wschodniej części tej strefy (Skalskie – wymaga wyposażenia);
- w strefie przemysłowej, zachodniej I - D; brakuje kanalizacji na przeważającej części terenu;
- w strefie przemysłu i działalności gospodarczej, wschodniej I - E; brakuje systemów kanalizacyjnych.

W terenie rozwoju przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej (obszar zmiany nr 17) dopuszcza się skierowanie ścieków bytowych i przemysłowych do kolektora „Sikorka” d-800 mm, z uwzględnieniem istniejącego kolektora d-900 mm, usytuowanego wzdłuż linii kolejowej. Wymagane jest również uregulowanie odprowadzenia wód opadowych, w szczególności w sytuacji zajęcia pod zainwestowanie istniejącego kanału melioracyjnego. Dopuszcza się wykorzystanie Kanału Południowego odprowadzenia wód kopalnianych i skierowanie wód opadowych do rzeki Baby, po odpowiednim podczyszczeniu.

Docelowo cała Gmina Olkusz winna być skanalizowana poprzez budowę ciągów kanalizacyjnych wraz z przepompowniami. Odbiornikiem ścieków sanitarnych winna być oczyszczalnia ścieków w Olkuszu, posiadająca rezerwę przepustowości. Ciągi kanalizacyjne winny być prowadzone w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem w terenach leśnych – w duktach leśnych, drogach pożarowych.

2.4.3 Elektroenergetyka

Uwzględniając kierunki rozwoju miasta oraz propozycje przedłożone przez Zakłady Energetyczne, rozwój elektroenergetyki w mieście i gminie Olkusz powinien iść w kierunku:

- przebudowy i rozbudowy istniejącego układu (np. przebudowa linii 110 kV Olkusz-Wolbrom z jednotorowej na dwutorową, budowę nowych linii 110 kV oraz GPZ-ów);
- modernizacji sieci i budowy sieci kablowej średniego i niskiego napięcia;
- budowy miejskich stacji transformatorowych.

W terenie rozwoju przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej (obszar zmiany nr 17) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, z możliwością przebudowy, rozbudowy, a także budowy nowych sieci i urządzeń, w tym ogniw fotowoltaicznych.

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.

2.4.4 Gazownictwo

Rozszerzenie zakresu zaopatrzenia miasta wymaga oprócz rozbudowy sieci rozdzielczej, budowy i rozbudowy stacji redukcyjno-pomiarowych. Pożądana byłaby rozbudowa sieci i niezbędnych urządzeń gazowniczych na obszarze gminy. Przechodzenie na ogrzewanie gazowe, wydatnie wpłynie na zmniejszenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, zwłaszcza w okresie jesienno-zimowym.

Na terenie gminy Olkusz planuje się realizację 2 zadań inwestycyjnych z zakresu gazownictwa (Inwestycje ponadlokalne):

- budowa gazociągu strategicznego wysokiego ciśnienia do DN 1000 MOP 8,4 MPa relacji Pogórska Wola – Tworzeń – na podstawie Specustawy gazowej – ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1501),
- remont gazociągu DN 500 PN 6,3 MPa relacji Zederman – Tworzeń na odcinku ul. Sikorki do ul. Podgrabie w Olkuszu.

2.4.5 Ciepłownictwo

Ze względu na możliwość rozbudowy ciepłowni miejskiej o ok. 60 MW, jak również rozbudowy sieci zasilających – potrzeby grzewcze całego śródmieścia Olkusza zostaną pokryte. Umożliwi to likwidację istniejących lokalnych ciepłowni, co wpłynie na poprawę stanu powietrza w mieście.

Pozostałe części miasta oraz wsie gminy Olkusz nie objęte zakresem zasilania centralnej ciepłowni, mogą być ogrzewane w oparciu o indywidualne urządzenia, wykorzystujące energię elektryczną bądź gazową. Zaleca się stopniowe likwidowanie ogrzewania na węgiel bądź koks. Wskazuje się wprowadzanie paliw proekologicznych. Nie ma również większych przeszkód, do stosowania w miarę potrzeb i możliwości, grupowych systemów grzewczych, opartych o wspólne ciepłownie lokalne (pod warunkiem zachowania wymagań ochrony środowiska).

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.

Na obszarze zmiany Studium nr 21 wskazuje się w pierwszej kolejności przyłączenie obiektów do istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczych wskazuje się korzystanie z istniejących i projektowanych lokalnych źródeł, w tym źródeł odnawialnych lub pracujących w kogeneracji. Zaleca się stosowanie odpowiednich paliw w celu ograniczenia niskiej emisji

2.4.6 Telekomunikacja

Istniejąca sieć teletechniczna zaspokaja zapotrzebowanie ludności na usługi telekomunikacyjne. Sieci teletechniczne magistralne i abonenckie wykonane są jako linie napowietrzne i kablowe. Obszar objęty jest zasięgiem obsługi telefonii bezprzewodowej.

Planowane kierunki działań w zakresie telekomunikacji:

- 1) utrzymanie i modernizacja rozdzielczych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych rozdzielczych w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy;
- 3) budowa sieci internetowej i światłowodowej w Gminie oraz zapewnienie dostępu do Internetu wszystkim wyrażającym taką potrzebę mieszkańcom;
- 4) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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 22:**
 - I część – Uwarunkowania wraz z diagnozą
 - II część – Kierunki,

rysunkowej:

- ❖ ujednolicony rysunek z wyróżnieniem przedmiotowego **Studium nr 22:**
 - 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 w obszarze oznaczonym cyfrą „1” zgodnie z rysunkiem zmiany studium, stanowiącym załącznik nr 2A do Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XXIII/269/2004 z dnia 02 kwietnia 2004 r.;
- zmiany w obszarze oznaczonym cyfrą „2” zgodnie z rysunkiem zmiany studium, stanowiącym załącznik nr 2B do Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XXIII/269/2004 z dnia 02 kwietnia 2004 r.;
- zmiany w obszarze oznaczonym cyfrą „4” zgodnie z rysunkiem zmiany studium, stanowiącym załącznik nr 2A do Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XXXII/360/2004 z dnia 10 listopada 2004 r. zmienionej rozstrzygnięciem nadzorczym Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie nr PN.II.0911-19-05 z dnia 19.01.2005r oraz rysunkiem zmiany studium stanowiącym załącznik nr 2A.1 do Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XXXVI/427/2005 z dnia 16.03.2005 r.;
- zmiany w obszarze oznaczonym cyfrą „7” zgodnie z rysunkiem zmiany studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XLV/581/2005 z dnia 28 grudnia 2005 r.;
- zmiany w obszarze oznaczonym cyfrą „8” zgodnie z rysunkiem zmiany studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr LI/674/2006 z dnia 05 lipca 2006 r.;
- zmiany w obszarze oznaczonym cyfrą „9” zgodnie z rysunkiem zmiany studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr LI/672/2006 z dnia 05 lipca 2006 r.;
- zmiany w obszarze oznaczonym cyfrą „10” zgodnie z rysunkiem zmiany studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XL/450/2009 z dnia 15 grudnia 2009 r.

(Obszar „10” obejmuje zmiany ustaleń poprzednich zmian studium dla obszarów „3”, „5” i „6”). W ujednoliconym tekście „II część Kierunki – Ustalenia Studium” – zmieniono redakcję zapisu zmian, w stosunku do zapisów dokonanych przy zmianie Studium dla obszaru nr 7.

Dokonane zmiany i aktualizacje w tekście podszarzano w załączniku nr 2 do w/w uchwały, natomiast pozostałe ustalenia utrzymuje się bez zmian. W miejsce odnośników i cyt. uchwał przy zapisach dla poszczególnych zmian – wprowadzono nr obszaru, którego dany zapis dotyczy. Równocześnie, wymieniono obowiązujące uchwały zmian Studium.

- zmiany w obszarze oznaczonym cyfrą „11” zgodnie z rysunkiem zmiany studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XXXVII/411/2009 z dnia 29 września 2009 r.
- zmiany w obszarze oznaczonym cyfrą „12” zgodnie z rysunkiem zmiany studium, stanowiącym ZAŁĄCZNIK NR 4, w tym 4a do 4g, do Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XLIX/528/2010 z dnia 15 czerwca 2010 r., z późniejszą zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr V/25/2011 z dnia 27 stycznia 2011r. uzupełnioną zgodnie z uchwałą nr VIII/85/2011 z dnia 17 maja 2011r.
- zmiany w obszarze oznaczonym cyfrą „13” zgodnie z rysunkiem zmiany studium, stanowiącym ZAŁĄCZNIK NR 4 do Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr VII/72/2011 z dnia 15 marca 2011r.
- zmiany w obszarze oznaczonym cyfrą „15” zgodnie z rysunkiem zmiany studium, stanowiącym ZAŁĄCZNIK NR 4: a, b do Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XXVI/371/2013 z dnia 2 lipca 2013r. wraz z późniejszą zmianą: Uchwała Nr XXVIII/404/2013 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 26 listopada 2013r., zgodnie z rysunkiem zmiany studium, stanowiącym ZAŁĄCZNIK NR: 4a, 4b
- dla obszaru zmiany nr 17, zgodnie z rysunkiem Studium nr 17, stanowiącym Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXX/438/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 25 lutego 2014 r.
- dla obszaru zmiany nr 14, zgodnie z rysunkiem Studium nr 14, stanowiącym Załącznik nr 4: A, B, C do Uchwały Nr XXXI/459/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 08 kwietnia 2014 r.
- 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 VIII/146/2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 września 2015 r.
- dla obszaru zmiany nr 20, zgodnie z rysunkiem Studium nr 20, stanowiącym Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XII/209/2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 22 grudnia 2015 r.
- dla obszaru zmiany nr 21, zgodnie z rysunkiem Studium nr 21, stanowiącym Załącznik 4 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r.
- dla obszaru zmiany nr 18 zgodnie z rysunkiem zmiany studium nr 18 stanowiącym Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r.
- dla obszaru zmiany studium nr 22, zgodnie z rysunkiem Studium nr 22, stanowiącym Załącznik nr 4 do Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia r.

*

3.1. Ustalenia Studium Kierunków określają:

- 1) cele rozwoju odnoszące się do całości obszaru miasta i gminy Olkusz oraz kierunki działań prowadzących do osiągnięcia tych celów, z uwzględnieniem ekonomicznych, społecznych, przyrodniczych, kulturowych i przestrzennych aspektów rozwoju miasta i gminy – przedstawione w rozdziale II,
- 2) kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w odniesieniu do stref polityki przestrzennej, oznaczonych na rysunku studium – przedstawione w rozdziale III,
- 3) obszary chronione i zasady ich ochrony – przedstawione w rozdziale IV,
- 4) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej – przedstawione w rozdziale V,
- 5) obszary objęte obowiązkiem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określone w rozdziale VI,
- 6) inwestycje celu publicznego określone w rozdziale VII.
- 7) pozostałe ustalenia określone w rozdziale VIII

- 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 2014-2022”, „Plan gospodarki odpadami dla miasta i gminy Olkusz (2009 – 2013 i kierunkowo do 2017)”, „Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Olkusz 2014-2017, docelowo do 2021)”, „Prognoza oddziaływania na środowisko projektów „Programów ochrony środowiska i planów gospodarki odpadami dla miasta i gminy Olkusz na lata 2009 -2013 i kierunkowo do 2017”, „Rabsztyn Wzgórze Zamkowe. Projekt zagospodarowania terenu. Koncepcja” (listopad 2009).
- 3.3. W obszarze objętym zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XLV/581/2005 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 28 grudnia 2005 r. zastosowano następujące symbole literowe oraz numerację dla terenów:
- 1) MN – zespoły istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (jednorodzinnej) wraz z usługami towarzyszącymi, obejmujące wydzielania: 1 MN, 4 MN, od 6 MN do 17 MN, od 19 MN do 28 MN,
 - 2) MN - tereny potencjalnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności – przewaga zabudowy o niskiej intensywności, wraz z usługami towarzyszącymi, obejmujące wydzielania: 2 MN, 3 MN, 5 MN, 18 MN,
 - 3) MW – większe zespoły istniejącej zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności (wielorodzinnej) wraz z usługami, zielenią towarzyszącą i zapleczem garażowo – parkingowym, obejmujące wydzielania: od 1 MW do 9 MW,
 - 4) U – zespoły istniejących usług publicznych i handlu wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą, obejmujące wydzielania: od 1 U do 17 U, 19 U, od 20 U do 29 U, 31 U, 34U, przy czym tereny od 21U do 28U oraz 34U, stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 5) U – tereny potencjalnego rozwoju usług publicznych, handlu i sportu wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą, obejmujące wydzielania: 18 U, 30 U, 32 U, 33 U,
 - 6) P – większe zespoły istniejących terenów przemysłowych, składowych, urządzeń komunalnych i transportowych, w tym zespołów garażowych i usług obsługi komunikacji, obejmujące wydzielania: 1 P, 2 P, przy czym teren 2P stał się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymał nowe oznaczenie literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 7) ZC – teren istniejącego cmentarza, przy czym teren ZC stał się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymał nowe oznaczenie literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zagospodarowania terenu,
 - 8) ZP – istniejące i proponowane tereny zieleni urządzonej (parkowej), obejmujące wydzielania: od 1 ZP do 15 ZP, przy czym teren 9ZP stał się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymał nowe oznaczenie literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 9) Z – teren zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni niskiej, obejmujące wydzielania 1 Z i 2 Z,
 - 10) MR – istniejące tereny zabudowy siedliskowej (zagrodowej), obejmujące wydzielenie 1MR,
 - 11) MNr – istniejące zespoły osadnictwa wiejskiego, wraz z usługami towarzyszącymi, obejmujące wydzielania: od 1 MNr do 4 MNr, od 7 MNr do 11 MNr, 15 MNr, od 19 MNr do 24 MNr, 29MNR, przy czym tereny 1MNR, 2MNR, 3MNR, 7MNR, 8MNR, 9MNR, 10MNR, 15MNR stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,

- 12) MNr – 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, 28 MNr, przy czym tereny 6MNr, 12MNr, 13MNr, 14MNr, stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 13) MNr – tereny potencjalnego rozwoju zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wiejskich, których zabudowa jest uwarunkowana podłączeniem do centralnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków – położone w zasięgu projektowanej rozbudowy ww. systemu, wraz z usługami towarzyszącymi, obejmujące wydzielania: 5 MNr, 27 MNr, przy czym tereny te stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 14) ZL – lasy – tereny wyłączone z zabudowy (z wyjątkiem zabudowy realizowanej w związku z prowadzoną gospodarką leśną), obejmujące wydzielania: od 1 ZL do 34 ZL, przy czym tereny od 12ZL do 25ZL, stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zagospodarowania terenu,
 - 15) ZLp – tereny proponowanych dolesień - tereny wyłączone z zabudowy, obejmujące wydzielania: od 1 ZLp do 11 ZLp, przy czym tereny od 1ZLp, oraz od 3ZLp do 7ZLp, stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zagospodarowania terenu,
 - 16) R – rolnicza przestrzeń produkcyjna – tereny wyłączone z zabudowy, obejmujące wydzielania: od 1R do 5R. przy czym tereny 1R, 3R, 4R, 5R, stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zagospodarowania terenu.
- 3.4. W obszarze objętym zmianą studium, przyjętą uchwałą Nr LI/674/2006 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 05 lipca 2006 r. zastosowano następujące symbole literowe dla terenów:
- 1) P - większe zespoły terenów przemysłowych, składowych, urzędzeń komunalnych -i transportowych.
- 3.5. W obszarze objętym zmianą studium, przyjętą uchwałą Nr LI/672/2006 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 05 lipca 2006 r. zastosowano następujące symbole literowe dla terenów:
- 1) RPU - tereny rozwoju działalności gospodarczej – przetwórstwa rolniczego,
 - 2) ZL - lasy.
- przy czym tereny RPU i ZL stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3.6. W obszarze objętym zmianą studium przyjętą Uchwałą Nr XXXVII/411/2009 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 29 września 2009 r. zastosowano oznaczenie terenu symbolem:
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami.
- 3.7. W obszarze objętym zmianą studium, przyjętą uchwałą Nr XL/450/2009 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 grudnia 2009 r. zastosowano następujące symbole literowe dla terenów:
- 1) MNR – obszary porządkowania terenów osadnictwa wiejskiego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na drodze uzupełnień i przekształceń,
 - 2) MN – obszary rozwoju terenów osadnictwa wiejskiego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) MW/MN – obszary rozwoju osadnictwa – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

- 4) RMN – obszary porządkowania terenów osadnictwa wiejskiego – zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej na drodze uzupełnień i przekształceń
– obszary rozwoju terenów osadnictwa wiejskiego – zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
 - 5) TL – obszary porządkowania terenów zabudowy rekreacji indywidualnej,
– obszary rozwoju terenów rekreacji indywidualnej,
 - 6) U – obszary porządkowania terenów zabudowy usługowej,
– obszary rozwoju terenów zabudowy usługowej,
 - 7) RPU – obszary rozwoju działalności gospodarczej – przetwórstwa rolniczego,
 - 8) PU – obszary porządkowania terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
– obszary rozwoju terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
 - 9) Pe – obszar elektrowni wiatrowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
przy czym teren Pe stał się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymał nowe oznaczenie literowo-cyfrowe [PEn.22], w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 10) ZC – obszar porządkowania i rozwoju terenów cmentarzy na drodze uzupełnień i przekształceń,
 - 11) ZL – lasy ,
 - 12) ZLp – zalesienia,
 - 13) R – obszary przestrzeni rolniczej.
- 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 VI/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:
- 1) MW – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami, zielenią towarzyszącą i zapleczem garażowo-parkingowym, obejmujące wydzielenia:
DZ. ŚRÓDMIEJSKA - usługowo-mieszkaniowa STREFA I - A
a) 1 MW – rejon ul. Słowackiego i drogi krajowej nr 94 /załącznik 4a/,
b) 2 MW – rejon ul. Jana Kantego w Olkuszu /załącznik 4b/,
DZ. POŁUDNIOWA - mieszkaniowa I - B
c) 3 i 4 MW – rejon ul. Dworskiej i Al. 1000-lecia w Olkuszu /załącznik 4c/,
 - 2) MN – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, obejmujące wydzielenie:
DZ. ŚRÓDMIEJSKA - usługowo-mieszkaniowa STREFA I – A
a) 1 MN – rejon ul. Słowackiego i drogi krajowej nr 94 /załącznik 4a/,
DZ. PÓŁNOCNA – mieszkaniowo-usługowa STREFA I - C
b) 2 MN – rejon centrum handlowego „ECHO” w Olkuszu /załącznik 4a/,
 - 3) MN – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, obejmujące wydzielenia:
DZ. PÓŁNOCNA – mieszkaniowo-usługowa STREFA I - C
a) 3 MN – rejon Osiedla Glinianki w Olkuszu /załącznik 4a/,
POMORZANY – BOGUCIN STREFA II - A
b) 5 do 8 MN – rejon Sikorki w Olkuszu /załącznik 4e/,
 - 4) MNr – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wraz z usługami, obejmujące wydzielenia:
PODLESIE – PAZUREK STREFA II - F
a) 1 i 2 MNr – rejon wsi Pazurek /załącznik 4g/,
 - 5) U – tereny istniejących usług, wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą, obejmujące wydzielenia:
DZ. PÓŁNOCNA – mieszkaniowo-usługowa STREFA I - C
a) 1 U (usługi handlu, w tym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i 2000 m²) – centrum handlowe „ECHO” w Olkuszu /załącznik 4a/,
b) 2 U (usługi sportu) – rejon centrum handlowego „ECHO” w Olkuszu /załącznik 4a/,
POMORZANY – BOGUCIN STREFA II - A

- c) 7 U (usługi rzemiosła – tartak) – rejon Sikorki w Olkuszu /załącznik 4e/,
 - d) 8 U – rejon Sikorki w Olkuszu /załącznik 4e/,
 - 6) U – tereny rozwoju usług wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą, obejmujące wydzielenie:
 - DZ. ŚRÓDMIEJSKA - usługowo-mieszkaniowa STREFA I – A
 - a) 3 U – rejon ul. Słowackiego i drogi krajowej nr 94 /załącznik 4a/,
 - DZ. PÓŁNOCNA – mieszkaniowo-usługowa STREFA I - C
 - a) 4 U (usługi handlu, w tym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) – rejon centrum handlowego „ECHO” w Olkuszu /załącznik 4a/,
 - b) 5 U – rejon Osiedla Glinianki w Olkuszu /załącznik 4a/,
 - DZ. ZACHODNIA PRZEMYSŁOWA STREFA I - D
 - c) 6 U (usługi hotelarsko-gastronomiczne) – rejon Grodziska i DK nr 94 /załącznik 4d/,
 - POMORZANY – BOGUCIN STREFA II - A
 - c) 9 U (usługi turystyki) – rejon podzamcza rabsztyńskiego /załącznik 4e/,
 - 7) RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych wraz z usługami i zielenią towarzyszącą, obejmujące wydzielenie:
 - POMORZANY – BOGUCIN STREFA II - A
 - a) 1 RU (stadnina) – rejon Sikorki w Olkuszu /załącznik 4e/,
 - 8) R – tereny rolne, obejmujące wydzielenie:
 - POMORZANY – BOGUCIN STREFA II - A
 - a) 2 R – (w tym dopuszczenie usytuowania jednej turbiny wiatrowej dla obsługi tartaku) rejon Sikorki w Olkuszu /załącznik 4e/,
 - 9) ZL – tereny lasów, obejmujące wydzielenia:
 - PODLESIE – PAZUREK STREFA II - F
 - a) 1 ZL – rejon wsi Pazurek i projektowanej drogi z kolonii Ziemkówka /załącznik 4g/
 - POMORZANY – BOGUCIN STREFA II - A
 - b) 2 ZL – rejon drogi Olkusz – Klucze /załącznik 4f/,
 - 10) Dx – tereny ciągów pieszo-jezdnych, obejmujące wydzielenie:
 - POMORZANY – BOGUCIN STREFA II - A
 - a) 1 Dx – rejon drogi gruntowej Rabsztyn – Bogucin Mały /załącznik 4e/,
 - 11) D1/2 – tereny dróg dojazdowych, obejmujące wydzielenie:
 - PODLESIE – PAZUREK STREFA II - F
 - a) 1 D1/2 – rejon wsi Pazurek i projektowanej drogi z kolonii Ziemkówka /załącznik 4g/.
- 3.9 W obszarze objętym zmianą studium, przyjętą Uchwałą Nr VII/72/2011 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 marca 2011r., zastosowano następujące symbole literowe oraz numerację obszarów:
- 1) UZ – rozwoju usług zdrowia i opieki wraz z zapleczem garażowo-parkingowym i zielenią towarzyszącą, obejmujące wydzielenia:
 - DZ. ZACHODNIA PRZEMYSŁOWA STREFA I - D
 - a) 1UZ (zakład opiekuńczo leczniczy) – rejon ul. Gwarków,
 - 2) MN – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, obejmujące wydzielenie:
 - DZ. PÓŁNOCNA – mieszkaniowo-usługowa STREFA I - C
 - a) 1MN – rejon Osiedla Glinianki w Olkuszu,
 - 3) MN – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, obejmujące wydzielenie:
 - a) 2MN – rejon Osiedla Glinianki w Olkuszu,
 - 4) U – tereny rozwoju usług wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą, obejmujące wydzielenia:
 - DZ. ZACHODNIA PRZEMYSŁOWA STREFA I - D
 - a) 1U – rejon Grodziska Stary Olkusz i drogi krajowej nr 94,
 - b) 2U – rozwidlenie ul. Długiej i drogi krajowej nr 94, w tym tereny pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 5) US – tereny rozwoju usług sportu obejmujące wydzielenia:
 - DZ. ZACHODNIA PRZEMYSŁOWA STREFA I - D

- a) 1US (park sportów) – rozwidlenie ul. Długiej i Głowackiego,
 - b) 2US (park sportów) – rozwidlenie ul. Długiej i Głowackiego,
 - 6) P – tereny istniejącego przemysłu wraz z usługami obejmujące wydzielenie:
 - DZ. ZACHODNIA PRZEMYSŁOWA STREFA I - D
 - a) 1P – ul. Spółdzielców,
 - 7) P – tereny rozwoju przemysłu: wraz z usługami obejmujące wydzielenie:
 - DZ. ZACHODNIA PRZEMYSŁOWA STREFA I - D
 - a) 2P – rejon drogi krajowej nr 94, stacji uzdatniania wody i Kopalni Olkusz,
 - b) 3P – rejon ul. Wspólnej, stacji uzdatniania wody i Kopalni Olkusz.
- 3.10 W obszarze objętym zmianą studium, przyjętą Uchwałą Nr XXVI/371/2013 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 2 lipca 2013r., z późn. zm. (Uchwała Nr XXVIII/404/2013 z dnia 26 listopada 2013r.) zastosowano następujące symbole literowe oraz numerację obszarów:
- 1) MNR - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wraz z usługami,**
ZEDERMAN - KOSMOLÓW (DOT. CZĘŚCI SOŁECTWA ZEDERMAN I KOGUTKA) STREFA II D:
- a) 1.MNR – rejon drogi powiatowej Zimnodół-Zederman (nr 1084K), południowa strona
 - b) 2.MNR – rejon przy drodze krajowej nr 94, północna strona;
- 2) MN - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi,**
 obejmujące wydzielenia:
ZEDERMAN - KOSMOLÓW (DOT. CZĘŚCI SOŁECTWA ZEDERMAN I KOGUTKA) STREFA II D:
- a) 1MN – rejon drogi powiatowej Zimnodół-Zederman (nr 1084K), 250 m w kierunku południowym,
 - b) 2MN – rejon drogi powiatowej Zimnodół-Zederman (nr 1084K), południowa strona bezpośrednio za istniejącą zabudową,
 - c) 3MN – rejon pomiędzy istniejącą zabudową przy drodze krajowej nr 94, granicą gminy Jerzmanowice-Przeginia, projektowaną obwodnicą wsi Zederman klasy GP 2/2 i drogą powiatową Zederman-Kosmolów (nr 1087K),
 - d) 4MN, 5MN – rejon drogi powiatowej Zimnodół-Zederman (nr 1084K), północna strona,
 - e) 6MN – rejon drogi krajowej 94, południowa strona;
- NIESUŁOWICE (DOT. PÓŁ.-WSCHOD. CZĘŚCI SOŁECTWA NIESUŁOWICE) STREFA II J
- a) 1MN – rejon drogi powiatowej (nr 1094K) – południowa strona;
- 3) MNU - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (z wykluczeniem usług wymagających zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej)**
 obejmujące wydzielenie:
ZEDERMAN - KOSMOLÓW (DOT. CZĘŚCI SOŁECTWA ZEDERMAN I KOGUTKA) STREFA II D:
- a) 1MNU – rejon pomiędzy drogą krajową nr 94 i drogą dojazdową w Kogutku,
 - b) 2MNU – rejon skrzyżowania drogi krajowej 94 i drogi powiatowej Zimnodół - Zederman (nr 1084K);
- 4) U - tereny istniejącej zabudowy usługowej i tereny rozwoju usług nieuciążliwych, w tym: usług sportu i turystyki, gastronomii wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą**
 obejmujące wydzielenia:
ZEDERMAN - KOSMOLÓW (DOT. CZĘŚCI SOŁECTWA ZEDERMAN I KOGUTKA) STREFA II D:
- a) 1U – rejon drogi powiatowej Zimnodół-Zederman (nr 1084K), północna strona, pomiędzy drogą krajową nr 94 i powiatową,
 - b) 2U – rejon drogi powiatowej Zimnodół-Zederman (nr 1084K), północna strona,
 - c) 3U – rejon Kogutka pomiędzy drogą krajową nr 94 i drogą dojazdową;
- 5) PU – tereny istniejącej zabudowy produkcji artykułów spożywczych (w tym ubojni) i tereny rozwoju produkcji artykułów spożywczych (w tym ubojni) oraz usług:**
 obejmujące wydzielenia:
ZEDERMAN - KOSMOLÓW (DOT. CZĘŚCI SOŁECTWA ZEDERMAN I KOGUTKA) STREFA II D:
- a) 1PU – rejon drogi powiatowej Zimnodół - Zederman (nr 1084K), południowa strona,
 - b) 2PU – rejon drogi krajowej 94, południowa strona;
- 6) ZP - tereny zieleni, urządzeń sportu i rekreacji:**

obejmujące wydzielienia:

ZEDERMAN - KOSMOLÓW (DOT. CZĘŚCI SOŁECTWA ZEDERMAN I KOGUTKA) STREFA II D:

- a) 1ZP – rejon drogi powiatowej Zimnodół-Zederman (nr 1084K), południowa strona;

7) R – tereny rolnicze,

obejmujące wydzielienia:

ZEDERMAN - KOSMOLÓW (DOT. CZĘŚCI SOŁECTWA ZEDERMAN I KOGUTKA) STREFA II D:

- a) 1R – rejon drogi powiatowej Zimnodół-Zederman (nr 1084K), południowa strona,
- b) 2R – rejon obwodnicy wsi Zederman,
- c) 3R, 4R, 5R - rejon pomiędzy drogą krajową nr 94 i powiatową Zimnodół-Zederman (nr 1084K);

8) ZL – lasy

obejmujące wydzielienia:

ZEDERMAN - KOSMOLÓW (DOT. CZĘŚCI SOŁECTWA ZEDERMAN I KOGUTKA) STREFA II D:

- a) 1ZL - rejon pomiędzy drogą krajową nr 94 i powiatową Zimnodół-Zederman (nr 1084K),
- b) 2ZL – rejon drogi powiatowej Zederman-Kosmolów (nr 1087K), wschodnia strona;

- 3.11 W obszarze objętym zmianą *Studium nr 17*, przyjętą Uchwałą Nr XXX/438/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 25 lutego 2014 r., zastosowano następujące symbole literowe oraz numerację terenów:

DZ. ZACHODNIA (PRZEMYSŁOWA) STREFA I D:

- 1) **PU – teren rozwoju przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej**, obejmujący wydzielenie **PU.1** – rejon linii kolejowej i kanału zrzutowego wód kopalnianych;
- 2) **ZC – teren rezerwy pod poszerzenie cmentarza**, obejmujący wydzielenie **ZC.1** – rejon po zachodniej stronie istniejącego kompleksu cmentarnego, linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 KV i po północnej stronie linii kolejowej;
- 3) **ZL – teren lasów**, obejmujący wydzielenie **ZL.1** – pomiędzy terenem rezerwy pod poszerzenie cmentarza ZC.1, a planowanym terenem rozwoju przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej PU.1;
- 4) **ZI – tereny zieleni izolacyjnej**, obejmujące wydzielienia:
 - a) **ZI.1** – teren po północnej stronie linii kolejowej,
 - b) **ZI.2** – teren po południowej stronie linii kolejowej;
- 5) **KK – teren kolejowy**, obejmujący wydzielenie **KK.1** – odcinek linii kolejowej nr 062 Tunel – Sosnowiec oraz nr 65 Hrubieszów – Sławków (PKP Linia Hutnicza Szerokotorowa Sp. z o.o.).

- 3.12 W obszarze objętym zmianą studium, przyjętą Uchwałą Nr XXXI/459/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 08 kwietnia 2014 r. zastosowano następujące symbole literowe oraz numerację terenów:

- 1) **MN – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi, obejmujące wydzielienia:**

DZ. POŁUDNIOWA MIESZKANIOWA STREFA I – B (rejon Mazaniec – Kamyk w Olkuszu)

- a) 1MN – rejon ul. Parkowej,
- b) 2MN – rejon między ul. Mazaniec i Czarnogórska i Kamyk,
- c) 3MN – rejon w rozwidleniu ul. Czarnogórskiej i Kamyk,
- d) 4MN – rejon w rozwidleniu ul. Kamyk i drogi wojewódzkiej nr 791 relacji Olkusz-Trzebinia,
- e) 5MN – rejon ul. Mazaniec i Mazaniec Boczna,
- f) 6MN – rejon ul. Kamyk – południowa strona,
- g) 7MN – rejon ul. Mazaniec – strona wschodnia, południowy odcinek,
- h) 8MN – rejon rozwidlenia ul. Mazaniec i ul. Krucza Góra,
- i) 9MN – rejon ul. Krucza Góra – północna strona (teren po zachodniej stronie istniejącego przemysłu),
- j) 10MN – rejon ul. Krucza Góra i drogi wojewódzkiej nr 791 relacji Olkusz-Trzebinia,

ŻURADA - WITERADÓW STREFA II – B (fragment północnej części wsi Żurada)

k) 11 MN – rejon ul. Krucza Góra – południowa strona,

DZ. WSCHODNIA PRZEMYSŁOWO – MIESZKANIOWA STREFA I – E (miejscowość Olewin)

l) 1MN – rejon drogi powiatowej 1086 K – zachodnia strona oraz rejon ul. Granicznej,

m) 2MN – rejon drogi powiatowej 1086 K – wschodnia strona oraz rejon ul. Granicznej,

n) 3MN – rejon linii kolejowej,

o) 4MN – rejon ul. Zagaje (obwodnica wschodnia) – strona zachodnia,

p) 5MN – rejon ul. Zagaje (obwodnica wschodnia) – strona zachodnia,

q) 6MN – rejon ul. Zagaje (obwodnica wschodnia) – strona zachodnia,

r) 7MN – rejon ul. Zagaje (obwodnica wschodnia) – strona zachodnia,

s) 8MN – rejon ul. Zagaje (obwodnica wschodnia) – strona zachodnia;

2) MU – Tereny rozwoju mieszkalnictwa i usług wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą:

DZ. POŁUDNIOWA MIESZKANIOWA STREFA I – B (rejon Mazaniec – Kamyk w Olkuszu)

– 1MU – rejon drogi wojewódzkiej nr 791 relacji Olkusz-Trzebinia;

3) U – tereny rozwoju usług wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą:

DZ. POŁUDNIOWA MIESZKANIOWA STREFA I – B (rejon Mazaniec – Kamyk w Olkuszu)

a) 1U – rejon rozwidlenia ul. Parkowej i drogi wojewódzkiej nr 791 relacji Olkusz-Trzebinia,

b) 2U – rejon drogi wojewódzkiej nr 791 relacji Olkusz-Trzebinia;

4) P – tereny istniejącego przemysłu wraz z usługami:

DZ. POŁUDNIOWA MIESZKANIOWA STREFA I – B (rejon Mazaniec – Kamyk w Olkuszu)

a) 1P – rejon ul. Czarnogórskiej – strona wschodnia,

b) 2P – ul. Krucza Góra – strona północna,

DZ. WSCHODNIA PRZEMYSŁOWO – MIESZKANIOWA STREFA I E (miejscowość Olewin)

c) 1P – północna część Olewina, teren byłej fabryki domów,

d) 2P – rejon obwodnicy wschodniej – odcinek północny, strona zachodnia,

e) 3P – rejon ul. Zagaje (obwodnica wschodnia) – strona zachodnia;

5) P – tereny rozwoju przemysłu oraz usług:

DZ. WSCHODNIA PRZEMYSŁOWO – MIESZKANIOWA STREFA I E (miejscowość Olewin)

a) 4P – rejon terenu po byłej fabryce domów, strona południowo – wschodnia,

b) 5P – rejon terenu po byłej fabryce domów – strona południowo – zachodnia,

c) 6P – rejon torów kolejowych;

6) PU – tereny rozwoju przemysłu nieuciążliwego oraz usług:

DZ. WSCHODNIA PRZEMYSŁOWO – MIESZKANIOWA STREFA I E (miejscowość Olewin)

a) 1PU – rejon ul. Zagaje (obwodnica wschodnia) – strona zachodnia,

b) 2PU – rejon ul. Zagaje (obwodnica wschodnia) – strona wschodnia),

c) 3PU – rejon ul. Zagaje (obwodnica wschodnia) – strona południowo-wschodnia,

d) 4PU – rejon ul. Zagaje (obwodnica wschodnia) – strona zachodnia;

7) ZN – tereny zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni niskiej:

DZ. POŁUDNIOWA MIESZKANIOWA STREFA I – B (rejon Mazaniec – Kamyk w Olkuszu)

a) 1ZN – rejon po północnej stronie ul. Kamyk,

b) 2ZN – rejon po północnej stronie ul. Krucza Góra,

DZ. WSCHODNIA PRZEMYSŁOWO – MIESZKANIOWA STREFA I – E (miejscowość Olewin)

c) 1ZN – rejon w północno-zachodniej części Olewina wzdłuż dawnego koryta rzeki Baby;

8) ZI – tereny zieleni izolacyjnej:

DZ. WSCHODNIA PRZEMYSŁOWO – MIESZKANIOWA STREFA I – E (miejscowość Olewin)

a) 1ZI – rejon wzdłuż ul. Zagaje (obwodnica wschodnia) – strona wschodnia,

b) 2ZI – rejon w północno-wschodniej części Olewina wzdłuż dawnego koryta rzeki Baby;

- 9) **ZLp – tereny zalesień:**
DZ. OSIEK – ZIMNODÓŁ STREFA II – C (południowa część Zimnodółu):
 a) 1ZLp – rejon kompleksu leśnego,
 b) 2ZLp – rejon kompleksu leśnego;
 przy czym tereny stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zagospodarowania terenu,
- 10) **ZL – tereny lasów:**
DZ. POŁUDNIOWA MIESZKANIOWA STREFA I – B (rejon Mazaniec – Kamyk w Olkuszu)
 a) 1ZL – rejon ul. Parkowej – strona południowa,
 b) 2ZL – rejon ul. Mazaniec – strona południowo-wschodnia,
DZ. WSCHODNIA PRZEMYSŁOWO – MIESZKANIOWA STREFA I – E (miejscowość Olewin)
 c) 1ZL – rejon obwodnicy wschodniej – przedłużony odcinek ul. Zagaje – strona zachodnia,
 d) 2ZL – rejon obwodnicy wschodniej – przedłużony odcinek ul. Zagaje – strona wschodnia,
 e) 3ZL – rejon obwodnicy wschodniej – strona zachodnia;
DZ. OSIEK – ZIMNODÓŁ STREFA II C (południowa część Zimnodółu)
 f) 1ZL – rejon w południowej części Zimnodółu,
 g) 2ZL – rejon w południowej części Zimnodółu,
 h) 3ZL – rejon kompleksu leśnego;
 przy czym tereny stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zagospodarowania terenu,
- 11) **R – tereny rolnicze:**
DZ. WSCHODNIA PRZEMYSŁOWO – MIESZKANIOWA STREFA I – E (miejscowość Olewin)
 a) 1R – rejon w południowo - zachodniej części Olewina,
 b) 2R – rejon w południowo - wschodniej części Olewina,
DZ. OSIEK – ZIMNODÓŁ STREFA II – C (południowa część Zimnodółu):
 c) 1R – tereny rolnicze.
 przy czym teren stał się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymał nowe oznaczenie literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zagospodarowania terenu,
- 3.13 W obszarach objętych zmianą *Studium nr 19*, przyjętą Uchwałą Nr VIII/146/2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 września 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/Rabsztyn),
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 wydzielenie 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 wydzielenia:

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

a) 5R-7R – obszar zmiany Studium nr 19.10 (Kogutek),

7) **ZL – grunty leśne i zadrzewione**, obejmujące wydzielenia:

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

a) 6ZL-9ZL – obszar zmiany Studium nr 19.10 (Kogutek).

