



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 stycznia 2026 r.

Poz. 106

UCHWAŁA NR XIV/65/2025 RADY MIEJSKIEJ W OLSZYNIE

z dnia 19 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz uchwały Rady Miejskiej w Olszynie nr VII/49/2024 z dnia 30 października 2024 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna; a także po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna, przyjętej uchwałą XIV/77/2019 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 30 grudnia 2019 r., zmienionej uchwałą nr I/2/2022 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 26 stycznia 2022 r. oraz uchwałą nr II/7/2022 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 23 lutego 2022 r., oraz po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, Rada Miejska w Olszynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1 – załącznik nr 9** rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załączniki graficzne wykonane w skali 1: 1000, zwane "rysunkami planu";
- 2) **załącznik nr 10** – raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych;
- 3) **załącznik nr 11** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **załącznik nr 12**- zbiór danych przestrzennych.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą:

- 1) obiekty środowiska, przyrody i krajobrazu podlegające ochronie;
- 2) krajobraz wymagający kształtowania;
- 3) dobra kultury współczesnej podlegające ochronie;

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wymagających ochrony;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów wymagających określenia sposobu i terminu, innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) oznaczenia terenu zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica obszaru strefy obserwacji archeologicznej (OW);
- 6) granice obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Definicje pojęć określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu; są to ustalenia, które określają inne niż podstawowe przeznaczenie, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania;
- 3) urządzenia towarzyszące- należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linie, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, linie nie znajdujące się od strony dróg krajowych mogą przekraczać zadaszenia nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsy, okapy i schody terenowe, pochylnie, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji ganki, wykusze.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. W granicach planu wyznaczone są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **MN-MW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 4) **MN-U-P** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji;
- 5) **U-P** - tereny usług lub produkcji;
- 6) **PEF** - tereny elektrowni słonecznej;
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 8) **ZN** - tereny zieleni naturalnej;
- 9) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 10) **KDL**- tereny dróg lokalnych;
- 11) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Powyższe oznaczenia poszczególnych terenów mogą zawierać numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów określony w ustaleniach Rozdziału 3- szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym krajobrazu oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.

1) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem:

- a) lokalizację zabudowy w formie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
- b) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi pieszo- jezdne do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów infrastruktury drogowej,
- c) wyznaczenie dodatkowych dojazdów na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, o parametrach ustalonych w § 12 pkt 2,
- d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
- e) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej,
- f) zieleń, obiekty małej architektury, wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zakazuje się:

- a) stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
 - b) stosowania jako materiałów wykończeniowych blachy falistej;
- 3) w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz przy zmianie pokryć dachowych istniejących obiektów budowlanych, obowiązuje zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie;
- 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych uchwały; parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny wyznaczone w planie znajdują się w granicach obszaru zdegradowanego wyznaczonego w studium, dla którego obowiązują zadania związane z wymianą lub naprawą zdegradowanych przestrzeni miejskich;
- 2) teren oznaczony symbolem 2MN-MW-U znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym - centrum miasta Olszyna wyznaczonego w studium, dla którego obowiązuje zachowanie i rozbudowa przestrzeni publicznych, stanowiących teren dostępny dla ogółu społeczeństwa;
- 3) nakaz zapewnienia dostępności przestrzeni publicznych dla osób z różnego typu niepełnosprawnością, odpowiednio do występujących uwarunkowań należy zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 2000 m²;
- 2) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt 1:
 - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5 m²,
 - b) w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszych niż 10 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60 do 120°;
- 4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0 m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją zabudowy szeregowej, komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 2,0 m.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją komunikacji, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz obsługi jej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych;
- 3) nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, tworzących pasma zieleni izolacyjnej dla dróg, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 4) utrzymanie na terenach zieleni urządzonej, zieleni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej, przy tym dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe jej utrzymanie.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałasu dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określonej w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-U, MN-U-P – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZN- jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, określonych w przepisach odrębnych.

3. Przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą spełniać warunki zachowania systemu, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie zadań związanych z odwodnieniem terenów. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

5. Dla strefy ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych I i II obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych oraz:

- 1) w strefie I (w odległości 50 m od cmentarza) - zabrania się lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, oraz zakładów produkujących lub magazynujących artykuły spożywcze, zakładów żywienia zbiorowego, oraz wymaga się korzystania z gminnej sieci wodociągowej, w tym również do celów gospodarczych;

- 2) w strefie II (w odległości 150 m od cmentarza) - zabrania się lokalizacji nowych ujęć wody i korzystania z istniejących ujęć wody oraz wymaga się korzystania z gminnej sieci wodociągowej, w tym również do celów gospodarczych.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

2. Dla obszaru ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:

- 1) zachować obiekty posiadające charakterystyczne cechy historycznego zagospodarowania,
- 2) zachować historyczne układy urbanistyczno-krajobrazowe.

3. Dla obszaru strefy obserwacji archeologicznej (OW) obowiązują następujące zasady:

- 1) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy go zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 2) inwestycje wymagające prac ziemnych na terenie występowania stanowisk archeologicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, w tym również, w zakresie wykonania archeologicznych badań wyprzedzających.

4. Obszar wsi Olszyna jest wpisany do rejestru zabytków, na którym obowiązuje wymóg stosowania zasad ochrony i postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi związanymi z ochroną i opieką nad zabytkami.

5. Informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

§ 11. W obszarze opracowania znajdują się następujące tereny lub obiekty, których zagospodarowanie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków - obszar wsi Olszyna nr 608/J z dnia 26.02.1980 r.;
- 2) pozostałej części województwa dolnośląskiego objęta Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu.
- 3) obszarów:
 - a) szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszar zawiera koryta rzek i potoków,
 - b) zagrożenia powodzią Q0,2%, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
 - c) dla terenów położonych częściowo lub w całości na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie, obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych –ustawy Prawo wodne, ponadto plan ustala:
 - wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
 - wymaga się wyniesienia poziomu posadowienia posadzki parteru ponad poziom wód zalewowych Q1%, posadowienie, to powinno przewyższać rzędną dla prawdopodobieństwa Q1%,
 - zakazuje się stosowania podpiwniczeń,
 - wymaga się zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy czy rozbudowy i odbudowy istniejącej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i głębokości zalewu powyżej 0,5 m, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

- zakaz zmiany sposobu użytkowania (adaptacji) istniejącej zabudowy gospodarczej na cele związane z zamieszkiwaniem,
- zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji i materiałów które mogą zanieczyścić wody,
- wymaga się zabezpieczenia przed powodzią istniejącej zabudowy w przypadku jej remontu lub modernizacji, poprzez zabezpieczenie obiektów i sieci budynków oraz samego budynku z zewnątrz,
- zakaz stosowania transformatorów olejowych i lokalizacji biogazowni.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi publiczne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się realizację dojazdów na terenach funkcjonalnych, przy czym szerokość nowo realizowanych dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m, nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 3) w obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowanie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - c) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej produkcji,
 - e) dla pozostałych przeznaczeń nie wymienionych w lit. a)- d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - f) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w lit. a) - c) podlega zsumowaniu,
 - g) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości 1 stanowiska na 12 stanowisk ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
- 4) realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych lub zamkniętych garażach zlokalizowanych na działkach budowlanych;
- 5) zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

2. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i pieszojezdnych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady;
- 2) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie dystrybucyjnych istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków,

- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci dystrybucyjnych,
- c) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla przebiegów układów sieci, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz trwałych nasadzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów;
- 2) należy zapewnić wodę z urządzeń wodociągowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) budowę studni poza strefą ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych dla której obowiązuje zakres ochrony jak w przepisach odrębnych;
- 4) utrzymanie:
 - a) systemów wodociągowych,
 - b) istniejących studni.

4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;
- 3) stosowanie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią Q10%:
 - a) indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków;
 - b) zbiorników bezodpływowych.

5. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru. Dopuszcza się lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, regulowanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) korzystanie z indywidualnych lub grupowych instalacji i źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.

8. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się że sieci i urządzenia należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami niskiego i średniego napięcia;
- 2) rozbudowę i budowę nowych dystrybucyjnych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;
- 4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej z możliwością ich lokalizacji poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;

- 5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej zgodnie z szczegółowymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem instalacji wiatrowych o mocy powyżej 40kW.

10. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych;
- 2) lokalizację urządzeń jak centrale, szafy dostępowe czy maszty telefonii komórkowej, spełniających warunki techniczno-ekonomiczne; lokalizacja masztów wymaga uwzględnienia uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu;
- 3) utrzymuje się istniejące maszty przekaźnikowe oraz telefonii komórkowej;
- 4) wysokość masztów do 49 m.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN.

2. Przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług;
- 2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 11,00 m dla budynków podstawowych,
 - b) 5 m dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci od 40° do 55° dla budynków mieszkaniowych,
 - b) dachy płaskie lub o kącie nachylenia nie większym niż 55° dla budynków usługowych,
 - c) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45° dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych,
 - d) ustala się obowiązek zachowania symetrii kąta nachylenia i jednakowych spadków głównych połaci dachowych;
- 3) stosowanie na elewacjach materiałów takich jak: metal, szkło, beton, cegła, drewno i tynk;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy: 0,001- 0,5;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) powierzchnia garaży wolno stojących i budynków gospodarczych nie większa niż 40 m²;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1400 m².

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren usług.

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 11,00 m dla budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) 5 m dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci od 40° do 55° dla budynków mieszkaniowych,
 - b) dachy płaskie lub o kącie nachylenia nie większym niż 55° dla budynków usługowych,
 - c) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45° dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych,
 - d) ustala się obowiązek zachowania symetrii kąta nachylenia i jednakowych spadków głównych połaci dachowych;
- 3) stosowanie na elewacjach materiałów takich jak: metal, szkło, beton, cegła, drewno i tynk;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy: 0,001- 0,5;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) powierzchnia garaży wolno stojących i budynków gospodarczych nie większa niż 40 m²;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200 m² dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U**, **2MN-U**;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1400 m² dla terenu oznaczonego symbolem **3MN-U**, **4MN-U**, **6MN-U**.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-MW-U, 2MN-MW-U.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) teren usług.

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 14,00 m dla budynków podstawowych,
 - b) 6 m dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-MW-U**:

- dachy o kącie nachylenia połaci od 40° do 50° dla budynków mieszkaniowych lub usługowych,
- dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45° dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych,
- ustala się obowiązek zachowania symetrii kąta nachylenia i jednakowych spadków głównych połaci dachowych,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2MN-MW-U** - dachy strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „obiektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowej projektowanej zabudowy w granicach od 31° do 40°;

3) stosowanie na elewacjach materiałów takich jak: metal, szkło, beton, cegła, drewno i tynk;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) 0,001- 0,7 dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-MW-U**,

b) 0,001- 1,2 dla terenu oznaczonego symbolem **2MN-MW-U**;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200 m².

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN-U-P.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren usług;
- 3) teren produkcji.