3.14 W obszarze objętym zmianą studium Nr 20 w granicach administracyjnych Miasta i Gmina Olkusz, przyjętą Uchwałą Nr XII/209/2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 22 grudnia 2015r. wprowadzono elementy komunikacyjne i infrastruktury technicznej oraz zastosowano następujące symbole literowe wraz z numeracją terenów:

1) 29 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 35 ZL – teren lasów,

3) 1 KP - tereny obsługi komunikacji.

Granice obszarów kierunkowego rozwoju zabudowy wyznaczonych na rysunku studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i ochrony gruntów rolnych. Określona w studium polityka przestrzenna, może być realizowana w planach poprzez dokonanie racjonalnego jej etapowania. Postanowienia projektu planu dla poszczególnych etapów, jeśli tylko nie uniemożliwiają w przyszłości realizacji polityki przestrzennej gminy wynikającej ze studium, spełniają wymóg zgodności planu z ustaleniami studium.

3.15 W obszarze objętym zmianą studium Nr 21 w granicach administracyjnych Miasta i Gminy Olkusz, przyjętą Uchwałą Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. zastosowano następujące symbole literowe oraz numerację terenów:

1) **MN – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące wydzielenia:**

DZ. POŁUDNIOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA STREFA I – B (rejon alei 1000-lecia, ul. 29. Listopada, ul. Jana Pawła II, ul. Osieckiej)

a) 1MN – rejon ul. 29. Listopada, ul. Dworskiej, ul. Okrzei, ul. Asnyka, ul. Witeradawskiej, alei 1000-lecia,

b) 2MN – rejon alei 1000-lecia (strona północna),

c) 3MN – rejon alei 1000-lecia (strona południowa)

d) 4MN – rejon pomiędzy ul. 29. Listopada i ul. Jana Pawła II (strona zachodnia),

e) 5MN – rejon pomiędzy ul. 29. Listopada i ul. Jana Pawła II (strona wschodnia).

2) **MNR – obszary rozwoju terenów osadnictwa wiejskiego w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej, wraz z usługami towarzyszącymi, obejmujące wydzielenia:**

STREFA II – D Zederman – Kosmolów z Wiśliczką i Zadołem Kosmolowskim

- a) 1MNR – rejon Wiśliczka (strona północna),
 - b) 2MNR – rejon Kosmolów (strona północno-wschodnia),
 - c) 3MNR – rejon Kosmolów (strona północno-wschodnia),
 - d) 4MNR – rejon Kosmolów (strona północna),
 - e) 5MNR – rejon Kosmolów (strona północna),
 - f) 6MNR – rejon Kosmolów (strona północno-zachodnia),
 - g) 7MNR – rejon Kosmolów (strona północno-zachodnia),
 - h) 8MNR – rejon Kosmolów (strona południowa),
 - i) 9MNR – rejon Kosmolów (strona południowo-wschodnia),
 - j) 10MNR – rejon Zadole Kosmolowskie (strona północna),
 - k) 11MNR – rejon Zadole Kosmolowskie (strona południowa),
 - l) 12MNR – rejon Zederman (strona wschodnia).
- 3) MNU – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi, obejmujące wydzielienia:**
DZ. POŁUDNIOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA STREFA I – B (rejon Alei 1000-lecia, ul. 29. Listopada, ul. Jana Pawła II, ul. Osieckiej)
- a) 1MNU – rejon al. 1000-lecia i ul. Witeradowskiej,
 - b) 2MNU – rejon ul. 29. Listopada,
- DZ. PÓŁNOCNA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA STREFA I – C (rejon ul. Witosa)
- a) 3MNU – rejon ul. Witosa,
 - b) 4MNU – rejon ul. Witosa (część południowo-wschodnia).
- 4) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami, obejmujące wydzielienia:**
DZ. POŁUDNIOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA STREFA I – B (rejon alei 1000-lecia, ul. 29. Listopada, ul. Jana Pawła II, ul. Osieckiej)
- a) 1MWU – rejon alei 1000-lecia i ul. Dworskiej,
 - b) 2MWU – rejon alei 1000-lecia i ul. Osieckiej.
- 5) U – tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz tereny rozwoju usług wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą, obejmujące wydzielienia:**
DZ. POŁUDNIOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA STREFA I – B (rejon alei 1000-lecia, ul. 29. Listopada, ul. Jana Pawła II, ul. Osieckiej)
- a) 1U – rejon ul. Jana Pawła II, alei 1000-lecia,
 - b) 2U – rejon ul. Jana Pawła II, alei 1000-lecia,
 - c) 3U – rejon ul. Jana Pawła II,
 - d) 4U – rejon skrzyżowania ul. Jana Pawła II i alei 1000-lecia,
 - e) 5U – rejon ul. 29 Listopada i obwodnicy południowej,
 - f) 6U – rejon ul. 29. Listopada,
 - g) 7U – rejon alei 1000-lecia i ul. Osieckiej,
- STREFA II – D Zederman – Kosmolów z Wiśliczką i Zadolem Kosmolowskim
- a) 8U – rejon Kosmolów (część północno-zachodnia),
 - b) 9U – rejon Kosmolów (strona północno-zachodnia).
 - c) 10U – rejon Kosmolów (strona północna)
- 6) US – tereny usług sportu i rekreacji wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą, obejmujące wydzielienia:**
DZ. ZACHODNIA PRZEMYSŁOWA STREFA I – D (rejon ul. Długiej, ul. Głowackiego)
- a) 1US – rejon ul. Długiej, ul. Głowackiego,

STREFA II – D Zederman – Kosmolów z Wiśliczką i Zadołem Kosmolowskim

- a) 2US – rejon Kosmolów (część północna).
- 7) **RO – tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych oraz zieleni, obejmujące wydzielania:**
DZ. PÓŁNOCNA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA STREFA I – C (rejon ul. Witosa)
a) 1RO – rejon ul. Witosa.
- 8) **KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej (garaże, parkingi), obejmujące wydzielania:**
DZ. POŁUDNIOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA STREFA I – B (rejon alei 1000-lecia, ul. 29. Listopada, ul. Jana Pawła II, ul. Osieckiej),
a) 1KS – rejon ul. Nałkowskiej,
DZ. PÓŁNOCNA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA STREFA I – C (rejon ul. Witosa),
a) 2KS – rejon ul. Witosa.
- 9) **IT – tereny obsługi infrastruktury technicznej (wodociągi), obejmujące wydzielania:**
DZ. POŁUDNIOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA STREFA I – B (rejon alei 1000-lecia, ul. 29. Listopada, ul. Jana Pawła II, ul. Osieckiej),
a) 1IT – rejon ul. Nałkowskiej.
- 10) **ZP – tereny istniejących i projektowanych terenów zieleni urządzonej, obejmujące wydzielania:**
DZ. POŁUDNIOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA STREFA I – B (rejon alei 1000-lecia, ul. 29. Listopada, ul. Jana Pawła II, ul. Osieckiej),
a) 1ZP – rejon ul. 29. Listopada, alei 1000-lecia,
b) 2ZP - rejon ul. Nałkowskiej,
c) 3ZP – rejon ul. 29 Listopada.
- 11) **ZL – tereny lasów, obejmujące wydzielania:**
DZ. PÓŁNOCNA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA STREFA I – C (rejon ul. Witosa),
a) 1ZL – rejon ul. Witosa.
- 12) **R – tereny rolne, obejmujące wydzielania:**
STREFA II – D Zederman – Kosmolów z Wiśliczką i Zadołem Kosmolowskim
a) 1R – rejon pomiędzy Zadołem Kosmolowskim a Zedermanem.

Ustala się urządzenie punktu widokowego w terenie 2MNU oraz połączenia pieszo-rowerowego pomiędzy Osiedlem Młodych a rejonem skrzyżowania Al. 1000 –lecia i ul. 29 Listopada. W granicach objętych zmianą Studium nr 21 dodatkowo wyznacza się obszary wymagające odlesienia, proponowane granice obszaru ochronnego GZWP nr 326 oraz GZWP nr 454. Wskazano również granice obszarów zdegradowanych i rewitalizacji Miasta i Gminy Olkusz wyznaczone na podstawie Uchwały VII/286/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 31.05.2016.

3.16 W obszarze objętym zmianą studium nr 18, w granicach sołectw Gorenice i Zawada przyjętym Uchwałą Nr XXXVI/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r. zastosowano następujące symbole literowe oraz numerację obszarów:

ZAWADA – STREFA II G

GORENICE STREFA II H

Obszar III – „leśny”,

- 1) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – ukształtowane i kształtujące się;
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ukształtowane i kształtujące się;
- 3) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – projektowane
- 4) **UKk** – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 5) **U** - tereny zabudowy usługowej - ukształtowane i kształtujące się;

- 6) **U** - tereny zabudowy usługowej – projektowane;
- 7) **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 9) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni wysokiej;
- 10) **ITW** - tereny urządzeń infrastruktury wodociągów;
- 11) **ZC** - teren cmentarza;
- 12) **ZC1** – teren rozbudowy cmentarza;
- 13) **ZL** – tereny lasów
- 14) **ZLd** – tereny do zalesienia
- 15) **R** – tereny rolne wyłączone z zabudowy.

3.17 W obszarze objętym zmianą Studium nr 22, przyjętą Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia r., zastosowano następujące symbole literowe oraz numerację terenów:

- a) **MN1.22** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz tereny jej rozwoju,
- b) **MN2.22** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz tereny jej rozwoju,
- c) **MN3.22** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz tereny jej rozwoju,
- d) **MN4.22** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz tereny jej rozwoju,
- e) **MN5.22** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz tereny jej rozwoju,
- f) **MNp.22** - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami,
- g) **MU1p.22** – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- h) **MU2p.22** – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- i) **MNR1.22** - tereny istniejących zespołów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, wraz z usługami towarzyszącymi, oraz tereny ich rozwoju,
- j) **MNR2.22** - tereny istniejących zespołów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, wraz z usługami towarzyszącymi, oraz tereny ich rozwoju,
- k) **MNR3.22** - tereny istniejących zespołów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, wraz z usługami towarzyszącymi, oraz tereny ich rozwoju,
- l) **MNRp.22** - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- m) **RMN1.22** - tereny istniejącego osadnictwa wiejskiego – zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, oraz tereny ich rozwoju,
- n) **RPU.22** - tereny istniejącej działalności gospodarczej – przetwórstwa rolniczego oraz jej rozwoju,
- o) **RPUp.22** - tereny rozwoju działalności gospodarczej – przetwórstwa rolniczego,
- p) **U1.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- q) **U2.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- r) **U3.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- s) **U4.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- t) **U5.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- u) **U6.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- v) **U7.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- w) **Up.22** – tereny rozwoju zabudowy usługowej,
- x) **U2p.22** – tereny rozwoju zabudowy usługowej,
- y) **PU.22** - tereny istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej oraz jej rozwoju,
- z) **PUp.22** - tereny rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej,
- aa) **PEn.22** - tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych,
- bb) **PEnp.22** - tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych,

- cc) **ZL.22** - tereny lasów,
- dd) **(ZLp.22)** - tereny dolesień,
- ee) **R.22** - tereny rolne,
- ff) **Rtp.22** – tereny rolne,
- gg) **ZP.22** - tereny zieleni urządzonej,
- hh) **ZC.22** - tereny cmentarzy,
- ii) **ZCp.22** - tereny rozwoju cmentarzy,
- jj) **KDL.22.** – istniejące drogi klasy lokalnej,
- kk) **KDDp.22** – projektowane drogi klasy dojazdowej
- ll) **KDGP.22** – istniejące drogi klasy głównej przyspieszonego ruchu,

Granice obszarów kierunkowego rozwoju zabudowy wyznaczonych na rysunku studium, należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mając na uwadze warunki w szczególności przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody i ochrony gruntów rolnych.

Określona w studium polityka przestrzenna, może być realizowana w planach poprzez dokonanie racjonalnego jej etapowania. Postanowienia projektu planu dla poszczególnych etapów, jeśli tylko nie uniemożliwiają w przyszłości realizacji polityki przestrzennej gminy wynikającej ze studium, spełniają wymóg zgodności planu z ustaleniami studium.

Rozdział II

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

*

4. Jako główne cele rozwoju miasta i gminy Olkusz przyjmuje się:

- 1) osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju, zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców oraz warunków umożliwiających wzrost poziomu jakości życia, a także zaspokojenie potrzeb następnych pokoleń,
- 2) w rozwoju, o którym mowa w pkt 1, powinny być zachowane właściwe relacje między celami szczegółowymi, wyrażającymi następujące aspekty tego rozwoju:
 - a) ekonomiczne i społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju funkcji Olkusza jako ponadlokalnego I stopnia ośrodka życia gospodarczego, kulturalnego oraz usług ponadlokalnych;
 - b) przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania i przywrócenia wartości przyrodniczych i kulturowych środowiska.

*

5.1. Cele ekonomiczne, o których mowa w ust. 4 pkt 2a, wyrażają się w kształtowaniu mechanizmów generujących efektywny, wielostronny rozwój ekonomiczny zapewniający dobrobyt mieszkańców i obejmują:

- 1) rozwój lokalnego rynku pracy prowadzący do likwidacji bezrobocia, m.in. poprzez poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej w zachodniej części miasta Olkusza, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych i linii kolejowej (obszar zmiany nr 17);
- 2) restrukturyzację istniejącego przemysłu, z zastosowaniem technologii uwzględniających wymagania ochrony środowiska, z wykorzystywaniem majątku restrukturyzowanych przedsiębiorstw (tereny, obiekty) jako podstawy rozwoju nowych przedsiębiorstw;
- 3) rozwój nowych, małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, nie uciążliwych dla środowiska, w tym zwłaszcza: przedsiębiorstw o wysokiej technologii, wykorzystujących miejscową bazę surowcową, świadczących usługi przemysłowe, wykorzystujących surowce wtórne;
 - c) zlokalizowanych na obszarach wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- 4) rozwój usług o znaczeniu ponadlokalnym, w tym:
 - a) usług z zakresu bankowości i finansów (banki, instytucje finansowe, kredytowe, instytucje gospodarcze),
 - b) obrotu towarowego (hurtownie, giełda towarowa, duże obiekty handlu detalicznego z zespołami parkingowymi, a w obszarze „2” i „4” oraz „12” i „13” (również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²),
 - c) kultury, handlu i gastronomii w zakresie usług wyspecjalizowanych,
 - d) obsługi turystyki o zasięgu ponadlokalnym (oddziały biur podróży, ośrodki turystyczne z bazą hotelową, gastronomiczną i rozrywkową związaną z turystyką krajoznawczą w mieście i atrakcyjnymi elementami w obrębie parków krajobrazowych),
 - e) oświaty, w zakresie szkolnictwa średniego, wyższego i kształcenia zawodowego (kierunki językowo-menadżerskie, zarządzania i ekonomii, biznesu i marketingu, kształcenia pracowników sfery usługowej),
 - f) usług komunalnych, w zakresie urządzeń wspólnych, obsługujących otaczające gminy,
 - g) usług i urządzeń obsługujących ruch tranzytowy;

- 5) restrukturyzację rolnictwa, z uwzględnieniem wyłączenia z produkcji gruntów skażonych, stosowania rodzajów i technologii upraw dostosowanych do miejscowych warunków, tworzenia warunków integracji rolnictwa z działalnościami gospodarczymi (przetwórstwo), stosowania innowacji technologicznych w produkcji rolniczej.

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:
 - a) tworzenie stref rozwoju działalności gospodarczych, aktywności gospodarczej, w tym poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej (obszar zmiany nr 17) i stosowanie w nich zachęt i preferencji dla potencjalnych inwestorów,
 - b) gromadzenie zasobów terenów przygotowanych do realizacji, normowanie w nich stosunków prawnowłasnościowych, wyposażenie w komunikację i infrastrukturę techniczną,
 - c) popieranie przedsiębiorczości lokalnej, stworzenie systemu preferencji dla rozpoczynających działalność gospodarczą, zwłaszcza dla osób bezrobotnych, zwalnianych z pracy, absolwentów niepełnosprawnych oraz jednostek zatrudniających te osoby (ulgi stawek czynszu, podatku, zwolnienia czasowe itp.),
 - 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),
 - e) uregulowanie warunków rozwoju terenów dedykowanych dla produkcji energii z odnawialnych źródeł, o mocy przewyższającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych, przy jednoczesnej aktualizacji do obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych (teren PEn.22, PEnp.22 w obszarze zmiany nr 22),
- 2) prowadzenie aktywnej polityki promocyjnej i informacyjnej, w tym:
 - a) przygotowanie katalogu ofert lokalizacyjnych dla inwestorów wewnętrznych i zewnętrznych obejmujących również oferty dla działalności z zakresu usług i turystyki,
 - b) promowanie miasta i jego podmiotów gospodarczych w kraju i za granicą (akcja ofertowo-marketingowo-promocyjna),
 - c) stymulowanie własnej przedsiębiorczości przez powołane w tym celu instytucje (stowarzyszenia gospodarcze, izby gospodarcze itp.),
 - d) pozyskiwanie przychylności opinii publicznej dla podejmowanych działań, poprzez szeroką akcję informacyjną w środkach masowego przekazu, o zamierzeniach i realizowanych działaniach,
 - e) zacieśnienie współpracy i współdziałania z gminami subregionu olkuskiego w rozwiązywaniu wspólnych problemów,
 - f) wykorzystywanie kontaktów z zagranicą w celu promowania miasta jako korzystnego miejsca lokowania inwestycji,
 - g) dostosowanie programów nauczania i kształcenia do potrzeb lokalnego i regionalnego rynku pracy.

*

6.1. Cele społeczne, o których mowa w ust. 4 pkt 2a, wyrażają się w poprawie standardu cywilizacyjnego społeczności lokalnej, zapewnieniu przyjaznych warunków życia i rozwoju, w drodze rozwijania infrastruktury publicznej oraz harmonijnego i bezpiecznego kształtowania przestrzeni, a tym samym sprawnego funkcjonowania miasta i gminy jako miejsca zamieszkania, pracy, obsługi, wypoczynku i aktywności jego mieszkańców i obejmują:

- 1) zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, ze zróżnicowaniem typów i standardów zabudowy w dostosowaniu do potrzeb i aspiracji społecznych, z uwzględnieniem możliwości i potrzeby najuboższej części lokalnej społeczności przy zachowaniu podstawowych standardów wyposażenia w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, wyposażenia w energię elektryczną, ogrzewanie, usuwanie nieczystości,

- 2) zapewnienie stanu i wyposażenia w usługi zaspokajającego potrzeby lokalne oraz właściwe warunki dostępności usług, również z terenów wiejskich, w zakresie:
 - a) szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego,
 - b) opieki przedszkolnej,
 - c) ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - d) kultury,
 - e) sportu i wypoczynku,
 - f) handlu i gastronomii,
 - g) łączności,
 - h) administracji,
 - i) wyznań i kultu religijnego,
- 3) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej miasta i gminy, w zakresie: komunikacji tranzytowej przy zminimalizowaniu jej uciążliwości dla mieszkańców, powiązań miasta i gminy z terenami zewnętrznymi, o znaczeniu regionalnym oraz w zakresie obsługi ruchu wewnętrznego, z uwzględnieniem:
 - a) transportu zbiorowego (kolejowego i autobusowego),
 - b) transportu indywidualnego (samochodowego, motorowego, rowerowego),
 - c) ruchu pieszego;
- 4) zapewnienie możliwie wysokiego standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunalną, stosownie do występujących potrzeb, w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę i odprowadzania i oczyszczania ścieków, przy zapewnieniu odpowiedniej jakości wody, utrzymania ciągłości jej dostaw oraz odprowadzenia ścieków z całości terenów zurbanizowanych w obrębie leja depresyjnego,
 - b) zaopatrzenia w nośniki energii (energia elektryczna, gaz, ciepło),
 - c) obsługi telekomunikacyjnej,
 - d) gospodarki odpadami,
 - e) ochrony przeciwpożarowej,
 - f) utrzymania porządku i bezpieczeństwa,
 - g) grzebalnictwa (cmentarzy).

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

- 1) modernizowanie zasobów mieszkaniowych komunalnych i spółdzielczych oraz tworzenie warunków sprzyjających modernizowaniu zasobów indywidualnych i podnoszeniu standardów ich wyposażenia, przez stosowanie ulg, kredytów itp.,
- 2) tworzenie rezerw terenów pod nową zabudowę mieszkaniową, w tym zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w obszarze „11” oraz „12”, o wysokiej i niskiej intensywności, przeznaczonych dla różnych form zabudowy i inwestowania (indywidualnego, spółdzielczego, komunalnego, przedsiębiorców budowlanych), wyposażonych w infrastrukturę techniczną i z uporządkowanym statusem prawnowłasnościowym - w obszarach „1”, „4”, „7” i „10”. Część wyznaczonych terenów pod zabudowę mieszkaniową wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 2a) tworzenie rezerw terenów pod nową zabudowę mieszkaniową, w tym zabudowę mieszkaniową wraz z możliwością uzupełnienia jej o funkcje usługowe i produkcyjne, przeznaczonych dla różnych form zabudowy i inwestowania. Część wyznaczonych nowych terenów inwestycyjnych wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, (zmiana studium nr 22).
- 3) stosowanie udogodnień dla budownictwa indywidualnego jednorodzinnego i wielorodzinnego,
- 4) podejmowanie inicjatyw i przygotowywanie terenów pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne i budownictwo wielorodzinne,
- 5) pozyskiwanie i budowa tanich mieszkań dla najuboższych (mieszkania komunalne, mieszkania rotacyjne na cele socjalne),

- 6) przejmowanie przez gminę i dofinansowywanie placówek i instytucji tworzących infrastrukturę społeczną miasta i gminy,
- 7) remontowanie oraz w miarę potrzeb modernizacja i rozbudowa istniejących szkół podstawowych i ponadpodstawowych,
- 8) inicjowanie powstawania nowych szkół ponadpodstawowych oraz placówek kształcenia zawodowego, z uwzględnieniem potrzeb lokalnego i regionalnego rynku pracy,
- 9) utrzymanie stanu posiadania i modernizowanie placówek przedszkolnych,
- 10) rozbudowa szpitala powiatowego, przychodni lekarskich i domów opieki społecznej,
- 11) rozwijanie placówek i działalności w zakresie kultury,
- 12) urządzenie terenów zieleni z urządzeniami przystosowanymi do celów rekreacyjnych w obrębie miasta i w jego najbliższym otoczeniu,
- 13) odnowa i rozbudowa bazy sportowej: miejskiej, osiedlowej oraz szkolnej, z wykorzystaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym naturalnej rzeźby terenu, w obszarze zmiany „13”,
- 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,
- 14) uporządkowanie komunikacji (przebudowa i uzupełnienie układu komunikacyjnego miasta i gminy) wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 15) rozbudowa sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę (ochrona zasobów wód pitnych, uzdatnianie wody, zapewnienie ciągłości dostaw),
- 16) rozbudowa sieci kanalizacyjnej w mieście i na obszarze gminy, w celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, a także podniesienia standardów życia mieszkańców,
- 17) rozbudowa sieci gazowej i ciepłowniczej, rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń energetycznych,
- 18) rozbudowa urządzeń i sieci telekomunikacyjnej, dopuszczenie realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, odrobienie zaległości, zaspokojenie nowych potrzeb,
- 19) ~~dopuszczenie do realizacji farm wiatrowych w obszarze „10”~~, wyznaczenie terenów dedykowanych dla produkcji energii z odnawialnych źródeł, o mocy przewyższającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych, (teren PEn.22 , PEnp.22 w obszarze zmiany nr 22),
- 20) zorganizowanie usuwania odpadów z terenów zurbanizowanych oraz terenów wsi (urządzenie punktów gromadzenia odpadów), budowa nowego wysypiska śmieci (ew. wspólnie z sąsiadującymi gminami, poza obszarami leja depresyjnego i parków krajobrazowych), utrzymywanie czystości dróg, ulic i terenów otwartych. Wywóz odpadów komunalnych winien następować zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie.
- 21) restrukturyzacja przedsiębiorstw komunalnych w celu zwiększenia efektywności ich działania,
- 22) rozbudowa cmentarzy (w tym, w obszarze zmiany nr 17 oraz 22),
- 23) koncentrowanie wszystkich możliwych środków na zadaniach prowadzących do całościowego rozwiązywania problemów budownictwa komunalnego, komunikacyjnych, wodociągu grupowego, kanalizacji sanitarnej i opadowej) oraz budowy gazociągu wysokoprężnego,
- 24) odpowiednie zorganizowanie obrony cywilnej, ze względu na szerzące się zagrożenia cywilizacyjne.

*

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:

- 1) zahamowanie procesów degradacji środowiska przez przemysł oraz prowadzenie racjonalnej gospodarki zasobami złóż z ograniczeniem negatywnych skutków ich eksploatacji,
- 2) zachowanie istniejących wartości środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich roli w ponadlokalnych systemach ekologicznych i systemie terenów prawnie chronionych,
- 3) ochronę zasobów miasta i gminy, będących podstawą ich rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem zasobów wód podziemnych i powierzchniowych,
- 4) poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców, w zakresie czystości powietrza, jakości wód pitnych, klimatu akustycznego, zabezpieczenia terenów rekreacyjnych, w tym w obszarze zmiany „13”, „15”,
- 5) zachowanie wartości krajobrazowych, krajoznawczych i rekreacyjnych obszarów o funkcjach turystycznych w skali regionalnej.
- 6) ochronę złóż surowców mineralnych przed zagospodarowaniem uniemożliwiającym ich ewentualną eksploatację.
- 7) ochronę przed zabudową terenów szczególnie narażonych na spływ wód powierzchniowych w obszarze zmiany nr "15", które należy określić szczegółowo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 8) przeprowadzenie taksacji obecnych użytków leśnych (w wypadku jej braku), w tym znajdujących się w granicach zmiany nr „15”, oraz w obszarach zmiany Studium nr 19, **oraz 22** mogących wymagać zgody na zmianę sposobu użytkowania na cele nieleśne na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 9) **uściślenie regulacji dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania istniejących terenów inwestycyjnych oraz nowoprojektowanych obszarów przeznaczonych pod zabudowę w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz jego otulinie z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i krajobrazu, w tym określonych w przepisach odrębnych.**

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

- 1) wyrażenie pozytywnego stanowiska w sprawie zamierzonej eksploatacji złóż piasku podsadzkowego po zachodniej stronie obszaru miasta i gminy i częściowo w jej obrębie na zachód od: zespołów mieszkaniowych Pomorzany i rejonu Mazańca-Czarnej Góry w południowej dzielnicy miasta uzależnia się od zachowania ochronnego pasa leśnego na terenach bezpośrednio sąsiadujących z ww. zespołami; szerokość tego pasa i warunki jego utrzymania oraz szczególne uwarunkowania dopuszczenia do eksploatacji piasku, powinny być określone w wyniku opracowań specjalistycznych i oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniającej wpływ eksploatacji na:
 - a) wielkość i sposób rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza napływających na teren miasta i gminy, w przypadku usunięcia lasu i późniejszego odtwarzania go na obniżonym terenie,
 - b) stosunki wodne gleb na terenach otaczających pole eksploatacji i związaną z tym żywotność drzewostanów,
 - c) możliwość odtworzenia naturalnych stosunków wodnych po zaprzestaniu eksploatacji,
- 2) zasoby wód podziemnych jako jedyne źródło wody pitnej dla Olkusza i terenów otaczających, podlegają ochronie przez przyjęcie zasad gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami ustalonych w rozdz. V ust. 23, 24 i 31,
- 3) tereny otaczające istniejące cieki oraz tereny dawnych ich przepływów, a także istniejące stawy i podmokłości, będą chronione przed przesuszeniem i zabudową,
- 4) na terenie miasta i gminy Olkusz nie będzie prowadzona eksploatacja surowców mineralnych, metodami prowadzącymi do powstawania, nieciągłych deformacji powierzchni; tereny zdegradowane będą poddawane rekultywacji prowadzącej do odtworzenia gleby,
- 5) podjęte będą działania w kierunku uzyskania środków na realizację programu ograniczania skutków skażenia gleb oraz wyłączania 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) i ppkt b) i ppkt c) i **ppkt d):**

:

- a) w kompleksie leśnym po stronie zachodniej, na południe od torów kolejowych stworzenie warunków do plażowania, wypoczynku i turystyki, przy wykorzystaniu naturalnych zasobów środowiska przyrodniczego oraz możliwości odtworzenia naturalnych stosunków wodnych wraz z dopuszczeniem urządzenia zbiorników wodnych (obszar „4”),
 - b) stworzenie możliwości rozwoju istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej, w tym w szczególności stworzenie możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, poprzez zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (obszar „2”),
 - c) stworzenie możliwości rozwoju istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej poprzez zmianę przeznaczenia gruntów zadrzewionych i zakrzewionych (obszar zmiany Studium nr 19.1, w rejonie Pomorzan),
 - d) stworzenie możliwości rozwoju istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej poprzez zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, zadrzewionych i zakrzewionych położonych w sąsiedztwie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz nowo wyznaczone kompleksy zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzdłuż istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego z zachowaniem zasad ochrony przyrody i krajobrazu na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (obszar zmiany Studium nr 22),
- 6) ograniczaniu będzie podlegać emisja z lokalnych źródeł zanieczyszczeń, przez:
- a) eliminację najbardziej uciążliwych lokalnych emitorów zanieczyszczeń,
 - b) działania mające na celu restrukturyzację istniejących uciążliwych technologii oraz wprowadzanie wysoko sprawnych urządzeń ochronnych,
 - c) lokalizację nowych obiektów pod warunkiem wyeliminowania ich uciążliwości dla otoczenia,
 - d) realizację programu gazyfikacji oraz podejmowanie działań mających na celu ograniczanie spalania paliw o największej uciążliwości,
 - e) podejmowanie dostępnych działań mających na celu ograniczanie przez ZGH „Bolesław” S.A. uciążliwości urządzeń emitujących zanieczyszczenia powietrza, w tym stawów osadowych,
 - f) ograniczanie uciążliwości transportu przez rozwiązania z zakresu komunikacji, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. IV ust. 19 i 20, oraz sprzyjającą temu politykę gminy w zakresie podatków od środków transportu.
- 7) zagrożenia związane z niekontrolowanym składowaniem odpadów będą eliminowane przez uporządkowanie gospodarki odpadami,
- 8) tereny położone w obrębie Parków Krajobrazowych Dolinki Krakowskie i Orlich Gniazd wraz z otulinami, rezerwat przyrody „Pazurek” i pomnik przyrody „Źródło Krzysztofa”, podlegają ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 9) ochroną prawną zostaną objęte projektowany rezerwat przyrody „Januszkowa Góra”, a także tereny źródłiskowe rzeki Sztoly, jako Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy
- 10) obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000 PLH 120006 „Jaroszowiec” (położony w obrębie gminy Olkusz),
- 11) zachowane zostaną istniejące lasy, a kompleksy leśne będą powiększane w drodze regulacji granicy rolno-leśnej, zgodnie z projektem opracowanym przez WBGiTR w Katowicach; z zastrzeżeniem ppkt a) i ppkt b):
- a) budowa systemu komunikacyjnego, m.in. obwodnicy „północnej” i –wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - b) zagospodarowanie wzgórza zamkowego w Rabsztynie (obszar zmiany Studium nr 19.9) oraz wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na obszarze zmiany Studium nr 19.10 wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

c) wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej na obszarze zmiany Studium nr 22 wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

- 12) ochronie w ramach ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą podlegać tereny otwarte o wysokich walorach krajobrazowych,
- 13) tereny zieleni w obszarach zainwestowanych będą podlegały ochronie i rozbudowie.
- 14). zagrożenia związane z Kopalnią cynku Pomorzany w użytkowaniu zakładu o dużym ryzyku poważnej awarii – ZGH „Bolesław” – Zakłady Górniczo-Hutnicze „Bolesław” S.A. – w przypadku wystąpienia awarii zasięg jej oddziaływania nie przekroczy granic określonych w projekcie zmiany studium (nr 20).
- 15) w granicach zmiany Studium nr 21 zakaz lokalizacji budynków i obiektów w naturalnym spływie wód oraz możliwości wystąpienia lokalnych podtopień i zalewisk w związku z planowaną likwidacją kopalni rud cynku i ołowiu.

*

8.1. Cele kulturowe, o których mowa w ust. 4 pkt 2 b, wyrażają się w zachowaniu wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i obejmują:

- 1) zachowanie tożsamości kulturowej obszaru poprzez utrzymanie wartościowych zasobów środowiska kulturowego oraz krajobrazu kulturowego miasta, a w obszarze zmiany Studium nr 19.9 także poprzez odbudowę i rewaloryzację zamku w Rabsztynie wraz z zagospodarowaniem wzgórza zamkowego w sposób nie stojący w konflikcie z ochroną zabytkowego obiektu,
- 2) zachowanie otwartych przestrzeni o wybitnych walorach krajobrazu przyrodniczo-kulturowego obszaru,
- 3) rozszerzenie zakresu prawnej ochrony obiektów, zespołów zabudowy i zieleni oraz archeologicznych zabytków nieruchomych.

8.2. Dążąc do osiągnięcia celów kulturowych ustala się następujące kierunki i zasady działania:

- 1) ochronę i poprawę stanu istniejącego obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych a w obszarze zmiany Studium nr 19.9 także odbudowę i rewaloryzację założenia zamkowego w Rabsztynie, i postulowanych do objęcia ochroną, z wyeksponowaniem ich i udostępnieniem dla turystyki krajoznawczej, z odpowiednim zagospodarowaniem terenów otaczających,
- 2) utrzymanie historycznej struktury przestrzeni Starego Miasta i części śródmieścia w Olkuszu, poprzez rewitalizację Starego Miasta i części śródmieścia jako miejskiego centrum usługowego, z zachowaniem jego wartości kulturowych i zwiększeniem wartości użytkowej i atrakcyjności krajobrazu kulturowego tej części miasta,
- 3) ochronę i kształtowanie wartości kulturowych i krajobrazowych obszaru gminy oraz zachowanie zabytkowych układów wsi, wewnątrz krajobrazowych oraz przedpól ekspozycji zespołów zabytkowych,
- 4) ochronę naukowo-konserwatorskiej wartości archeologicznych obiektów nieruchomych prawnie chronionych i postulowanych do objęcia wzmożonym nadzorem archeologicznym,
- 5) kształtowanie współczesnej zabudowy wsi w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej i przeciwdziałanie tendencjom do rozpraszania zabudowy wsi,
- 6) przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu elementami infrastruktury technicznej,
- 7) promowanie wykorzystywania i przystosowania obiektów o wartościach kulturowych na cele usługowe (przez stosowanie ulg podatkowych, czasowych zwolnień od podatków itp.)
- 8) realizacja założeń Gminnego Programu *Opieki Nad Zabytkami Miasta i Gminy Olkusz na lata 2015 – 2018, Olkusz, czerwiec 2015r. przyjętego Uchwałą Nr VIII/145/2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 września 2015 roku w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta i Gminy Olkusz na lata 2015 -2018*, którego celem jest określenie głównych zadań i kierunków działań na rzecz ochrony i opieki nad zabytkami poprzez:

- podjęcie działań mających na celu podniesienie atrakcyjności krajobrazu kulturowego miasta i gminy na potrzeby edukacyjne, społeczne i turystyczne,
- zintegrowaną ochronę dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego,
- rozszerzenie zasobów prawnych form ochrony zabytków miasta i gminy Olkusz,
- zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- podejmowanie działań umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami,
- szeroki dostęp do informacji o dziedzictwie kulturowym miasta i gminy,
- edukacja i popularyzowanie wiedzy o regionalnym dziedzictwie kulturowym miasta i gminy.

*

9.1. Cele przestrzenne, o których mowa w ust. 4 pkt 2b, wyrażają się w zapewnieniu ładu przestrzennego w kształtowaniu zagospodarowania miasta i gminy, przy zapewnieniu walorów estetycznych tego zagospodarowania oraz efektywności wykorzystania zasobów i obejmują:

- 1) uporządkowanie struktury miasta i gminy, w tym zarówno całości poszczególnych układów przestrzennych, jak i ich elementów,
- 2) wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów,
- 3) racjonalne wykorzystanie terenów miejskich, zwłaszcza otaczających śródmieście i intensyfikację ich zagospodarowania.

9.2. Dążąc do osiągnięcia celów przestrzennych, ustala się następujące sposoby, kierunki i zasady działania:

- 1) prowadzenie przez gminę gospodarki terenami mającej na celu tworzenie gminnych zasobów gruntów pod przyszły rozwój miasta i gminy, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb związanych z realizacją celów publicznych i z kształtowaniem przestrzeni publicznych,
- 2) uporządkowanie i modernizacja śródmieścia Olkusza,
- 3) wypełnienie zabudową, niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zielenią terenów otaczających śródmieście, w celu stworzenia zwartej i czytelnej struktury miasta,
- 4) uporządkowanie zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowej zagrodowej oraz zabudowy wielorodzinnej na całym obszarze miasta i gminy; dotyczy to budynków, działek oraz przestrzeni publicznych, w tym ulic wewnętrznych i zieleni, wypełnienie luk w zabudowie i uzupełnienie brakujących elementów z zakresu infrastruktury społecznej i technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych,
- 5) utrzymywanie budynków i terenów otaczających w dobrym stanie (elewacje i części wspólne budynków wielorodzinnych, zieleni towarzysząca, przestrzenie publiczne, w tym miejsca wypoczynku, gier i zabaw, ulice i ciągi piesze, parkingi itp.

Rozdział III

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Miasta i Gminy Olkusz

*

- 10.1.** Kierunki zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 3.1. pkt 2, dotyczą obszarów i stref polityki przestrzennej o zróżnicowanych uwarunkowaniach rozwoju i możliwym zagospodarowaniu, wyodrębnionych na podstawie analizy uwarunkowań rozwoju miasta i gminy.
- 10.2.** Wyodrębnia się następujące obszary i strefy polityki przestrzennej, oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku studium:
- 1) **Obszar I** – „miejski”, obejmujący tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania typu miejskiego, w tym:
 - Strefa I-A** śródmiejska, położona pomiędzy obecną trasą drogi krajowej nr 94, a linią kolejową, o funkcji usługowo-mieszkaniowej,
 - Strefa I-B** południowa, położona na południe od linii kolejowej, o funkcji mieszkaniowo- usługowej,
 - Strefa I-C** północna, położona pomiędzy obecną trasą drogi krajowej nr 94, a projektowaną trasą obwodnicową, o funkcji usługowo-mieszkaniowej,
 - Strefa I-D** zachodnia, obejmująca tereny w rejonie kopalni „Olkusz”, o funkcji przemysłowej,
 - Strefa I-E** wschodnia, obejmująca tereny przemysłowe we wschodniej części miasta oraz tereny wsi Olewin ze wsią Sieniczno, o funkcji przemysłowo-mieszkaniowej.
 - 2) **Obszar II** – „wiejski”, obejmujący tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania typu wiejskiego oraz tereny rolne, w tym:
 - Strefa II-A** „Pomorzany-Bogucin”, obejmująca tereny położone obecnie w granicach administracyjnych miasta, po północnej stronie projektowanej trasy obwodnicowej oraz tereny wsi Bogucina i Rabsztyna,
 - Strefa II-B** „Żurada-Witeradów”,
 - Strefa II-C** „Osiek-Zimnodół”,
 - Strefa II-D** „Zederman-Kosmolów” z Wiśliczką i Kogutkiem,
 - Strefa II-E** „Troks-Braciejówka”,
 - Strefa II-F** „Podlesie-Pazurek”,
 - Strefa II-G** „Zawada”,
 - Strefa II-H** „Gorenice”,
 - Strefa II-J** „Niesułowice”.
 - 3) **Obszar III** – „leśny”, obejmujący większe kompleksy leśne, położone w obrębie całej gminy.