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,00 m dla budynków podstawowych, z dopuszczeniem zwiększenia parametru zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji, dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie, jednak nie przekraczającej 40 m,

b) 5 m dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych;

2) kształtowanie połaci dachu budynków:

a) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

b) w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 50%;

3) materiał - dachówka ceramiczna koloru czerwonego;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25 %;

5) nadziemna intensywność zabudowy: 0,001- 0,5;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyklucza się lokalizację:
 - a) stacji demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,
 - b) obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (w tym złomowiska),
 - c) obiektów usługowo – produkcyjnych oraz służących produkcji rolnej, zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) stacji paliw,
 - e) wolnostojących masztów radiotelekomunikacyjnych oraz urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach, dla których konstrukcje wsporcze przekraczają wysokość 2,0m ponad konstrukcje budynku;
- 2) obiekt mieszkaniowy zlokalizować poza obszarem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od drogi krajowej nr 30. Dla obiektów mieszkaniowych zastosować niezbędne zabezpieczenia redukujące uciążliwość od strony drogi, celem zachowania wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej standardów jakości środowiska / dopuszczalnego poziomu hałasu dla ustalonego rodzaju terenu;
- 3) nie dopuszcza się nowego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 900 m²;
- 5) obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy dla stref szczególnego zagrożenia powodzią ustalone w § 11 pkt 3 oraz § 13 ust. 4 pkt 3.

§ 18. 1. Wyznaczają się tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren usług;
- 2) teren produkcji, dla terenów oznaczonych symbolami: **2U-P, 3U-P, 4U-P** wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **2U-P, 3U-P, 4U-P**:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłącznie jako przeznaczenie wbudowane, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - b) teren obsługi komunikacji w zakresie lokalizacji stacji paliw do dystrybucji gazu płynnego;
- 2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 18,00 m dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P**, dla budynków podstawowych, z dopuszczeniem zwiększenia parametru zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji, dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie, jednak nie przekraczającej 22 m,
 - b) 12,50 m dla terenów oznaczonych symbolami: **2U-P, 3U-P, 4U-P**;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **2U-P, 3U-P, 4U-P** dachy kształtowane indywidualnie, z rozwiązaniami tradycyjnymi (kształtowane cechami architektury środowiskowej) lub kontrastującymi z nimi, zapewniający harmonijne wpisanie obiektu w istniejącą zabudowę i krajobraz oraz ochronę krajobrazu;

3) stosowanie na elewacjach materiałów takich jak: metal, szkło, beton, cegła, drewno i tynk;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 20% dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P**,

b) 25% dla terenów oznaczonych symbolami: **2U-P, 3U-P, 4U-P**;

5) nadziemna intensywność zabudowy: 0,001- 0,6;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 60% dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P**,

b) 40% dla terenów oznaczonych symbolami: **2U-P, 3U-P, 4U-P**.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) nakaz obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami: **2U-P, 3U-P, 4U-P** z terenów dróg publicznych lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDL** oraz **1KDD**, jak również innych dróg tych kategorii znajdujących się poza obszarem opracowania;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 2000 m².

§ 19. 1. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEF.

2. Przeznaczenie podstawowe - elektrownie słoneczne - elektrownie fotowoltaiczne, urządzenia odnawialnych źródeł energii, ogniwa fotowoltaiczne.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia techniczne i infrastruktura towarzysząca;

2) urządzenia towarzyszące;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;

4) tereny upraw rolniczych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) wysokość zabudowy w tym wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ogniw fotowoltaicznych do 8 m;

2) dopuszcza się posadowienie słupów i masztów odgromowych, oświetleniowych oraz do montażu monitoringu wizyjnego o wysokości do 12 m;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;

4) intensywność zabudowy 0,00001 - 0,10;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;

2) obowiązek zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko, związanej z terenami lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii.

§ 20. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS.

2. Przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) budowa urządzeń i obiektów wodnych związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;

2) zieleni urządzona przywodna.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz zachowania ochrony istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;

2) zakaz:

a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,

b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,

c) uszkadzania umocnień.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Całkowity zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN.

2. Przeznaczenie podstawowe- teren zieleni naturalnej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny:

1) oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD** o przeznaczeniu podstawowym – teren dróg dojazdowych;

2) oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDL** o przeznaczeniu podstawowym – teren dróg lokalnych.

2. Szerokość dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustalonymi o parametrze:

1) do 16 m dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD**;

2) do 20 m dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL**;

3) z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR.

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu dla terenu oznaczonego symbolem 7KR.

4. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 20 m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

Rozdział 4. Stawka procentowa

§ 24. Plan ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. , o wysokości:

1) 5% dla terenów oznaczonych symbolami: **WS, KR, KDL, KDD**;

2) 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olszyny.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Olszynie:
Agnieszka Jerka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIV/65/2025
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 19.12.2025 r.

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZYNA**

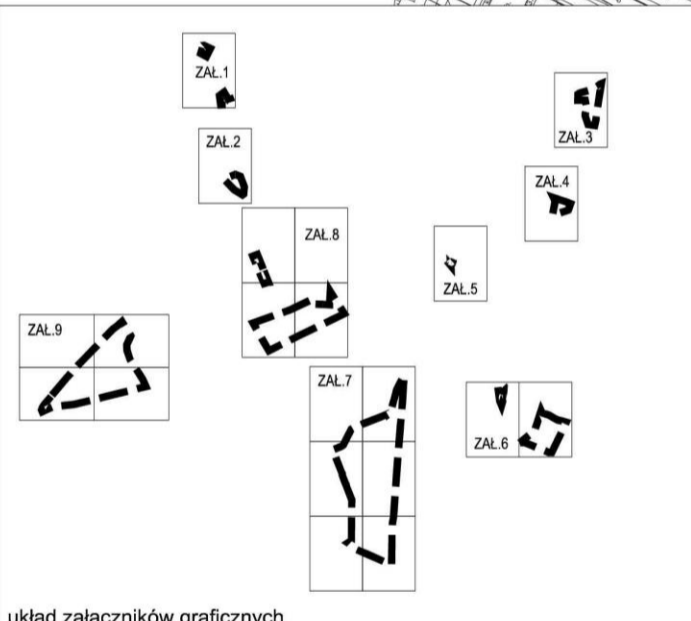
RYSUNEK ZMIANY MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

- oznaczenia obowiązujące:
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - MN-MW-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - MN-U-P** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG LUB PRODUKCJI
 - U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
 - PEF** TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
 - WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
 - ZN** TERENY ZIELENI NATURALNEJ
 - KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
 - KDL** TERENY DRÓG LOKALNYCH
 - KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - 1.....** NUMER TERENU WYRÓŻNIAJĄCY GO ŚPOŚRÓD INNYCH TERENÓW
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - GRANICA OBSZARU STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ (OW)
 - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- oznaczenia mające charakter informacyjny:
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI Q1%, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚY RAZ NA 100 LAT
 - OBSZARY ZAGROZENIA POWODZI Q02%, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚY RAZ NA 500 LAT
 - STREFA OCHRONNA DLA ZABUDOWAŃ MIESZKALNYCH, ZAKŁADÓW SPOŻYWCZYCH (W ODLEGŁOŚCI 50M OD CMENTARZA)
 - STREFA OCHRONNA DLA ZABUDOWAŃ MIESZKALNYCH, ZAKŁADÓW SPOŻYWCZYCH (W ODLEGŁOŚCI 100M OD CMENTARZA)
 - GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
 - SIĘC ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ ZE STREFĄ
 - WYMIARY w metrach

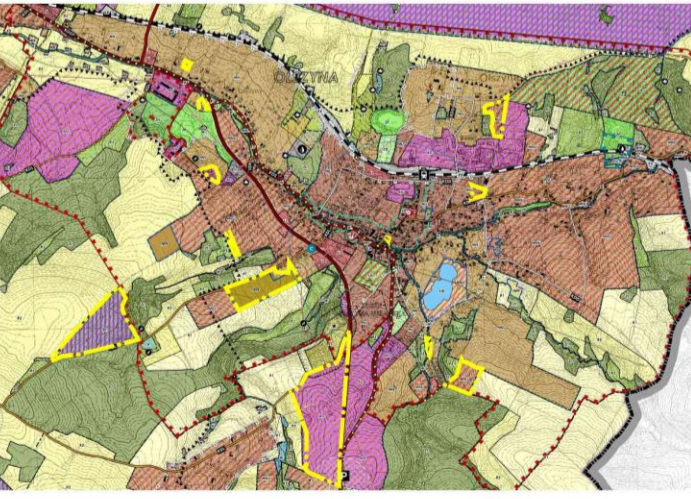
0 5 12,5 25 50

Układ współrzędnych: EPSG:2176 - ETRS89 / Poland CS9000 zone 5
mapa Siensta Lubatki - nr lic. GK.642.175.2025_0210_P
z dnia 27.03.2025

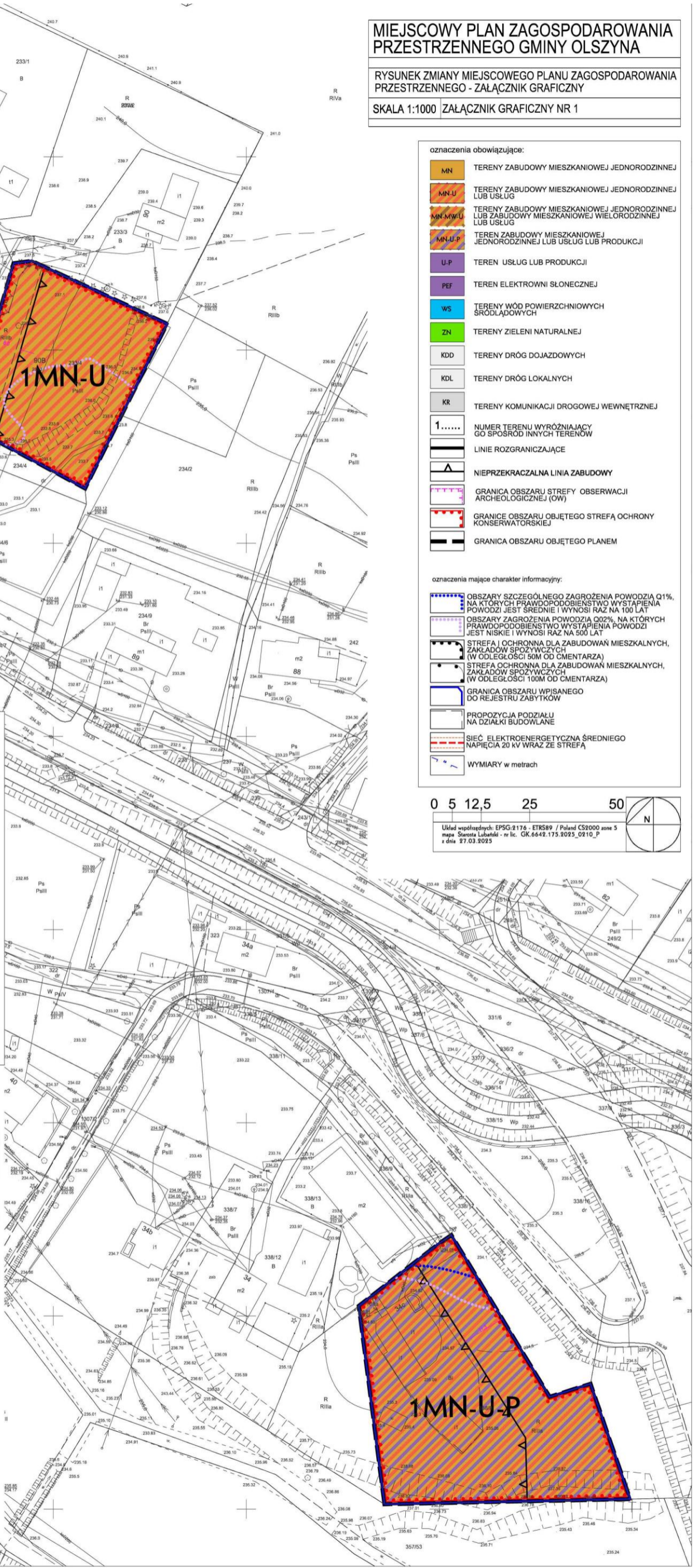


wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszyna ze zmianami, wersja ujednolicona - uchwała nr IV/7/2022 Rady Miejskiej w Olszynie z dnia 23 lutego 2022