*

- 11.** W strefie I-A, śródmiejskiej, w celu zachowania wartości kulturowych i użytkowych istniejącego zagospodarowania usługowo-mieszkaniowego – określa się następujące kierunki zagospodarowania:
- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami i zespołami zabytkowymi prawnie chronionymi oraz postulowanymi do objęcia ochroną na mocy ustaleń planów miejscowych, a także z zespołami zieleni, zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdz. II i IV, a w szczególności rewitalizacja Starego Miasta, uwzględniająca potrzeby rozwoju funkcji usługowych,
 - 2) modernizacja, porządkowanie i uzupełnianie zabudową, w tym zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną (w tym obszar nr „12”) istniejącego układu przestrzennego,

w celu uzyskania dogodniejszych warunków zamieszkania, podniesienia atrakcyjności obszaru oraz wzbogacenia wyposażenia tej części miasta w usługi, z dopuszczeniem poza obszarem Starego Miasta działalności gospodarczej nieuciążliwej oraz przy wykluczeniu lokalizacji urządzeń wymagających znacznych kubatur i tworzących dominanty oraz generujących wzmożony ruch kołowy, z zastrzeżeniem, o którym niżej mowa:

W strefie rozwoju aktywności gospodarczej, tj. w terenie zlokalizowanym pomiędzy ul. Sławkowską, a drogą krajową nr 94 dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (obszar „4”),

- 3) ustalenie, w planach miejscowych, warunków kształtowania form zabudowy oraz zespołów zieleni,
- 4) rozwiązanie problemów niewydolności komunikacyjnej centralnej części dzielnicy, z rozważeniem ewentualności wyłączenia tej części z ruchu samochodowego (czyli tzw. uspokojenia ruchu), wyposażenie w trasy rowerowe,
- 5) uzupełnienie istniejących braków w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów i obiektów.
- 6) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach oznaczonych symbolem MW (obszar „11”) ustala się nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowanej (wyrażonego w %, w stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej) powyżej wartości progowej 90% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 4 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.
- 7) w przypadku realizacji nowej zabudowy, w terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami, zielenią towarzyszącą i zapleczem garażowo-parkingowym, oznaczonych symbolem MW, na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XLIX/528/2010 z dnia 15 czerwca 2010 r., z późn. zm. – uchwała Nr VI/25/2011 z dnia 27 stycznia 2011r. (dla obszaru zmiany „12” – obejmującej teren oznaczony **1MW**, w rejonie ul. Słowackiego i drogi krajowej 94 /załącznik 4a/ oraz teren oznaczony **2MW**, w rejonie ul. Kantego /załącznik 4b/), 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 %) oraz wysokości zabudowy i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu oznaczonego **1MW** (obszar zmiany „12”) – powyżej wartości progowej 70% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 12 m w kalenicy nad poziomem terenu oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, w strefie północnej usytuowanie pasa zieleni, dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, w tym jednorodzinną szeregową i bliźniaczą,
 - b) dla terenu oznaczonego **2MW** (obszar zmiany „12”) – powyżej wartości progowej 70% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 4 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami (obszar zmiany „12” – obejmująca wydzielienia oznaczone **1MN** – rejon ul. Słowackiego i drogi krajowej nr 94 /załącznik 4a/) z uporządkowaniem i uzupełnieniem ich nową zabudową oraz towarzyszącą jej zielenią urządzoną,
- 9) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju usług wraz z zapleczem parkingowym o zielenią towarzyszącą, oznaczonych symbolem U, na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XLIX/528/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2010 r. (dla obszaru zmiany „12” – obejmującej teren oznaczony **3U** – w rejonie ul. Słowackiego i drogi krajowej 94

/załącznik 4a/), 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 9 m w kalenicy nad poziomem terenu oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

*

12. W strefie I-B, mieszkaniowo-usługowej, południowej, obejmującej w celu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy miejskiej, z zachowaniem i wzbogaceniem wartości użytkowych istniejącego zagospodarowania usługowo-mieszkaniowego i stworzeniem warunków do podniesienia jakości życia mieszkańców, określa się następujące kierunki zagospodarowania:
- 1) utrzymanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej i urządzeń usługowych, z uporządkowaniem i uzupełnieniem ich nową zabudową oraz towarzyszącą jej zielenią urządzoną, zwłaszcza w centralnej i zachodniej części obszaru; w części centralnej preferuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, urządzenia usługowe (w tym w granicach 2MNU obiekt mający charakter punktu widokowego) zieleni urządzonej, w celu stworzenia dzielnicowego ośrodka usługowego, ewentualnie – wspomagającego ogólnomiejskie centrum usługowe w strefie I-A; w części zachodniej preferuje się zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności, z dopuszczeniem w obszarze „4” rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) ustalenie, w planach miejscowych, warunków kształtowania form zabudowy oraz zespołów zieleni,
 - 3) wyposażenie całości strefy w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji (w tym tras rowerowych ze szczególnym uwzględnieniem ciągu pieszo-rowerowego łączącego Osiedle Młodych z rejonem skrzyżowania Al. 1000-lecia i ul. 29. Listopada, którego przebieg powinien być dokładnie określony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego [zmiana nr 21]) i infrastruktury technicznej,
 - 4) urządzenie terenów leśnych i zadrzewionych, położonych w obrębie strefy, jako parków leśnych na potrzeby bliskiego wypoczynku mieszkańców (z przejęciem tych terenów pod zarządek miasta) oraz utrzymanie terenów w obszarze „7” - oznaczonych symbolem 4ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, jako zespołów zieleni izolacyjnej pełniących funkcję harmonizowania krajobrazu w otoczeniu terenów przemysłowych i tras komunikacyjnych, z dopuszczeniem możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków
 - 5) kształtowanie terenów biologicznie aktywnych w nawiązaniu do fizjograficznych warunków terenu
 - 6) ochronę leśnego otoczenia terenów mieszkaniowych tej strefy, na zasadach określonych w ust. 7.1. pkt 1 oraz ust. 7.2 pkt 1,
 - 7) zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych postulowanych do objęcia ochroną na mocy ustaleń planów miejscowych,
 - 8) adaptację istniejącej zabudowy (w obszarze „7”) w terenach oznaczonych symbolem MW, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, którą należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej, z dopuszczeniem odstępstw dla wydzielonych działek zagospodarowanych jako parkingi zbiorowe i garaże,
 - 9) adaptację istniejącej zabudowy (w obszarze „7”) w terenach oznaczonych symbolem MN, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem odstępstw w przypadku zabudowy szeregowej,
 - 10) w przypadku realizacji nowej zabudowy (w obszarze „7”) w terenach oznaczonych symbolem MN nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowanej (wyrażonego w %,

- stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej) 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 z dopuszczeniem odstępstw w przypadku zabudowy szeregowej w zakresie $\pm 10\%$ wskaźników powierzchni zabudowanej i powierzchni biologicznie czynnej,
- 11) zachowanie ekspozycji w kierunku śródmieścia Olkusza w zagospodarowaniu terenu (w obszarze „21”) oznaczonego symbolem 1ZP, 2MNU proponowane tereny zieleni urządzonej, ustala się urządzenie punktu widokowego np. poprzez usługi pełniące funkcje punktu widokowego (wraz z usługami gastronomicznymi, zapleczem sanitarnym) przy krzyżu stanowiącym zamknięcie osi widokowej ul. 29 listopada (wiadukt) oraz osi ciągu pieszo-rowerowego,
 - 12) zagospodarowanie, jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej (w obszarze „7”), terenu oznaczonego symbolem 10 ZP - proponowane tereny zieleni urządzonej (parkowej) i sportu
 - 13) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami, zielenią towarzyszącą i zapleczem garażowo-parkingowym, oznaczonych symbolem MW na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 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 symbolem **3MW**, w rejonie ul. Dworskiej i Al. 1000-lecia w Olkuszu /załącznik 4c/), 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 %) oraz wysokości zabudowy i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu oznaczonego **3MW** (obszar zmiany „12”) – powyżej wartości progowej 70% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 4 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 14) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz w terenach jej rozwoju, oznaczonych symbolem **MN** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXI/459/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 08 kwietnia 2014 r. (obszar zmiany nr 14 – obejmujący tereny oznaczone **od 1MN do 10MN**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
 - a) zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
 - b) intensywność zabudowy – max 1,0;
 - c) wysokości zabudowy:
 - dla terenów **1MN do 5MN i 7MN** – max 3 kondygnacje nadziemne wraz poddaszem użytkowym,
 - dla terenów **6MN i 8MN do 10MN** – max 2 kondygnacje nadziemne wraz poddaszem użytkowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,

- e) w przypadku zabudowy szeregowej, dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - f) w terenach **6MN, 9MN i 10MN**, na granicy z terenem **2P** (istniejący przemysł wraz z usługami), nakazuje się nasadzenie zieleni o funkcji izolacyjnej,
 - g) nakazuje się uwzględnienie:
 - wysokiego poziomu wód gruntowych,
 - ewentualnego niebezpieczeństwa podtopień w związku z likwidacją kopalń olkuskich, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.8a. pkt 1),
 - ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem);
- 15) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenie rozwoju mieszkalnictwa i usług, oznaczonym symbolem **MU** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXI/459/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 08 kwietnia 2014 r. (obszar zmiany 14 – obejmujący teren oznaczony **1MU**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika udziału **powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,
 - b) intensywność zabudowy – max 1,2,
 - c) wysokości zabudowy – max 3 kondygnacje nadziemne wraz poddaszem użytkowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,
 - e) w przypadku zabudowy szeregowej, dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - f) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - g) nakazuje się uwzględnienie ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem);
- 16) w przypadku realizacji nowej zabudowy usługowej w terenach rozwoju usług oznaczonych symbolem **U** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXI/459/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 08 kwietnia 2014 r. (obszar zmiany 14 – obejmujący tereny oznaczone **1U i 2U**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,
 - b) intensywność zabudowy – max 1,2,
 - c) wysokości zabudowy – max 3 kondygnacje nadziemne wraz poddaszem użytkowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,
 - e) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
 - f) w przypadku zabudowy szeregowej, dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,

- g) na granicy z terenami mieszkaniowymi (odpowiednio z 1MN i 4MN) nakazuje się nasadzenie zieleni o funkcji izolacyjnej,
 - h) nakazuje się uwzględnienie ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem);
- 17) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach istniejącego przemysłu oraz usług oznaczonych symbolem **P** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXI/459/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 08 kwietnia 2014 r. (obszar zmiany nr 14 – obejmujący tereny oznaczone **1P** i **2P**) ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,
 - b) intensywność zabudowy – max 0,8,
 - c) wysokości zabudowy – max 3 kondygnacje nadziemne wraz poddaszem użytkowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,
 - e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 18) w obszarze zmiany nr 14 w terenach lasów **1ZL**, **2ZL** oraz w terenach zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni niskiej **1ZN** i **2ZN**, w miejscu punktu widokowego - zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych oraz wież i masztów telefonii komórkowej.
- 19) w terenach lasów oraz tych proponowanych do urządzenia jako parki leśne dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków, odbiorników wody itp.;
- 20) W przypadku realizacji na terenie obsługi komunikacji **1 KP** – lokalizować obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji, w tym z dopuszczeniem obiektów garaży, parkingów i warsztatów samochodowych przy zachowaniu nie przekraczania wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy budynków i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 100%,
 - b) intensywność zabudowy – max 1,0;
 - c) wysokości zabudowy: max 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 0% (z uwagi na komunikacyjny charakter terenu).
- 21) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w terenach jej rozwoju, oznaczonych symbolem **MN** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący tereny oznaczone **od 1MN do 5MN**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek,

pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:

- a) zainwestowanie powierzchni działki:
 - dla terenów: **1MN, 5MN** – max 70%,
 - dla terenów: **2MN, 3MN, 4MN** - max 55%.
- b) intensywność zabudowy – max 1,0;
- c) wysokości zabudowy:
 - dla terenów **1MN, 5MN** – max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe (max 11m),
 - dla terenów **2MN** – max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe (max 9,0m),
 - dla terenów **3MN, 4MN** – max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe (max 8,0m),
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów: **1MN, 5MN** – min 30%,
 - dla terenów: **2MN, 3MN, 4MN** - min. 45%.
- e) przeznaczenie podstawowe: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- f) dla terenów **1MN, 5 MN** przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej lub bliźniaczej, tereny zabudowy mieszkaniowej w formie małych zespołów mieszkaniowych, tereny usług nieuciążliwych związanych i towarzyszących funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne, przybudowane do budynków mieszkalnych lub w formie wolnostojącej, tereny usług publicznych i komercyjnych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny urządzeń transportu samochodowego – wyłącznie jako parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, tereny zieleni urządzonej, w tym skwery z funkcją rekreacyjną, tereny zieleni, tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,
- g) dla terenu **2MN** przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych związanych i towarzyszących funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny urządzeń transportu samochodowego – wyłącznie jako parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, tereny zieleni urządzonej, w tym skwery z funkcją rekreacyjną, tereny zieleni, tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,
- h) dla terenów **3MN, 4MN** przeznaczenie dopuszczalne: samodzielne tereny usług nieuciążliwych związanych i towarzyszących funkcji mieszkaniowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny urządzeń transportu samochodowego – wyłącznie jako parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, tereny zieleni urządzonej, w tym skwery z funkcją rekreacyjną, tereny zieleni, tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,
- i) w przypadku zabudowy szeregowej na terenach **1MN i 5MN**, dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,

- j) ze względu na ekspozycję zabudowy na Górze Pod Krzyżem, nakazuje się dla terenów **2MN, 3MN i 4MN** zachowanie wysokich standardów estetycznych zabudowy, zaleca się użycie materiałów nawiązujących do tradycyjnej architektury (drewno, kamień, cegła), dopuszcza się stosowanie tzw. „zielonych dachów”,
 - k) dla terenów **2MN, 3MN, 4MN i 5MN** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wyłącznie pod warunkiem przeprowadzenia badań wykazujących możliwość posadowienia budynków i brak negatywnego oddziaływania zabudowy na stabilność terenów,
 - l) nakazuje się uwzględnienie ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem),
 - m) dla terenów **1MN, 2MN, 5MN** położonych w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 454 Olkusz-Zawiercie po ustanowieniu obszaru ochronnego nakazuje się zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi, do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zasady użytkowania terenów powinny być zgodne z wytycznymi zawartymi w zatwierdzonej *Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 (Zbiornik Olkusz-Zawiercie) (PIG, 2015 r.)*,
 - n) tereny **1MN, 2MN** znajdują się w granicach obszarów zdegradowanych Miasta i Gminy Olkusz, wyznaczonych na podstawie Uchwały VII/286/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 31.05.2016; należy uwzględniać ustalenia dla obszarów zdegradowanych wynikających z przepisów odrębnych .
- 22) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi, oznaczonych symbolem **MNU** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący tereny oznaczone **1MNU, 2MNU**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
 - b) intensywność zabudowy – max 1,0;
 - c) wysokości zabudowy:
 - dla terenów **1MNU**– max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe (max 11m),
 - dla terenów **2MNU** – max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe (max 8,0m),
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min 30%,
 - d) przeznaczenie podstawowe: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tereny usług związanych i towarzyszących funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w

budynki mieszkalne, przybudowane do budynków mieszkalnych lub w formie wolnostojącej,

- e) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej lub bliźniaczej, tereny zabudowy mieszkaniowej w formie małych zespołów mieszkaniowych, tereny usług publicznych i komercyjnych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny urządzeń transportu samochodowego – wyłącznie jako parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, tereny zieleni urządzonej, w tym skwery z funkcją rekreacyjną, tereny zieleni, tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych, tereny pod obiekty publiczne i komercyjne z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiektami małej architektury, typu handel, gastronomia, rzemiosło, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji,
- f) teren **2MNU** nie może uniemożliwiać korzystania z ciągu pieszo-rowerowego, przecinającego tereny w kierunku północ-południe,
- g) zaleca się, aby teren **2MNU** położony w sąsiedztwie krzyża, zamykającego oś widokową ul. 29 Listopada pełnił dodatkowo funkcję punktu widokowego, otwartego na ekspozycję zabudowy śródmiejskiej, w tym widok na Bazylikę pw. św. Andrzeja Apostoła, wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa, kształtowanie zieleni niskiej i wysokiej powinny posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej panoramy miasta Olkusza i okolic,
- h) w przypadku zabudowy szeregowej, dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
- i) nakazuje się uwzględnienie ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem),
- j) teren **1 MNU** znajduje się w granicach obszarów zdegradowanych Miasta i Gminy Olkusz, wyznaczonych na podstawie Uchwały VII/286/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 31.05.2016; należy uwzględniać ustalenia dla obszarów zdegradowanych wynikających z przepisów odrębnych.

23) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi, oznaczonych symbolem **MWU** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący tereny oznaczone **1MWU**, **2MWU**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:

- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,
- b) intensywność zabudowy – max 1,2;
- c) wysokości zabudowy: max 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe (max 15 m),

- d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min 20%,
- e) przeznaczenie podstawowe: tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i obiektami małej architektury, tereny pod obiekty publiczne i komercyjne z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiektami małej architektury, usługi typu handel, gastronomia, rzemiosło, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, tereny pod obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², tereny pod obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, tereny pod centra wystawiennicze i obiekty kultury,
- f) przeznaczenie dopuszczalne: tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny urządzeń transportu samochodowego – parkingi, tereny zieleni, tereny zieleni urządzonej – parków i skwerów z funkcją rekreacyjną,
- g) nakazuje się uwzględnienie ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem),
- h) dla terenu **2MWU** zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej, niż 5 m od granicy koryta rzeki, zagospodarowanie terenów przy cieku wodnym zgodnie z art. 27 i 28 ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm).
- i) dla terenu **1MWU** położonego w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 454 Olkusz-Zawiercie po ustanowieniu obszaru ochronnego nakazuje się zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi, do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zasady użytkowania terenu powinny być zgodne z wytycznymi zawartymi w zatwierdzonej *Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 (Zbiornik Olkusz-Zawiercie) (PIG, 2015 r.)*,
- j) tereny **1MWU**, **2MWU** znajdują się w granicach obszarów zdegradowanych Miasta i Gminy Olkusz, przy czym teren **2MWU** znajduje się dodatkowo w granicach obszarów rewitalizacji Miasta i Gminy Olkusz na podstawie Uchwały VII/286/2016 Rady Miejskiej w Olsku z dnia 31.05.2016; należy uwzględnić ustalenia dla obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji wynikających z przepisów odrębnych .

24) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach istniejącej zabudowy usługowej oraz w terenach jej rozwoju, oznaczonych symbolem **U** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olsku z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący tereny oznaczone **od 1U do 7U**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:

- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,
- b) intensywność zabudowy – max 1,2;

- c) wysokości zabudowy:
 - dla terenu **1U, 2U** – max 5 kondygnacji nadziemnych (max 25 m),
 - dla terenów **3U, 4U, 5U, 6U, 7U** max 2 kondygnacje nadziemne (max 10 m) lub 1 kondygnacja nadziemna (max 5 m)
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min 20%,
- e) przeznaczenie podstawowe: tereny pod obiekty publiczne i komercyjne z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiektami małej architektury, typu handel, gastronomia, rzemiosło, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, tereny pod obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², tereny pod obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, tereny pod centra wystawiennicze i obiekty kultury,
- f) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej (towarzyszącej), tereny usług komunikacji, tereny urządzeń transportu samochodowego – parkingi, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, w tym skwery z funkcją rekreacyjną,
- g) nakazuje się uwzględnienie ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem),
- h) dla terenu **7U** zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej, niż 5 m od granicy koryta rzeki,
- i) teren **6U** nie może uniemożliwiać korzystania z ciągu pieszo-rowerowego, przecinającego tereny w kierunku północ-południe,
- j) dla terenów **1U, 2U** położonych w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 454 Olkusz-Zawiercie po ustanowieniu obszaru ochronnego nakazuje się zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi, do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zasady użytkowania danych terenów powinny być zgodne z wytycznymi zawartymi w zatwierdzonej *Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 (Zbiornik Olkusz-Zawiercie) (PIG, 2015 r.)*,
- k) tereny **1U, 2U, 3U, 7U** znajdują się w granicach obszarów zdegradowanych Miasta i Gminy Olkusz, przy czym tereny 2U, 3U i 8U znajdują się dodatkowo w granicach obszarów rewitalizacji Miasta i Gminy Olkusz na podstawie Uchwały VII/286/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 31.05.2016; należy uwzględniać ustalenia dla obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji wynikających z przepisów odrębnych.

25) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach obsługi komunikacji, oznaczonych symbolem **KS** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący teren oznaczony **1KS**, ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie

czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:

- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – min 20%,
- c) przeznaczenie podstawowe: tereny pod obiekty i urządzenia obsługi transportu samochodowego z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi – parkingi,
- d) przeznaczenie dopuszczalne: tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej, w tym zimozielonej,

26) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem **IT** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący tereny oznaczone **1IT**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:

- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,
- b) intensywność zabudowy – max 1,0;
- c) wysokości zabudowy – nie może przekraczać uzasadnionych potrzeb technologicznych – max 5m,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min 20%,
- e) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w ciepło,
- f) przeznaczenie dopuszczalne: tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów, tereny zieleni izolacyjnej, tereny usług administracyjno-technicznych, tereny usług komercyjnych,
- g) zakaz lokalizowania zabudowy, która nie jest związana z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

27) w przypadku zagospodarowania istniejących i projektowanych terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem **ZP** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący tereny oznaczone **od 1ZP do 3ZP**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni terenu** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni **terenu**, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie

czynnej do całkowitej powierzchni terenu, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:

- a) zainwestowanie powierzchni terenu – max 20%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – min 80%,
- c) przeznaczenie podstawowe: tereny pod zieleń urządzoną wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym urządzeniami sportu i rekreacji, obiektami małej architektury, na cele rekreacyjno wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno-wychowawcze i estetyczne,
- d) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni izolacyjnej, tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny parkingów
- e) zaleca się zachowanie ciągłości istniejącej zieleni poprzez utrzymanie i pielęgnowanie naturalnych ciągów ekologicznych,
- f) nakazuje się ochronę krajobrazu oraz zachowanie panoramy Starego Miasta i okolicy – lokalizacja zieleni z przewagą niskiej,
- g) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, w szczególności na terenach **1ZP** oraz **3ZP**.

*

13. W strefie I-C, mieszkaniowo-usługowej, północnej, w celu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy miejskiej, z zachowaniem i wzbogaceniem wartości użytkowych istniejącego zagospodarowania usługowo-mieszkaniowego, a także stworzeniem warunków do podniesienia jakości życia mieszkańców, oraz warunków do uruchomienia działalności gospodarczych usługowych, jako jednej z podstaw ekonomicznego rozwoju miasta – określa się następujące kierunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie możliwie dużych powierzchni terenów w centralnej części tej strefy pod działalność gospodarczą (usługową o charakterze ponadlokalnym i lokalnym oraz wytwórczą nie uciążliwą o wysokiej technologii), z zachowaniem odpowiednich warunków funkcjonowania istniejących w tym rejonie i ewentualnie uzupełnianych zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz z urządzeniem w ich otoczeniu terenów parkowo-rekreacyjnych,
- 2) utrzymanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej w tym jednorodzinnej wraz z usługami (obszar zmiany „12” – obejmujący teren oznaczony **2MN** – rejon centrum handlowego w Olkuszu /załącznik 4a/) i urządzeń usługowych, w tym usługi handlu – wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usługi sportu – hala sportowa (obszar zmiany „12” – obejmujący teren oznaczony **1U** – centrum handlowe w Olkuszu oraz teren **2U** – rejon centrum handlowego w Olkuszu /załącznik 4a/) w części wschodniej i zachodniej strefy, z uporządkowaniem i uzupełnieniem ich nową zabudową oraz towarzyszącą jej zielenią urządzoną,
- 3) ustalenie, w planach miejscowych, warunków kształtowania form zabudowy oraz zespołów zieleni,
- 4) wyposażenie całości strefy w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji (w tym tras rowerowych) i infrastruktury technicznej,
- 5) rozwiązanie elementów głównego układu komunikacyjnego miasta (północna trasa obwodnicowa z węzłami drogowymi),
- 6) urządzenie terenów leśnych i zadrzewionych, położonych w obrębie strefy, jako parków leśnych na potrzeby bliskiego wypoczynku mieszkańców (z przejęciem tych terenów przez Gminę),
- 7) rekultywację terenów zdegradowanych i kształtowanie terenów biologicznie aktywnych w nawiązaniu do fizjograficznych warunków terenu, ze szczególną ochroną terenów podmokłych,
- 8) zachowanie obiektów zabytkowych postulowanych do objęcia ochroną na mocy ustaleń planów miejscowych,

- 9) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, oznaczonych symbolem MN, na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 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 **3MN**, w rejonie Osiedla Glinianki /załącznik 4a/), 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 60% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej z dopuszczeniem odstępstw w przypadku zabudowy szeregowej w zakresie $\pm 10\%$ wskaźników powierzchni zabudowanej i powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 10) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju usług wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą, oznaczonych symbolem U, na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XLIX/528/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2010 r. (obszar zmiany „12” – obejmujący tereny oznaczone **4U**, w rejonie centrum handlowego w Olkuszu oraz **5U**, w rejonie Osiedla Glinianki /załącznik 4a/), 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 %) oraz wysokości zabudowy i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenu oznaczonego **4U** (obszar zmiany „12”) – powyżej wartości progowej 70% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 4 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym, oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, obejmującej istniejące oczka wodne i obniżenie terenu wzdłuż trasy sztolni dla odprowadzenia wód powierzchniowych po ich podczyszczeniu, wykonanie badań geologicznych pod lokalizację obiektów, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i 2000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego **5U** (obszar zmiany „12”) – powyżej wartości progowej 60% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 11) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami i w terenach jej rozwoju oznaczonych symbolem **MN** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr VII/72/2011 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 marca 2011r. (obszar zmiany „13”) – obejmujący tereny oznaczone **1MN** i **2MN** w rejonie Osiedla Glinianki – stosuje się odpowiednio 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 %) oraz wysokości zabudowy i zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego:
- a) dla terenu oznaczonego **1MN** powyżej wartości progowej 70% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 2 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie progowym co najmniej 30% powierzchni działki

- budowlanej z dopuszczeniem odstępstw w przypadku zabudowy szeregowej w zakresie $\pm 10\%$ wskaźników zainwestowania powierzchni działki i powierzchni terenu biologicznie czynnego, z uwzględnieniem wysokiego poziomu wód gruntowych,
- b) dla terenu oznaczonego **2MN** powyżej wartości progowej 40% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 2 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie progowym co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem wysokiego poziomu wód gruntowych i unikatowych cech flory i fauny,
 - c) w przypadku realizacji nowej zabudowy, o której mowa w rozdziale III ust. 13 pkt 11) a) i b) z uwzględnieniem zasad wynikających z uwarunkowań górniczych, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.7 pkt 4) oraz uwzględnieniem potrzeb w zakresie ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem).
- 12) w terenach lasów oraz tych proponowanych do urządzenia jako parki leśne dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków, odbiorników wody itp.;
- 13) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi, oznaczonych symbolem **MNU** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący tereny oznaczone **3MNU**, **4MNU**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 50%,
 - b) intensywność zabudowy – max 1,0;
 - c) wysokości zabudowy mieszkaniowej- max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe (max 12 m), wysokość budynków usługowych, garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min 30%,
 - e) przeznaczenie podstawowe: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - f) przeznaczenie dopuszczalne: punkty usługowe o charakterze podstawowym np. handel detaliczny, gastronomia, a także nieuciążliwe rzemiosło np. zakład fryzjerski, zakład krawiecki, itp. wbudowane lub w osobnych budynkach, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji
 - g) w przypadku zabudowy szeregowej, dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - h) w granicach terenu jest możliwość wystąpienia niekorzystnych warunków wodno-gruntowych,

- i) nakazuje się uwzględnienie:
 - wysokiego poziomu wód gruntowych,
 - ewentualnego niebezpieczeństwa podtopień w związku z likwidacją kopalń olkuskich, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.8a. pkt 1),
 - ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem).
- 14) w przypadku zagospodarowania terenów upraw ogrodniczych i sadowniczych oraz zieleni, oznaczonych symbolem **RO** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący tereny oznaczone **1RO**), ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: ogrody przydomowe,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: ogólnodostępna zieleń typu parkowego, usługi sportu i rekreacji, dojazdy, ciągi piesze niezbędne do obsługi terenów, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji;
 - c) po ustabilizowaniu się zwierciadła wód gruntowych w sposób umożliwiający realizację obiektów kubaturowych, teren ten może być wykorzystany jako rezerwa pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - d) nakazuje się uwzględnienie:
 - wysokiego poziomu wód gruntowych,
 - ewentualnego niebezpieczeństwa podtopień w związku z likwidacją kopalń olkuskich, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.8a. pkt 1),
- 15) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach obsługi komunikacji samochodowej (garaże), oznaczonych symbolem **KS** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący tereny oznaczone **2KS**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,
 - b) intensywność zabudowy – max 1,0;
 - c) wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej (max 4 m), wysokość garażu wielopoziomowego nie może przekraczać 3 kondygnacji (max 15 m),
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min 15%,
 - e) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji kołowej (garaże) z usługami towarzyszącymi,
 - f) przeznaczenie dopuszczalne: zespół usługowy mieszczący warsztaty samochodowe, blacharnie, handel częściami samochodowymi oraz inne funkcje o podobnym charakterze, teren garażu wielopoziomowego, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji,

- g) w granicach terenu istnieje możliwość wystąpienia niekorzystnych warunków wodno-gruntowych,
 - h) nakazuje się uwzględnienie:
 - wysokiego poziomu wód gruntowych,
 - ewentualnego niebezpieczeństwa podtopień w związku z likwidacją kopalń olkuskich, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.8a. pkt 1),
 - ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem),
- 16) w przypadku zagospodarowania terenu lasów, oznaczonych symbolem **ZL** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący tereny oznaczone **1ZL**),:
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) nakazuje się ochronę i pielęgnację zasobów leśnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzenia lasu,
 - c) w terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, itp.;
 - d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych.
 - e) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
 - f) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni izolacyjnej, tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej.

*

14. W strefie I-D, przemysłowej, zachodniej, w celu stworzenia możliwości funkcjonowania istniejącego oraz lokalizacji nowego przemysłu i innej działalności gospodarczej oraz komunalnej – określa się następujące kierunki zagospodarowania:
- 1) wykorzystanie na cele działalności gospodarczych oraz na cele komunalne, terenów przydatnych do tego typu zagospodarowania, z możliwością lokalizacji w obszarze „8”, „12”, „13”, „17” obiektów produkcyjnych, wytwórczych, przemysłowych, urządzenia składowisk skał płonnych, kruszyw dolomitowych baz materiałowych itp., przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 20 %-powierzchni działki budowlanej,
 - 2) rekultywację terenów zdewastowanych, w tym likwidacja istniejącej hałdy z niezbędną rekultywacją terenu,
 - 3) ochrona stanowiska archeologicznego grodzisko „Stary Olkusz”, w tym wyeksponowanie tego stanowiska z wykluczeniem działalności gospodarczej w obrębie obszaru objętego ochroną archeologiczną, z dopuszczeniem działalności usługowej w obszarze zmiany „13” objętym w części wzmożonym nadzorem archeologicznym zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. II i IV,
 - 4) przeprowadzenie rekultywacji terenów przekształconych i zdegradowanych sąsiadujących ze stanowiskiem archeologicznym w Starym Olkuszu,
 - 5) ograniczenie rozbudowy istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej, z wykluczeniem lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej poza tymi zespołami,
 - 6) rozbudowę istniejącego cmentarza, ewentualnie budowę drugiego cmentarza (obszar zmiany nr 17),
 - 7) rozwiązanie elementów głównego układu komunikacyjnego miasta (zachodni fragment trasy obwodnicowej) z węzłem drogowym,
 - 8) dążenie do wyeliminowania eksploatacji złóż metodą zawałową, w celu ochrony powierzchni ziemi przed degradacją,
 - 9) w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach ZJPK, uwzględnienie przepisów dotyczących zasad ich ochrony,

- 10) zachowanie obiektów zabytkowych postulowanych do objęcia ochroną na mocy ustaleń planów miejscowych.
- 11) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju usług wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą, oznaczonych symbolem **U**, na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr XLIX/528/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2010 r., z późn. zmianą – Uchwała Nr V/25/2011 z dnia 27 stycznia 2011r. (obszar zmiany „12” – obejmujący teren oznaczony **6U**, w rejonie Grodziska i DK 94 /załącznik 4d/), 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 80% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym, w tym 2 w kubaturze dachu oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, ochronę walorów krajobrazowych pobliskiego Grodziska przez kształtowanie architektury wraz z otoczeniem, nawiązującej do tradycyjnej zabudowy karczm przydrożnych w architekturze drewnianej oraz strefę obserwacji archeologicznej i ochrony krajobrazu,
- 12) w przypadku realizacji nowej zabudowy, rozbudowy, przebudowy w terenach rozwoju usług zdrowia i opieki wraz z zapleczem garażowo-parkingowym i zielenią towarzyszącą, oznaczonych symbolem **UZ** na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr VII/72/2011 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 marca 2011r. (obszar zmiany „13” – obejmujący teren oznaczony **1UZ**, w rejonie ul. Gwarków) 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 65% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej stanu istniejącego - tj. powyżej 16,0 m do kalenicy dachu oraz kształtowanie dachów spadzistych o połaciach symetrycznych z zachowaniem nachylenia połaci jak na istniejącym budynku – tj. 37 stopni, dopuszcza się dla obiektów o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych zastosowanie stropodachu płaskiego lub zazielenionego tarasu, zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie progowym co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, nakazuje się nasadzenie zieleni izolacyjnej zwartej w formie wysokiego żywopłotu (np. zieleni zimozielonej, wiązów, grabów) wzdłuż zachodniej i północnej granicy terenu **1UZ**, dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych pod rygorem zastosowania zasady rozczłonkowania brył obiektów oraz z uwzględnieniem zasad wynikających z uwarunkowań górniczych, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.7 pkt 4) i uwzględnieniem potrzeb w zakresie ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem);
- 13) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju usług wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą, oznaczonych symbolem **U**, na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr VII/72/2011 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 marca 2011r. (obszar zmiany „13” – obejmujący teren oznaczony **1U**, w rejonie Grodziska Stary Olkusz i drogi krajowej nr 94), 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 80% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym, w tym 2 w kubaturze dachu oraz zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie progowym co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, ochronę walorów krajobrazowych pobliskiego Grodziska przez kształtowanie architektury wraz z otoczeniem, nawiązującej do tradycyjnej zabudowy karczm przydrożnych w architekturze

drewnianej oraz strefy obserwacji archeologicznej i ochrony krajobrazu z uwzględnieniem zasad wynikających z uwarunkowań archeologicznych o których mowa w rozdziale IV ust. 19.1 pkt 6) i w ust. 19.6 oraz zasad wynikających z uwarunkowań górniczych, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV pkt 19.7 pkt 4);

- 14) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju usług wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą, oznaczonych symbolem **U**, na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr VII/72/2011 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 marca 2011r. (obszar zmiany „13” – obejmujący teren oznaczony **2U**, rozwidlenie ul. Długiej i drogi krajowej nr 94), ustala się nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowanej (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 90% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 4 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie progowym co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej; w terenie **2U** dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z uwzględnieniem zasad wynikających z uwarunkowań górniczych, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.7 pkt 4);
- 15) w przypadku zagospodarowania terenów rozwoju usług sportu oznaczonych symbolem **US** na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr VII/72/2011 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 marca 2011r. (obszar zmiany „13” – obejmujący wydzielone oznaczone **2US** – rozwidlenie ul. Długiej i Głowackiego), 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 %):
- b) dla **2US** 80%, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 2 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie progowym: co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, wykorzystanie terenu pod zespół boisk, parkingów, skateplaz z wewnętrzną komunikacją, ciągów pieszo-rowerowych z ekspozycją starego kopalnictwa, altan wielofunkcyjnych i budynku zaplecza sportowego o minimalnych gabarytach z szatniami i sanitariatami: nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 2 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym, z uwzględnieniem zasad wynikających z uwarunkowań górniczych, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.7 pkt 4);
- 16) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju przemysłu wraz z usługami, z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą, oznaczonych symbolem **P**, na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr VII/72/2011 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 marca 2011r. (obszar zmiany „13” – obejmujący tereny oznaczone: **1P** w rejonie ul. Spółdzielców, **2P** w rejonie Kopalni Olkusz, stacji uzdatniania wody i drogi krajowej nr 94 i **3P** w rejonie kopalni Olkusz, stacji uzdatniania wody i ul. Wspólnej, ustala się nie przekraczanie wskaźnika zainwestowania powierzchni zabudowanej (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 80% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie progowym co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem zasad wynikających z uwarunkowań górniczych, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.7 pkt 4);
- 17) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenie rozwoju przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej, oznaczonym symbolem **PU.1** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr XXX/438/2014

Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 25 lutego 2014 r. (obszar zmiany 17), gdzie dopuszcza się składy, magazyny, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, parkingi, zieleń towarzyszącą, ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:

- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,
 - b) intensywność zabudowy – max 1,0,
 - c) wysokości zabudowy: max 15 m, w tym budynków:
 - max 12 m w kalenicy o dowolnej geometrii dachów,
 - max 12 m w przypadku dachów płaskich,
 - 15 m w kalenicy dla dachów o symetrycznej geometrii dachów i kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15°,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,
 - e) dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - f) dopuszcza się sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - instalacji urządzeń wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii,
 - instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
 - bezzbiornikowego magazynowania substancji w górotworze lub składowania odpadów w górotworze, w tym w podziemnych wyrobiskach górniczych;
 - g) nakazuje się uwzględnienie:
 - uwarunkowań górniczych, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.7.a,
 - strefy ograniczonego użytkowania od kolei, gdzie dopuszcza się komunikację, parkingi i infrastrukturą techniczną, pasy zieleni ochronnej i urządzeń służących ochronie akustycznej oraz wznoszenie budynków przy zastosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwości bądź zwiększających odporność budynku na wpływ hałasu i drgań od kolei;
- 18) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenie rezerwy pod poszerzenie cmentarza, oznaczonym symbolem **ZC.1** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr XXX/438/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 25 lutego 2014 r. (obszar zmiany nr 17), gdzie dopuszcza się obiekty kultu religijnego, administracji i obsługi gospodarczej cmentarza, ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 60%,
 - b) intensywność zabudowy – max 0,5,
 - c) wysokości zabudowy: max 2 kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,
 - e) dopuszcza się wydzielenie parkingu,