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ



- LEGENDA**
- MD** OBSZARY ZABUDOWY CENTRUM
 - MNU** OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - MN** OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - AD** OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
 - PEF** OBSZARY PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ POCHODząCEJ Z FOTOWOLTAIKI SŁONECZNEJ
 - GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - GRANICE OBSZARÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

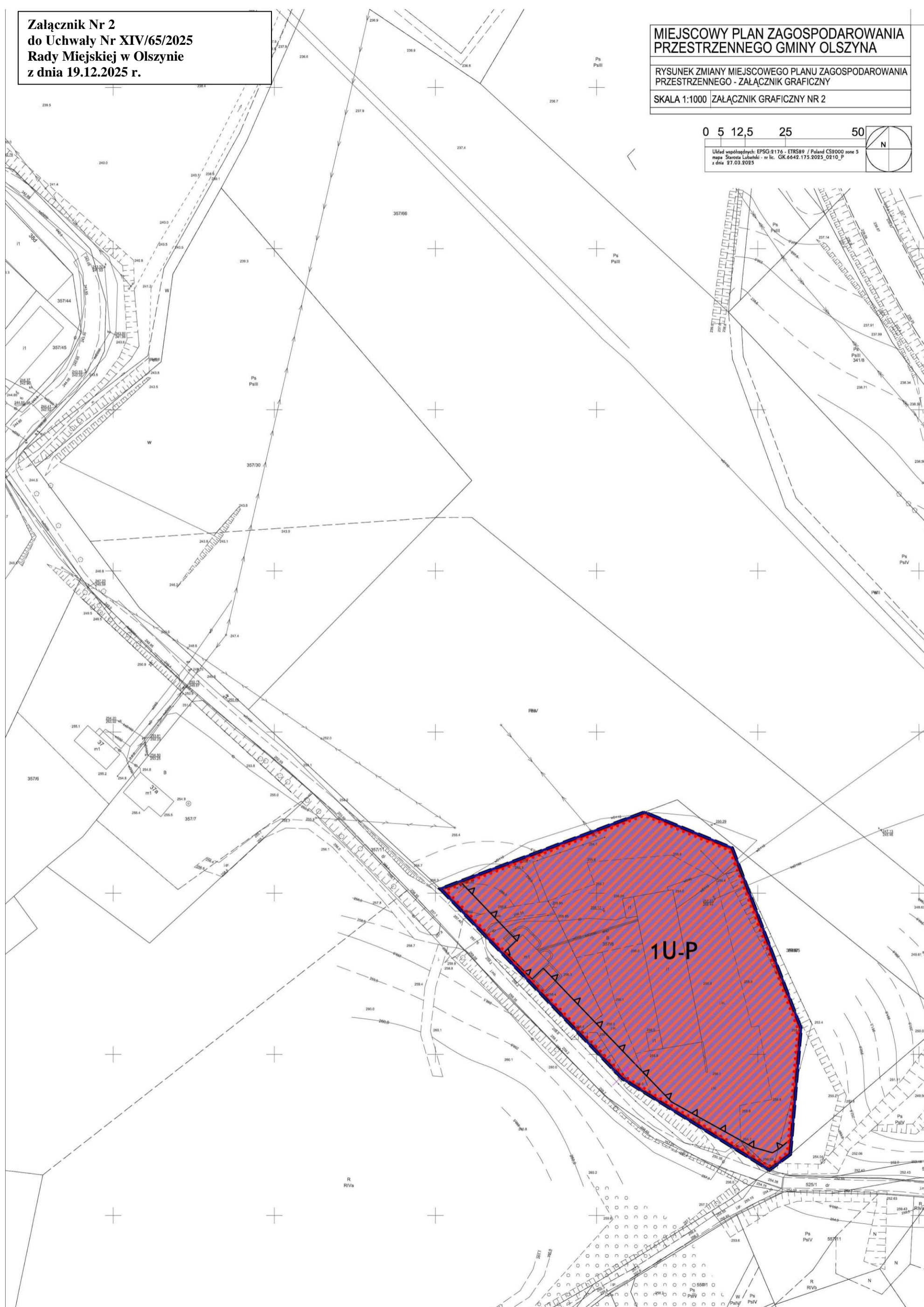


**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIV/65/2025
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 19.12.2025 r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZYNA**