- f) nakazuje się uwzględnienie uwarunkowań górniczych, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.7.a;
- 19) w terenie lasów, oznaczonym symbolem **ZL.1** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr XXX/438/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 25 lutego 2014 r. (obszar zmiany nr 17):
- a) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) nakazuje się ochronę i pielęgnację zasobów leśnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzenia lasu,
 - c) wyznacza się strefę sanitarną od cmentarza,
- 20) dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolem **ZI.1** i **ZI.2** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr XXX/438/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 25 lutego 2014 r. (obszar zmiany nr 17): nakazuje się uwzględnienie strefy ograniczonego użytkowania od kolei, gdzie dopuszcza się komunikację, parkingi, infrastrukturą techniczną i zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
- 21) w terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków, odbiorników wody itp.;
- 22) w przypadku realizacji nowej zabudowy w obszarach istniejącej zabudowy usług sportu, oznaczonych symbolem **US** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący teren oznaczony **1US**), ustala się nie przekraczanie wskaźników zainwestowania powierzchni działki (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), intensywności zabudowy (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), wysokości zabudowy oraz zachowanie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
- a) zainwestowanie powierzchni działki max 70%,
 - b) nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe (max 15 m)
 - c) zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie progowym: co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków stanowiących zaplecze sanitarne oraz pełniące funkcje zbliżone do obiektów jordanowskich, w tym funkcje usługowe, gastronomiczne, noclegowe, rehabilitacyjne itp., dopuszcza się również tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - ze względu na ograniczenia wynikające z budowy geologicznej, z zabudowy wyłączony jest obszar w centralnej części parku (obszar o skomplikowanej budowie) oraz w terenie kategorii C, natomiast na obszarze w północno-zachodniej części (obszar o prostej budowie) dopuszczona jest zabudowa bez zastrzeżeń, natomiast w południowej części (obszar o złożonej budowie, obszar w terenie kategorii B) zabudowa dopuszczona jest warunkowo. Potwierdzają to wykonane w 2012 r. badania /Dokumentacja określająca warunki geologiczno-inżynierskie terenu położonego w Olkuszu przy ul. Głowackiego, Długiej i Spółdzielczej na działkach ew. gruntu 596/2, 597, 598, 599/36; Wykonanie badań geofizycznych metodą elektrooporową w terenie położonym w Olkuszu pomiędzy ulicami Głowackiego, Długą i Spółdzielczą – Jolanta Cień/

- e) dopuszcza się odtworzenie stawu w zachodniej części terenu; wykorzystanie terenu pod realizację parku sportów młodzieżowych oraz parku dydaktycznego z lokalizacją: boisk sportowych, skateplaz z wewnętrzną komunikacją, ciągów pieszo-rowerowych z ekspozycją starego kopalnictwa, ciągów pieszo-jezdných, torów dla rowerów dirtowych oraz trialowych, trybun, altan wielofunkcyjnych, parkingów, ekspozycji maszyn górniczych, wieży widokowej itp. wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;

*

15. W strefie I-E, przemysłowo-mieszkaniowej, wschodniej, w celu stworzenia możliwości funkcjonowania istniejącego oraz lokalizacji nowego przemysłu i innej działalności gospodarczej, jako jednej z podstaw rozwoju ekonomicznego miasta – określa się następujące kierunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie możliwie dużych powierzchni terenów pod działalność gospodarczą, z zapewnieniem odpowiednich warunków funkcjonowania istniejących i ewentualnie uzupełnianych zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej, w tym ze szczególnym uwzględnieniem zachowania warunku nieuciążliwości prowadzonej działalności dla mieszkańców tej strefy i stref sąsiadujących,
- 1a) stworzenie na terenie zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania drogi krajowej nr 94 oraz zrealizowanej obwodnicy wschodniej miasta (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 783), w granicach określonych na rysunku zmiany studium nr 2B, strefy rozwoju aktywności gospodarczej z przeznaczeniem terenu pod nieuciążliwą działalność gospodarczą z możliwością lokalizacji wieloprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (obszar „2”),
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej tych terenów (w tym trasy rowerowe) oraz wyposażenie ich w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym – w miarę możliwości i potrzeb – wyposażenie w bocznice kolejową,
- 2a) zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną, oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w pkt 15 ppkt 1a) poprzez podłączenie do istniejącego układu dróg, tj.: drogi krajowej nr 94 i zrealizowanej obwodnicy wschodniej miasta.
- 3) utrzymanie i uzupełnienie istniejących zespołów leśnych i zadrzewień,
- 4) rozwiązanie elementów głównego układu komunikacyjnego miasta (wschodni fragment trasy obwodnicowej), węzły drogowe, urządzenia obsługi komunikacji,
- 5) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz w terenach jej rozwoju oznaczonych symbolem **MN** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXI/459/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 08 kwietnia 2014 r. (obszar zmiany nr 14 – obejmujący tereny oznaczone **od 1MN do 8MN**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
 - a) zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
 - b) intensywność zabudowy – max 1,0;
 - c) wysokości zabudowy – max 3 kondygnacje nadziemne wraz poddaszem użytkowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,

- e) w przypadku zabudowy szeregowej, dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - f) nakazuje się uwzględnienie:
 - wysokiego poziomu wód gruntowych,
 - ewentualnego niebezpieczeństwa podtopień w związku z likwidacją kopalń olkuskich, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.8a. pkt 2),
 - ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem);
- 6) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju przemysłu wraz z usługami jej rozwoju oznaczonych symbolem **PU** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXI/459/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 08 kwietnia 2014 r. (obszar zmiany nr 14 – obejmujący tereny oznaczone **od 1PU do 4PU**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
 - b) intensywność zabudowy – max 1,0 dla **2PU** i max 0,8 dla **1PU, 3PU i 4PU**,
 - c) wysokości zabudowy – max 3 kondygnacje nadziemne wraz poddaszem użytkowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
 - e) dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - f) dopuszcza się urządzenie mieszkań dla właścicieli lub obsługi,
 - g) nakazuje się uwzględnienie:
 - wysokiego poziomu wód gruntowych,
 - ewentualnego niebezpieczeństwa podtopień w związku z likwidacją kopalń olkuskich, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.8a. pkt 2),
 - nakazuje się nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej na granicy z terenami mieszkaniowymi 5MN, 6MN, 7MN, 1MN, 8MN, 3MN i 4MN;
- 7) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach istniejącego przemysłu wraz z usługami i w terenach rozwoju przemysłu oraz usług, oznaczonych symbolem **P** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXI/459/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 08 kwietnia 2014 r. (obszar zmiany nr 14 – obejmujący tereny oznaczone **od 1P do 6P**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 90%,
 - b) intensywność zabudowy – max 1,0,
 - c) wysokości zabudowy – max 12 m, dla technologicznych elementów budynków, np. suwnic max 15 m,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%,
 - e) dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - f) dopuszcza się wydzielenie mieszkania dla właściciela obiektu lub dozoru,

- g) dopuszcza się zbieranie, gromadzenie, segregację, unieszkodliwianie, magazynowanie, prowadzenie odzysku (regeneracji) odpadów innych niż niebezpieczne, w tym m.in. odpadów opakowaniowych i komunalnych selektywnie zbieranych, odpadów z przemysłu gumowego itp. do ponownego wykorzystania na terenie **1P** po byłej fabryce domów,
- h) dopuszcza się lokalizację punktów zbiórki odpadów niebezpiecznych na terenach **1P** i **2P**,
- i) nakazuje się uwzględnienie:
 - wysokiego poziomu wód gruntowych,
 - ewentualnego niebezpieczeństwa podtopień w związku z likwidacją kopalń olkuskich, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.8a. pkt 2),
 - nakazuje się nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej na granicy z terenami mieszkaniowymi **2MN**, **4MN** i **7MN**;
- 8) W obszarze zmiany nr 14, wyznaczono następujące tereny z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych oraz wież i masztów telefonii komórkowej (tereny lasów, zieleni izolacyjnej, zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni niskiej, tereny rolnicze, w szczególności w miejscach punktów widokowych, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu otwartego i wartościowych wnętrz krajobrazowych):
 - b) tereny lasów **1ZL**, **2ZL** i **3ZL**
 - c) tereny zieleni izolacyjnej **1ZI** i **2ZI**,
 - d) tereny zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni niskiej **1ZN**,
 - e) tereny rolnicze **1R**, **2R**.
- 9) w terenach lasów (w tym proponowanych do urządzenia jako parki leśne) pomiędzy terenami **G1/2** i **GP1/2** dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków, odbiorników wody itp.;
- 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”), przy czym tereny **1MNR**, **2MNR**, **3MNR**, **7MNR**, **8MNR**, **9MNR**, **10MNR**, **15MNR** stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 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”), przy czym tereny **6MNR**, **12MNR**, **13MNR**, **14MNR**, stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - obszary rozwoju terenów osadnictwa wiejskiego w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z usługami towarzyszącymi od 1MNR do 12MNR (zmiana nr 21),
 - 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”) oraz 29 MN (obszar „20”),
 - tereny potencjalnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności-przewaga zabudowy o niskiej intensywności wraz z usługami towarzyszącymi, obejmujące wydzielanie 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 wydzielania oznaczone symbolem RMN (obszar „10”).

W obszarze „10” i „21” w terenach osadnictwa wiejskiego, zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, dopuszcza się usługi w tym usługi agroturystyczne, urządzenia obsługi produkcji rolniczej, drobną wytwórczość i przetwórstwo. Dopuszczona działalność wytwórczo-usługowa nie może kolidować z podstawową funkcją terenów, a przy jej realizacji należy zachować warunki ochrony środowiska.

- 2) istniejące zespoły osadnicze o ograniczonym rozwoju, w tym tereny zabudowy siedliskowej (zagrodowej), obejmujące wydzielanie 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 wydzielania: 5 MNR, 27 MNR w obszarze „7”, przy czym tereny te stały się przedmiotem zmiany Studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 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.
- 8) proponowane nowe tereny rozwojowe osadnictwa, jako kontynuacja istniejącej zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej, położone w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 22.

16.2 W strefach, o których mowa w ust. 1, w odniesieniu do terenów osadniczych, w celu uporządkowania, uzupełniania i ukształtowania terenów przeznaczonych do zagospodarowania zgodnie z występującymi uwarunkowaniami funkcjonalnymi, kulturowymi i przyrodniczymi – określa się następujące, ogólne kierunki zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy i umożliwienie wykorzystania wolnych terenów pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową i usługową,
- 2) tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej, przy zachowaniu warunków nieuciążliwości dla mieszkalnictwa,
- 3) uzupełnienie wyposażenia w urządzenia usługowe i tworzenie centrów usługowych wsi w zespołach osadniczych proponowanych do rozwoju,
- 4) wyposażenie w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodno-ściekowej. Dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii-komórkowej,

- 5) zachowanie historycznie ukształtowanych układów wsi i ochrona przed niekontrolowanym przekształcaniem, zgodnie z kierunkami i zasadami, działań określonymi w rozdz. II i IV,
- 6) kształtowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu tradycyjnej formy architektonicznej oraz modernizacja i stopniowe przekształcanie w tym kierunku zabudowy istniejącej,
- 7) adaptację w obszarze „7” istniejącej zabudowy w istniejących zespołach osadnictwa wiejskiego oznaczonych symbolem MNr, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) adaptację w obszarze „7” istniejącej zabudowy w terenach zabudowy siedliskowej (zagrodowej) oznaczonych symbolem MR, z dopuszczeniem uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- 9) w przypadku realizacji w obszarze „7” nowej zabudowy w terenach rozwoju osadnictwa wiejskiego i obsługi produkcji rolniczej – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rolniczej wraz z usługami towarzyszącymi, oznaczonych symbolem MNr (wydzielenia: ~~6-MNr, 12 MNr, 13-MNr, 14-MNr,~~ 16 MNr, 17 MNr, 18 MNr, 25 MNr, 28MNr) nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowanej (wyrażonego w %, stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej) powyżej wartości progowej 60% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, natomiast w przypadku zabudowy realizowanej w terenie oznaczonym symbolem 26 MNr nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowanej powyżej wartości progowej 40% powierzchni działki budowlanej oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
- 10) ~~w przypadku realizacji w obszarze „7” nowej zabudowy w terenach potencjalnego rozwoju zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wiejskich, oznaczonych symbolem MNr (wydzielenia: 5-MNr i 27-MNr) nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowanej (wyrażonego w %, stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej) 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, a także ograniczenie prowadzenia działalności związanej z produkcją rolniczą,~~
- 11) adaptację w obszarze „7” istniejącej zabudowy w terenach oznaczonych symbolem MN, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- 12) w przypadku realizacji w obszarze „7” nowej zabudowy w terenach oznaczonych symbolem 18 MN nie przekraczanie wskaźnika powierzchni zabudowanej (wyrażonego w %, stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej) powyżej wartości progowej 60% 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,
- 13) ochrona krajobrazu otwartego oraz szczytu wzgórza oznaczonego symbolem 1 Z – zapewnienie ogólnego dostępu, dopuszczalne zagospodarowanie w formie zieleni parkowej z funkcją sportu w obszarze „7”,
- 14) wprowadza się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej (pokrytej roślinnością trwałą na gruncie rodzimym), zróżnicowany w zależności od przeznaczenia w obszarze „10” oraz „21” :
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30 %
 - dla zabudowy zagrodowej - 40 % .

- 15) w obszarze zmiany nr 21, w przypadku realizacji nowej zabudowy w obszarach rozwoju terenów osadnictwa wiejskiego w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej, wraz z usługami towarzyszącymi, oznaczonych symbolem **MNR** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkusz z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący tereny oznaczone **1MNR-12MNR**), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
- a) wprowadza się zainwestowanie powierzchni działki:
 - dla zabudowy zagrodowej - max 35%.
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – max 40%,
 - intensywność zabudowy – max 1,0;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 55%
 - b) wysokości zabudowy:
 - dla zabudowy zagrodowej – budynki mieszkalne max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe (max 9 m), przy czym dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku innego charakteru budynków sąsiadujących, do wysokości tych obiektów; wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych i innych – max 9 m, dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe (max 9m), przy czym dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku innego charakteru budynków sąsiadujących, do wysokości tych obiektów;
 - c) przeznaczenie podstawowe: tereny po zabudowę zagrodową,
 - d) przeznaczenie dopuszczalne: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, obiekty małej architektury (altany, ławki, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki, itp.), wody stojące, stawy, oczka wodne, place, dojazdy i dojścia, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, dla terenu 5MNR dopuszcza się dodatkowo lokalizację terenów obsługi samochodowej (parkingi),
 - e) Dla całości gruntów dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych.
 - f) dla terenów **2MNR-7MNR** położonych w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 454 Olkusz-Zawiercie po ustanowieniu obszaru ochronnego nakazuje się zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi, do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zasady użytkowania terenów powinny być zgodne z wytycznymi zawartymi w zatwierdzonej *Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem*

obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 (Zbiornik Olkusz-Zawiercie) (PIG, 2015 r.).

- g) dla terenów **1MNR-2MNR** położonych w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 326 Częstochowa (E) po ustanowieniu obszaru ochronnego nakazuje się zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi, do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zasady użytkowania terenów powinny być zgodne z wytycznymi zawartymi w zatwierdzonej *Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych zbiornika wód podziemnych Częstochowa (E) (GZWP nr 326) (PIG, 2008 r.).*

16.3 W strefach, o których mowa w ust. 1, w odniesieniu do terenów rolnych, w celu wykorzystania potencjału terenów rolniczych z uwzględnieniem charakteru środowiska przyrodniczego, występujących ograniczeń rozwoju rolnictwa oraz tworzeniem warunków do jego restrukturyzacji – określa się następujące, ogólne kierunki zagospodarowania:

- 1) ochronę zwartych kompleksów gleb jako obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonych z zabudowy,
- 2) wyłączenie z produkcji rolnej terenów o najniższej produktywności oraz wysokim poziomie skażenia gleb, w oparciu o opracowany projekt regulacji granicy rolno-leśnej, z uwzględnieniem struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru i stanu zanieczyszczenia gleb,
- 3) opracowanie programu rekultywacji gleb skażonych oraz odpowiednie ukierunkowanie gospodarki rolnej na tych terenach (z eliminacją produkcji żywności na terenach zanieczyszczonych substancjami toksycznymi),
- 4) zapobieganie degradacji gleb przez zastosowanie zabiegów agrotechnicznych,
- 5) zachowanie otwartych przestrzeni o wybitnych walorach ekspozycji krajobrazu,
- 6) ograniczenie zmiany przeznaczenia trwałych użytków zielonych, ze względu na ich rolę w funkcjonowaniu przyrodniczym obszaru, na grunty orne z wykluczeniem możliwości ich przekształcenia na cele nierolnicze,
- 7) tworzenie specjalistycznych gospodarstw w oparciu o lokalne warunki produkcji rolniczej, z uwzględnieniem stanu skażenia gleb,
- 8) rozwijanie działalności gospodarczej związanej z rolnictwem, pod warunkiem jej nieuciążliwości w stosunku do terenów osadniczych,
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej
- 10) budowa systemu tras rowerowych.

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: 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 Pomorzany, Podgarbia Parczewskiego, Rabsztyna, Czarnego Lasu i Sikorki, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 24 pkt 6 na obszarach zmiany Studium nr 19,
- d) w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, respektowanie przepisów określających zasady ich ochrony oraz respektowanie wytycznych architektonicznych uwzględniających ustalenia projektu Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
- e) prowadzenie działań mających na celu utrzymanie pasa leśnego po zachodniej stronie zespołu mieszkaniowego Pomorzany (położonego na obszarze gminy Bolesław), zagrożonego zamierzoną eksploatacją piasku podszkawkowego, na zasadach określonych w ust. 7.1 pkt 1 oraz w ust. 7.2 pkt 1.
Teren dz. nr 844/1 i 844/2 (działki, które odłączono od Gminy Bolesław i przyłączono do Gminy Olkusz) zagospodarować w kierunku:

- dz. nr 844/1 (teren 35 ZL) - leśnym z dopuszczeniem obiektów związanych z gospodarką leśną – obiekty pełniące funkcję mieszkalną i funkcję obsługi szkółki leśnej, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz o lasach, obiekt winien być zlokalizowany w sąsiedztwie terenu 29 MN,
- dz. nr 844/2 (teren 29 MN) – mieszkaniowym jednorodzinnym.
- f) poszerzenie w obszarze „1” i terenów zabudowy w Bogucinie Małym po wschodniej stronie drogi powiatowej relacji Olkusz-Bogucin Duży, na południe od drogi w kierunku Czarnego Lasu, przeprowadzone w dwóch etapach,
- g) W obszarze „1” w pierwszym etapie zakłada się wyznaczenie terenów budowlanych na głębokość 100 m wyłącznie pod realizację drugiej linii zabudowy obsługiwanej komunikacyjnie z istniejącej drogi powiatowej. W drugim etapie zakłada się docelowe poszerzenie terenów zabudowy na głębokość ok. 200 m od drogi oraz wyznaczenie nowego układu komunikacyjnego obsługującego te tereny,
- h) W celu wykluczenia możliwości rozproszenia zabudowy, poszerzenia terenów budowlanych, zakładane w drugim etapie będzie mogło nastąpić wyłącznie pod warunkiem całkowitego zainwestowania terenów budowlanych wyznaczonych w etapie pierwszym,
- i) podłączenie terenów osadniczych wsi Rabsztyn z terenami osadniczymi wsi Bogucin Mały (obszar zmiany „12” – obejmująca teren oznaczony **1Dx**, z przeznaczeniem pod projektowany ciąg pieszo-jezdny, w rejonie drogi gruntowej Rabsztyn – Bogucin Mały /załącznik 4e/),
- j) adaptację istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej (obszar zmiany „12” – obejmujący tereny oznaczone **7U i 8U** – rejon Sikorki w Olkuszu /załącznik 4e/) z uporządkowaniem i uzupełnieniem ich nową zabudową oraz towarzyszącą jej zielenią urządzoną,
- 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 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,
- l) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju usług wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą, oznaczonych symbolem U, na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu Nr XLIX/528/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2010 r. , z późn. zmianą – Uchwała Nr V/25/2011 z dnia 27 stycznia 2011r. (obszar zmiany „12” – obejmująca teren oznaczony **9U**, w rejonie podzamcza rabsztyńskiego /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 %): dla terenu oznaczonego **9U**, z przeznaczeniem pod usługi turystyki (obszar zmiany nr „12”) – powyżej wartości progowej 60% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 2 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 40%, z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych pobliskich ruin Zamku rabsztyńskiego przez nawiazanie architektury

- i jej otoczenia do tradycyjnej zabudowy po opracowaniu koncepcji ochrony konserwatorskiej,
- t) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach obsługi w gospodarstwach rolnych i hodowlanych wraz z usługami i zielenią towarzyszącą, oznaczonych symbolem **RU**, na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 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 **1RU**, z przeznaczeniem pod stadninę, w rejonie Sikorki /załącznik4e/), 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 60% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 2 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 40% 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.
- u) w terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków, odbiorników wody itp.;
- w) w obszarze objętym zmianą studium nr „20” dla terenów **29 MN i 35 ZL**, oznaczonych na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik Nr 3 oraz rysunku przedstawiającym w formie graficznej zmianę kierunków /Załącznik Nr 4/ do Uchwały Nr XII/209/2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 22 grudnia 2015 r. ustala się:
 - na terenie **29 MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy budynków i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:
 - a) zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
 - b) intensywność zabudowy – max 1,0;
 - c) wysokości zabudowy: max 3 kondygnacje nadziemne wraz poddaszem użytkowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
 - na terenie **35 ZL** – teren lasów - przeznaczenie winno być zgodne z przepisami ustawy o lasach, z dopuszczeniem możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków, odbiorników wody itp.;
- 2) w strefie II-B, „Żurada-Witeradów”:
 - a) uwarunkowanie zabudowy potencjalnych terenów rozwojowych osadnictwa w Żuradzie i Witeradowie objęciem ich centralnymi systemami zaopatrzenia w wodę oraz rozpatrzenie możliwości odprowadzania i oczyszczania ścieków do centralnego systemu, przy uwzględnieniu rozwiązania alternatywnego – wyposażenia ich w system lokalny - w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - b) dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej MN w terenie rozwoju osadnictwa wiejskiego (przy drodze Żurada – Witeradów), z uwzględnieniem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych, z uwagi na uwarunkowania ekofizjograficzne tj. zagrożenie podtopieniami.
 - c) ochronę terenów ciągu ekologicznego wzdłuż potoku Witeradówka; zakaz zabudowy, z wyjątkiem zabudowy w obszarze „10”, o której mowa w ust.16.1 pkt 3), sporządzenie dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień terenu,
 - d) ochronę stanowisk archeologicznych prawnie chronionych i postulowanych do objęcia wzmocnionym nadzorem archeologicznym w Witeradowie, zgodnie z kierunkami i zasadami działań określonymi w rozdz. II i IV;
- 2a) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz terenach jej rozwoju, oznaczonego symbolem **MN**, na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXI/459/2014 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 08 kwietnia 2014 r. (obszar zmiany nr 14 – obejmujący teren oznaczony **11MN** w północnej części miejscowości Żurada), ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej

powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:

- a) zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
- b) intensywność zabudowy – max 1,0,
- c) wysokość zabudowy – max 2 kondygnacje nadziemne wraz poddaszem użytkowym,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
- e) w przypadku zabudowy szeregowej, dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
- f) nakazuje się uwzględnienie:
 - wysokiego poziomu wód gruntowych,
 - ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem);

2b) w terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków, odbiorników wody itp.;

3) w strefie II-C, „Osiek-Zimnodół” ze wsi Sieniczno w obszarze „7”:

- a) rozpatrzenie możliwości podłączenia w obszarze „10” terenów osadniczych wsi Osiek oraz terenów, o których mowa w ust. 16.1 pkt 5), do centralnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, a także podłączenia do tego systemu terenów osadniczych wsi Zimnodół przy uwzględnieniu rozwiązania alternatywnego – wyposażenia ich w system lokalny dla terenów, o których mowa w ust. 16.1 pkt 5) sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) uwarunkowanie zabudowy potencjalnych terenów rozwojowych osadnictwa w Osieku objęciem ich centralnymi systemami zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków; sporządzenie dla tych terenów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- c) ~~lokalizacja farmy wiatraków w ramach elektrowni wiatrowej w sołectwie Zimnodół;~~ lokalizacja terenów produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z możliwością realizacji wyłącznie farm fotowoltaicznych,
- d) w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, respektowanie przepisów określających zasady ich ochrony,
- e) ochronę krajobrazu otwartego i wartościowych wnętrz, układów przestrzennych wsi, a także zachowanie obiektu zabytkowego postulowanego do objęcia ochroną oraz ochronę stanowisk archeologicznych proponowanych do objęcia wzmożonym nadzorem archeologicznym, zgodnie z kierunkami i zasadami określonymi w rozdz. II i IV,
- f) wyłączenie w obszarze „7” z zabudowy, terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonych symbolami: od 1 R do 5 R oraz terenów proponowanych doleśń od 1ZLp do 11 ZLp, przy czym tereny 1R, 3R, 4R, 5R, 1ZLp, oraz od 3ZLp do 7ZLp, stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zagospodarowania terenu,
- g) uwarunkowanie rozwoju osadnictwa wiejskiego uzyskaniem stosownych decyzji o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze w terenach w obszarze „7”,
- h) w terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków, odbiorników wody ;

3a) w strefie II-C Osiek - Zimnodół, w południowej części miejscowości Zimnodół (w obszarze zmiany nr 14), wyznaczono następujące tereny z zakazem sytuowania urządzeń energetyki wiatrowej:

- a) teren rolniczy – 1R,
- b) tereny zalesień – 1ZLp, 2ZLp,
- c) tereny lasów 1ZL, 2ZL, 3ZL;

przy czym tereny stały się przedmiotem zmiany studium nr 22, w ramach której otrzymały nowe oznaczenia literowo-cyfrowe, w celu doprecyzowania zapisów w zakresie kierunków rozwoju oraz zasad zagospodarowania terenu,

3b) w strefie II-C Osiek - Zimnodół, w obszarze zmiany nr 22 oznaczonym na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Olkuszu z dniar.:

w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), dla poszczególnych terenów, w następujący sposób:

- a) w terenach **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz w terenach jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **MN1.22**:
 - zainwestowanie powierzchni działki – max 60%,
 - intensywność zabudowy – max 1,2;
 - wysokości zabudowy: - max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,
 - **przeznaczenie podstawowe**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - **przeznaczenie dopuszczalne**: zabudowa zagrodowa, zabudowa agroturystyczna usługi nieuciążliwe związane i towarzyszące funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie wolnostojącej, usługi publiczne i komercyjne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleń, w tym zieleń urządzona, uprawy ogrodnictwa i sadownictwa,
- b) w terenach **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz w terenach jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **MN2.22**:
 - zainwestowanie powierzchni działki – max 40%,
 - intensywność zabudowy – max 0,8;
 - wysokości zabudowy: - max 9 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60%,
 - **przeznaczenie podstawowe**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - **przeznaczenie dopuszczalne**: zabudowa zagrodowa, zabudowa agroturystyczna usługi nieuciążliwe związane i towarzyszące funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie wolnostojącej, usługi publiczne i komercyjne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleń, w tym zieleń urządzona, uprawy ogrodnictwa i sadownictwa,
- c) w terenach **rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**, oznaczonych symbolem **MNp.22**:
 - zainwestowanie powierzchni działki – max 60%,

- intensywność zabudowy – max 1,2;
 - wysokości zabudowy: - max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,
 - przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - przeznaczenie dopuszczalne:** zabudowa zagrodowa, zabudowa agroturystyczna, usługi nieuciążliwe związane i towarzyszące funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie wolnostojącej, usługi publiczne i komercyjne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleń, w tym zieleń urządzona, uprawy ogrodnictwa i sadownictwa,
- d) w terenach **rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonych symbolem **MU1p.22:**
- zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
 - intensywność zabudowy – max 1,6;
 - wysokości zabudowy: - max 12 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
 - przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług komercyjnych i publicznych wolnostojąca i wbudowana w budynki mieszkalne,
 - przeznaczenie dopuszczalne:** infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleń, w tym zieleń urządzona, uprawy ogrodnictwa i sadownictwa, urządzenia sportu i rekreacji,
- e) w terenach **rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonych symbolem **MU2p.22:**
- zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
 - intensywność zabudowy – max 1,6;
 - wysokości zabudowy: - max 12 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
 - przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usług komercyjnych i publicznych wolnostojąca i wbudowana w budynki mieszkalne,
 - przeznaczenie dopuszczalne:** infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleń, w tym zieleń urządzona, uprawy ogrodnictwa i sadownictwa, urządzenia sportu i rekreacji,
- f) w terenach **istniejących zespołów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, wraz z usługami towarzyszącymi, oraz w terenach ich rozwoju**, oznaczonych symbolem **MNR1.22:**
- zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
 - intensywność zabudowy – max 1,2;
 - wysokości zabudowy: max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
 - **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty służące produkcji rolniczej, usługi nieuciążliwe związane i towarzyszące funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie wolnostojącej, usługi publiczne i komercyjne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi agroturystyki, usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, obiekty rekreacji indywidualnej, infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleń, w tym zieleń urządzona, uprawy ogrodnictwa i sadownictwa, urządzenia sportu i rekreacji,
- g) w terenach **istniejących zespołów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, wraz z usługami towarzyszącymi, oraz w terenach ich rozwoju**, oznaczonych symbolem **MNR2.22:**

- zainwestowanie powierzchni działki – max 60%,
 - intensywność zabudowy – max 1,1;
 - wysokości zabudowy: max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,
 - **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty służące produkcji rolniczej, usługi nieuciążliwe związane i towarzyszące funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie wolnostojącej, usługi publiczne i komercyjne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi agroturystyki, usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, obiekty rekreacji indywidualnej, infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleń, w tym zieleń urządzona, uprawy ogrodnicze i sadownicze, urządzenia sportu i rekreacji,
- h) w terenach **rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczonych symbolem **MNRp.22:**
- zainwestowanie powierzchni działki – max 60%,
 - intensywność zabudowy – max 1,2;
 - wysokości zabudowy: - max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,
 - **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty służące produkcji rolniczej, usługi agroturystyki, usługi nieuciążliwe związane i towarzyszące funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie wolnostojącej, usługi publiczne i komercyjne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, obiekty rekreacji indywidualnej, infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleń, w tym zieleń urządzona, uprawy ogrodnicze i sadownicze,
- i) w terenach **istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **U1.22:**
- zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
 - intensywność zabudowy – max 1,5,
 - wysokości zabudowy – max 12 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe:** obiekty usługowe, w tym publiczne i komercyjne, m.in. handel, gastronomia, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, handlu, obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, centra wystawiennicze i obiekty kultury, oświaty, kultu religijnego,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty rzemiosła i wytwórczości, obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki usługowe, usługi komunikacji, parkingi, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
- j) w terenach **istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **U2.22:**
- zainwestowanie powierzchni działki – max 60%,
 - intensywność zabudowy – max 1,5,
 - wysokości zabudowy – max 15 m,

- udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe:** obiekty usługowe, w tym publiczne i komercyjne, m.in. handel, gastronomia, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, handlu, obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, centra wystawiennicze i obiekty kultury, oświaty, kultu religijnego,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty rzemiosła i wytwórczości, obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki usługowe, usługi komunikacji, parkingi, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
- k) w **terenach istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **U3.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
 - intensywność zabudowy – max 1,5,
 - wysokości zabudowy – max 12 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe:** obiekty usługowe, w tym publiczne i komercyjne, m.in. handel, gastronomia, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, obiekty rzemiosła i wytwórczości, handlu, obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, centra wystawiennicze i obiekty kultury, oświaty,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki usługowe, usługi komunikacji, parkingi, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
- l) w **terenach rozwoju zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolem **Up.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
 - intensywność zabudowy – max 1,5,
 - wysokości zabudowy – max 12 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe:** obiekty usługowe, w tym publiczne i komercyjne, m.in. handel, gastronomia, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, handlu, obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, centra wystawiennicze i obiekty kultury, oświaty, kultu religijnego,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty rzemiosła i wytwórczości, obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki usługowe, usługi komunikacji, parkingi, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
- m) w **terenach rozwoju zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolem **U2p.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 60%,
 - intensywność zabudowy – max 1,5,
 - wysokości zabudowy – max 15 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,

- dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe:** obiekty usługowe, w tym publiczne i komercyjne, m.in. handel, gastronomia, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, handlu, obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, centra wystawiennicze i obiekty kultury, oświaty, kultu religijnego,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty rzemiosła i wytwórczości, obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleni towarzysząca, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki usługowe, usługi komunikacji, parkingi, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
- n) w terenach **istniejącej działalności gospodarczej – przetwórstwa rolniczego oraz w terenach jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **RPU.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
 - intensywność zabudowy – max 1,2,
 - wysokości zabudowy – max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe:** obiekty służące produkcji rolniczej i hodowlanej, obiekty produkcyjne i usługowe, w tym publiczne i komercyjne, obiekty rzemiosła i wytwórczości, obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleni towarzysząca.
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki produkcyjne i usługowe, usługi komunikacji, urządzenia transportu samochodowego – parkingi, infrastruktura techniczna, urządzenia sportu i rekreacji,
- o) w terenach **rozwaju działalności gospodarczej – przetwórstwa rolniczego** oznaczonych symbolem **RPU.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,
 - intensywność zabudowy – max 1,4,
 - wysokości zabudowy – max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe:** obiekty służące produkcji rolniczej i hodowlanej, obiekty produkcyjne i usługowe, w tym publiczne i komercyjne, obiekty rzemiosła i wytwórczości, obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleni towarzysząca.
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** usługi komunikacji, urządzenia transportu samochodowego – parkingi, infrastruktura techniczna, urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych,
- p) w terenach **istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej oraz jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **PU.22** oraz w terenach **rozwaju zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczonych symbolem **PUp.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 90%,
 - intensywność zabudowy – max 1,6,
 - wysokości zabudowy – max 16 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,

- **przeznaczenie podstawowe:** obiekty produkcyjne i usługowe, w tym publiczne i komercyjne, obiekty rzemiosła i wytwórczości, obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki produkcyjne i usługowe, usługi komunikacji, urządzenia transportu samochodowego – parkingi, infrastruktura techniczna,
 - nakazuje się nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej na granicy z terenami mieszkaniowymi, za wyjątkiem terenów lub ich części, w których uniemożliwia to istniejące zainwestowanie;
- q) w **terenach urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych** oznaczonych symbolem **PEn.22** oraz **PEnp.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 40%,
 - intensywność zabudowy – max 0,2,
 - wysokości zabudowy – max 7 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe:** urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty obsługi technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym do 60m² powierzchni zabudowy, niezbędne urządzenia towarzyszące, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca, tereny rolnicze oraz zieleni nieurządzonej, parkingi, infrastruktura techniczna,
 - wyznacza się strefę ochronną dla obszarów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych, równa granicom terenu.
- r) zasady zagospodarowania przestrzennego **terenów cmentarzy**, oznaczonych symbolem **ZC.22** oraz **terenów rozwoju cmentarzy**, oznaczonych symbolem **ZCp.22**:
- utrzymanie istniejących cmentarzy grzebalnych wraz z możliwością ich poszerzenia oraz wyposażenie w niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące (kaplice cmentarne, dom przedpogrzebowy, zaopatrzenie w wodę, urządzenia gromadzenia i usuwania odpadów, miejsca postojowe, itp.),
 - dopuszcza się:
 - obiekty małej architektury (kapliczki, pomniki), parkingi, obiekty kubaturowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m² służące obsłudze ruchu turystycznego;
 - lokalizację usług związanych z obsługą cmentarzy w terenach sąsiednich, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - wszelkie działania dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - obowiązuje ochrona drzewostanu,
 - utrzymanie w otoczeniu istniejących cmentarzy grzebalnych terenów wolnych od zabudowy umożliwiającej zapewnienie stref ochronnych, tj. uwzględnienie zakazu lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, w strefie ochrony sanitarnej 150 m wokół cmentarza (ZC.g). Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
 - dla terenów wskazanych do poszerzenia cmentarzy należy opracować dokumentację hydrogeologiczną, wg przepisów odrębnych,

- s) zasady zagospodarowania przestrzennego **terenów zieleni urządzonej** oznaczonej symbolem **ZP.22**:
- zieleni urządzona, zieleni izolacyjna, ochrona istniejącego drzewostanu,
 - dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, oraz obiektów tymczasowych, służących obsłudze cmentarza,
 - dopuszcza się utrzymanie terenów nieurządzonej zieleni niskiej, oraz lasów
- t) zasady zagospodarowania przestrzennego **terenów lasów** oznaczonych symbolem **ZL.22** oraz **terenów dolesień** oznaczonych symbolem **(ZLp.22)**:
- ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu, poprzez ochronę ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody,
 - ochrona istniejących lasów i zadrzewień, możliwość nowych zalesień i zadrzewień,
 - ochrona rzek i potoków, w tym ochrona cieków przed zanieczyszczaniem oraz ochrona otoczenia cieków,
 - udostępnianie terenów dla turystyki i rekreacji,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy,
 - możliwość realizacji obiektów turystyki, sportu i rekreacji, urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budynków i budowli związanych z gospodarką leśną,
 - utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z możliwością ich przebudowy i remontów oraz realizacji niezbędnej infrastruktury wodociągowej, w sytuacji braku innej możliwości, w terenach lasów **ZL.22** oraz w terenach dolesień **(ZLp.22)** dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, w sposób zapewniający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu.
 - istniejące w terenach lasów **ZL.22** oraz w terenach dolesień **(ZLp.22)** siedliska zabudowy, nie wydzielone na rysunku zmiany studium pozostawia się do utrzymania i kontynuacji z możliwością zmiany przeznaczenia na tereny o przeznaczeniu zgodnym z użytkowaniem faktycznym.
- u) zasady zagospodarowania przestrzennego **terenów rolnych** oznaczonych symbolem **R.22**:
- ochronie podlegają tereny użytków rolnych oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy, z zastosowaniem wskaźników jak dla terenów **MNRp.22**,
 - utrzymanie istniejących dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu, poprzez ochronę ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody,
 - ochrona istniejących lasów i zadrzewień, możliwość nowych zalesień i zadrzewień,
 - ochrona rzek i potoków, w tym ochrona cieków przed zanieczyszczaniem oraz ochronę otoczenia cieków,
 - racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych,

- zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- v) zasady zagospodarowania przestrzennego **terenów rolnych** oznaczonych symbolem **Rtp.22**:
- ochronie podlegają tereny użytków rolnych oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
 - utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy i remontów,
 - utrzymanie istniejących dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji,
 - dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów kultu religijnego,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu, poprzez ochronę ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody,
 - racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych,
 - utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy,
 - zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz obiektów i urządzeń kultu religijnego, dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w) w zakresie układu komunikacyjnego wyznacza się istniejące drogi klasy lokalnej **KDL.22** oraz projektowane drogi klasy dojazdowej **KDDp.22**, których przebieg oraz kategoria może ulec korekcie lub uszczegółowieniu na etapie sporządzania planu miejscowego oraz fragment istniejącej drogi krajowej **KDGP.22** (nr 94), z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy.
- x) Z uwagi na występowanie uwarunkowań szczególnych i położenie obszaru zmiany studium nr 22 w poszczególnych strefach wskazanych na rysunku studium (w tym zaktualizowanych poprzez zmianę studium nr 20) nakazuje się w szczególności uwzględnienie:
- położenia w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz jego otuliny, z uwzględnieniem zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w celu zharmonizowania nowych elementów zabudowy w zakresie: formy, gabarytów, wysokości, kolorystyki, formy dachu przy zachowaniu dbałości o utrzymanie form regionalnych i cech stylowych miejscowej architektury,
 - stref ochrony konserwatorskiej oraz archeologicznej w tym szczególnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowanych przepisami odrębnymi,
 - dla terenów położonych w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 326 Częstochowa (E) lub Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 454 Olkusz– Zawiercie po ustanowieniu obszaru ochronnego nakazuje się zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi, do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zasady użytkowania terenów powinny być zgodne z wytycznymi zawartymi w zatwierdzonych Dokumentacjach hydrogeologicznych określających warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 (Zbiornik Częstochowa (E)) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 (Zbiornik Olkusz- Zawiercie) (PIG, 2015 r.),
 - wysokiego poziomu wód gruntowych,

- ewentualnego niebezpieczeństwa podtopień w związku z likwidacją kopalń olkuskich, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.8a. pkt 2),
- ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem);
- zachowania zasady braku uciążliwości usług oraz działalności związanej z obsługą rolnictwa dla terenów zabudowy mieszkaniowej realizowanej we wskazanych w zmianie studium formach,
- w zakresie źródeł ciepła zastosowania rygorów wynikających z przepisów odrębnych.

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,
- c) w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, respektowanie przepisów określających zasady ich ochrony,
- d) zachowanie obiektów zabytkowych postulowanych do objęcia ochroną oraz ochroną stanowisk archeologicznych proponowanych do objęcia wzmożonym nadzorem archeologicznym zgodnie z kierunkami i zasadami określonymi w rozdz. II i IV,
- e) adaptację w obszarze „7” usług hotelarskich i gastronomii w terenie oznaczonym symbolem 29U, pod warunkiem utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszczenie w obszarze „7” realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju osadnictwa wiejskiego i obsługi produkcji rolniczej, oznaczonych symbolem 26MNR pod warunkiem nie przekraczania wskaźnika powierzchni zabudowanej (wyrażonego w %, stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej) powyżej wartości progowej 40% powierzchni działki budowlanej, nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych wraz poddaszem użytkowym oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
- g) w obszarze objętym zmianą studium nr „15” dla terenów **MNR, MN, MNU, U, PU, ZP, R, ZL**, oznaczonych na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik Nr 3 oraz rysunku pt. „Kierunki Zagospodarowania Strefy Polityki Przestrzennej II-D” /Załącznik Nr 4a/ do Uchwały Nr XXVI/371/2013 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 2 lipca 2013r., z późn. zm. (Uchwała Nr XXVIII/404/2013 z dnia 26 listopada 2013r.) ustala się:
 - na terenach **MNR** - wydzielienia: 1MNR, 2MNR /załącznik Nr 4a/ dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, w tym: usługi nieuciążliwe, miejsca postojowe, tereny i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona”,
 - na terenach **MN** - wydzielienia: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN /załącznik Nr 4a/ dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, w tym: usługi nieuciążliwe, tereny i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym drogi i miejsca postojowe, tereny i obiekty sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona,
 - na terenach **MNU** - wydzielienia: 1MNU, 2MNU /załącznik Nr 4a/ dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, w tym: tereny i urządzenia infrastruktury technicznej i

- komunikacyjnej, w tym dojazdy i miejsca postojowe, tereny i obiekty sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona,
- na terenach **U** - wydzielania: 1U, 2U, 3U /załącznik 4a/ dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, w tym: tereny i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi, tereny i obiekty sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona, lokale mieszkalne,
 - na terenach **PU** - wydzielania: 1PU, 2PU /załącznik 4a/ dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, w tym: lokale mieszkalne, tereny i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi, zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - na terenach **ZP** - wydzielanie: 1ZP /załącznik 4a/ dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, w tym: zieleń towarzysząca, tereny i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - na terenach **R** - wydzielania: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R /załącznik 4a/ wprowadza się zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,
 - na terenach **ZL** - wydzielania: 1ZL, 2ZL /załącznik 4a/ przeznaczenie winno być zgodne z przepisami ustawy o lasach, dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków, odbiorników wody itp;
- h) w obszarze objętym zmianą studium nr „15” dla terenów oznaczonych na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym Załącznik Nr 3 oraz rysunku pt. „Kierunki Zagospodarowania Strefy Polityki Przestrzennej II-D” /Załącznik Nr 4a/ do Uchwały Nr XXVI/371/2013 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 2 lipca 2013r., z późn.zm. (Uchwała Nr XXVIII/404/2013 z dnia 26 listopada 2013r.) wskazana obsługa komunikacyjna:
- 3MN z terenu drogi powiatowej Zederman-Kosmolów (nr 1087K) i drogi przy granicy administracyjnej miasta i gminy Olkusz i Jerzmanowice-Przegina, na terenie gminy Jerzmanowice-Przegina,
 - 1MNU, 3U z drogi dojazdowej, zakaz lokalizowania usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, wymagających bezpośredniej obsługi komunikacyjnej od strony drogi krajowej nr 94,
 - 1U, 2U, 4MN, 5MN, 2MNU obsługa komunikacyjna powinna odbywać się od strony drogi powiatowej Zimnodół-Zederman (nr 1084K),
 - 1MN, 2MN z drogi dojazdowej, powiązanej z drogą powiatową poprzez teren 1MNR, którą należy zaprojektować szczegółowo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- i) w obszarze objętym zmianą studium nr „15” dla terenu oznaczonego symbolem 6MN na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym Załącznik Nr 3 oraz rysunku pt. „Kierunki Zagospodarowania Strefy Polityki Przestrzennej II-D” /Załącznik Nr 4a/ do Uchwały Nr XXVI/371/2013 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 2 lipca 2013r., z późn.zm. (Uchwała Nr XXVIII/404/2013 z dnia 26 listopada 2013r.),
- w miejscowości Zederman: lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 40 m od drogi krajowej nr 94;
- j) w obszarze objętym zmianą studium nr „15” w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wraz z usługami towarzyszącymi - oznaczonych symbolem **MNR**, w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz w terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi - oznaczonych symbolem **MN**, w terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (z wykluczeniem usług wymagających zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej) - oznaczonych symbolem **MNU**, w terenach istniejącej zabudowy usługowej oraz w terenach rozwoju usług nieuciążliwych, w tym: usług sportu i turystyki, gastronomii wraz z zapleczem parkingowym i zielenią towarzyszącą - oznaczonych symbolem **U**, w terenach istniejącej zabudowy produkcji artykułów spożywczych (w tym ubojni) i terenach rozwoju produkcji artykułów spożywczych (w tym ubojni) oraz usług, oznaczonych symbolem **PU** - na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym

Załącznik Nr 3 oraz rysunku pt. „Kierunki Zagospodarowania Strefy Polityki Przestrzennej” /Załącznik Nr 4a/ do Uchwały Nr XXVI/371/2013 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 2 lipca 2013r. z późn. zm. (Uchwała Nr XXVIII/404/2013 z dnia 26 listopada 2013r.) – w miejscowości Zederman, w przypadku realizacji nowej zabudowy stosuje się:

- nie przekraczanie wskaźnika zainwestowania powierzchni działki (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonej przez 100, wyrażonego w %) powyżej wartości progowej: 70%,
 - nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 3 kondygnacji nadziemnych i 12 m wraz poddaszem użytkowym, z zastrzeżeniem wskazania ograniczenia wysokości zabudowy na wyniesieniach i eksponowanych stokach (w szczególności na terenie 1MN), po przeprowadzeniu analiz na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego: co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie 1MN i 3MN co najmniej 40%, z dopuszczeniem odstępstw w przypadku zabudowy szeregowej w zakresie $\pm 10\%$ wskaźników zainwestowania powierzchni działki i powierzchni terenu biologicznie czynnego.
- 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. I),
- 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,
- ł) 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.
- n) w terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków, odbiorników wody itp.;
- o) w przypadku realizacji nowej zabudowy w obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz w obszarach rozwoju terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr

21 – obejmujący tereny oznaczone od **8U** do **10U**), ustala się nie przekraczanie wskaźników zainwestowania powierzchni działki (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), intensywności zabudowy (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), wysokości zabudowy oraz zachowanie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:

- zainwestowanie powierzchni działki - max 45%.
- intensywność zabudowy – max 1,0;
- wysokości zabudowy:
 - dla obiektów magazynowych i zaplecza technicznego – max 7m, wysokość pozostałych obiektów związanych z prowadzeniem działalności usługowej – max 12 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe (max 9m), przy czym dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku innego charakteru budynków sąsiadujących, do wysokości tych obiektów;
 - dla zabudowy zagrodowej – budynki mieszkalne max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe (max 9 m), przy czym dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku innego charakteru budynków sąsiadujących, do wysokości tych obiektów; wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych i innych – max 9 m, dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji,
 - dla budynku kościoła (**10 U**) – max 20 m.
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min 20%,
- przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, dla terenu **10U** – tereny zabudowy sakralnej,
- przeznaczenie dopuszczalne: wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego i biurowego, zieleń urządzona, dojazdy i dojścia, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji
- zaleca się realizację pasa zieleni izolacyjnej w obrębie działki,

p) w przypadku realizacji nowej zabudowy w obszarach istniejącej zabudowy usług sportu, oznaczonych symbolem **US** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący teren oznaczony **2US**), ustala się nie przekraczanie wskaźników zainwestowania powierzchni działki (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), intensywności zabudowy (stosunku powierzchni całkowitej

wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wraz z tarasami do powierzchni działki budowlanej bądź działek), wysokości zabudowy oraz zachowanie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), w następujący sposób:

- zainwestowanie powierzchni działki – max 30%.
 - intensywność zabudowy – max 1,0;
 - wysokości zabudowy: wysokość budynków szatniowo-gospodarczych – max 6,0 m, wysokość pozostałych obiektów max 16m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min 60%,
 - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług sportu i rekreacji,
 - przeznaczenie dopuszczalne: wolnostojące obiekty usługowo-handlowe, ściśle związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, zaplecze szatniowo-gospodarcze, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń urządzona – zieleńce, skwery, dojazdy i dojścia, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji
- q) w przypadku zagospodarowania terenu rolnych, oznaczonych symbolem **R** na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/384/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 21 lutego 2017 r. (obszar zmiany nr 21 – obejmujący teren oznaczony **1R**),:
- wprowadza się zakaz zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,

4a) w strefie II-D, „Zederman-Kosmolów”, w obszarze zmiany studium nr 22 oznaczonym na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Olkuszu z dniar.:

w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), dla poszczególnych terenów, w następujący sposób:

- a) w terenach **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz w terenach jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **MN3.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 40%,
 - intensywność zabudowy – max 1,0;
 - wysokości zabudowy: - max 12 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60%,
 - **przeznaczenie podstawowe**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - **przeznaczenie dopuszczalne**: zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyki, usługi nieuciążliwe związane i towarzyszące funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie wolnostojącej, usługi publiczne i komercyjne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów

- samochodowych, zieleni, w tym zieleni urządzonej, uprawy ogrodnicze i sadownicze, urządzenia sportu i rekreacji,
- b) w terenach **rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**, oznaczonych symbolem **MNp.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 60%,
 - intensywność zabudowy – max 1,2;
 - wysokości zabudowy: - max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,
 - **przeznaczenie podstawowe**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - **przeznaczenie dopuszczalne**: zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyki, usługi nieuciążliwe związane i towarzyszące funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie wolnostojącej, usługi publiczne i komercyjne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleni, w tym zieleni urządzonej, uprawy ogrodnicze i sadownicze,
- c) w terenach **rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonych symbolem **MU1p.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 65%,
 - intensywność zabudowy – max 1,6;
 - wysokości zabudowy: - max 12 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 35%,
 - **przeznaczenie podstawowe**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usług komercyjnych i publicznych wolnostojąca i wbudowana w budynki mieszkalne, usługi agroturystyki
 - **przeznaczenie dopuszczalne**: infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleni, w tym zieleni urządzonej, uprawy ogrodnicze i sadownicze, urządzenia sportu i rekreacji,
- d) zasady zagospodarowania przestrzennego **terenów rolnych** oznaczonych symbolem **R.22**:
- ochronie podlegają tereny użytków rolnych oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
 - utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy i remontów,
 - utrzymanie istniejących dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu, poprzez ochronę ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody,
 - ochrona istniejących lasów i zadrzewień, możliwość nowych zalesień i zadrzewień,
 - ochrona rzek i potoków, w tym ochrona cieków przed zanieczyszczaniem oraz ochronę otoczenia cieków,
 - racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy,
 - zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zasady zagospodarowania przestrzennego **terenów lasów** oznaczonych symbolem **ZL.22** oraz **terenów dolesień** oznaczonych symbolem (**ZLp.22**):
- ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu, poprzez ochronę ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody,
 - ochrona istniejących lasów i zadrzewień, możliwość nowych zalesień i zadrzewień,
 - ochrona rzek i potoków, w tym ochrona cieków przed zanieczyszczaniem oraz ochrona otoczenia cieków,
 - udostępnianie terenów dla turystyki i rekreacji,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy,
 - możliwość realizacji obiektów turystyki, sportu i rekreacji, urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budynków i budowli związanych z gospodarką leśną,
 - utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z możliwością ich przebudowy i remontów oraz realizacji niezbędnej infrastruktury wodociągowej, w sytuacji braku innej możliwości, w terenach lasów **ZL.22** oraz w terenach dolesień (**ZLp.22**) dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, w sposób zapewniający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu.
 - istniejące w terenach lasów **ZL.22** oraz w terenach dolesień (**ZLp.22**) siedliska zabudowy, nie wydzielone na rysunku zmiany studium pozostawia się do utrzymania i kontynuacji z możliwością zmiany przeznaczenia na tereny o przeznaczeniu zgodnym z użytkowaniem faktycznym.
- f) w zakresie układu komunikacyjnego wyznacza się istniejące drogi klasy lokalnej KDL.22, których przebieg oraz kategoria może ulec korekcie lub uszczegółowieniu na etapie sporządzania planu miejscowego.
- g) z uwagi na występowanie uwarunkowań szczególnych i położenie obszaru zmiany studium nr 22 w poszczególnych strefach wskazanych na rysunku studium (w tym zaktualizowanych poprzez zmianę studium nr 20) nakazuje się w szczególności uwzględnienie:
- dla terenów położonych w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 326 Częstochowa (E) po ustanowieniu obszaru ochronnego nakazuje się zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi, do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zasady użytkowania terenów powinny być zgodne z wytycznymi zawartymi w zatwierdzonej Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 (Zbiornik Częstochowa (E)) (PIG, 2015 r.),
 - wysokiego poziomu wód gruntowych,
 - ewentualnego niebezpieczeństwa podtopień w związku z likwidacją kopalń olkuskich, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.8a. pkt 2),
 - ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem);
 - zachowania zasady braku uciążliwości usług oraz działalności związanej z obsługą rolnictwa dla terenów zabudowy mieszkaniowej realizowanej we wskazanych w zmianie studium formach,
 - w zakresie źródeł ciepła zastosowania rygorów wynikających z przepisów odrębnych

5) w strefie II-E, „Troks-Braciejówka”:

- a) wyposażenie terenów osadniczych wsi Braciejówka w wodę z rozbudowanego centralnego systemu wodociągowego w pierwszej kolejności (jako szczególnie zagrożonych zanikiem wody w istniejących ujęciach lokalnych),
 - b) rozpatrzenie możliwości podłączenia do centralnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków terenów osadniczych Troksu i Braciejówki, przy uwzględnieniu rozwiązania alternatywnego – wyposażenia ich w system lokalny,
 - c) dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej MN w terenie rozwoju osadnictwa wiejskiego (na pograniczu Braciejówki z Pazurkiem) z uwzględnieniem uwarunkowań ekofizjograficznych, przy zachowaniu max. wysokości zabudowy – 8 m oraz harmonijnego wkomponowania jej w otaczający krajobraz, z uwagi na położenie terenu wśród kompleksów leśnych oraz stref ochrony krajobrazu i wartościowych wnętrz,
 - d) dopuszczenie rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej w terenach rozwoju osadnictwa wiejskiego pod warunkiem utrzymania gabarytów zabudowy maksymalnie do wysokości 6m oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%,
 - e) lokalizacja farmy wiatraków w ramach elektrowni wiatrowej w sołectwie Troks na wzniesieniu Smugowa Góra,
 - f) w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, respektowanie przepisów określających zasady ich ochrony,
 - g) ochronę krajobrazu otwartego i wartościowych wnętrz układów przestrzennych wsi, a także zachowanie obiektów zabytkowych postulowanych do objęcia ochroną oraz ochroną stanowisk archeologicznych proponowanych do objęcia wzmożonym nadzorem archeologicznym zgodnie z kierunkami i zasadami określonymi w rozdz. II i IV,
 - i) w terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków; odbiorników wody itp.;
- 6) w strefie II-F, „Podlesie-Pazurek”:
- a) wyposażenie terenów osadniczych wsi Podlesie w wodę z rozbudowanego centralnego systemu wodociągowego w pierwszej kolejności (jako szczególnie zagrożonych zanikiem wody w istniejących ujęciach lokalnych),
 - b) rozpatrzenie możliwości podłączenia do centralnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków terenów osadniczych Podlesia i Pazurka, przy uwzględnieniu rozwiązania alternatywnego – wyposażenia ich w system lokalny, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Białej Przemszy,
 - c) ze względu na występującą tendencję do rozpraszania się zabudowy oraz potrzebę ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, tereny wsi Pazurek wraz z przysiółkiem Ziemkówka powinny być objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym po opracowaniu planu ochrony Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
 - d) w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, respektowanie przepisów określających zasady ich ochrony,
 - e) ochronę wnętrza krajobrazowego wsi Pazurek, zgodnie z kierunkami i zasadami określonymi w rozdz. II i IV,
 - f) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wraz z usługami towarzyszącymi, na terenach wiejskich, oznaczonych symbolem MNr, na ujednoliconym rysunku studium stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały Nr XLIX/528/2010 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2010 r. (obszar zmiany „12” – obejmujący tereny oznaczone **1 i 2 MNr**, w rejonie wsi Pazurek /załącznik 4g/), 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,

- g) w terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków; odbiorników wody itp.;

7) w strefie II-G, „Zawada” i w strefie II-H „Gorenice” ustala się:

- a) rozpatrzenie możliwości podłączenia do centralnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków terenów osadniczych wsi Zawada i Gorenice, przy uwzględnieniu rozwiązania alternatywnego – wyposażenia ich w system lokalny;
- b) respektowanie przepisów określających zasady ochrony w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
- c) zachowanie obiektów zabytkowych postulowanych do objęcia ochroną oraz ochronę stanowisk archeologicznych proponowanych do objęcia wzmożonym nadzorem archeologicznym, zgodnie z kierunkami i zasadami określonymi w rozdz. II i IV;
- d) ochronę obiektu zabytkowego kościoła p.w. św. Mikołaja XVIII w. i dzwonnicy w Gorenicach, wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odnoszącymi się do tych zespołów i obiektów wraz z zielenią towarzyszącą;
- e) możliwość poszerzenia terenu cmentarza parafialnego w Gorenicach (oznaczonego symbolem ZC1). Poszerzenie cmentarza wymaga na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy.
- f) ze względu na konieczność zapewnienia dla istniejącej i projektowanej zabudowy bezpieczeństwa przeciwpożarowego i ochronę przed zawaleniem się drzew, zapewnienie dostępu zwierząt do żerowisk oraz możliwości ich migracji w obrębie otwartych przestrzeni pól uprawnych i nieużytków, od ściany lasu powinna być zachowana strefa ekotonalna pomiędzy ścianą lasu a projektowaną zabudową, o zasadach zagospodarowania do ustalenia w opracowywanym planie miejscowym.
- g) nie przekraczanie następujących wskaźników: **wskaźnika powierzchni zabudowy** (procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %);
- h) w terenach lasów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków; odbiorników wody itp.;

8) w strefie II-G, „Zawada” i w strefie II-H „Gorenice” w obszarze objętym zmianą studium nr „18” dla terenów MNR, MN, MN1, MN2, UKk, U, US, ZP,Z, ITW, ZC, ZC1, ZL, ZLd, R oznaczonych na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik Nr 3 oraz rysunku pt. „Kierunki” (Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r.) ustala się następujące **zasady dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów**:

MNR – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – ukształtowane i kształtujące się
Kierunki zagospodarowania
Przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa zagrodowa. - zabudowa mieszkaniowo- usługowa.
Przeznaczenie dopuszczalne
- wolnostojące obiekty usługowe, - obiekty agroturystyczne, - adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej, - przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, w tym

- usługi agroturystyki, gastronomi, handlu itp., - obiekty małej architektury - obiekty lub adaptację istniejących obiektów dla drobnej produkcji, - wody stojące, stawy, oczka wodne, - ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i szlaki wraz z ich oznakowaniem, - place, dojazdy i dojścia
Ograniczenia zagospodarowania
- zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego - w części terenu położonego na obszarze spływu wód w czasie nawałnych opadów, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,7 m
Wskaźniki zagospodarowania
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, - teren biologicznie czynny - minimum 40% - wysokość zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe - wysokość zabudowy pozostałej – maksimum jedna kondygnacja

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ukształtowane i kształtujące się (MN, MN1)
Kierunki zagospodarowania
Przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Przeznaczenie dopuszczalne
- zabudowa zagrodowa, - obiekty gospodarcze i garaże, - wolnostojące obiekty usług podstawowych, - obiekty pomocy społecznej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów UKk1 w Gorenicach, - obiekty małej architektury, - ciągi piesze, - dojazdy i dojścia.
Ograniczenia zagospodarowania
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego - w części terenu położonego na obszarze spływu wód w czasie nawałnych opadów, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,7 m.
Wskaźniki zagospodarowania
Dla terenów MN:
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 40% - wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe - wysokość zabudowy pozostałej nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej
Dla terenów MN1:
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%, - teren biologicznie czynny - minimum 50% - wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 2 kondygnacji nadziemnych, - wysokość zabudowy pozostałej nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - projektowane (MN2)
Kierunki zagospodarowania
Przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
Przeznaczenie dopuszczalne
- obiekty gospodarcze i garaże

- obiekty małej architektury - ciągi piesze, - dojazdy i dojścia.
Ograniczenia zagospodarowania
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego
Wskaźniki zagospodarowania
Dla terenów MN2: - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - minimum 50% - wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 2 kondygnacji nadziemnych, - wysokość zabudowy pozostałej nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej

UKk – Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego.
Kierunki zagospodarowania
Przeznaczenie podstawowe:
- UKk1: Kościół parafialny pw. Św. Mikołaja w Gorenicach - UKk2: obiekty zaplecza kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja w Gorenicach - plebania - UKk3: Kaplica pw. Matki Boskiej Różańcowej w Zawadzie
Przeznaczenie dopuszczalne
- obiekty towarzyszące - plebania, obiekty gospodarcze, garaże na terenie UKk3, - obiekty małej architektury, - zieleń urządzona,
Ograniczenia zagospodarowania
- na terenach objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków kształtowanie zabudowy zgodnie z wymogami konserwatorskimi, - wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz wszelkie prace mogące zmienić układ przestrzenny, formę, kubaturę i porządek architektoniczny obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków
Wskaźniki zagospodarowania
UKk1, UKk3 - maksymalny wskaźnik zabudowy – 40% - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% - wysokość budynków pomocniczych – dwie kondygnacje nadziemne
UKk2 - maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%, - wysokość budynków – trzy kondygnacje nadziemne - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%

U – Tereny zabudowy usługowej ukształtowanej, kształtującej się i projektowanej (U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11)
Kierunki zagospodarowania
Przeznaczenie podstawowe:
- usługi publiczne i komercyjne - obiekty oświaty, kultury, zdrowia - obiekty bezpieczeństwa publicznego
Przeznaczenie dopuszczalne:
- rzemiosło, małe zakłady wytwórcze - obiekty zbiorowego zamieszkania - obiekty małej architektury, - wysoką i niską zieleń urządzona
Ograniczenia zagospodarowania
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego - zakaz lokalizacji uciążliwych i stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi rodzajów użytkowania, np. uciążliwych obiektów produkcyjnych, handlu hurtowego, funkcji transportowych

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności w strefie od cmentarza o szerokości 50 metrów.
Wskaźniki zagospodarowania
U1: - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - minimum 20% - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych
U2 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - minimum 20% - wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych
U3 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - minimum 40% - wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych
U4 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - minimum 20% - wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych,
U5,U7, U8, U10, U11 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - minimum 20% - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych,
U6, U9 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%, - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - minimum 60% - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych,

US – Tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji
Kierunki zagospodarowania
Przeznaczenie podstawowe:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, - obiekty małej architektury, - zieleń urządzona.
Przeznaczenie dopuszczalne
- usługi (w tym rozrywkowe, kulturalne, handlowe, gastronomiczne) uzupełniające i wzbogacające podstawowy kierunek zagospodarowania, - sezonowe punkty gastronomiczne
Ograniczenia zagospodarowania
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz inwestycji celu publicznego
Wskaźniki zagospodarowania
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%, - wysokość budynków - maksimum dwie kondygnacje - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%

ZP – Teren zieleni urządzonej
Kierunki zagospodarowania
Przeznaczenie podstawowe:
- zieleń urządzona – park podworski
Przeznaczenie dopuszczalne
- obiekty małej architektury, - alejki, ciągi piesze.
Ograniczenia zagospodarowania
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym garaży, - nakaz ochrony istniejącego zabytkowego drzewostanu

Z – Teren zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni wysokiej
Kierunki zagospodarowania
Przeznaczenie podstawowe:
- zieleń nieurządzona, zadrzewienia, zakrzewienia
Ograniczenia zagospodarowania
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym garaży

ITW– Teren infrastruktury technicznej wodociągów
Kierunki zagospodarowania
Przeznaczenie podstawowe:
- obiekty i urządzenia magazynowania i czerpania wody
Przeznaczenie dopuszczalne
- zieleń urządzoną, - place i drogi, - dojazdy i dojścia
Ograniczenia zagospodarowania
- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą wodociagową. - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń
Wskaźniki zagospodarowania
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%

ZC– Teren cmentarza, ZC1 – teren rozbudowy cmentarza
Kierunki zagospodarowania
Przeznaczenie podstawowe:
- tereny cmentarza wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami związanymi z pochówkiem zmarłych, - obiekty służące ochronie środowiska, - sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, - drogi i parkingi związane z bezpośrednią obsługą terenu.
Przeznaczenie dopuszczalne
- kaplice cmentarną lub inne obiekty związanych z kultem religijnym, - obiekt obsługi technicznej z ograniczeniem do 20 m ² powierzchni zabudowy, - obiekty małej architektury (ławki, lampy, kapliczki itp.), - dojazdy i dojścia
Ograniczenia zagospodarowania
- zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową - w planie miejscowym należy, w zależności od potrzeb, określić ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu w strefie 50 m i 150 m od granic cmentarza, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
Wskaźniki zagospodarowania
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%

ZL – Tereny lasów
Kierunki zagospodarowania
Przeznaczenie podstawowe:
- lasy - roślinność leśna
Przeznaczenie dopuszczalne
- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej ścieżki piesze i rowerowe, - trasy turystyczne
Ograniczenia zagospodarowania
- zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne - zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych
Wskaźniki zagospodarowania
Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZLd – tereny do zalesienia
Kierunki zagospodarowania
Przeznaczenie podstawowe:
- tereny rolne przeznaczone do zalesienia - obiekty i urządzenia gospodarki leśnej.
Przeznaczenie dopuszczalne
- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej ścieżki piesze i rowerowe, - trasy turystyczne.
Ograniczenia zagospodarowania
- zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne - zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych
Wskaźniki zagospodarowania
Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

R– Tereny rolne wyłączone z zabudowy
Kierunki zagospodarowania
Przeznaczenie podstawowe:
- tereny rolnicze, w tym upraw sadowniczych i ogrodnich,
Przeznaczenie dopuszczalne
- wody stojące, - zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych, - ciągi piesze i szlaki turystyczne, - dojazdy i dojścia.
Ograniczenia zagospodarowania
- zakaz zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy rolniczej na cele nierolnicze. - istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać modernizacji, remontowi bez możliwości rozbudowy - zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej, - zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno – błotnych - zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
Wskaźniki zagospodarowania - nie ustala się

- 7a) w strefie II-G, „Zawada”, w obszarze zmiany studium nr 22 oznaczonym na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Olkuszu z dniar.:
- w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), dla poszczególnych terenów, w następujący sposób:
- a) w terenach **rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczonych symbolem **MNRp.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 50%,
 - intensywność zabudowy – max 1,2;
 - wysokości zabudowy: - max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%,
 - **przeznaczenie podstawowe**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,

- **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty służące produkcji rolniczej, usługi agroturystyki, usługi nieuciążliwe związane i towarzyszące funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie wolnostojącej, usługi publiczne i komercyjne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleń, w tym zieleń urządzona, uprawy ogrodnicze i sadownicze,
- b) w terenach **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz w terenach jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **MN4.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 60%,
 - intensywność zabudowy – max 1,2;
 - wysokości zabudowy: - max 12 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,
 - **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyki, usługi nieuciążliwe związane i towarzyszące funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie wolnostojącej, usługi publiczne i komercyjne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleń, w tym zieleń urządzona, uprawy ogrodnicze i sadownicze, urządzenia sportu i rekreacji,
- c) w terenach **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz w terenach jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **MN5.22** oraz **MNp.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 50%,
 - intensywność zabudowy – max 0,4;
 - wysokości zabudowy: - max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%,
 - **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyki, usługi nieuciążliwe związane i towarzyszące funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie wolnostojącej, usługi publiczne i komercyjne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleń, w tym zieleń urządzona, uprawy ogrodnicze i sadownicze, urządzenia sportu i rekreacji,
- d) w terenach **istniejących zespołów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, wraz z usługami towarzyszącymi, oraz w terenach ich rozwoju**, oznaczonych symbolem **MNR3.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 60%,
 - intensywność zabudowy – max 1,2;
 - wysokości zabudowy: max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,
 - **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty służące produkcji rolniczej, usługi nieuciążliwe związane i towarzyszące funkcji mieszkaniowej jako wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie wolnostojącej, usługi publiczne i komercyjne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi agroturystyki, usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, obiekty rekreacji indywidualnej, infrastruktura techniczna, elementy układu komunikacyjnego, parkingi i garaże dla pojazdów samochodowych, zieleń, w tym zieleń urządzona, uprawy ogrodnicze i sadownicze, urządzenia sportu i rekreacji,

e) w terenach **istniejącej działalności gospodarczej – przetwórstwa rolniczego oraz jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **RPU.22**:

- zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
- intensywność zabudowy – max 1,2,
- wysokości zabudowy – max 11 m,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
- dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
- **przeznaczenie podstawowe**: obiekty służące produkcji rolniczej i hodowlanej, obiekty produkcyjne i usługowe, w tym publiczne i komercyjne, obiekty rzemiosła i wytwórczości, obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.
- **przeznaczenie dopuszczalne**: zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki produkcyjne i usługowe, usługi komunikacji, urządzenia transportu samochodowego – parkingi, infrastruktura techniczna, urządzenia sportu i rekreacji,

f) w terenach **rozwój działalności gospodarczej – przetwórstwa rolniczego** oznaczonych symbolem **RPU.22**:

- zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,
- intensywność zabudowy – max 1,4,
- wysokości zabudowy – max 11 m,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,
- dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
- **przeznaczenie podstawowe**: obiekty służące produkcji rolniczej i hodowlanej, obiekty produkcyjne i usługowe, w tym publiczne i komercyjne, obiekty rzemiosła i wytwórczości, obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.
- **przeznaczenie dopuszczalne**: usługi komunikacji, urządzenia transportu samochodowego – parkingi, infrastruktura techniczna, urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych,

g) w terenach **istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **U2.22**:

- zainwestowanie powierzchni działki – max 60%,
- intensywność zabudowy – max 1,5,
- wysokości zabudowy – max 15 m,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,
- dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
- **przeznaczenie podstawowe**: obiekty usługowe, w tym publiczne i komercyjne, m.in. handel, gastronomia, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, handlu, obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, centra wystawiennicze i obiekty kultury, oświaty, kultu religijnego,
- **przeznaczenie dopuszczalne**: obiekty rzemiosła i wytwórczości, obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki usługowe, usługi komunikacji, parkingi, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,

h) w terenach **istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **U3.22**:

- zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
- intensywność zabudowy – max 1,5,

- wysokości zabudowy – max 12 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe:** obiekty usługowe, w tym publiczne i komercyjne, m.in. handel, gastronomia, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, obiekty rzemiosła i wytwórczości, handlu, obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, centra wystawiennicze i obiekty kultury, oświaty,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki usługowe, usługi komunikacji, parkingi, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
- i) w terenach **istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **U4.22:**
- zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,
 - intensywność zabudowy – max 1,8,
 - wysokości zabudowy – max 12 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe:** obiekty usługowe, w tym publiczne i komercyjne, m.in. handel, gastronomia, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, obiekty rzemiosła i wytwórczości, handlu, obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, centra wystawiennicze i obiekty kultury, oświaty,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki usługowe, usługi komunikacji, parkingi, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
- j) w terenach **istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju** oznaczonych symbolem **U5.22:**
- zainwestowanie powierzchni działki – max 40%,
 - intensywność zabudowy – max 0,6,
 - wysokości zabudowy – max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe:** obiekty usługowe, w tym publiczne i komercyjne, m.in. handel, gastronomia, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, obiekty rzemiosła i wytwórczości, handlu, obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, centra wystawiennicze i obiekty kultury, oświaty,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki usługowe, usługi komunikacji, parkingi, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
- k) w terenach **istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **U6.22:**
- zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,

- intensywność zabudowy – max 1,0,
 - wysokości zabudowy – max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe:** obiekty usługowe, w tym publiczne i komercyjne, m.in. handel, gastronomia, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, obiekty rzemiosła i wytwórczości, handlu, obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, centra wystawiennicze i obiekty kultury, oświaty,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki usługowe, usługi komunikacji, parkingi, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
- l) w terenach **istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **U7.22:**
- zainwestowanie powierzchni działki – max 80%,
 - intensywność zabudowy – max 1,0,
 - wysokości zabudowy – max 11 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe:** obiekty usługowe, w tym publiczne i komercyjne, m.in. handel, gastronomia, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, obiekty rzemiosła i wytwórczości, obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, centra wystawiennicze i obiekty kultury, oświaty,
 - **przeznaczenie dopuszczalne:** zabudowa zagrodowa, obiekty służące produkcji rolniczej, obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki usługowe, usługi komunikacji, parkingi, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
- m) zasady zagospodarowania przestrzennego **terenów rolnych** oznaczonych symbolem **R.22:**
- ochronie podlegają tereny użytków rolnych oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy, z zastosowaniem wskaźników jak dla terenów MNRp.22,
 - utrzymanie istniejących dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu, poprzez ochronę ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody,
 - ochrona istniejących lasów i zadrzewień, możliwość nowych zalesień i zadrzewień,

- ochrona rzek i potoków, w tym ochrona cieków przed zanieczyszczaniem oraz ochronę otoczenia cieków,
 - racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych,
 - zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) zasady zagospodarowania przestrzennego **terenów lasów** oznaczonych symbolem **ZL.22** oraz **terenów dolesień** oznaczonych symbolem (**ZLp.22**):
- ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu, poprzez ochronę ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody,
 - ochrona istniejących lasów i zadrzewień, możliwość nowych zalesień i zadrzewień,
 - ochrona rzek i potoków, w tym ochrona cieków przed zanieczyszczaniem oraz ochrona otoczenia cieków,
 - udostępnianie terenów dla turystyki i rekreacji,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy,
 - możliwość realizacji obiektów turystyki, sportu i rekreacji, urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budynków i budowli związanych z gospodarką leśną,
 - utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z możliwością ich przebudowy i remontów oraz realizacji niezbędnej infrastruktury wodociągowej, w sytuacji braku innej możliwości, w terenach lasów **ZL.22** oraz w terenach dolesień (**ZLp.22**) dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, w sposób zapewniający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu.
 - istniejące w terenach lasów **ZL.22** oraz w terenach dolesień (**ZLp.22**) siedliska zabudowy, nie wydzielone na rysunku zmiany studium pozostawia się do utrzymania i kontynuacji z możliwością zmiany przeznaczenia na tereny o przeznaczeniu zgodnym z użytkowaniem faktycznym.
- o) w zakresie układu komunikacyjnego wyznacza się istniejące drogi klasy lokalnej **KDL.22** oraz projektowane drogi klasy dojazdowej **KDDp.22**, których przebieg oraz kategoria może ulec korekcie lub uszczegółowieniu na etapie sporządzania planu miejscowego,
- p) z uwagi na występowanie uwarunkowań szczególnych i położenie obszaru zmiany studium nr 22 w poszczególnych strefach wskazanych na rysunku studium (w tym zaktualizowanych poprzez zmianę studium nr 20) nakazuje się w szczególności uwzględnienie:
- położenia w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, z uwzględnieniem zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w celu zharmonizowania nowych elementów zabudowy w zakresie: formy, gabarytów, wysokości, kolorystyki, formy dachu przy zachowaniu dbałości o utrzymanie form regionalnych i cech stylowych miejscowej architektury,
 - stref ochrony konserwatorskiej oraz archeologicznej w tym szczególnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowanych przepisami odrębnymi,
 - dla terenów położonych w granicach proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 326 Częstochowa (E) po

- ustanowieniu obszaru ochronnego nakazuje się zachowanie zgodności z przepisami odrębnymi, do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zasady użytkowania terenów powinny być zgodne z wytycznymi zawartymi w zatwierdzonej Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 (Zbiornik Częstochowa (E)) (PIG, 2015 r.),
- strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Rudawy ustanowionej Rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r, zmienionym rozporządzeniem Nr 4/2011 z dnia 12 października 2011r. oraz rozporządzeniem nr 2/2012 z dnia 18 lipca 2012r.
- wysokiego poziomu wód gruntowych,
- w części terenu położonego na obszarze spływu wód w czasie nawałnych opadów, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,7 m. (obszary dna dolin - spływ wód w czasie nawałnych opadów, inne obszary zagrożone podtopieniami w czasie zawałnych opadów),
- ewentualnego niebezpieczeństwa podtopień w związku z likwidacją kopalń olkuskich, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV ust. 19.8a. pkt 2),
- ochrony przed promieniowaniem jonizującym pochodzenia geologicznego (radonem);
- zachowania zasady braku uciążliwości usług oraz działalności związanej z obsługą rolnictwa dla terenów zabudowy mieszkaniowej realizowanej we wskazanych w zmianie studium formach.
- w zakresie źródeł ciepła zastosowania rygorów wynikających z przepisów odrębnych

9) w strefie II-J, „Niesułowice”:

- a) rozpatrzenie możliwości podłączenia do centralnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków terenów osadniczych wsi Niesułowice, przy uwzględnieniu rozwiązania alternatywnego – wyposażenia ich w system lokalny z urządzeniami zlokalizowanymi po zachodniej stronie drogi powiatowej 1079K przy terenie leśnym,
 - b) w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, respektowanie przepisów określających zasady ich ochrony,
 - c) ochronę wnętrza krajobrazowego wsi Niesułowice, zgodnie z kierunkami i zasadami określonymi w rozdz. II i IV,
 - d) zachowanie obiektu zabytkowego postulowanego do objęcia ochroną oraz ochrona stanowisk archeologicznych postulowanych do objęcia wzmożonym nadzorem archeologicznym, zgodnie z kierunkami i zasadami określonymi w rozdz. II i IV,
 - e) przeznaczenie terenu zlokalizowanego – w obszarze „10” - pomiędzy istniejącą zabudową wsi Niesułowice, a planowaną obwodnicą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 791, pod zespół usług w tym usług sportowych,
 - f) w obecnych uwarunkowaniach przyrodniczych i krajobrazowych przy stanie istniejącej infrastruktury technicznej, nie przewiduje się eksploatacji złoża Niesułowice – Lgota.
 - g) w obszarze objętym zmianą studium nr „15” dla terenu oznaczonego na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym Załącznik Nr 3 oraz rysunku pt. „Kierunki Zagospodarowania Strefy Polityki Przestrzennej II-J” /Załącznik Nr 4b/ do Uchwały Nr XXVI/371/2013 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 2 lipca 2013r., z późn.zm. (Uchwała Nr XXVIII/404/2013 z dnia 26 listopada 2013r.) ustala się:
- na terenie **MN** - wydzielenie: 1MN /załącznik Nr 4b/ dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, w tym: usługi nieuciążliwe, tereny i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym drogi i miejsca postojowe, tereny i obiekty sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona,

- h) w obszarze objętym zmianą studium nr „15” w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz w terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami towarzyszącymi - oznaczonych symbolem **MN** - na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym Załącznik Nr 3 oraz rysunku pt. „Kierunki Zagospodarowania Strefy Polityki Przestrzennej II-J” /Załącznik Nr 4b/ do Uchwały Nr XXVII/371/2013 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 2 lipca 2013r. z późn.zm. (Uchwała Nr XXVIII/404/2013 z dnia 26 listopada 2013r.) – w miejscowości Niesułowice, w przypadku realizacji nowej zabudowy stosuje się:
- nie przekraczanie wskaźnika zainwestowania powierzchni działki (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonej przez 100, wyrażonego w %) powyżej wartości progowej: 70%,
 - nie przekraczanie wysokości zabudowy powyżej 2 kondygnacji nadziemnych i 10,5 m wraz z poddaszem użytkowym,
 - zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego: co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - obowiązek uwzględnienia zakazów wynikających z Uchwały Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011 r.,
 - konieczność uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej, dla części obszaru.
17. W obszarze III „leśnym”, w celu ochrony lasów jako ważnego elementu, warunkującego funkcjonowanie środowiska, w skali regionalnej, kształtującego lokalne warunki bioklimatyczne oraz walory krajobrazowe i turystyczne obszaru, określa się następujące kierunki zagospodarowania:
- 1) utrzymanie istniejących lasów, w tym utrzymanie kompleksu bądź pasa leśnego o odpowiedniej szerokości, po zachodniej stronie strefy I-B, a także dążenie do utrzymania pasa leśnego na terenie gminy Bolesław, wzdłuż zachodniej granicy strefy II-A, z uwzględnieniem ewentualnej eksploatacji udokumentowanych złóż piasków podsadzkowych,
 - 2) zalesianie terenów rolnych o najniższej przydatności dla rolnictwa, a także rekultywowanych nieużytków przemysłowych,
 - 3) zagospodarowywanie lasów wg planów urządzania lasów, zgodnie z wymaganiami gospodarki ochronnej,
 - 4) urządzenie terenów leśnych, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie stref mieszkaniowo-usługowych lub w ich obrębie, jako parków leśnych na potrzeby bliskiego wypoczynku mieszkańców (z ewentualnym przejęciem tych terenów pod zarząd miasta),
 - 5) udostępnianie pozostałych lasów, w zakresie nie kolidującym z wymaganiami gospodarki leśnej, dla turystyki i wypoczynku;
 - a) w kompleksie leśnym po stronie zachodniej, na południe od torów kolejowych stworzenie warunków do plażowania wypoczynku i turystyki, przy wykorzystaniu naturalnych zasobów środowiska przyrodniczego oraz możliwości odtworzenia naturalnych stosunków wodnych wraz z dopuszczeniem urządzenia zbiorników wodnych w obszarze „4”,
 - 6) zakaz zabudowy na terenach leśnych, z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej,
 - 7) zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000 PLH 120006 „Jaroszewiec” (położony w obrębie gminy Olkusz),
 - 8) objęcie ochroną prawną lasów w terenie projektowanego rezerwatu przyrody - „Januszkowa Góra”.
 - 9) w obszarze „9” i „10” oraz „22” na nie zalesionych enklawach gruntów rolnych, oraz gruntach leśnych przeznaczonych na cele nieleśne po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów przetwórstwa rolniczego pod warunkiem ich nieuciążliwości w stosunku do terenów osadniczych i lasów oraz zachowaniu powierzchni

biologicznie czynnej na poziomie progowym co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium,

10) w obszarze „10” i 20 dopuszcza się lokalizację odcinków projektowanych dróg oraz poszerzenia dróg istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

11) dopuszczenie w terenach lasów możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sytuowania przepompowni wody i ścieków, odbiorników wody itp.;

12) w strefie III, w obszarze zmiany studium nr 22 oznaczonym na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Olkuszu z dniar.:

w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się nie przekraczanie wskaźników **zainwestowania powierzchni działki** (stosunku sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych i nawierzchni utwardzonych do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), **intensywności zabudowy** (stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych do powierzchni działki budowlanej bądź działek), **wysokości zabudowy** oraz zachowanie wskaźnika **udziału powierzchni biologicznie czynnej** (stosunku powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej bądź działek, pomnożonego przez 100, wyrażonego w %), dla poszczególnych terenów, w następujący sposób:

a) w terenach **istniejącej działalności gospodarczej – przetwórstwa rolniczego oraz jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **RPU.22**:

- zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
- intensywność zabudowy – max 1,2,
- wysokości zabudowy – max 11 m,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
- dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
- **przeznaczenie podstawowe**: obiekty służące produkcji rolniczej i hodowlanej, obiekty produkcyjne i usługowe, w tym publiczne i komercyjne, obiekty rzemiosła i wytwórczości, obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.
- **przeznaczenie dopuszczalne**: obiekty służące produkcji rolniczej i hodowlanej, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki produkcyjne i usługowe, usługi komunikacji, urządzenia transportu samochodowego – parkingi, infrastruktura techniczna, urządzenia sportu i rekreacji,

b) w terenach **istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **U1.22**:

- zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
- intensywność zabudowy – max 1,5,
- wysokości zabudowy – max 12 m,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
- dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
- **przeznaczenie podstawowe**: obiekty usługowe, w tym publiczne i komercyjne, m.in. handel, gastronomia, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, handlu, obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, centra wystawiennicze i obiekty kultury, oświaty, kultu religijnego,
- **przeznaczenie dopuszczalne**: obiekty rzemiosła i wytwórczości, obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja

mieszkalna wbudowana w budynki usługowe, usługi komunikacji, parkingi, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,

- c) w terenach **istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju**, oznaczonych symbolem **U3.22**:
- zainwestowanie powierzchni działki – max 70%,
 - intensywność zabudowy – max 1,5,
 - wysokości zabudowy – max 12 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,
 - dopuszcza się odstępstwa w zakresie współczynników – $\pm 10\%$,
 - **przeznaczenie podstawowe**: obiekty usługowe, w tym publiczne i komercyjne, m.in. handel, gastronomia, itp. z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, obiekty rzemiosła i wytwórczości, handlu, obiekty biurowe i administracyjne, obsługi finansowej, centra wystawiennicze i obiekty kultury, oświaty,
 - **przeznaczenie dopuszczalne**: obiekty magazynowe i składowe, gospodarcze i garażowe, oraz niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca, zabudowa mieszkaniowa (towarzysząca) oraz funkcja mieszkalna wbudowana w budynki usługowe, usługi komunikacji, parkingi, tereny infrastruktury technicznej, urządzenia sportu i rekreacji,
- d) zasady zagospodarowania przestrzennego **terenów rolnych** oznaczonych symbolem **R.22**:
- ochronie podlegają tereny użytków rolnych oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
 - utrzymanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy i remontów,
 - utrzymanie istniejących dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu, poprzez ochronę ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody,
 - ochrona istniejących lasów i zadrzewień, możliwość nowych zalesień i zadrzewień,
 - ochrona rzek i potoków, w tym ochrona cieków przed zanieczyszczeniem oraz ochronę otoczenia cieków,
 - racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy,
 - zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie układu komunikacyjnego wyznacza się istniejące drogi klasy lokalnej **KDL.22** oraz projektowane drogi klasy dojazdowej **KDDp.22**, których przebieg oraz kategoria może ulec korekcie lub uszczegółowieniu na etapie sporządzania planu miejscowego, oraz fragment istniejącej drogi krajowej **KDGP.22** (nr 94), z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy.
- f) zasady zagospodarowania przestrzennego **terenów lasów** oznaczonych symbolem **ZL.22** oraz **terenów dolesień** oznaczonych symbolem **(ZLp.22)**:

- ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu, poprzez ochronę ciągów ekologicznych i ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody,
- ochrona istniejących lasów i zadrzewień, możliwość nowych zalesień i zadrzewień,
- ochrona rzek i potoków, w tym ochrona cieków przed zanieczyszczaniem oraz ochrona otoczenia cieków,
- udostępnianie terenów dla turystyki i rekreacji,
- utrzymanie istniejącej zabudowy, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy,
- możliwość realizacji obiektów turystyki, sportu i rekreacji, urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budynków i budowli związanych z gospodarką leśną,
- utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z możliwością ich przebudowy i remontów oraz realizacji niezbędnej infrastruktury wodociągowej, w sytuacji braku innej możliwości, w terenach lasów **ZL.22** oraz w terenach dolesień (**ZLp.22**) dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, w sposób zapewniający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu.
- istniejące w terenach lasów **ZL.22** oraz w terenach dolesień (**ZLp.22**) siedliska zabudowy, nie wydzielone na rysunku zmiany studium pozostawia się do utrzymania i kontynuacji z możliwością zmiany przeznaczenia na tereny o przeznaczeniu zgodnym z użytkowaniem faktycznym.

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 „Jaroszowiec” (w obrębie gminy Olkusz),
 - 3) Projektowany rezerwat przyrody „Januszkowa Góra”,
 - 4) Pomnik przyrody nieożywionej „Źródło Krzysztofa”, - 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.
- 18.2** Zasady działania na terenie:
- Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie reguluje Uchwała Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie,
 - Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd reguluje Rozporządzenie Nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, zm. Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego z dnia 2 kwietnia 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 263).

- 18.3.** Ochrona projektowanych obszarów chronionych polega na przeciwdziałaniu zmianom powierzchni terenu, gleb, stosunków wodnych oraz szaty roślinnej i fauny: szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów określone zostaną w dokumentach tworzących projektowane obszary chronione.
- 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 Olkusz,
 - b) 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),
 - b) 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.
- 19.2.** W granicach obszaru objętego ochroną konserwatorską i archeologiczną, o którym mowa w ust. 19.1. pkt 1, określa się następujące zasady i kierunki działania:
- 1) ochronę układu przestrzennego przed przekształceniami oraz ochronę obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych i ich otoczenia przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
 - 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy pod warunkiem uwzględnienia formy tradycyjnej zabudowy i zasad kompozycji układu przestrzennego,
 - 3) porządkowanie i uzupełnianie zabudową istniejącego układu przestrzennego w celu podniesienia atrakcyjności obszaru jako części centrum miasta,
 - 4) wzbogacenie funkcji usługowych obszaru, przy jednoczesnym ograniczeniu rozwoju usług wymagających znacznych kubatur i stanowiących cel ruchu kołowego,
 - 5) wykluczenie rozwoju działalności gospodarczej (wytwórczości i usług) wymagających przekształceń istniejącego układu przestrzennego,
 - 6) uwzględnienie przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w toku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu, szczegółowych wskazań konserwatorskich obejmujących:
 - a) ochronę kształtu działek i przebiegu ulic przed przekształceniem,

- b) zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych postulowanych do objęcia ochroną oraz ich formy architektonicznej przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych.

19.3. W granicach obszarów objętych ochroną archeologiczną, o których mowa w ust. 19.1. pkt 2, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) wykluczenie realizacji nowych obiektów budowlanych,
- 2) wykluczenie przekształcania chronionych stanowisk i ich otoczenia, bądź użytkowania, które mogłoby spowodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej,
- 3) podejmowanie działań mających na celu zmianę sposobu zagospodarowania chronionego stanowiska na podstawie zgody właściwego organu ds. ochrony zabytków archeologicznych.

19.4. W granicach obszarów objętych ochroną krajobrazu kulturowego, o których mowa w ust. 19.1. pkt 3, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) zachowanie i ochronę przed niekontrolowanym przekształceniem historycznie ukształtowanego układu przestrzennego oraz zachowanie obiektów i zespołów postulowanych do objęcia ochroną na mocy ustaleń planów miejscowych,
- 2) dopuszczenie rozbudowy, wymiany i lokalizowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. J. Kantego, oznaczonej symbolem MW, pod warunkiem odpowiedniego ukształtowania formy architektonicznej oraz pod warunkiem, że nie spowoduje się obniżenia wartości kulturowych otoczenia chronionych i postulowanych do objęcia ochroną obiektów i zespołów zabytkowych oraz terenów zieleni urządzonej, a także nie zakłóci się odbioru Sylwety Zespołu Staromiejskiego,
- 3) zachowanie historycznie ukształtowanej sieci dróg,
- 4) zachowanie istniejących zadrzewień i zespołów zieleni,
- 5) zachowanie istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz wykluczenie przesłaniania ich nową zabudową i tworzenia nowych dominant,
- 6) wykluczenie działań powodujących degradację otoczenia obiektów i zespołów chronionych i postulowanych do objęcia ochroną.

19.5. W granicach obszarów objętych ochroną krajobrazu otwartego, o których mowa w ust. 19.1. pkt 4, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) zachowanie najwartościowszych przedpól ekspozycji ruin zamku w Rabsztynie i zespołów zabytkowych wsi oraz wnętrz krajobrazowych wsi poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi terenami zespołów osadniczych w granicach ich ograniczonego lub proponowanego rozwoju, bądź poza proponowanymi potencjalnymi terenami rozwoju funkcji osadniczych w strefach wiejskich,
- 2) ochronę przed przekształceniem układów poprzez utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania,
- 3) kształtowanie nowej zabudowy uwzględniającej zasadnicze elementy formy tradycyjnego budownictwa wsi.
- 4) wyłączenie w obszarze „7” z zabudowy terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, położonych w strefie II-C, oznaczonych symbolami: od 1R do 5R.

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.** W granicach obszaru objętego wzmożonym nadzorem archeologicznym, o których mowa w ust. 19.1. pkt 6, podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymaga uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków archeologicznych.
- 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 i Gminy występują udokumentowane złoża rud cynku i ołowiu oraz kruszyw naturalnych, obszary i tereny górnicze, obszar zasięgu możliwego występowania szkód górniczych oraz rejon oddziaływania starego kopalnictwa. udokumentowane złoża surowców naturalnych:
- a) eksploatowane złoża rud cynku i ołowiu „Olkusz” i „Pomorzany” występują w środkowej, zachodniej i północnej części Miasta, przy czym z rozległego złoża „Olkusz” wydobywa się jedynie pokłady położone w rejonie *Olkusz-Podpoziom* zlokalizowanym na południe od torów kolejowych zgodnie z koncesjami ważnymi do dnia 31.12.2023 r.;
 - b) nie planuje się w najbliższym czasie podjęcia wydobycia surowców ze złóż cynkowo-olowiowych „Sikorka” i „Jaroszwiec-Pazurek” zlokalizowanych na terenie Olkusza, Rabsztyna, Podlesia i Pazurka; ustala się sposób ich wykorzystania zgodny z ustaleniami studium;
 - c) niewielkie fragmenty złóż piasków podsadzkowych „Pustynia Błędowska – blok IV” i „Pustynia Błędowska (obszar pozostały)” zlokalizowane są w zachodniej części Olkusza i Pomorzan; ustala się sposób ich wykorzystania zgodny z ustaleniami studium;
 - d) złoża piasków podsadzkowych „Szczakowa-Bukowno” zajmuje znaczną powierzchnię terenów leśnych w zachodniej części Olkusza i Żurady; dotychczas nieeksploatowane, przy czym trwają starania o uzyskanie koncesji na wydobycie surowca ze złoża „Szczakowa-Bukowno”;
 - e) w południowej części gminy zlokalizowane jest złożo dolomitów „Niesułowice-Lgota”, dotychczas nieeksploatowane;
- 2) obszary i tereny górnicze:
- a) dla złoża „Olkusz” wyznaczone zostały obszar górniczy Olkusz II i teren górniczy ZGH Bolesław IV, a dla złoża „Pomorzany” wyznaczone zostały obszar górniczy

- Pomorzany III i teren górniczy ZGH Bolesław III – zajmujące zachodnią część m. Olkusz, w tym Pomorzany z fragmentem Bogucina Małego;
- b) dla złóż piasków podsadzkowych na terenie miasta i gminy Olkusz nie ma obecnie wyznaczonych obszarów i terenów górniczych, przy czym trwają starania o uzyskanie koncesji na wydobywanie surowca ze złoża „Szczakowa-Bukowno”;
 - c) dla złoża „Niesułowice-Lgota” nie ma obecnie wyznaczonego obszaru i terenu górniczego; złożo przeznaczone jest do eksploatacji zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa;
- 3) oddziaływanie starego kopalnictwa – centralna i zachodnia część miasta Olkusza znajduje się w zasięgu możliwego występowania szkód górniczych oraz rejonu oddziaływania starego kopalnictwa, gdzie wyróżnia się następujące kategorie przydatności terenu do zabudowy:
- a) tereny kat. B – wymagające przeprowadzenia badań inżynierskich podłoża lub zabezpieczenia obiektów na możliwość występowania leja o średnicy do 5,0 m;
 - b) tereny kat. C, niezdatne do zabudowy, ze względu na duże zagrożenie występowaniem deformacji nieciągłych lub znaczny stopień naruszenia górotworu i dewastacji powierzchni terenu na skutek prowadzonych robót górniczych lub powstałe wcześniej leje i zapadliska z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt 19.7 pkt 3 lit. b tiret pierwsze;
 - lokalizacja obiektów kubaturowych na terenach zainwestowanych w stanie istniejącym oraz przeznaczonych do zainwestowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w tym: Parku rekreacyjno – krajobrazowego w rozwidleniu ulic Długiej i Głowackiego - 1US, przemysłu wraz z usługami przylegającego do ul. Spółdzielczej - 1P, w dzielnicy Olkusz Piaski na terenie prowadzonej działalności wytwórczej i usługowej w sąsiedztwie cementarza, w rejonie istniejącego starego wapiennika na zachód od zabudowy Starego Olkusza, wymaga sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i wydania opinii geologiczno-górnictwa na możliwość dużych zagrożeń występowaniem deformacji nieciągłych powierzchni terenu lub znaczny stopień naruszenia górotworu i dewastacji powierzchni terenu na skutek prowadzonych robót górniczych lub powstałe leje i zapadliska.
- 4) Obszary zmiany Studium nr 19 położone są poza wpływami obecnie prowadzonej eksploatacji złóż kopalin oraz poza strefą występowania tzw. „starego kopalnictwa”;
- 5) 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.** 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.** Na terenie całego obszaru Miasta i Gminy Olkusz 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 związku z czym nakazuje się zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń konstrukcyjnych na etapie planowania inwestycji, przeciwdziałających ich ewentualnym konsekwencjom. Podmokłości i zalewiska pojawiają się prawdopodobnie w wielu miejscach na terenie Gminy, m.in. w Olkuszu w rejonie ul. Długiej, w rejonie Sikorka, Parcze i Mazaniec Kamyk na południe od torów kolejowych na terenach lasów i w okolicy ul. Pakuska, a także w północnej części Gminy w Pazurku, Podlesiu i Braciejówce, w szerokim pasie od Żurady,

przez Witeradów do Osieka, w Olewinie oraz w dolinie Baby. Na rysunkach studium stanowiących załączniki Nr 3 oraz 4 do Uchwały Nr XII/209/2015 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 22 grudnia 2015r. zaznaczono zasięg przewidywanych podmokłości i zalewisk.

- 19.9. W granicach miasta i gminy objęte są ochroną na mocy prawa z zakresu ochrony zabytków (obiekty oznaczone pogrubioną czcionką) oraz proponuje się objęcie ochroną na mocy gminnej ewidencji zabytków i ustaleń mpzp wymienionych obiektów zabytkowych.

[w nawiasach kwadratowych podano nowe numery rejestru dla obiektów przeniesionych do księgi rejestru zabytków nieruchomych woj. Małopolskiego].

I. Bogucin Mały

brak

II. Braciejówka

1. d. przedszkole, budynek drewniany nr 81
2. budynek mieszkalny drewniany nr 103
3. budynek mieszkalny drewniany nr 106
4. kapliczka „na górze”
5. dzwonnica

III. Gorenice

1. kościół p.w. św. Mikołaja XVIII w. i dzwonnica – rejestr zabytków nr A-336 z 6.12.1971, [A/831/M], 1582/95
2. budynek mieszkalny, Krakowska 17
3. budynek drewniany, ul. Kochmańska 46
4. budynki gospodarcze dawnego dworu
5. budynek drewniany – d. organistówka, ul. Leśna 3
6. budynek drewniany, ul. Leśna 4

IV. Kogutek

brak

V. Kosmolów

1. kapliczka św. Floriana z 1799 r.
2. słup milowy 1642 r.
3. słup kamienny z 1892 r. przy drodze polnej do Troksa
4. słup kamienny przy drodze do Olkusza
5. kapliczka z 1801 r. przy domu nr 113
6. dom drewniany nr 113
7. dom drewniany nr 120
8. dom drewniany nr 40
9. kuźnia przy domu nr 54

VI. Niesułowice

1. kapliczka przy drodze do dworu
2. dom mieszkalny drewniany – ul. Galicyjska 99

VII. Olewin

1. kapliczka murowana z 1857 r.
2. dom drewniany – domek myśliwski na dz. nr 673

VIII. Osiek

1. dom drewniany nr 81
2. dom drewniany nr 112
3. dom drewniany z 1899 r. nr 121

4. kapliczka słupowa przy kościele – rejestr zabytków nr [KR 95/61] (zabytek ruchomy)

IX. Pazurek

1. dom mieszkalny nr 35

X. Podlesie

1. dom drewniany nr 20
2. dom drewniany nr 21
3. dom drewniany nr 37
4. budynek gospodarczy przy domu nr 44
5. dom drewniany nr 54
6. dom drewniany nr 65

XI. Rabsztyn

1. ruiny zamku – rejestr zabytków nr A-1292/82 z 02.11.1982 (Kat), [A-993/M]
2. d. dwór
3. zabudowania gospodarcze d. dworu
4. murowane ogrodzenie d. dworu
5. chałupa
6. leśniczówka z budynkami gospodarczymi

XII. Sieniczno

1. stary młyn
2. dawna gospoda „u Chwasta”
3. dom drewniany nr 2
4. dom drewniany nr 4
5. dom drewniany nr 26
6. kapliczka Matki Boskiej Piekarskiej

XIII. Troks

Brak

XIV. Wiśliczka

Brak

XV. Witeradów

1. budynek mieszkalny nr 38
2. budynek mieszkalny nr 191
3. budynek mieszkalny nr 202
4. budynek mieszkalny nr 204
5. budynek mieszkalny nr 216
6. budynek mieszkalny nr 268
7. kuźnia przy budynku nr 260
8. młyn wodny z mieszkaniem i bud. gospodarczymi

XVI. Zadole Kosmolowskie

brak

XVII. Zawada

1. dom drewniany nr 32
2. dom drewniany nr 40

XVIII. Zederman

brak

XIX. Zimnodół

1. chałupa drewniana nr 154

XX. Żurada

1. kapliczka św. Stanisława w lesie
2. kapliczka przy drodze do Chrzanowa
3. dom drewniany nr 8
4. stodoła drewniana przy domu nr 8
5. dom drewniany nr 36

XXI. Olkusz *(numeracja i ułożenie w m. Olkusz została zmodyfikowana i z uwagi na wiele zabytków nie wskazano miejsc zmiany na liście a jedynie wykreślenie obiektu lub dopisanie do wcześniejszej listy obiektów chronionych)*

1. kapliczka drewniana przy ul. Cegielnianej
2. kapliczka murowana św. Barbary, ul. Długa
3. kapliczka słupowa z 1893r. ul. Długa
4. dom drewniany, ul. Długa 33
5. dawny warsztat ślusarski, ul. Długa
6. dom drewniany, ul. Długa 98
7. willa, ul. Dworska 15
8. willa, ul. Dworska 21 (dz. 2944)
9. dom drewniany, ul. Dworska 26
10. dom drewniany, ul. Dworska 32
11. kamienica ul. Floriańska 1
12. kamienica ul. Floriańska 2
13. szkoła rzemieślnicza ul. Górnicza 12
14. drukarnia, dom mieszkalny, ul. Górnicza 13
15. dawna szkoła powszechna ul. Górnicza 14
16. dom murowany, ul. Jasna 18
17. kapliczka słupowa, ul. Jasna
18. dom drewniany w zagrodzie, ul. Jasna 64
19. chałupa, ul. Jasna 63
20. kamienica, ul. Jana Kantego 2
21. szkoła podstawowa ul. Jana Kantego 5
22. dom, ul. Króla Kazimierza Wielkiego 11
23. dom, ul. Króla Kazimierza Wielkiego 13
24. Bank, ul. Króla Kazimierza Wielkiego 15
25. dom, ul. Króla Kazimierza Wielkiego 23
26. dom, ul. Króla Kazimierza Wielkiego 25
27. dom, ul. Króla Kazimierza Wielkiego 27
28. stary młyn, ul. Króla Kazimierza Wielkiego 32
29. dom, ul. Króla Kazimierza Wielkiego 34
30. dom, ul. Króla Kazimierza Wielkiego 39
31. dom, ul. Króla Kazimierza Wielkiego 44
32. willa, ul. Króla Kazimierza Wielkiego 62
33. cmentarz katolicki i prawosławny „stary” ul. Króla Kazimierza Wielkiego
34. willa, ul. Kolejowa 10
35. cmentarz żydowski „stary”, ul. Kolorowa
36. kamienica, ul. Krakowska nr 1
37. kamienica, ul. Krakowska nr 4
38. kamienica, ul. Krakowska nr 6
39. kamienica, ul. Krakowska nr 8
40. kamienica, ul. Krakowska nr 16
41. kamienica, ul. Krakowska nr 18
42. cmentarz „nowy” - kwatera wojskowa z I wojny, ul. Kruszcowa

43. cmentarz „nowy” - kwatera wojskowa z II wojny żołnierzy radzieckich, ul. Kruszcowa
44. willa, ul. 29 Listopada 15
45. willa, ul. 29 Listopada 19
46. kapliczka przy ul. 29 Listopada
47. nadleśnictwo, ul. Łukasińskiego 3
48. willa, ul. Łukasińskiego 4
49. starostwo powiatowe, ul. Mickiewicza 2
50. kamienica, ul. Mickiewicza 10
51. kamienica, ul. Mickiewicza 12
52. willa gen. Buchowieckiego, ul. Mickiewicza 14
53. cmentarz żydowski „nowy” ul. Ołowiana
54. chałupa drewniano murowana. ul. Parcze 25
55. dom drewniany, ul. Parcze 38
56. dom drewniany, ul. Parkowa 4
57. dom drewniany, ul. Parkowa 7
58. willa, ul. Piłsudskiego 4
59. kamienna figura Chrystusa, ul. Podgrabie dz.nr 167/3
60. dom drewniany, ul. Pomorska 4
61. stacja trafo, ul. Rabsztyńska
62. urząd miejski, Rynek nr 1
63. urząd miejski, Rynek nr 2
64. urząd miejski, Rynek nr 3
- 65. dom /dawne starostwo/, Rynek nr 4 – rejestr zabytków nr A/1299/83, [A-944/M],**
66. kamienica mieszczańska, Rynek nr 5
67. dom, Rynek nr 6
68. dom, Rynek nr 7
69. dom, Rynek nr 8
70. dom, Rynek nr 9
71. dom, Rynek nr 10
72. dom, Rynek nr 11
73. kamienica mieszczańska, Rynek nr 14
74. kamienica mieszczańska, Rynek nr 16
75. kamienica mieszczańska, Rynek nr 17
76. kamienica mieszczańska, Rynek nr 18
77. kamienica mieszczańska, Rynek nr 19
- 78. kamienica mieszczańska, Rynek nr 20 – rejestr zabytków nr A/1597/95, [A-945/M],**
79. kamienica mieszczańska, Rynek nr 21
80. kamienica mieszczańska, Rynek nr 22
81. kamienica mieszczańska, Rynek nr 23
82. kamienica mieszczańska, Rynek nr 24
- 83. kamienica mieszczańska, Rynek nr 25 – rejestr zabytków nr A/1598/95, [A-946/M],**
- 84. kamienica mieszczańska, Rynek nr 26 – rejestr zabytków nr A/1599/95, [A-947/M]**
85. kamienica mieszczańska, Rynek nr 27
86. kamienica mieszczańska, Rynek nr 28
- 87. kamienica mieszczańska, Rynek nr 29 – rejestr zabytków nr A/1600/95, [A-948/M]**
- 88. kamienica mieszczańska, Rynek nr 30 – rejestr zabytków nr A/1573/94, [A-949/M]**
89. kapliczka murowana przy ul. Sikorka
90. dom drewniany, ul. Składowa 7
91. dworzec kolejowy – budynek główny, ul. Składowa
92. budynek dworcowy, ul. Składowa 8
93. willa, ul. Skwer 1
94. willa, ul. Skwer 3
95. dom, ul. Sławkowska 6

- 96.
97. stacja trafo przy ul. Sławkowskiej
98. kopiec Kościuszki, ul. Sławkowska
99. plebania ul. Szpitalna 1
- 100. kościół parafialny pw. św. Andrzeja Apostoła z wyposażeniem,**
- 101. dzwonnica,**
- 102. kaplica pw. Św. Jana, otoczenie w granicach cmentarza przykościelnego,**
dz. nr 1581 – poz. 100-102 - rej. zabytków nr A/1601/95, [A-950/M]
103. dom ul. Szpitalna 18
104. budynek centrum kultury ul. Szpitalna 32
105. dworek, galeria BWA ul. Szpitalna 34
106. baszta przy ul. Szpitalnej
107. miejskie mury obronne
108. dawna poczta ul. Szpitalna 44
109. dom drewniany, ul. Wiejska 51
110. dom drewniany, ul. Wiejska 55
111. willa, ul. Witeradowska 4
112. willa, ul. Witeradowska 15
113. kamienica, ul. Żuradzka nr 1
114. kamienica, ul. Żuradzka 2
- 115. Stary Olkusz grodzisko i relikty kościółka św. Jana – rej. zab. nr A/1255/81 (stanowisko archeologiczne nr 1 w Starym Olszku wg Decyzji z dnia 8 X 1981 r.)**
- 116. relikty muru obronnego z basztą i zabudową z XIV i XVI w. ul. Górnicza i Bożnicza - rejestr zabytków [A-1283/M]**
117. Muzeum Pożarnictwa, ul. Floriańska
- 118. Relikty ratusza z pocz. XV w. (obręb płyty rynku) - rejestr zabytków [A-1284/M]**
- 119. Założenie urbanistyczne Olszka – rejestr zabytków [A-951/M]**
- 120. Relikty średniowiecznej zabudowy miejskiej – rejestr zabytków A-1507/92 (Kat) [A-1286/M]**

19.9. A. (Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olszek nr 18, zatwierdzona Uchwałą Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olszku z dnia 24 października 2017 r.)

Dla obszarów objętych zmianą Studium w Gorenicach i Zawadzie ustala się:

1) Zasady kształtowania przestrzeni kulturowej.

- zachowanie przebiegów głównych historycznych ulic wraz z ich pierzejami
- zachowanie linii zabudowy poprzez utrzymanie istniejących budynków i uzupełnienie luk budowlanych nową zabudową,
- ograniczenie rozwoju wielokubaturowej zabudowy, preferowanie niskiej zabudowy mieszkaniowej w obrębie historycznie ukształtowanych dróg,
- uporządkowanie struktury osadniczej, planowe kształtowanie zabudowy sołectw.

2) Zasady kształtowania architektury obiektów objętych ochroną:

- ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków według zasad, którym podlegają,
- zachowanie obiektów zabytkowych na terenie Gorenic i Zawady, wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją, adaptacją, zawrzeć w mpzp,
- dopuszcza się modernizowanie obiektów zabytkowych w celu podniesienia standardu życia mieszkańców,
- nowa zabudowa lokalizowana w sąsiedztwie obiektów zabytkowych winna utrzymywać historyczne linie zabudowy i podziały parcelacyjne, gabaryty budynków zabytkowych (wysokość, kształt dachu); jej architektura winna harmonizować z zabytkowym otoczeniem, nie będąc jednocześnie ślepym naśladownictwem form historycznych,
- należy stosować odpowiednie, wysokiej klasy materiały budowlane,
- należy opracować i przyjąć jako obowiązujące rozwiązania typu ogrodzeń i małej architektury w celu uzyskania jakości estetycznej i dostosowanie ich do lokalnej tradycji.

Rozdział V

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

*

20. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w mieście i gminie Olkusz powinny być dostosowane do:

- 1) rozmieszczenia terenów osadniczych, miejskich i wiejskich z uwzględnieniem urządzeń obsługi osadnictwa,
- 2) rozmieszczenia terenów działalności gospodarczej, wraz z terenem rozwoju przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej, w zachodniej części miasta Olkusza (obszar zmiany nr 17),
- 3) potrzeb obsługi rolnictwa i turystyki,
- 4) wymagań związanych ze specyfiką i budową poszczególnych systemów.

*

21. Określa się następujące kierunki rozwoju układu komunikacji kolejowej w obrębie miasta i gminy Olkusz:

- 1) nie przewiduje się rozbudowy sieci komunikacji kolejowej, przy jednoczesnym utrzymaniu istniejących tras i urządzeń kolejowych i dostosowaniu ich do obecnych wymagań i standardów,
- 2) w planowaniu strategii rozwoju gospodarczego w rejonie olkuskim należy brać pod uwagę szanse jakie dla tego rozwoju stwarza istnienie końcowego przystanku osobowego szerokotorowej linii kolejowej LHS,3),
- 3) w pracach nad planem miejscowym należy sprawdzić możliwość i celowość wyposażenia terenów przemysłu i innej działalności gospodarczej w strefie I-E w bocznice kolejową, z uwzględnieniem bocznic kolejowej kopalni Olkusz-Pomorzany dla obsługi komunikacyjnej terenu rozwoju przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej (obszar zmiany nr 17).

*

22.1 Określa się następujące kierunki rozwoju komunikacji drogowej w obrębie miasta i gminy Olkusz oraz przebiegi głównych dróg wraz z ich skrzyżowaniami, oznaczone na rysunku studium:

- 1) należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań miasta i gminy z terenami zewnętrznymi oraz do zapewnienia warunków prawidłowego funkcjonowania ruchu przelotowego przy zminimalizowaniu jego kolizyjności z ruchem wewnętrznym i uciążliwości dla miasta i gminy, przez modernizację istniejących dróg krajowych i wojewódzkich oraz budowę nowych odcinków dróg, a w szczególności przez:
 - a) modernizację istniejącej drogi krajowej nr 94, jako drogi przelotowej prowadzącej ruch o kierunku wschód-zachód (Kraków-Katowice), a w przyszłości zbiorczej ulicy miejskiej o przebiegu międzydzielnicowym, klasy Z 2/2, obsługującej również ruch wprowadzający do miasta, docelowo-źródłowy z kierunku wsi Zederman i przyległych gmin woj. małopolskiego oraz z kierunku Bolesławia i Bukowna, z zapewnieniem dostępu do terenu rozwoju przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej (obszar zmiany nr 17),
 - b) utrzymanie koncepcji obwodnicowego przebiegu w/w drogi w przyszłości klasy GP 2/2 z ominięciem miasta po jego północnej stronie; stosownie do wariantów przedstawionych na ujednoliconym rysunku studium,
 - c) modernizację dróg przelotowych o kierunku północ-południe, jako dróg klasy G (1x2), z wykorzystaniem odcinków dróg istniejących i korektami tras:
 - ruch prowadzony po trasach istniejących włącza się na trasę projektowanej obwodnicy północnej GP 2/2 (o której mowa w pkt b) – z uwzględnieniem skrzyżowania w rejonie Olewina, z ominięciem miasta od strony wschodniej i południowej, wyprowadzenie ruchu w kierunku Trzebini istniejącą drogą przez

Niesułowice-Lgotę, z możliwością korekty trasy drogi stosownie do potrzeb wynikających z rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia,

- d) budowa odcinka drogi klasy GP 2/2, z ominięciem zabudowy wsi Zederman po północnej stronie, mającej połączenie z drogą krajową nr 94 jako kontynuację projektowanej drogi w obszarze gminy Przeginia,
- e) modernizację i uzupełnienie układu pozostałych, istniejących dróg wprowadzających do miasta ruch zewnętrzny, głównie docelowo-źródłowy:
 - z kierunku Rabsztyna Z1/2, Podlesia, Pazurka ulicą klasy G (1x2) oraz z Troksa i Braciejówki ulicą klasy L1/2, z uwzględnieniem ewentualnego przełożenia odcinka tej drogi w obrębie strefy II-C,
 - z kierunku Kosmolowa (Skały) ulicą klasy G (1x2),
 - z kierunku Osieka ulicą klasy L (1x2),
 - z kierunku Gorenica i Wieradowa ulicą klasy Z (1x2),
 - z kierunku Żurady i Bukowna ulicą klasy Z (1x2).

22.2. Należy zapewnić dogodne powiązania wewnętrzne w obrębie miasta i gminy przez przebudowę i uzupełnienia układu dróg gminnych oraz ulic zbiorczych i dojazdowych w obrębie terenów, przez:

- 1) skorygowanie przebiegów fragmentów istniejących dróg oraz, w miarę potrzeby, ich poszerzenie i poprawę parametrów technicznych,
- 2) budowę odcinków nowych dróg i ulic, z uwzględnieniem zrealizowanej wschodniej obwodnicy Olkusa–jako drogi klasy G 1/2 (droga główna jedno-jezdniowa), na odcinku pomiędzy drogą krajową nr 94, a drogą DW 791 w kierunku Trzebini i Chrzanowa,
- 3) budowę chodników, w tym na terenach wiejskich, zwłaszcza w rejonach nakładania się intensywnego ruchu kołowego i pieszego,
- 4) wydzielenie tras ruchu rowerowego, zwłaszcza wzdłuż dróg prowadzących ruch docelowo-źródłowy do miasta, o których mowa w ust. 22.1., pkt 1a), 1c) i 1d),
- 5) budowę odcinków nowych dróg i ulic w terenie rozwoju przemysłu oraz usług pod poszerzenie Strefy Aktywności Gospodarczej (obszar zmiany nr 17), nawiązujących do istniejącego układu drogowego.

22.3. Należy zapewnić właściwą obsługę ruchu przez utworzenie sieci parkingów oraz sieci urządzeń obsługi ruchu kołowego, w powiązaniu z głównymi drogami przelotowymi.