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

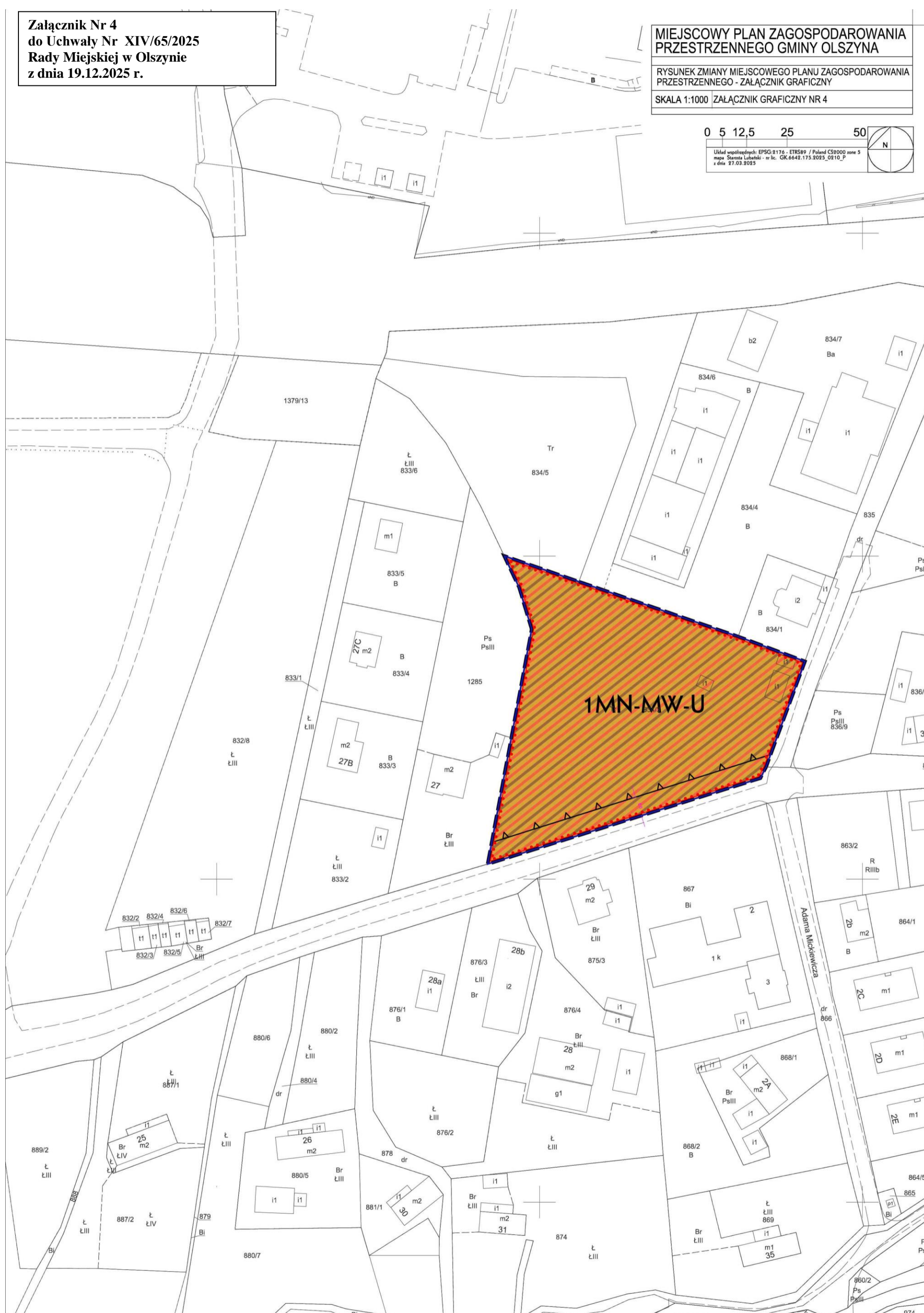
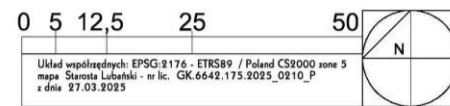


Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XIV/65/2025
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 19.12.2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZYNA

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4

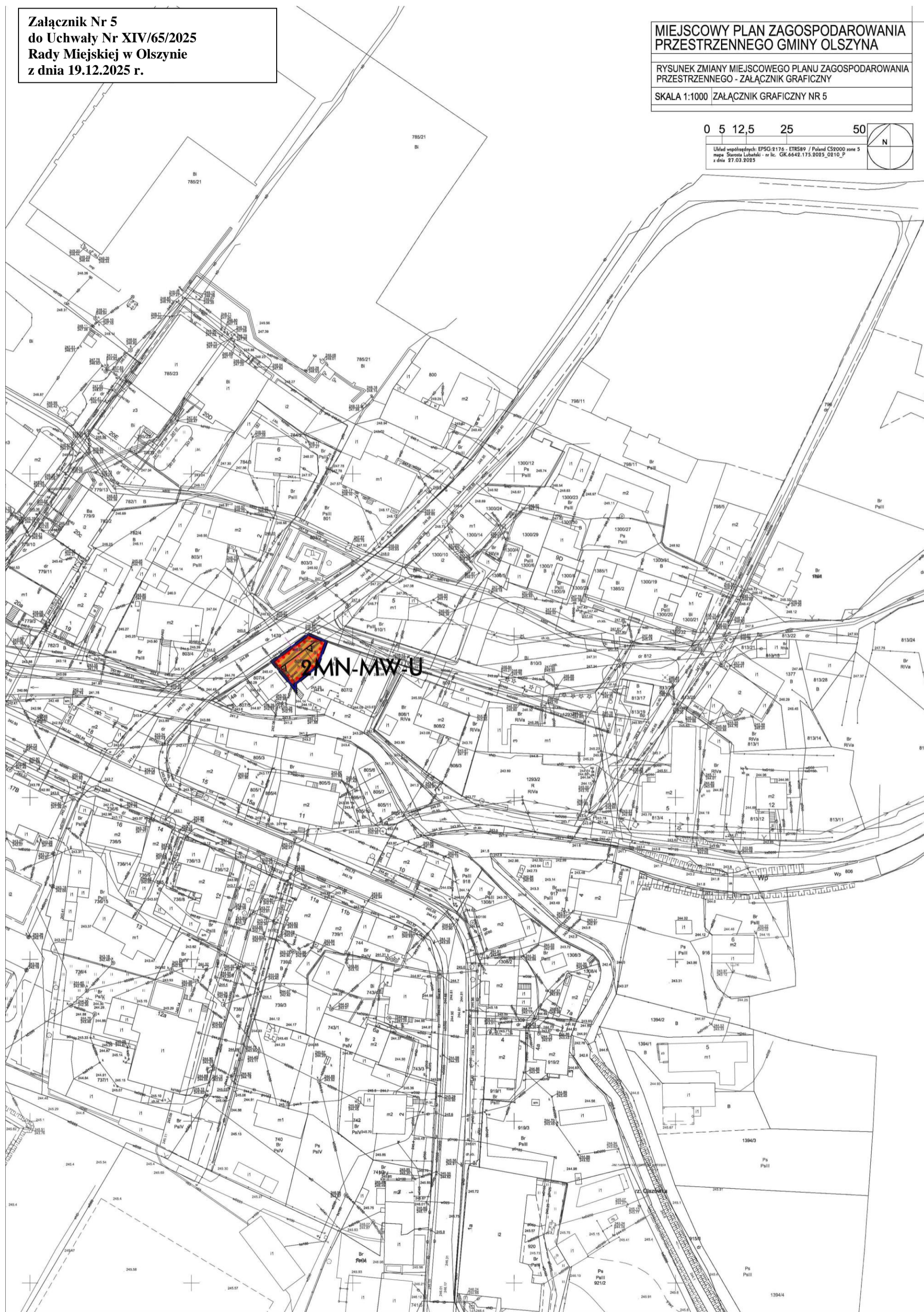


**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XIV/65/2025
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 19.12.2025 r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZYNA**

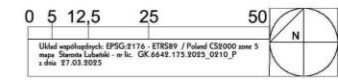
RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5

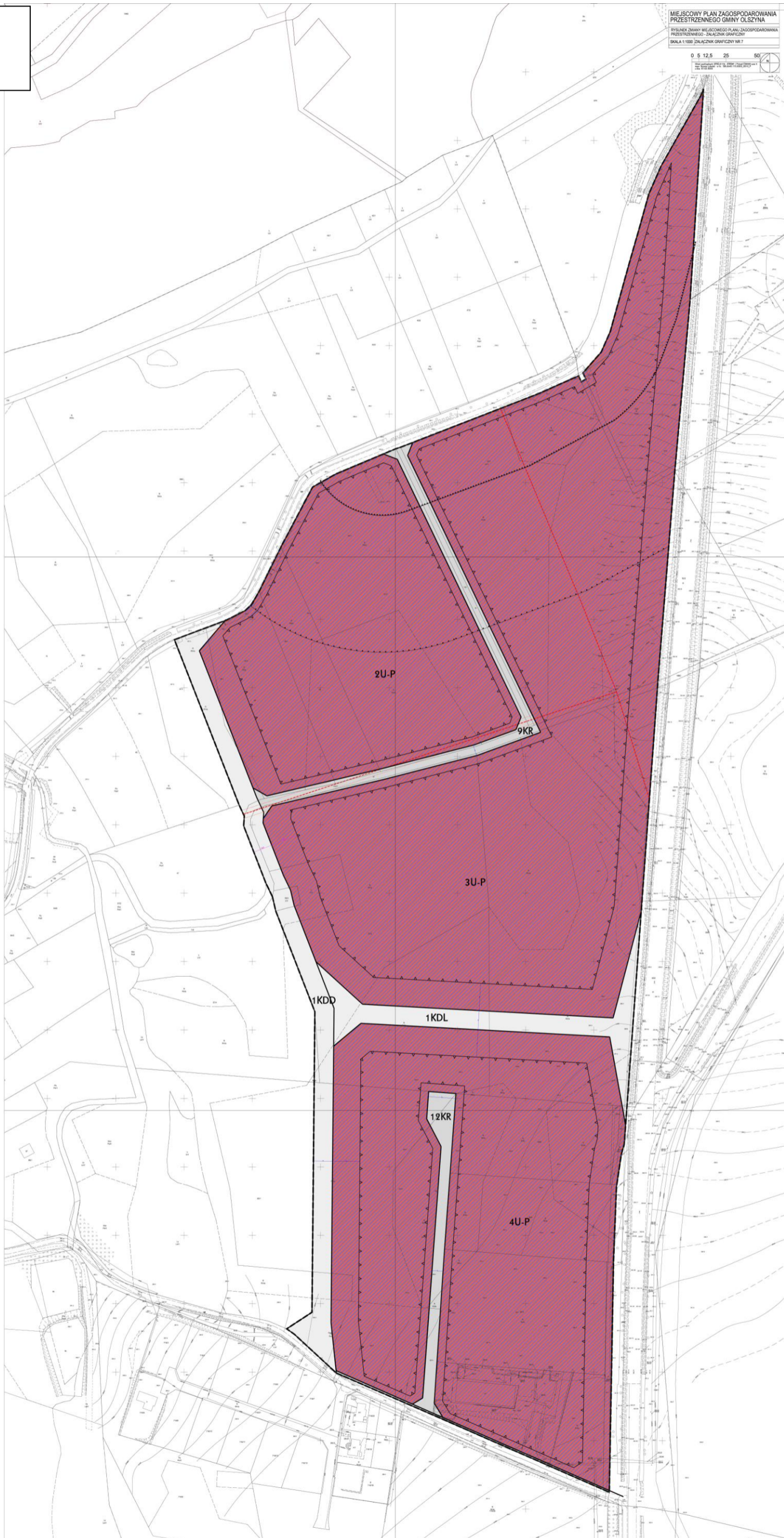


**Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XIV/65/2025
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 19.12.2025 r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZYNA**
RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6



**Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XIV/65/2025
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 19.12.2025 r.**