22.4. W pracach nad planami miejscowymi przy obwodnicy wschodniej (w obszarze zmiany nr 14), ustala się wyznaczenie stref uciążliwości obwodnic z zakazem wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych.

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.

22.6. Wyznaczony na rysunkach studium układ komunikacyjny stanowi szkielet systemu obsługi komunikacyjnej, który może być uzupełniany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o dodatkowe elementy, łącznie z przebudową tych dróg, a także uzupełniany o nowe odcinki dróg w zależności od potrzeb.

*

23. Określa się następujące kierunki i zasady zaopatrzenia miasta i gminy Olkusz w wodę:

- 1) przyjmuje się zasadę ogólną – centralnego zaopatrzenia w wodę miasta i gminy z ujęcia wód dołowych w kopalni Olkusz-Pomorzany, przy jednoczesnym wykorzystaniu istniejących głębinowych ujęć wody na terenach wiejskich, a po zamknięciu kopalni – zaopatrzenie w wodę z ujęć zlokalizowanych na terenie gminy Klucze poprzez magistralę Klucze-Bolesław-Bukowno-Wolbrom, nowego ujęcia Olewin w Podlesiu Rabsztyńskim oraz istniejących ujęć na terenie gminy Olkusz. Lokalne sieci wodociągowe w większości będą połączone z centralnym systemem zaopatrzenia w wodę.

- 2) w celu ochrony czystości wód dołowych, o których mowa w pkt 1, niezbędna jest ich ochrona; w związku z tym wszystkie działania podejmowane w obrębie terenów objętych lejem depresyjnym kopalni, oznaczonych na rysunku studium, powinny być prowadzone w sposób nie zagrażający czystości tych wód,
- 3) w celu ochrony czystości wód podziemnych (Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP 454, GZWP 326) i powierzchniowych konieczne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez budowę i rozbudowę systemów kanalizacji,
- 4) niezbędne jest utrzymywanie oraz systematyczna modernizacja i rozbudowa istniejących urządzeń wchodzących w skład centralnego systemu zaopatrzenia w wodę (magistrala wodociągowa i jej strefa ochronna, przebiegająca przez teren miasta i gminy Olkusz, rurociągi doprowadzające, sieć rozdzielcza, zbiorniki wyrównawcze, pompownie).

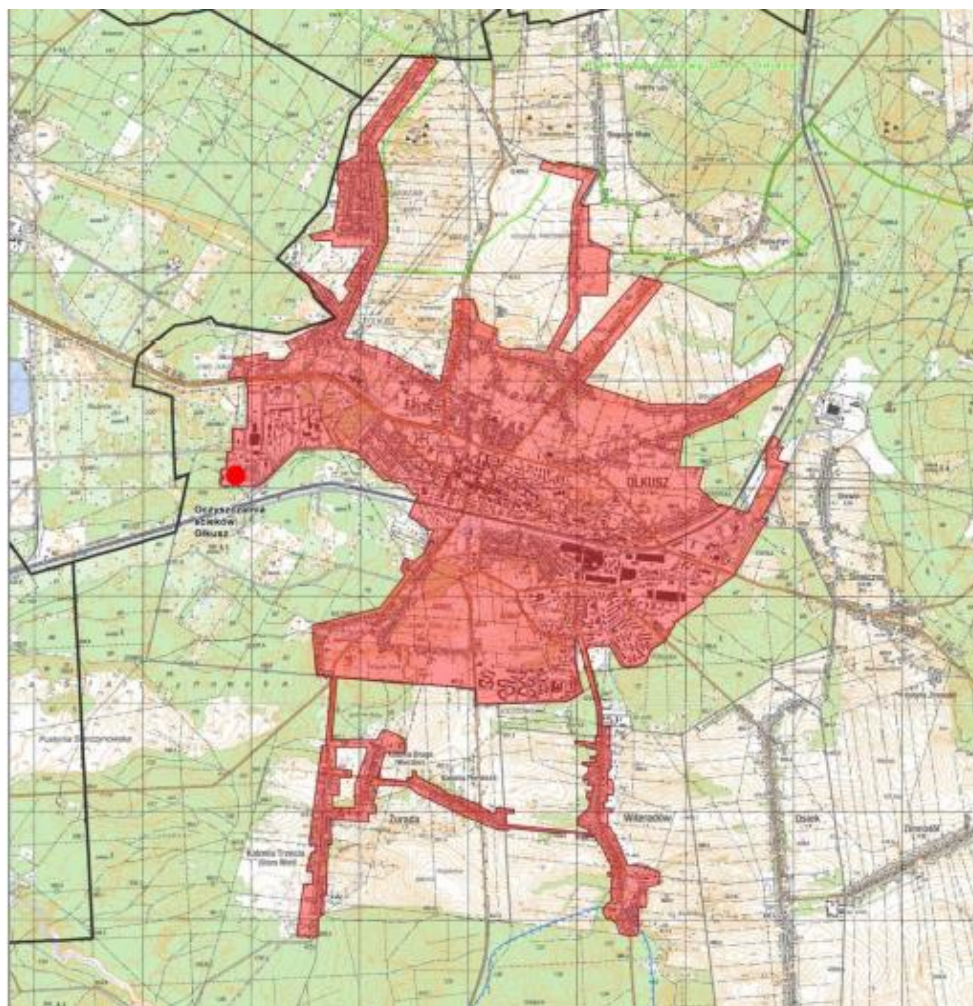
*

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

- 1) przyjmuje się zasadę ogólną – wyposażenia całości terenów osadniczych oraz terenów działalności gospodarczej w obrębie miasta i gminy Olkusz w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków; przyjęcie tej zasady ma m.in. na celu ochronę czystości wód dołowych kopalni jako podstawowego źródła zaopatrzenia w wodę miasta, gminy i rejonu Olkusza oraz wód ujmowanych lokalnymi ujęciami głębinowymi; wyposażenie w te urządzenia jest warunkiem zabudowy nowych terenów osadniczych i przeznaczanych pod działalność gospodarczą,
- 2) niezbędna jest rozbudowa sieci oraz podłączenie do centralnego systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków – całości zabudowy położonej w obrębie miasta Olkusza,
- 3) w sytuacji braku odbiorników ścieków na obszarach wiejskich, należy rozbudowywać centralny system kanalizacji, umożliwiający odprowadzanie ścieków do istniejącej, stosownie do potrzeb zmodernizowanej i rozbudowanej oczyszczalni w Olkuszu; w pierwszej kolejności do tego systemu powinny być podłączone tereny osadnicze wsi położonych w bezpośredniej odległości od miasta.

Dla miejscowości w gminie Olkusz: miasto Olkusz, Witeradów i Żurada wyznaczono uchwałą Nr XXXI/527/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 3 lipca 2009 r. (ze zmianą z dnia 25 lutego 2013 roku uchwałą Nr XXXIII/564/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/527/09 z dnia 3 lipca 2009 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Olkusz) - obszar wchodzący w aglomerację Olkusz. Aglomeracja Olkusz posiada równoważną liczbę mieszkańców 45 994 z oczyszczalnią ścieków w m. Olkusz. Dla rozwiązania gospodarki ściekowej aglomeracji, Burmistrz Gminy Olkusz przewiduje wykonanie zbiorczej sieci kanalizacyjnej w miejscowości Witeradów – 8,51 km (z przyłączami zrealizowano w całości), Żurada – 8,76 km, Pomorzany – 14,5 km. Realizacja wyposażenia aglomeracji w system kanalizacji nastąpi zgodnie z ustawą Prawo wodne i „Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych”.

Obszar i granice aglomeracji, o której mowa w ww. uchwale zostały oznaczone na mapie w skali 1 : 25 000, z wyłączeniem cieków i zbiorników wodnych, stanowiącej załącznik do w/w uchwały:



- 4) jako alternatywne rozwiązanie dotyczące terenów osadniczych położonych w większej odległości od miasta, których wyposażenie z systemu centralnego wymagałoby budowy długich, kilkukilometrowych kolektorów oraz systemu przepompowni (Podlesie i Pazurek, Braciejówka i Troks, Zimnodół i Zederman, Gorenice, Zawada, Niesułowice), przyjmuje się wyposażenie ich w systemy lokalne; decyzje w sprawie ewentualnych – lokalnych systemów kanalizacji sanitarnej z oczyszczalniami ścieków na terenach wiejskich mogą być podjęte pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących priorytetowych rygorów ochrony środowiska zwłaszcza dotyczących ochrony czystości wody pitnej oraz po przeprowadzeniu szczegółowych analiz technicznych i ekonomicznych,
- 5) do czasu wybudowania systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, na terenach nieskanalizowanych przyjmuje się zasadę gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z wywozem fekalii taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego przy najbliższej oczyszczalni lub indywidualnego unieszkodliwiania ścieków (oczyszczalnie przydomowe).
- 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 Olkuszu;
 - 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.

*

25. W zakresie ochrony przed skutkami powodzi, postanawia się podjąć działania w kierunku uregulowania odprowadzania wód opadowych z terenów szczególnie zagrożonych, stosownie do wskazań właściwych organów ds. ochrony przeciwpowodziowej, we współpracy z zainteresowanymi gminami sąsiadującymi (w tym zwłaszcza z gminą Sułoszowa).

*

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

- 1) uznaje się potrzebę przebudowy i rozbudowy istniejącego układu głównych linii przesyłowych, w tym linii 110 kV Olkusz-Wolbrom z jednotorowej na dwutorową oraz budowę nowych linii 110 kV i Głównych Punktów Zasilania, wraz z zapewnieniem odpowiedniego pasa ochronnego wzdłuż tych tras,
- 2) w celu poprawy zasilania miasta i gminy, niezbędna jest modernizacja i uzupełnienie istniejącej sieci i urządzeń elektroenergetycznych (w tym sieci kablowej średniego i niskiego napięcia oraz miejskich stacji transformatorowych),
- 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, **na obszarze zmiany Studium nr 22 także w oparciu o indywidualne źródła energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz przekraczającej 100 kW z farm fotowoltaicznych,**
- 4) w przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych lub konieczności zasilania nowych odbiorców (obiektów lub kompleksów) wymagających dostawy łącznej mocy powyżej 250 kW – budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN, w ilości niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów wraz z włączeniem ich do sieci SN i nN,
- 5) niezbędna jest przebudowa linii Żurada-Wieradów-Osieki (przełączenie z 6 kV na 20 kV), a także: remont linii napowietrznej 20 kV relacji Pakuska-Gotkowice; remont linii napowietrznych nN w miejscowości Kosmolów i Zadole Kosmolowskie; modernizacja linii 15 kV relacji Wola Filipowska-Czubrowice-Zawada; remont sieci nN w Zawadzie,
- 6) dla poprawy pewności zasilania obszarów wiejskich przewiduje się budowę nowej linii ŚN łączącej linie 15 kV Wola Filipowska-Czubrowice-Zawada z linią Wola Filipowska-Ostrężnica-Gorenice.
- 7) **na obszarze zmiany nr 22:**
 - a) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej z zastosowaniem:
 - linii elektroenergetycznych WN, SN i nN wraz z przyłączami nN w wykonaniu kablowym i napowietrznym,
 - stacji transformatorowych WN/SN, SN/SN i SN/nN oraz rozdzielni WN i SN w wykonaniu wewnętrznym i napowietrznym,
 - b) umożliwia się lokalizację sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej w pasach drogowych, układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.

*

27. W zakresie zaopatrzenia w gaz, uwzględniając potrzeby ponadlokalne oraz lokalne, określa się następujące kierunki rozwoju:

- 1) uznaje się potrzebę:
 - a) zapewnienia stref kontrolowanych wzdłuż istniejących tras gazociągów wysoko- i średnioprężnych,
 - b) budowy przesyłowego gazociągu wysokoprężnego relacji Pogórska Wola – Tworzeń i innych niezbędnych do realizacji przesyłowych sieci gazociągowych dla zachowania bezpieczeństwa energetycznego kraju,
 - c) remont i przebudowę istniejących sieci i urządzeń gazociągowych.
- 2) niezbędna jest rozbudowa sieci rozdzielczej oraz budowa i rozbudowa stacji redukcyjno-pomiarowych na obszarze miasta i gminy.

*

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

- 1) przyjmuje się zasadę ogólną – preferowania i stopniowego przechodzenia na systemy i media grzewcze nie powodujące nadmiernych zanieczyszczeń powietrza, w obrębie całego obszaru miasta i gminy Olkusz,
- 2) w celu zaopatrzenia miasta, należy:
 - a) maksymalnie wykorzystać istniejącą ciepłownię miejską oraz sieci zasilające; zakres rozbudowy tej ciepłowni jest uwarunkowany wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności ochrony położonych w sąsiedztwie zespołów mieszkaniowych,
 - b) wykorzystać możliwości grzewcze istniejących ciepłowni przemysłowych i osiedlowych, pod warunkiem ograniczenia ich uciążliwości (zastosowanie ekologicznych mediów grzewczych i urządzeń zabezpieczających),
- 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..

*

29. W zakresie wyposażenia w telekomunikację, określa się następujące kierunki rozwoju:

- 1) przyjmuje się zasadę ogólną – dążenia do poprawy sprawności połączeń lokalnych i zamiejscowych przy jednoczesnym wydatnym zwiększeniu liczby abonentów telefonicznych (z 70 do około 275 NN/1000 M),
- 2) modernizację i rozbudowę urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnych na terenie miasta i gminy, w tym:
 - a) rozbudowa systemu sieci telekomunikacyjnych (przewodowych i bezprzewodowych/telefonii mobilnej),
 - b) rozbudowanie i zmodernizowanie sieci w mieście, docelowo – wyłącznie jako sieci podziemnej.
- 3) budowę urządzeń telekomunikacyjnych telefonii mobilnej, w tym masztów stacji bazowych telefonii komórkowej przy uwzględnieniu wartości krajobrazu gminy oraz przepisów z zakresu ochrony przyrody.

*

30. W zakresie cmentarnictwa jako zadanie priorytetowe uznaje się rozbudowę, względnie budowę nowego cmentarza w obrębie strefy I-D i II-H).

*

31. W zakresie gospodarki odpadami określa się następujące kierunki rozwoju:

- 1) w sytuacji położenia praktycznie – całego obszaru miasta i gminy Olkusz w strefie ochrony wód dołowych kopalni jako jedyne źródła wody pitnej, problem składowania odpadów należy rozwiązywać w drodze porozumień z gminami sąsiadującymi (korzystającymi również z ujęcia wody w Olkuszu),

- 2) w mieście i na terenie gminy należy zorganizować sprawnie działający system gromadzenia i wywożenia odpadów, przy przyjęciu zasady ich segregacji i recyklingu,
- 3) należy zlikwidować dzikie, nie urządzone wysypiska i zrehabilitować tereny po tych wysypiskach.
- 4) nakazuje się wywóz odpadów komunalnych zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie.

31.A. Dla obszaru objętego zmianą Studium nr 18, przyjętą Uchwałą Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r. w zakresie gospodarki odpadami określa się następujące kierunki rozwoju:

- 1) przyjmuje się postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach,
- 2) dopuszcza się przechowywanie odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych oraz zabezpieczenie gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego przechowywania odpadów,
- 3) utrzymuje się kontynuację wdrażania selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców oraz objęcie ich zorganizowaną zbiórką odpadów,
- 4) przyjmuje się selektywne gromadzenie odpadów powstających z działalności usługowej w odpowiednich pojemnikach,
- 5) zaleca się prowadzenie inwentaryzacji i unieszkodliwiania urządzeń, elementów budowli zawierających substancje niebezpieczne oraz organizowanie zbiórki urządzeń elektrycznych i elektronicznych wycofanych z eksploatacji.

32.B.Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW

Dla obszaru objętego zmianą Studium nr 18, przyjętą Uchwałą Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017r. nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

Rozdział VI
Obszary objęte obowiązkiem sporządzania
miejsowych 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:

- 1) w obrębie Obszaru I – „miejskiego”:
 - a) część strefy I-A, śródmiejskiej,
 - b) część strefy I-B, południowej, w tym w obszarze „7” dla terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne w związku z planowanym rozwojem układu komunikacji,
 - c) część strefy I-C, północnej,
 - d) część strefy I-D, zachodniej,
 - e) część strefy I-E, wschodniej
- 2) w obrębie Obszaru II – „wiejskiego”:
 - a) północna część strefy II-B „Żurada-Witeradów”, obejmująca nowe tereny wskazywane do zabudowy, w tym w obszarze „10” dla terenów wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z planowanym rozwojem osadnictwa wiejskiego,
 - b) północna część strefy II-C „Osiek-Zimnodół” obejmująca nowe tereny wskazywane do zabudowy, w tym w obszarze „7” i „10” dla terenów wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w związku z planowanym rozwojem układu komunikacji, a także osadnictwa wiejskiego i obsługi produkcji rolniczej – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rolniczej oraz farm wiatraków,
 - c) część strefy II-D „Zederman-Kosmolów” wraz ze wsią Wiśliczka i Kogutek obejmującą nowe tereny wskazywane do zabudowy, w tym w obszarze „10” i „15” dla terenów wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i rozwojem układu komunikacji,
 - d) część strefy II-F „Podlesie-Pazurek”, dla terenów w obszarze „10” wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z planowanym rozwojem zabudowy mieszkaniowej,
 - e) część strefy II-G Zawada, dla terenów w obszarze „18” wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze pod rozwój osadnictwa wiejskiego oraz zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - f) część strefy II-J Niesułowice, dla terenów w obszarze „10” wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne pod planowany rozwój osadnictwa i układu komunikacji,
 - g) część strefy II-E „Troks-Braciejówka”, dla terenów w obszarze „10” wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z planowanym rozwojem zabudowy mieszkaniowej oraz farm wiatraków,
 - h) część strefy II-H Gorenice, dla terenów w obszarze „18” wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze pod planowany rozwój osadnictwa,
 - i) dla terenów w obszarze „10” usytuowanych w obszarze III - leśnym wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w związku z planowanym rozwojem układu komunikacji.
 - 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.
- i) obszar zmiany Studium nr 22 – tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w związku z planowanym rozwojem osadnictwa.

32.2. Obszary, o których mowa w ust. 1, mogą być obejmowane miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w całości bądź w częściach.

33.1. Określa się obszary położone w obrębie terenu górniczego kopalni rud cynku i ołowiu oraz kopalni piasku podsadzkowego, oznaczone na rysunku studium, które są objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

33.2. W toku sporządzania planu, o którym mowa w ust. 1, należy:

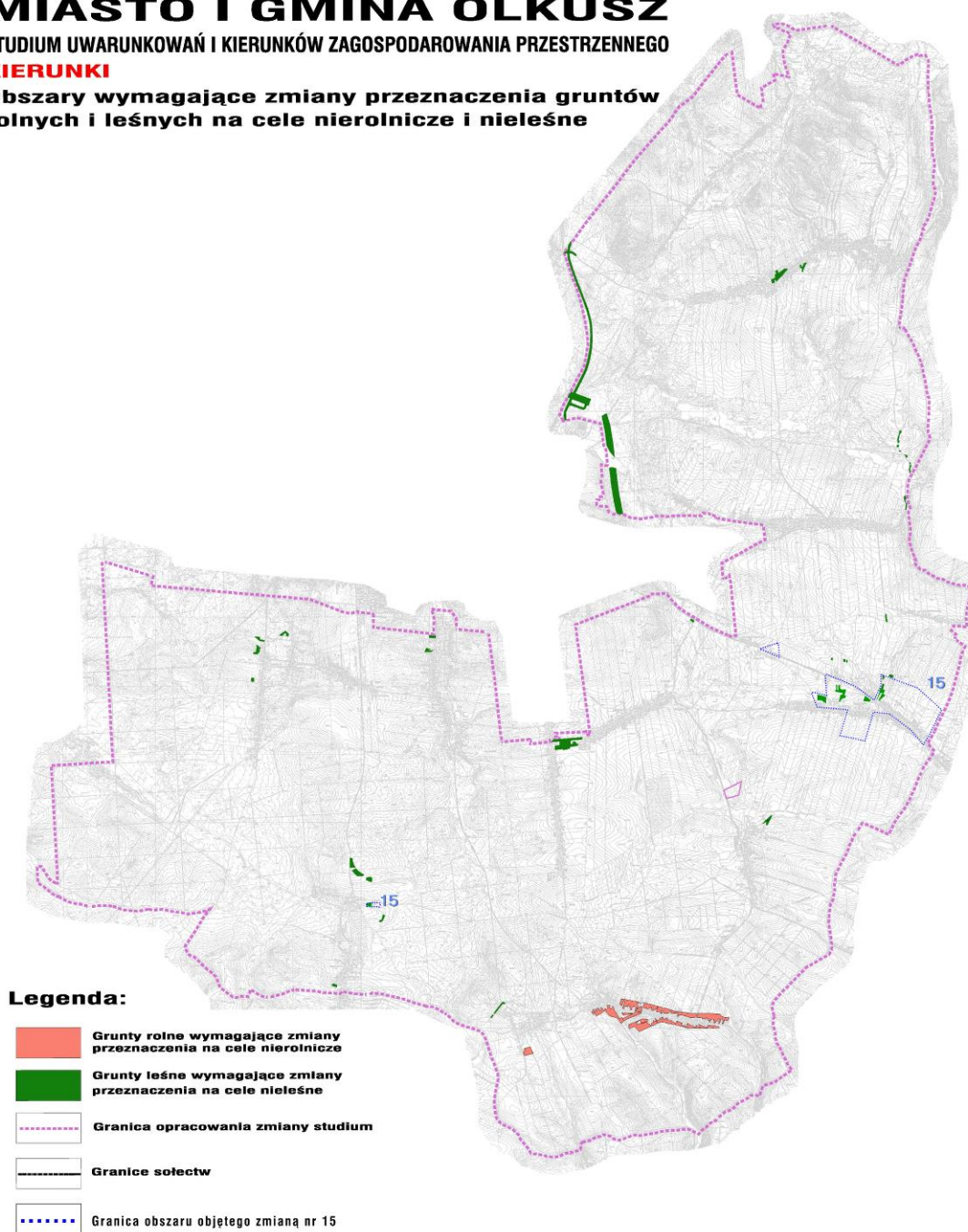
- 1) określić zasięgi niezbędnych filarów ochronnych i zasady ochrony obiektów budowlanych, a także sposób zapewnienia ochrony środowiska i bezpieczeństwa publicznego, w uzgodnieniu z właściwym organem ds. górnictwa,
- 2) aktualizować każdorazowo dane dotyczące zasięgu wpływów deformacyjnych będących skutkiem eksploatacji górniczej, ze względu na ich zmiany postępujące w miarę prowadzonej eksploatacji.

MIASTO I GMINA OLKUSZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI

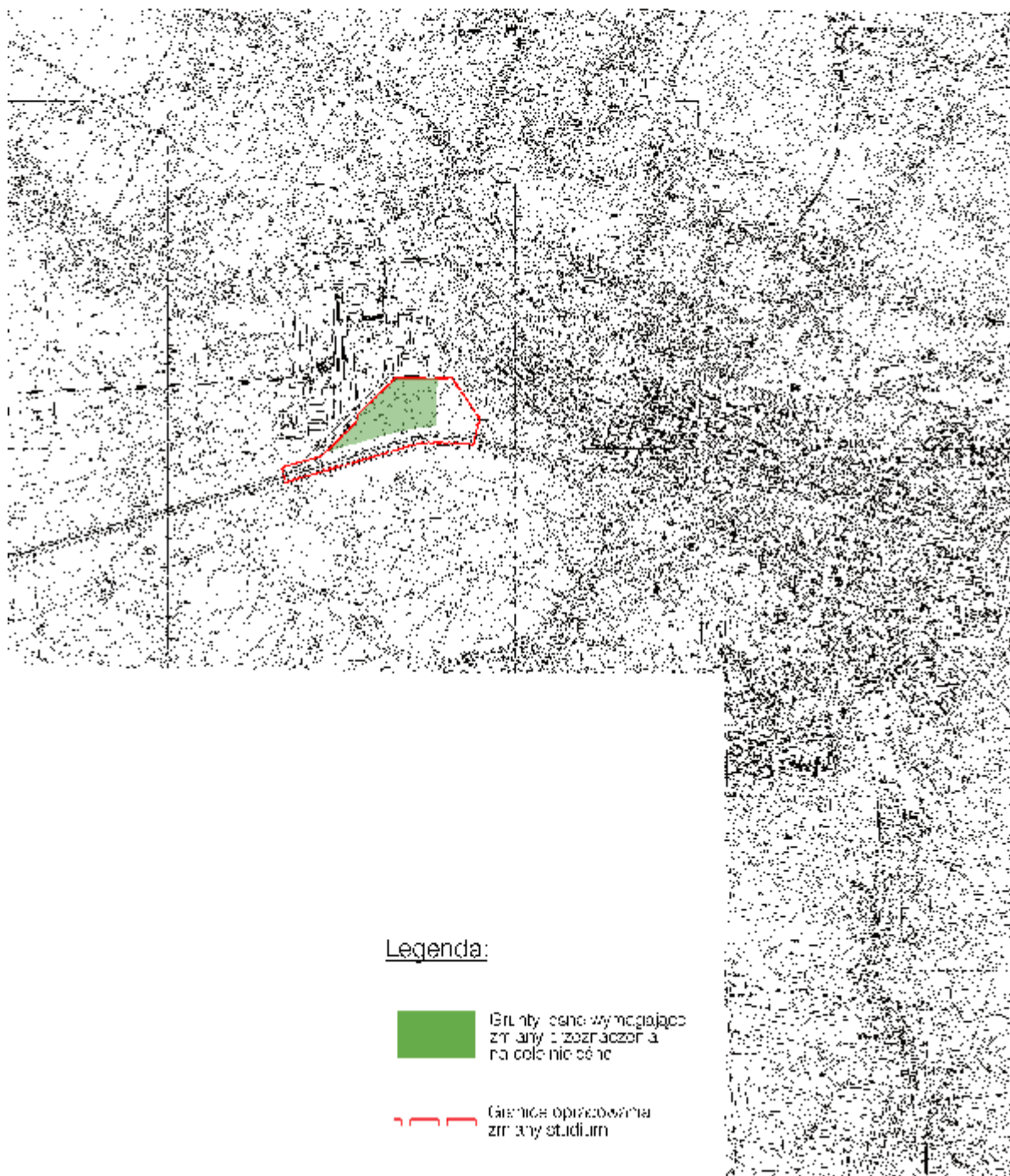
Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
ZMIANA NR 17

KIERUNKI

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów
rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

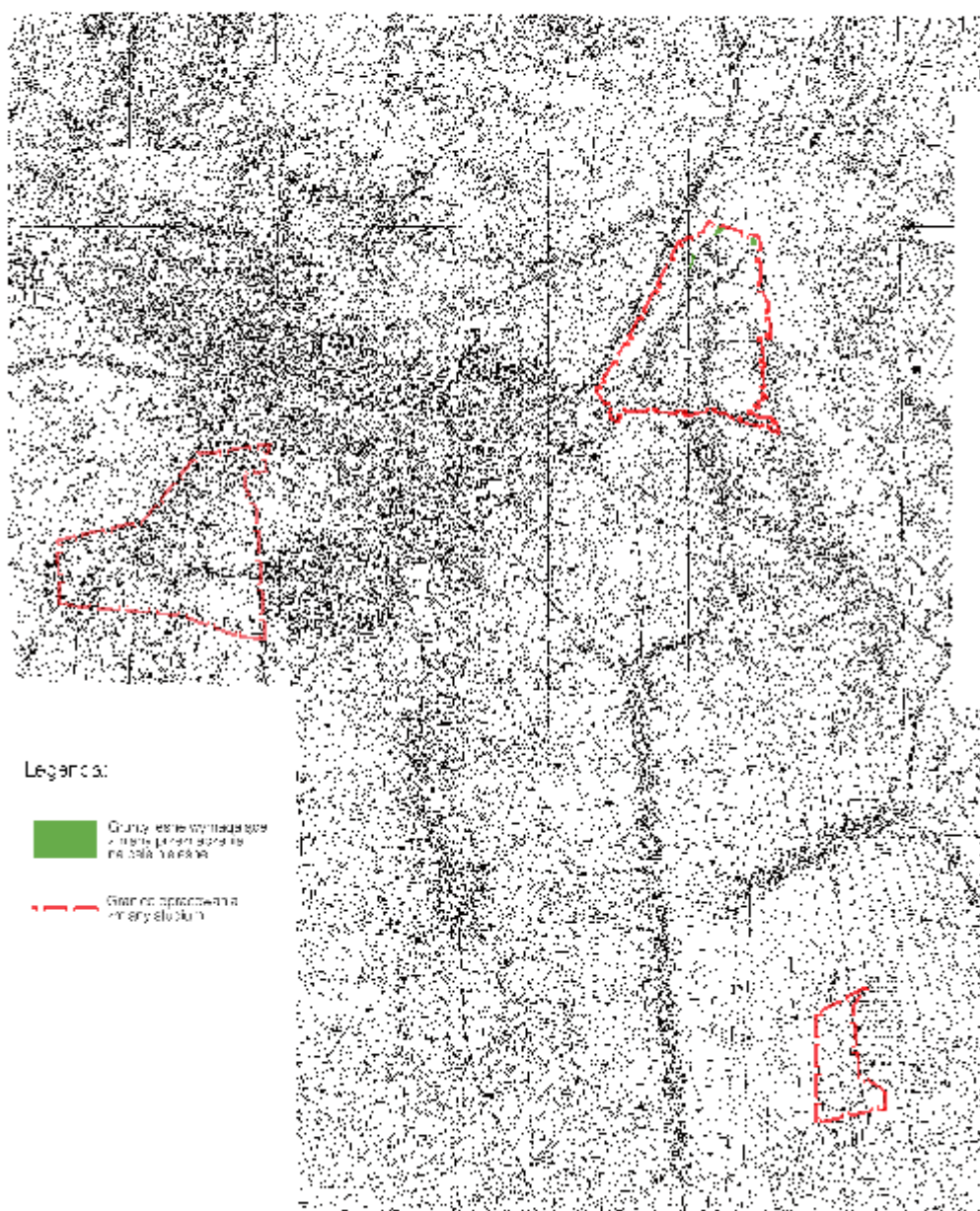


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

ZMIANA NH 11

KIERUNK

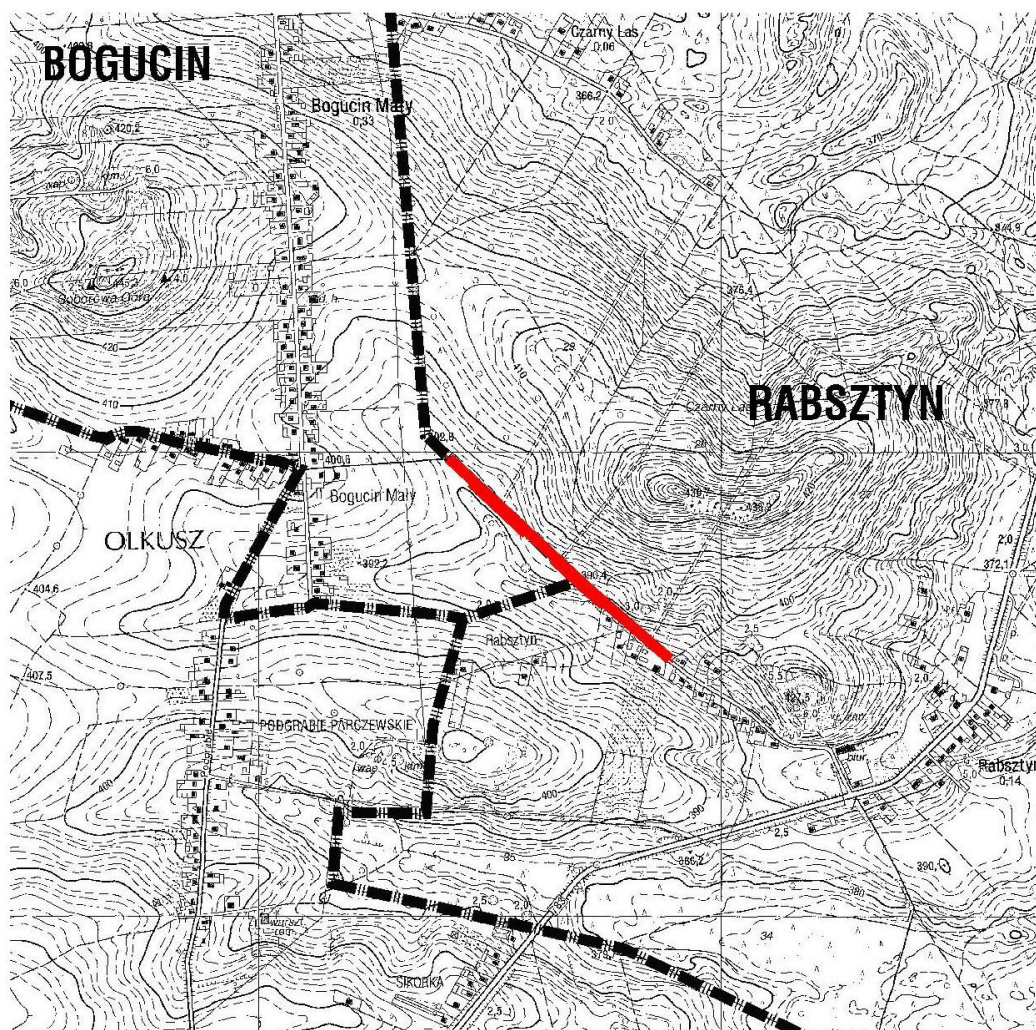
Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów
rolnych i leśnych na cele nierolnicze i leśne



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLKUSZ ZMIANA NR 20

KIERUNKI

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych
na cele nierolnicze i nieleśne

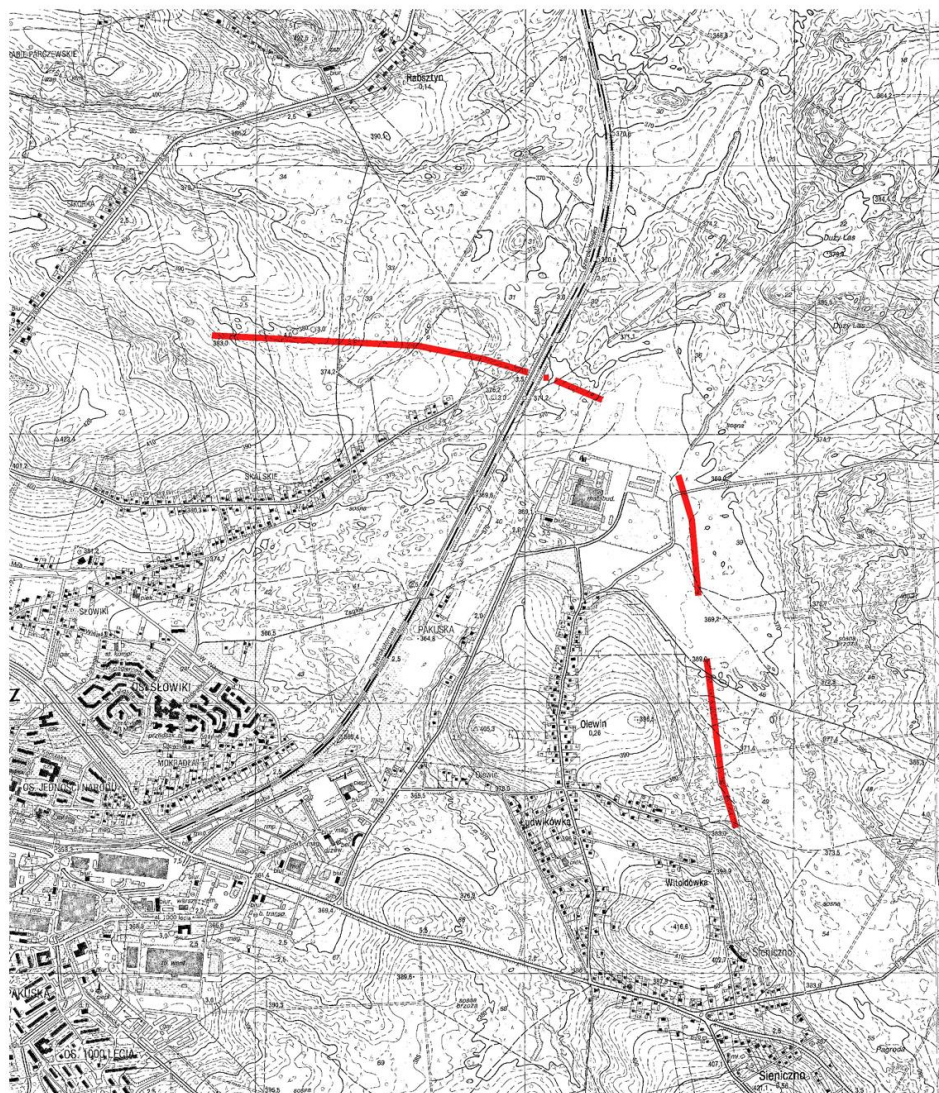


teren wymagający zmiany

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLKUSZ ZMIANA NR 20

KIERUNKI

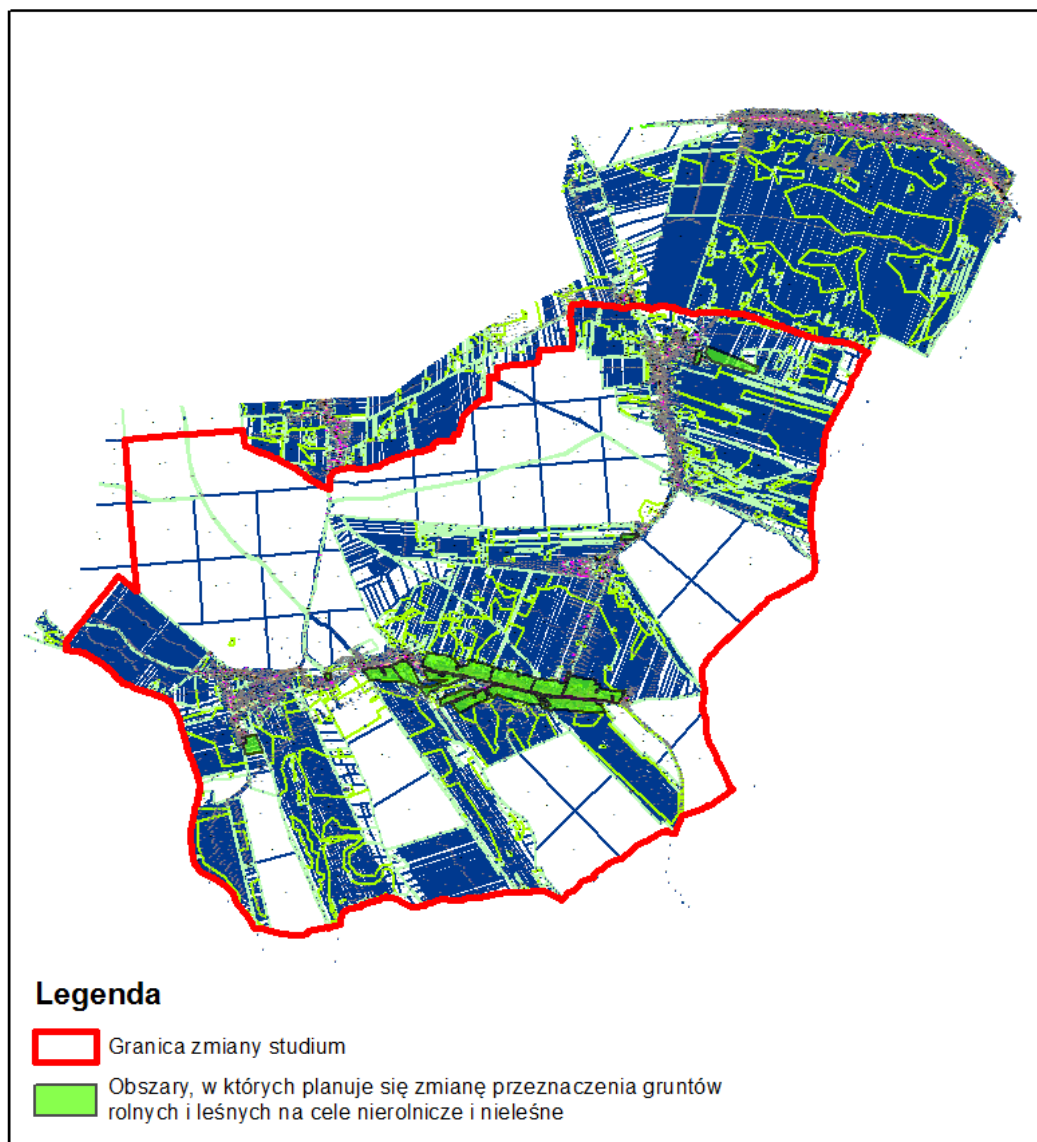
Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych
na cele nierolnicze i nieleśne



teren wymagający zmiany

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY OLKUSZ W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI GMINY DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W OBSZARZE II – „WIEJSKIM”, W STREFACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ OPISANYCH JAKO:
II – G – ZAWADA I II – H – GORENICE WRAZ Z OBSZAREM III – „LEŚNYM”
ZMIANA NR 18

OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH
NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
1 : 50 000



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I
GMINY OLKUSZ - ZMIANA NR 22**



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

 OBSZARY WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA
GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

34. Z uwagi na położenie znacznej części zabudowy miasta w obrębie terenów zagrożonych możliwością wystąpienia lokalnych deformacji nieciągłych, będących skutkiem płytkiej eksploatacji górniczej w ubiegłych wiekach, uzasadnione jest podjęcie starań w kierunku wykonywania dalszych badań w celu wskazania i rejonów rzeczywistych zagrożeń.

✱

35. W miarę rozbudowy systemów infrastruktury technicznej na obszarach wiejskich, a także realizowania w ich obrębie innych inwestycji publicznych, obszary te będą objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; określenie obowiązku

sporządzenia tych planów oraz wyznaczenie granic obszarów obejmowanych nimi będzie następować sukcesywnie, w miarę precyzowania poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Rozdział VII

Inwestycje celu publicznego

36.1. W zakresie inwestycji publicznych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych ujęto następujące zadania w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

- 1) w zakresie budowy obwodnic:
 - obwodnicę północną miasta Olkusz,
- 2) w zakresie komunikacji:
 - modernizację drogi nr 94 Olkusz-Kraków,
- 3) w zakresie wyposażenia w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie - ścieków – urządzenia tego typu w mieście i gminie Olkusz,
- 4) w zakresie kultury – budowę Centrum Kultury przy ul. Szpitalnej w Olkuszu.

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 :

- 1) w zakresie urządzeń usługowych:
 - a) modernizacja i remont obiektów edukacyjnych i sportowo-rekreacyjnych (w tym krytej pływalni przy Zespole Szkół im. Kochanowskiego),
 - b) modernizacja i rozbudowa Hali Widowiskowo –Sportowej,
 - c) renowacja i poszerzenie funkcji Ośrodka Harcerskiego
 - d) zagospodarowanie terenu po Spółdzielni Inwalidów „Laski” w Witeradowie,
- 2) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) renowacja terenów zielonych z poszerzeniem spełnianej funkcji Park Czarna Góra i Park przy ul. Sławkowskiej,
 - b) rewitalizacja obszaru szkód górniczych - zabudowa rekreacyjno – wypoczynkowa,
- 3) w zakresie ochrony dóbr kultury, rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych, a w szczególności:
 - a) rewitalizacja i ochrona Starego Miasta w Olkuszu,
- 4) w zakresie komunikacji:
 - a) budowa i modernizacja dróg gminnych,
 - b) budowa tras rowerowych, ciągów pieszych wraz z budową i modernizacją oświetlenia dla m. Olkusz,
 - c) budowa ciągu pieszo – rowerowego oś. Słowiki – Rabsztyn,
 - d) budowa ciągu pieszo – rowerowego oś. Słowiki – Januszkowa Góra,
 - h) rozbudowa infrastruktury transportowej z wykorzystaniem transportu kolejowego toru LHS,
- 5) zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) budowę kanalizacji deszczowej i sanitarnej dla północnej części Olkusza,
 - b) budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla Olkusza – oś. Piaski,
 - c) budowa kolektora deszczowego od ul. Spółdzielczej do drogi nr 94,
 - d) budowę kanalizacji deszczowej w al. Tysiąclecia w celu obsługi przyległych terenów produkcyjnych,
- 6) w zakresie energetyki:
 - a) modernizacja oświetlenia ulicznego na terenie gminy Olkusz,
 - b) modernizacja oświetlenia ulicznego na terenie miasta Olkusz w tym drogi krajowej nr 94,
- 7) w zakresie gospodarki mieszkaniowej:

- a) rewitalizacja terenów przemysłowych (zmiana sposobu przeznaczenia budynku OFNE na mieszkania socjalne),
- b) rewitalizacja osiedli budownictwa wielorodzinnego (oś. Skalska, Sławkowska, Nullo – Krakowskie, Przedmieście).

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

- 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.

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).
- 38.** Na obszarze zmiany „Studium...” nr 18 przyjętej uchwałą Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r. nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

Rozdział IX

Pozostałe ustalenia

- 39. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

W obszarze zmiany Studium nr 18 przyjętej uchwałą Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r. nie występują:

- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.
- b) obszary osuwania się mas ziemnych.

- 40. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na obszarze Zmiany „Studium...” nr 18 przyjętej uchwałą Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r. *nie wyznacza się obiektów lub obszarów dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.*

- 41. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. Zm.)**

Na obszarze Zmiany „Studium...”, nr 18 przyjętej uchwałą Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r. *nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.*

- 42. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

W obszarze Zmiany „Studium...”, nr 18 przyjętej uchwałą Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r. *nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.*

43. Obszary zdegradowane

W obszarze Zmiany „Studium...”, nr 18 przyjętej uchwałą Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r. wskazuje się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji obejmujący tereny mieszkaniowej sołectwa Gorenice zgodnie z Uchwałą nr XVII/286/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia na terenie Miasta i Gminy Olkusz obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.



44. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

Na obszarze zmiany „Studium...”, nr 18 przyjętej uchwałą Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r. nie występują tereny zamknięte.

45. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kw a także ich stref ochronnych

Na obszarze zmiany „Studium...”, nr 18 przyjętej uchwałą Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r. w oparciu o uwarunkowania i ustalenia studium, nie wyznacza się obszarów, na których mogą być lokalizowane.

46. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na obszarze zmiany „Studium...”, nr 18 przyjętej uchwałą Nr XXXV/491/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 24 października 2017 r. w oparciu o uwarunkowania i ustalenia studium, nie wyznacza się obszarów, na których mogą być lokalizowane.

Rozdział IX a

ZAGADNIENIA WYMAGAJĄCE UZUPEŁNIENIA W ZWIĄZKU Z AKTUALIZACJĄ STUDIUM W GRANICACH ZMIANY NR 22 DO OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWNYCH

W związku z kluczowymi zmianami przepisów prawnych wprowadzającymi do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy rozszerzające zakres zagadnień określanych w studium, poprzez:

- ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu Dz.U. 2015 poz. 774 z późn. zm.
- ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777),

w ramach zmiany studium nr 22 wskazać należy brakujące zagadnienia dokumentu jednolitego w zakresie wymienionym poniżej:

1. Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego:

Do czasu uchwalenia przez sejmik województwa audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a i art. 38b ustawy o planowaniu przestrzennym (przepisy wprowadzone ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu [Dz. U. z 2015 r. poz. 774]) nie jest możliwe wymagane w art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów z uwzględnieniem rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, w tym określonych w audycie granic krajobrazów priorytetowych. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, audyt krajobrazowy uchwała się w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy (11 września 2015 r.).

- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777), która obok nowych narzędzi regulujących kwestię rewitalizacji, wprowadziła także istotne zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co przekłada się na procedury sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono zapisy obligujące w ramach opracowania projektu studium lub jego zmiany do uwzględnienia potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

W ramach zmiany studium nr 22, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego uwzględniono powyższe bilanse przeznaczając pod zabudowę tereny o powierzchni nie przekraczającej zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, zgodnie z aneksem do Tomu „Uwarunkowania wraz z diagnozą”.

2. Obszary zdegradowane

Uchwała NR XVII/286/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia na terenie Miasta i Gminy Olkusz obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie przewiduje w/w obszarów w granicach zmiany studium nr 22.

Rozdział IX b

ZASADY INTERPRETACJI ZAPISÓW USTALEŃ ZMIANY STUDIUM NR 22 JAKO PODSTAWY OPRACOWYWANIA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest opracowaniem kierunkowym, stanowiącym zestaw wytycznych dla decyzji planistycznych

podejmowanych przez władze Gminy. Decyzje te realizowane są poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na konieczność stwierdzenia, że zapisy projektu planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają zapisów studium (wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), konieczne jest ustalenie szczegółowych zasad interpretowania zapisów niniejszego Studium.

Przy zachowaniu wymaganej zgodności powyższych opracowań, należy dopuścić różnice wynikające m. in. ze skali opracowań, różnic pomiędzy podkładami mapowymi, na których są one wykonywane oraz ich indywidualnych charakterów. Studium jest opracowaniem określającym jedynie politykę przestrzenną gminy na podkładzie topograficznym w przyjętej skali 1:10 000.

Rysunek studium wskazuje docelowe funkcje podstawowe dla obszarów zmiany studium nr 22. Zakłada się, że całościowe wypełnienie zapisów studium wskazanych w rysunku studium nastąpi nawet w kilkudziesięcioletniej perspektywie poprzez uchwalanie planów miejscowych. Należy więc uznać za nie naruszające ustaleń studium podejmowanie uchwał w sprawie uchwalenia planów miejscowych etapowo w stosunku do kierunków rozwoju przyjętych w rysunku studium, tj. stopniowe uruchamianie nowych terenów inwestycyjnych w zależności od ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, faktycznego rozwoju niezbędnej infrastruktury oraz posiadanych środków. Na obszarach inwestycyjnych wskazanych w rysunku studium jako obszary przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa, usług i produkcji, których uruchomienie ze względów podanych powyżej możliwe jest na późniejszym etapie, należy w podejmowanych uchwałach w sprawie uchwalenia planów miejscowych zachować dotychczas obowiązujące przeznaczenie podstawowe.

➤ w zakresie przeznaczenia terenów:

- granice terenów wyznaczonych na rysunku Studium należy uściślić na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mając na uwadze m.in. przeznaczenie z obowiązujących mpzp, wydane prawomocne decyzje administracyjne oraz istniejące warunki, w szczególności przepisy z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- w ramach opracowywania planów miejscowych, ze względu na skalę i stopień szczegółowości rozwiązań, dopuszcza się tolerancję zasięgu poszczególnych stref i terenów wyznaczonych na rysunku studium o 20m (również w terenach lasów),
- w studium przedstawia się zgeneralizowany obraz przeznaczenia każdego z terenów, tzn. że określone na rysunkach przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej oraz nie mogą pogarszać warunków jej funkcjonowania, z uwzględnieniem przeznaczenia ustalonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- przeznaczenie dopuszczone w poszczególnych terenach może zostać zrealizowane poprzez wydzielenie odrębnych terenów o tym przeznaczeniu w planach miejscowych lub ustalenie funkcji jako dopuszczalnej,
- we wszystkich terenach dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium wyznaczenie w planach miejscowych niewyznaczonych w studium:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dróg publicznych i wewnętrznych,
 - terenów przeznaczonych pod parkingi,
 - terenów zieleni publicznej, oraz innych form zieleni towarzyszącej poszczególnym funkcjom terenów.
- we wszystkich terenach, w których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium, lokalizowanie budynków mieszkań socjalnych,

- we wszystkich terenach dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów i przebudowy, rozbudowę oraz budowę nowej zabudowy dopuszcza się pod warunkiem zgodności z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów w ramach wskazanych kierunków rozwoju, oraz utrzymanie przeznaczenia z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium przeznaczenie na cele niebudowlane obszarów, dla których studium ustala możliwość zabudowy a ograniczenia w zainwestowaniu stanowią przepisy odrębne,

➤ w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów:

- podane parametry i wskaźniki urbanistyczne są traktowane jako graniczne wytyczne; lokalizacja zabudowy w konkretnych warunkach musi spełniać przede wszystkim ustalenia prawa, odnoszące się do: minimalnych odległości od granic działek sąsiednich, komunikacji, elementów uzbrojenia infrastruktury technicznej,
- we wszystkich terenach dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium wprowadzanie ograniczeń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników urbanistycznych mających na celu zachowanie jednorodności danego układu przestrzennego,
- określone wskaźniki (maksymalna powierzchnia zainwestowania, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i maksymalna wysokość zabudowy) podlegają uszczegółowieniu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w dostosowaniu do regulacji wynikających z przepisów odrębnych, m.in. wynikających z położenia w poszczególnych strefach, w tym w granicach parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz jego otulinie. Studium dopuszcza uszczegółowienie w planie miejscowym określonych parametrów i wskaźników maksymalnie o 10%,
- określone wskaźniki (maksymalna powierzchnia zainwestowania, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i maksymalna wysokość zabudowy) nie dotyczą usług publicznych, dla których na etapie sporządzania planów miejscowych wskaźniki te mogą zostać określone stosownie do potrzeb,
- w przypadku, gdy wskaźniki określone w obowiązujących planach miejscowych są inne, niż wskazane w studium, dopuszcza się ich utrzymanie na poziomie określonym w planie,
- dla terenów, których istniejące zagospodarowanie przekracza określone w studium parametry i wskaźniki, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ustalać je zgodnie ze stanem istniejącym pod warunkiem, iż nie narusza to przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń studium, w szczególności ustaleń dotyczących celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w polityce przestrzennej gminy.

➤ w zakresie wyznaczonych stref:

- dopuszcza się wyznaczenie poszczególnych stref dodatkowo w innej lokalizacji w sytuacji ujawnienia na etapie sporządzania planu miejscowego występowania nie ujętych w studium elementów ograniczających poszczególnych kategorii,
- dopuszcza się, jako zgodną z ustaleniami studium granice stref konserwatorskich oraz aktualizację spisu obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków (w trybie określonym w przepisach szczególnych bez konieczności zmiany studium),

➤ w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- układ komunikacyjny wskazany na rysunku Studium ma orientacyjny przebieg i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego; o szczegółowej lokalizacji i technicznych rozwiązaniach projektowych dróg oraz ścieżek rowerowych stanowi

będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w ramach którego możliwa jest korekta przebiegu poszczególnych dróg, ich klas a także uzupełnienie układu komunikacyjnego lub rezygnacja z poszczególnych jego elementów. W przypadku zmiany przebiegu trasy komunikacyjnej na etapie planu miejscowego w korytarzu przebiegu drogi należy przyjąć przeznaczenie terenów sąsiednich.

- przedstawione na rysunku zmiany studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury określi plan miejscowy. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być ponadto realizowane w każdym z przeznaczeń określonych w studium pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
- plan nie będzie naruszał zapisów Studium po zmianie przebiegu, lokalizacji urządzeń lub ich eliminacji wynikającej z aktualizacji danych, powstałych w czasie obowiązywania Studium.

Rozdział X

SYNTEZA I UZASADNIENIE

1. Uzasadnienie Zmiany Studium nr 20

Celem Zmiany nr 20 jest:

A. zaktualizowanie w zakresie:

- występowania obiektów i terenów chronionych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych,
- występowania obszarów i terenów górniczych,
- stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- wraz z określeniem w szczególności:
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny oraz innych, wynikających z przepisów odrębnych.

B. nadanie kierunku dla dz. nr 844/1 (leśny) i 844/2 (mieszkaniowy jednorodzinny) w m. Olkusz z uwagi na ich przyłączenie do Gminy Olkusz z obszaru Gminy Bolesław.

Zmiana nr 20 zawiera w swoim obrębie w całości zmiany dokonane procedurami poprzednich zmiany SUiKZP w ww. zagadnienia.

W ustaleniach zmiany nr 20 utrzymano kierunek przeznaczenia terenów na całym obszarze gminy inne niż te, które dotyczą obsługi komunikacji czy infrastruktury technicznej oraz wyznaczono kierunek dla działek nr 844/1 i 844/2 przy granicy z Gminą Bolesław (działki odłączone od Gminy Bolesław i dołączone do Gminy Olkusz).

W Studium określono tereny leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ze względu na zakres podjętej uchwały inicjującej dla zmiany nr 20, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Wskazany w uchwale inicjującej zakres zmiany wynika przede wszystkim z:

1. planowanego w najbliższym czasie zamknięcia kopalni rud cynku i ołowiu Olkusz-Pomorzany należącej do ZGH Bolesław i wiążących się z tym zamknięciem konsekwencji tak dla warunków środowiskowych, jak i dla sieci infrastruktury;
2. Potrzeby aktualizacji zasięgu udokumentowanych złóż surowców naturalnych, obszarów i terenów górniczych, filarów ochronnych oraz uwzględnienia informacji związanych z historycznym kopalnictwem;
3. Potrzeby aktualizacji informacji w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony przyrody;
4. Potrzeby aktualizacji informacji w zakresie sieci komunikacyjnych.

Przedmiotowe opracowanie zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w myśl 2 uchwał:

- 2) Nr XXXIV/523/2014 z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Uchwały Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 lutego 1997r., z późniejszymi zmianami w sprawie: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz oraz
- 3) nr IV/17/2015 z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Uchwały Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 lutego 1997r., z późniejszymi zmianami w sprawie: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz.

Zmiana nr 20 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

2. Synteza Zmiany Studium nr 20.

Zmiany nr 20 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej Gminy w jej granicach administracyjnych dokonano w ograniczonym zakresie merytorycznym. Zgodnie z paragrafem 2 uchwały o przystąpieniu Nr XXXIV/523/2014 z dnia 30 września 2014 r. do zmiany Studium w zmianie *Studium nr 20 uwzględniono zmiany w szczególności w zakresie problematyki historycznego i współczesnego górnictwa, obiektów i terenów chronionych, wód podziemnych, ujęć wodnych, komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym uwarunkowań i wymogów określonych w szczególności w art.10 ust.1 pkt 9), pkt 11), pkt 12), pkt 13) i art. 10 ust. 2 pkt 5), pkt 6), pkt 12) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) oraz art. 95 ust.1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 613, z późn. zm.).*

Ustalenia zmiany Studium nr 20:

- ustalenie kierunku przeznaczenia dla terenu dołączonego do Gminy Olkusz z Gminy Bolesław,
- ustalenie klasy drogi dojazdowej na odcinku drogi powiatowej w Rabsztynie i Bogucinie Małym,
- ustalenie funkcji obsługi komunikacji na terenie przeznaczonym w dotychczasowym studium pod obwodnicę Olkusza, w miejscach, gdzie obwodnica nie została wybudowana.

Dokument zmieniono (zaktualizowano, skorygowano) w zakresie:

I. Uwarunkowania:

A. Tekst:

- informacji dotyczących zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzenne miasta i gminy Olkusz,
- informacji dotyczących udokumentowanych złóż surowców naturalnych, obowiązujących obszarów i terenów górniczych, filarów ochronnych,

- wpływu kopalnictwa na środowisko, w szczególności na stan stosunków wodnych, powstanie i zasięg leja depresji, przekształcenia powierzchni ziemi i powstawanie szkód górniczych, przewidywane podtopienia i zalewiska,
- stanu jakości wód i możliwości ich ujmowania, głównych zbiorników wód podziemnych,
- historycznego kopalnictwa i jego wpływu na przydatność terenów do zabudowy,
- aktów prawnych ustanawiających formy ochrony przyrody,
- liczby pomników przyrody,
- stref ochrony pośredniej dla ujęć wód,
- informacji dotyczących komunikacji drogowej (nowe przebiegi dróg wojewódzkich, stan dróg powiatowych),
- obecnego i planowanego systemu zaopatrzenia w wodę,
- informacji dotyczących odprowadzania i oczyszczanie ścieków,
- informacji dotyczących sieci energetycznej, gazowej i ciepłowniczej,
- informacji dotyczących gospodarki odpadami,

B. Rysunek

- korekty przebiegu granicy administracyjnej zgodnie z w/w informacjami,
- korekty oraz uzupełnienia przebiegu granic dokumentów złóż surowców naturalnych, obszarów i terenów górniczych, filarów ochronnych,
- korekty granic parków krajobrazowych,
- lokalizacji pomników przyrody,
- korekty przebiegu granic głównych zbiorników wód podziemnych,
- aktualizacji zasięgu obecnego leja depresji oraz największego historycznego zasięgu leja,
- wprowadzenia rejonów przyszłych zalewisk, obszarów podmokłości oraz rejonów przypuszczalnych podtopień,
- wprowadzenia przypuszczalnego zasięgu starego kopalnictwa oraz obszaru oddziaływania starego kopalnictwa,
- wprowadzenia zasięgu kategorii A, B, C przydatności terenu do zabudowy,
- wprowadzenia zasięgu wpływu projektowanej eksploatacji złóż Olkusz i Pomorzany na powierzchnię terenu,
- korekty przebiegu den dolin narażonych na spływ wód,
- korekty oraz uzupełnienia brakujących granic stref izolujących tereny cmentarzy,
- uzupełnienia elementów sieci energetycznej i gazowej,
- uzupełnienia elementów sieci wodociągowej wraz z nowo wybudowanymi odcinkami sieci,
- korekty i aktualizacji lokalizacji ujęć wód oraz przebiegu stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych,
- wprowadzenia nowo wybudowanej obwodnicy Olkusza,
- korekty dróg w zakresie zmiany ich zarządców,
- uzupełnienie dróg powiatowych, w tym także nieurządzonych.

II. Kierunki:

A. Tekst:

- Nowe ustalenia w tym ustalenia dla 29 MN oraz 35 ZL
- informacji dotyczących zmian w systemie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- informacji w zakresie współczesnego i historycznego kopalnictwa,
- kierunku ustalonego dla terenu dołączonego do Gminy Olkusz z Gminy Bolesław.

B. Rysunek:

- korekty przebiegu granicy administracyjnej zgodnie z w/w informacjami, w tym ustalenia dla 29 MN oraz 35 ZL
- aktualizacji elementów uwarunkowań,

- korekty graficznej rysunku obejmującej ujednolicenie palety kolorów, stylów i szerokości linii, ujednolicenie symboliki, nadanie ostrości i czytelności, nie zmieniającej treści rysunku,
- uporządkowania i ujednolicenia legendy rysunku,
- uwzględnienia elementów dotyczących: przyrodniczych obiektów i terenów chronionych, współczesnego i historycznego kopalnictwa wraz z jego oddziaływaniem, sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji w legendzie zmiany studium nr 20.

Zmiana studium nr 20 nie ma charakteru projektowego i wyznaczającego nowe kierunki przeznaczenia terenów (za wyjątkiem terenu dołączonego do Gminy Olkusz z Gminy Bolesław), a jedynie porządkujący, aktualizujący i kompilujący.

SYNTEZA I UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM nr 21

1. Uzasadnienie Zmiany Studium nr 21

Celem Zmiany nr 21 jest:

A. zaktualizowanie w zakresie:

- zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 – m.in. poprzez wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- nowopowstałej zabudowy,
- przeprowadzenia badań geotechnicznych dla terenu skate-parku, w związku z czym zmianą możliwości zagospodarowania tego terenu (możliwość posadowienia budynku),
- stanu systemu komunikacji,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszarów zdegradowanych.

B. wprowadzenie nowych terenów zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, usługowej, usług sportu i rekreacji, terenów obsługi komunikacji w obszarze zabudowy wiejskiej (obręb Kosmolów, Oliwin, Zederman),
- mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, usług sportu i rekreacji, terenów obsługi komunikacji, upraw ogrodniczych i sadowniczych oraz zieleni, infrastruktury technicznej, w granicach miasta Olkusz.

Przedmiotowe opracowanie zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778.) w myśl uchwały: Nr VI/86/2015 z dnia 5 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Uchwały Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 lutego 1997r., z późniejszymi zmianami w sprawie: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz

Zmiana nr 21 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

2. Synteza Zmiany Studium nr 21.

Zmiany Studium nr 21 obejmują:

- ustalenie kierunku przeznaczenia dla terenu Górki Pod Krzyżem i terenów na północ od górki,
- ustalenie nowych terenów zabudowy usługowej w sąsiedztwie Górki Pod Krzyżem,
- ustalenie lokalizacji punktu widokowego,

- skorygowanie uwarunkowań w zakresie istniejącej zabudowy usługowej, terenów obsługi komunikacji kołowej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustalenie dopuszczenia usytuowania budynków na terenie skate-parku,
- ustalenie kierunku przeznaczenia dla terenów rolnych w Wiśliczce, Kosmolowie oraz Zadolu Kosmolowskim,
- ustalenie dopuszczenia lokalizacji parkingu w Olkuszu oraz dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy usługowej u zbiegu Al. 1000-lecia i ul. Osieckiej,
- ustalenie proponowanych granic obszaru ochronnego GZWP nr 326 oraz GZWP nr 454,
- ustalenie granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji Miasta i Gminy Olkusz wyznaczone na podstawie Uchwały VII/286/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 31.05.2016.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM nr 18

Podstawa opracowania zmiany studium

Obowiązujący dokument „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz*” zatwierdzony został Uchwałą Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 lutego 1997 r. wraz późniejszymi zmianami”

Ostatnia zmiana Studium została zatwierdzona w lutym 2017 roku.

Dokument „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz*” składa się:

- 1) Załącznika nr 1 – część ujednoliconą w formie tekstowej – Uwarunkowania wraz z diagnozą, z wyróżnieniem przedmiotowej Zmiany Studium nr 18;
- 2) Załącznika nr 1a - część ujednoliconą w formie graficznej – Uwarunkowania – z wyróżnieniem przedmiotowej Zmiany Studium nr 18, rysunek w skali 1: 10 000;
- 3) Załącznika nr 1b - część w formie graficznej – Uwarunkowania – z obszarem Zmiany Studium nr 18, rysunek w skali 1: 5 000;
- 4) Załącznika nr 2 – ujednolicony tekst zawierający zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz – Kierunki, z wyróżnieniem przedmiotowej Zmiany Studium nr 18, zawierające uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania oraz syntezę ustaleń projektu studium;
- 5) Załącznika nr 3 – ujednolicony rysunek przedstawiający w formie graficznej zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz – Kierunki, z wyróżnieniem przedmiotowej Zmiany Studium nr 18, rysunek w skali 1: 10 000;
- 6) Załącznika nr 4 – rysunek przedstawiający w formie graficznej zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz – Kierunki Zmiany Studium nr 18, w obszarze objętym niniejszą Uchwałą, w skali 1: 5 000;

Zgodnie z art. 27 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 poz.1073 z późn zm.) zmiany studium przeprowadza się w takim trybie prawnym, w jakim studium jest uchwalone. Ponadto według dodanego art.3a zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania zmian w odniesieniu do wszystkich treści które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w tym wynikające z treści art.10 ust.1 – czyli uwarunkowań.

Zawartość dokumentu zmiany studium

Niniejsza Zmiana Studium sporządzana jest na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Olkuszu nr XXVII/378/2013 z dnia 2 lipca 2013r. dotyczącej przystąpienia do „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz w południowej części gminy dla terenów położonych w obszarze II – „wiejskim”, w strefach polityki przestrzennej opisanych jako: - II - G – Zawada i II – H – Gorenice wraz z obszarem III – „leśnym”.

Opracowana zmiana Studium składa się z :

- 7) Załącznika nr 1 – część ujednoliconą w formie tekstowej – Uwarunkowania wraz z diagnozą, z wyróżnieniem przedmiotowej Zmiany Studium nr 18;

- 8) Załącznika nr 1a - część ujednoliconą w formie graficznej – Uwarunkowania – z wyróżnieniem przedmiotowej Zmiany Studium nr 18, rysunek w skali 1: 10 000,
- 9) Załącznika nr 1b - część w formie graficznej – Uwarunkowania – z obszarem Zmiany Studium nr 18, rysunek w skali 1: 5 000
- 10) Załącznika nr 2 – ujednolicony tekst zawierający zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz – Kierunki, z wyróżnieniem przedmiotowej Zmiany Studium nr 18, zawierające uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania oraz syntezę ustaleń projektu studium;
- 11) Załącznika nr 3 – ujednolicony rysunek przedstawiający w formie graficznej zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz – Kierunki, z wyróżnieniem przedmiotowej Zmiany Studium nr 18, rysunek w skali 1: 10 000;
- 12) Załącznika nr 4 – rysunek przedstawiający w formie graficznej zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz – Kierunki Zmiany Studium nr 18, w obszarze objętym niniejszą Uchwałą, w skali 1: 5 000;
- 13) Załącznika nr 5 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 14) Załącznika nr 5a – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej po terminie.

Podstawy określania polityki przestrzennej.

1. W oparciu o obowiązującą w dniu przystąpienia do zmiany „Studium” ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) uwarunkowania rozwoju określone w art.10 ust.1 ww. ustawy, przy uwzględnieniu m.in. obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących przesądzeń planistycznych, zasad ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych, w zakresie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
2. Analizie poddano również budowę obowiązującego „Studium”, pod kątem wprowadzenia zmian. Na podstawie dokonanej diagnozy oraz zaleceń instytucji i organów zaproponowane zostały niewielkie zmiany zapisów ustaleń „Studium” w zakresie dotyczącym uwarunkowań rozwoju oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych zmianą Studium.
3. Zaktualizowano podstawy prawne dające ustalenia wynikające z innych ustaw i aktów wykonawczych (pkt. 1.4.)
4. Zaktualizowano materiały planistyczne sporządzone na potrzeby Zmiany Studium.
5. Zaktualizowano dane statystyczne dotyczące Miasta i gminy Olkusz oraz sołectw Gorenice i Zawada objętych zmianą Studium.
6. Dokonano analiz wynikających z art. 10 ust.1 pkt. 7.

Wpływ uwarunkowań na politykę przestrzenną

Wpływ na możliwości realizacji celów rozwoju miasta i gminy oraz ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego terenów objętych zmianą studium miały w szczególności, następujące uwarunkowania:

- aktualne dane dotyczące demografii oraz analiz wynikających z zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz aktualne prognozy demograficzne,
- konieczność zachowania istniejących układów przestrzennych zabudowy wraz z ciągami komunikacyjnymi, przy uwzględnieniu poprawy parametrów istniejących dróg,
- konieczność wprowadzenia niewielkich zmian w strukturze przestrzennej terenów w celu uwzględnienia planowanych inwestycji osób fizycznych oraz firm zgodnie ze złożonymi wnioskami,
- konieczność wprowadzenia niewielkich zmian w strukturze przestrzennej terenów w celu uwzględnienia zmiany struktury użytkowania gruntów na podstawie wykonanej analizy,

- wyznaczone przez obowiązujące dokumenty, w gminie i na poziomie ponadlokalnym, kierunki działań związane z gospodarką odpadami, energią odnawialną oraz ochroną zabytków,
- Część uwarunkowań w obszarze zmiany studium nie uległa zmianie w stosunku do uwarunkowań określonych w dokumencie podstawowym

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.

Obowiązujący dokument „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz*” zatwierdzony został Uchwałą Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 lutego 1997 r. wraz późniejszymi zmianami”

Dla niniejszej Zmiany studium przyjmuje się generalne założenie obowiązującego dokumentu dotyczące zasad ustalenia obszarów funkcjonalno – przestrzennych.

Za podstawowe kryteria kształtowania kierunków zagospodarowania terenów objętych zmianą, które zdecydowały o ustaleniu nowych lub kontynuacji dotychczasowych kierunków rozwoju, dla obszaru objętego zmianą przyjęto:

- 1) stan zainwestowania i rodzaj użytkowania terenu w większości związany z wydanymi decyzjami administracyjnymi,
- 2) uwarunkowania przyrodnicze związane z przydatnością do pełnienia określonych funkcji oraz walory przyrodnicze i kulturowe;
- 3) występujące tendencje i predyspozycje obszaru; w tym wynikające ze społecznych potrzeb,
- 4) stopień dostępności terenu.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

ZAWADA – STREFA II G

GORENICE STREFA II H

Obszar III – „leśny”,

- 1) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – ukształtowane i kształtujące się;
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ukształtowane i kształtujące się;
- 3) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – projektowane
- 4) **UKk** – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;
- 5) **U** - tereny zabudowy usługowej - ukształtowane i kształtujące się;
- 6) **U** - tereny zabudowy usługowej – projektowane;
- 7) **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 9) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni wysokiej;
- 10) **ITW** - tereny urządzeń infrastruktury wodociągów;
- 11) **ZC** - teren cmentarza;
- 12) **ZC1** – teren rozbudowy cmentarza;
- 13) **ZL** – tereny lasów
- 14) **ZLd** – tereny do zalesienia
- 15) **R** – tereny rolne wyłączone z zabudowy.

Zasady ochrony

Uzupełniono dokument podstawowy o następujące informacje:

- listę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków w obszarach objętych zmianą Studium wraz z określeniem warunków ich ochrony,
- uzupełniono punkt dotyczący wartości przyrodniczych.

Infrastruktura techniczna

Przyjmuje się sukcesywny rozwój infrastruktury technicznej chroniącej środowisko. Nie stwarza ona barier rozwoju. Główne problemy związane z gospodarką komunalną to konieczność rozbudowy kanalizacji ściekowej i deszczowej. Utrzymuje się ustalenia określone w dokumencie podstawowym.

Dopuszczono możliwość realizacji urządzeń z odnawialnych źródeł energii.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

W zakresie komunikacji utrzymuje się ustalenia określone w dokumencie podstawowym.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na to, iż zmiana Studium polega na wprowadzeniu zmian w przeznaczeniu terenów w Sołectwie Gorenice i Zawada utrzymuje się zaproponowany w dokumencie podstawowym zakres granic obszarów, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy. W ślad za sporządzoną Zmianą Studium należy sporządzić zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pozostałe ustalenia zmiany studium

W oparciu o uwarunkowania i ustalenia zmiany Studium, ze względu na niewielką skalę zmiany Studium:

- a) nie wyznaczono terenów do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ze względu na scalenia i podział nieruchomości.
- b) nie wyznaczono obszarów, na których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- c) nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych, rozumianych jako obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- d) nie wskazano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- e) nie wskazano obszarów zdegradowanych,
- f) nie wskazano obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary:

- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) obszary osuwania się mas ziemnych,
- c) tereny górnicze,
- d) obiekty lub obszary, dla których konieczne jest ustalenie w złożu kopaliny filara ochronnego.

SYNTEZA I UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM nr 22

Przedmiotowe opracowanie zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) w myśl uchwały Nr XV/271/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 26 kwietnia 2016r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Uchwały Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 lutego 1997r., z późniejszymi zmianami w sprawie: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz.

Zgodnie z w/w uchwałą Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz w części Miasta i Gminy Olkusz (nr 22) dotyczy obszaru położonego w strefach polityki przestrzennej:

- II-C - Osiek - Zimnodół,
- II-G - Zawada,
- II-D - Zederman-Kosmolów (dotyczy fragmentu południowo- zachodniej części Zedermana),
- III- Obszar Leśny częściowo,

w granicach przedstawionych na załącznikach graficznych stanowiących integralną część w/w Uchwały.

W obszarze objętym zmianą Studium nr 22, przyjętą Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia r., zastosowano podział funkcjonalny poszczególnych terenów z uwzględnieniem dotychczasowych ustaleń Studium wraz ze zmianami wprowadzonymi w procedurach planistycznych zmian studium nr 7, 9, 10 oraz 14.

Wyszczególniono istniejące tereny osadnictwa i różnych form działalności gospodarczej, dla których podtrzymano główne kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium a zapisy dotyczące funkcji i zasad zabudowy i zagospodarowania terenów podlegały jedynie uszczegółowieniu oraz doprowadzeniu do zgodności z obowiązującymi przepisami prawnymi:

- a) **MN1.22** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz tereny jej rozwoju,
- b) **MN2.22** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz tereny jej rozwoju,
- c) **MN3.22** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz tereny jej rozwoju,
- d) **MN4.22** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz tereny jej rozwoju
- e) **MN5.22** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz tereny jej rozwoju
- f) **MNR1.22** - tereny istniejących zespołów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, wraz z usługami towarzyszącymi, oraz tereny ich rozwoju,
- g) **MNR2.22** - tereny istniejących zespołów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, wraz z usługami towarzyszącymi, oraz tereny ich rozwoju,
- h) **MNR3.22** - tereny istniejących zespołów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, wraz z usługami towarzyszącymi, oraz tereny ich rozwoju,
- i) **RMN1.22** - tereny istniejącego osadnictwa wiejskiego – zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, oraz tereny ich rozwoju,
- j) **RPU.22** - tereny istniejącej działalności gospodarczej – przetwórstwa rolniczego oraz jej rozwoju,
- k) **U1.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- l) **U2.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- m) **U3.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- n) **U4.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- o) **U5.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- p) **U6.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- q) **U7.22** - tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz jej rozwoju,
- r) **PU.22** - tereny istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej oraz jej rozwoju,
- s) **PEn.22** - tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną,
- t) **ZL.22** - tereny lasów,
- u) **(ZLp.22)** - tereny dolesień,
- v) **R.22** - tereny rolne,
- w) **ZP.22** - tereny zieleni urządzonej,
- x) **ZC.22** - tereny cmentarzy.
- y) **KDL.22** - istniejące drogi klasy lokalnej,
- z) **KDGP.22** - istniejące drogi klasy głównej przyspieszonego ruchu,

Wprowadzono tereny, dla których zmiana studium nr 22 określa nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając wyniki analiz i bilansów terenu sporządzonych na potrzeby zmiany studium na podstawie art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.):

- a) **MNp.22** - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami,
- b) **MU1p.22** – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) **MU2p.22** – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- d) **MNRp.22** - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- e) **Up.22** - tereny rozwoju zabudowy usługowej,
- f) **U2p.22** - tereny rozwoju zabudowy usługowej,
- g) **RPUp.22** - tereny rozwoju działalności gospodarczej – przetwórstwa rolniczego,
- h) **PUp.22** - tereny rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej,

- i) **PEnp.22** - tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w postaci farm fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną,
- j) **ZCp.22** – tereny rozwoju cmentarzy
- k) **Rtp.22** - tereny rolne
- l) **KDDp.22** – projektowane drogi klasy dojazdowej.

Z uwagi na przeznaczenie do rozwoju osadnictwa części terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych, na gruntach leśnych, w Studium określono tereny, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ze względu na zakres podjętej uchwały inicjującej dla zmiany nr 22, w obszarze objętym zmianą wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium, w związku z powyższym zapisy studium dla obszaru objętego zmianą uzupełniono o elementy wynikające z obowiązujących regulacji prawnych, w tym uwzględniających zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j. Dz.U. z 2017r. poz 1073 z późn. zm.].

Zmiana nr 22 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.