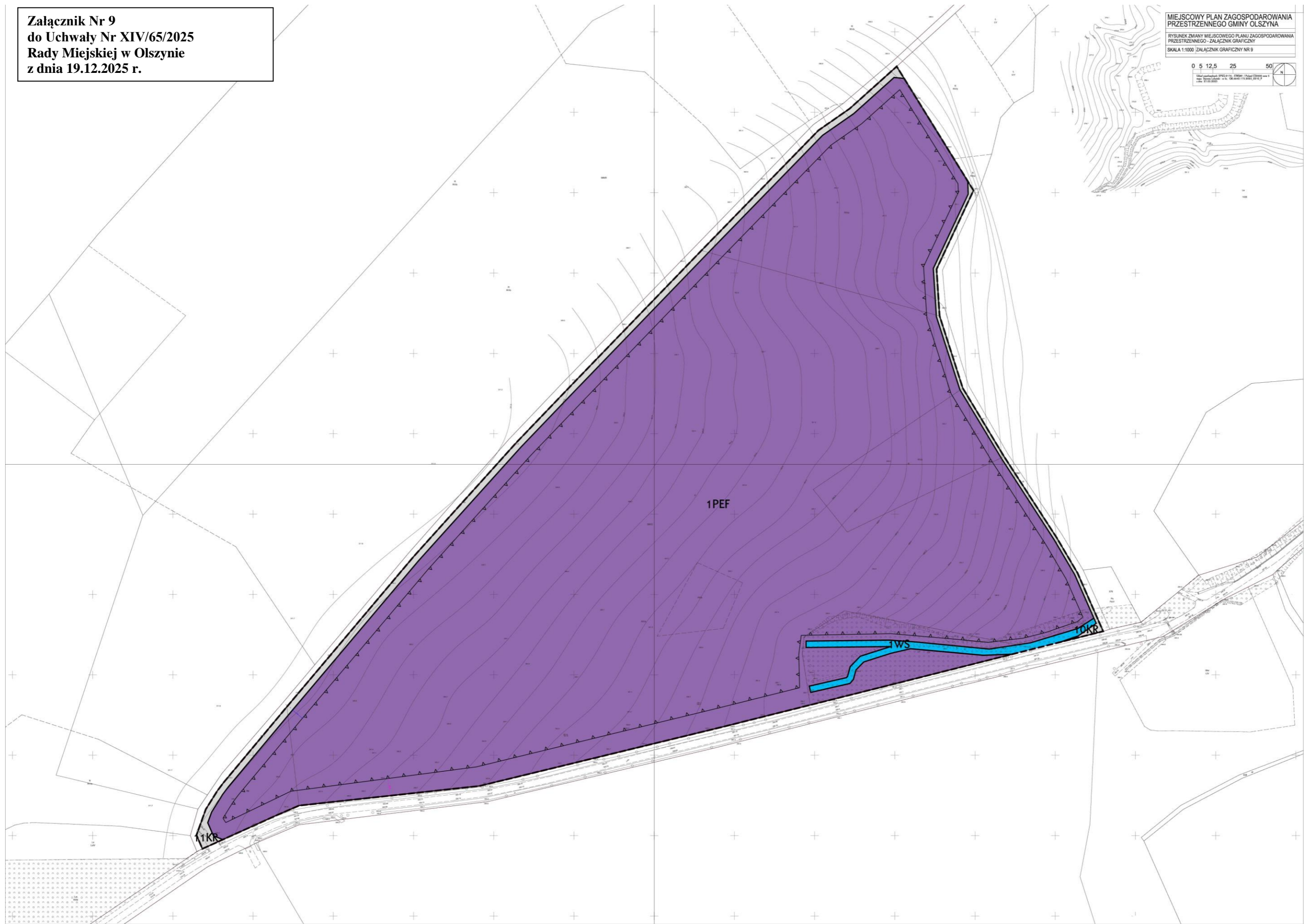
Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XIV/65/2025
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 19.12.2025 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZYNA
RYSUNEK ZMIANY MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 8



Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XIV/65/2025
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 19.12.2025 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZYNA
RYSUNEK ZMIANY MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 9
0 5 12,5 25 50
Wielkość: 1000x1000 mm (format A0)
Data: 19.12.2025 r.



Załącznik nr 10 do uchwały nr XIV/65/2025
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 19 grudnia 2025 r.

RAPORT
podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Olszyna
(zmiany w Olszynie oraz w obrębie Krzewie Małe)

Na podstawie art. 17 pkt 13 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) od dnia **23.10.2025** r do **20.11.2025** r przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna.

Ogłoszenie Burmistrza Olszyny o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna zamieszczono:

- tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olszynie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olszynie pod adresem <https://bip.olszyna.pl>,
- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Olszynie pod adresem <https://bip.olszyna.pl>,
- w prasie w wydaniu „Gazecie Regionalnej”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna został udostępniony w terminie trwania konsultacji społecznych - w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olszynie, ul. Wolności 20, 59-830 Olszyna w pok. 2.18 w godzinach otwarcia Urzędu, oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olszynie.

Zgodnie z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udział interesariuszy zapewniono poprzez następujące formy konsultacji społecznych:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu miejscowego od dnia **23.10.2025** r do **20.11.2025** r;
- 2) otwarte spotkanie poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się **14.11.2025** r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olszynie, ul. Wolności 20, 59-830 Olszyna w pok. 2.18 o godz. **15:40**;
- 3) dyżur projektanta projektu planu miejscowego odbył się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olszynie, ul. Wolności 20, 59-830 Olszyna w pok. 2.18 w dniu - **14.11.2025** od godz. **15:10**.

W wyniku konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olszyna:

- 1) w wyznaczonym terminie do zbierania uwag złożone zostały trzy uwagi;
- 2) na otwarte spotkanie, poza przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Olszynie i projektanta, przybyły dwie osoby;
- 3) na dyżur projektanta w ustalonym terminie, przybyły przybyły dwie osoby.

Załącznik nr 11 do uchwały nr XIV/65/2025
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 19 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy
Olszyna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Olszynie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.):

- 1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszej zmianie planu miejscowego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik nr 12 do uchwały nr XIV/65/2025
Rady Miejskiej w Olszynie
z dnia 19 grudnia 2025 r.

Zalacznik12.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę