



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 października 2025 r.

Poz. 5792

UCHWAŁA NR X/119/25 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNIE

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn – obszar II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, oraz z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn – obszar II nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olsztyn, uchwalonego Uchwałą Nr XV/141/2012 Rady Gminy Olsztyn z dnia 28 czerwca 2012 r. z późn. zm.,

Rada Miejska w Olsztynie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn – obszar II.

2. Zmiana planu obejmuje obszar w granicach ustalonych na części graficznej planu, które zostały oznaczone w załączniku Nr 2 do Uchwały Nr XIX/208/17 Rady Gminy Olsztyn z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – część graficzna planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn – obszar II;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię o nie więcej niż 1,5 m: schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone jako przeważające na działce budowlanej;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji i nie ograniczając jego realizacji;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową nie kwalifikującą się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obejmującą zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności: budownictwo, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², naprawy i konserwację pojazdów, działalność wspomagającą transport, działalność pocztową i kurierską, działalność związaną z zakwaterowaniem i gastronomią, działalność informacyjną i komunikacyjną, działalność finansową i ubezpieczeniową, działalność związaną z obsługą rynku nieruchomości, działalność profesjonalną, naukową i techniczną, działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierającą, administrację publiczną, zabezpieczenia społeczne, edukację, opiekę zdrowotną i pomoc społeczną, działalność związaną z kulturą, rozrywką i rekreacją, pozostałą działalność usługową (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.), z wykluczeniem działalności rolniczej, górnictwa, przetwarzania i składowania odpadów oraz złomu;
- 7) drobnej działalności produkcyjnej i magazynowej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną nie kwalifikującą się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obejmującą zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności: przetwórstwo przemysłowe, transport oraz gospodarkę magazynową, realizowaną w budynku o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200 m², z wykluczeniem działalności rolniczej, górnictwa, przetwarzania i składowania odpadów oraz złomu;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci mniejszym bądź równym 10°;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się np.: z drzew, krzewów, zieleni wysokiej, zieleni niskiej, wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający optycznie i funkcjonalnie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną od terenów usług.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad kształtowania krajobrazu,
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji

miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) stawek procentowych, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak przesłanek:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Część graficzna planu zawiera:

- 1) Oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego wg symboli określonych w § 7,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) wymiarowanie z wartością w metrach,
- f) obszar zieleni izolacyjnej;

- 2) Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Olsztyńsko-Mirowska” PLH240015,
- b) obszar złoża piasków formierskich „Olsztyn II”,
- c) obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony pośredniej obszaru B wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn,
- d) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E),
- e) obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
- f) obszar objęty planem znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym, kod: 24-341.31-016;

- 3) Pozostałe oznaczenia informacyjne: drogi przebiegające poza granicami planu.

§ 6. Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 4 ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w dziale II niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III niniejszej uchwały.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z częścią graficzną planu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 8. 1. Jako zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 15 na całym obszarze objętym planem.

2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonej na części graficznej planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 oraz zasadami określonymi w dziale III;
- 3) dopuszcza się budowę budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy działki w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) w związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach, o których mowa w § 12 ust. 1 lit. a, b, c i d, obowiązują wszelkie ustalenia, zakazy i warunki zawarte w przepisach je ustanawiających oraz w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

2. Wskazuje się na części graficznej planu informację o położeniu obszaru objętego planem w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym, kod: 24-341.31-016, typ: krajobrazy wzgórzowe, podtyp: miejscowość z zachowanym układem historycznym.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 2) zachowanie wysokości zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o której mowa w ustaleniach działu III.

Rozdział 3.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. 1. Obszar objęty planem znajduje się:

- a) w części w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Olsztyńsko-Mirowska” PLH240015,
- b) w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E),

- c) w całości w strefie ochrony pośredniej obszaru B wielootworowego ujęcia wody podziemnej Srocko-Olsztyn,
- d) w całości w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;

2. Na obszarze objętym planem w granicach wymienionych w ust. 1 lit. a, b, c i d obowiązują wszelkie ustalenia, zakazy i warunki zawarte w przepisach je ustanawiających oraz w przepisach odrębnych.

§ 13. Obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach złoża piasków formierskich „Olsztyn II”, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu Prawa geologicznego i górniczego.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 m²;
- b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 18 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°,

3. Powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, place, parkingi, zabudowę istniejącą przed wejściem w życie niniejszego planu i wydzielanych w związku z regulacją przebiegów granic do stanu faktycznego lub w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 5) gospodarka odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Olsztyn;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza lub w oparciu o odnawialne źródła energii z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 8) zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne zbiorniki z gazem płynnym, butle propan-butan lub sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) realizacja liniowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowych wraz ze strefą kontrolowaną ma odbywać się wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich, przy czym wymóg ten, nie dotyczy przyłączy;
- 10) obsługa komunikacyjna oraz minimalna ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

Rozdział 6.**Stawki procentowe do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 16. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w wysokości 30%.

DZIAŁ III.**Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi**

§ 17. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na części graficznej planu symbolem: **MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, o których mowa w § 3 pkt 6,
 - b) drobna działalność produkcyjna i magazynowa, o której mowa w § 3 pkt 7;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków usługowych i drobnej działalności produkcyjnej i magazynowej: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dla pozostałych obiektów: 9 m;
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

4. W ramach terenu oznaczonego symbolem **MN** wyznacza się wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej: obszar zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem [zi], w obrębie którego, w przypadku realizacji na terenie oznaczonym symbolem **MN**, nowego zagospodarowania lub zabudowy z zakresu przeznaczenia wymienionego w ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej;
- 2) nakaz zachowania minimum 80% powierzchni obszaru jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) na obszarze zieleni izolacyjnej, pod warunkiem zachowania wymogów zawartych w pkt 1 i 2 oraz § 3 pkt 11, dopuszcza się:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzoną.

5. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla usług: 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 3) dla drobnej działalności produkcyjnej i magazynowej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 stanowisk pracy.

6. Ustala się minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla usług: poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania i strefami ruchu – co najmniej 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych na terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu KD (Z) oraz z drogi o symbolu KDW przebiegającymi poza granicami planu oraz poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na części graficznej planu.

9. Wyklucza się możliwość realizacji ustaleń przeznaczenia uzupełniającego planu przed realizacją ustaleń przeznaczenia podstawowego.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na części graficznej planu symbolem: U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, o których mowa w § 3 pkt 6,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drobna działalność produkcyjna i magazynowa, o której mowa w § 3 pkt 7,
- 3) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15;

4) zachowanie istniejącego budynku.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 9 m,
 - b) dla pozostałych obiektów: 9 m,
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenu:

- 1) dla usług: 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) dla drobnej działalności produkcyjnej i magazynowej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 stanowisk pracy.

5. Ustala się minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla usług: poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania i strefami ruchu – co najmniej 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych na terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu KD (Z) oraz z drogi o symbolu KD-DP 08050 (Z) przebiegającymi poza granicami planu.

7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na części graficznej planu.

8. Wyklucza się możliwość realizacji ustaleń przeznaczenia uzupełniającego planu przed realizacją ustaleń przeznaczenia podstawowego.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na części graficznej planu symbolem: **KDW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) teren stanowi poszerzenie drogi o symbolu KDW przebiegającej poza granicami planu;
- 2) lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.

DZIAŁ IV.

Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olsztyn.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olsztynie

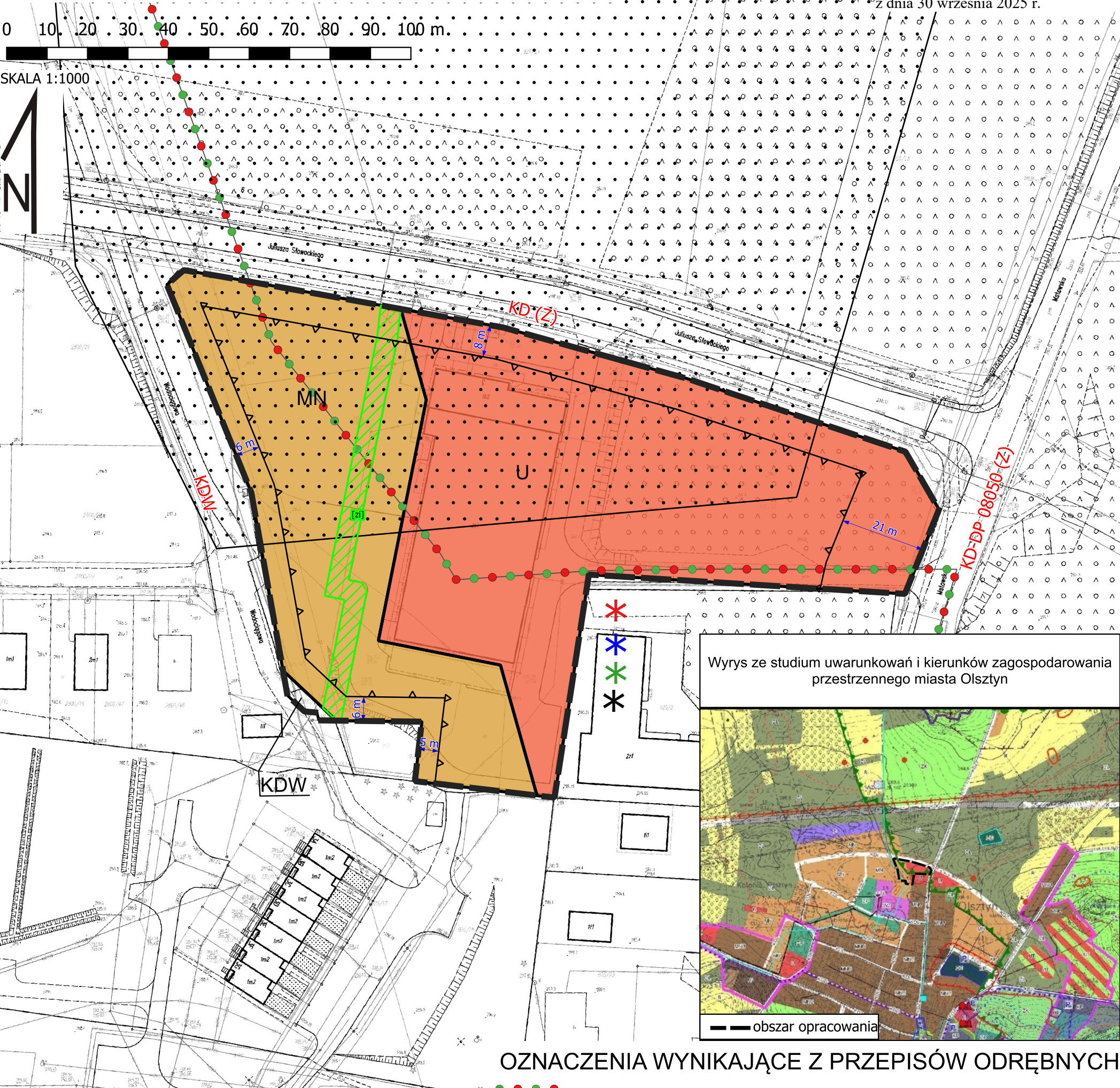
Rafał Ciszewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OLSZTYN - OBSZAR II

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/119/25

Rady Miejskiej w Olsztynie

z dnia 30 września 2025 r.



USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE Z WARTOŚCIĄ W METRACH
- OBSZAR ZIELENI ISOLACYJNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLIISK NATURA 2000 „OSTOJA OLSZTYŃSKO-MIROWSKA” PLH240015
- OBSZAR ZŁOŻA PIASKÓW FORMIERSKICH "OLSZTYN II"
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY POŚREDNIEJ OBSZARU B WIELOOTWOROWEGO UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ SROCKO-OLSZTYN
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 CZĘSTOCHOWA (E)
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORLICH GNIAZD
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO OKREŚLONEGO W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM, KOD: 24-341.31-016

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KD-DP 08050 (Z) DROGI PRZEBIEGAJĄCE POZA GRANICAMI PLANU
- KD (Z)
- KDW

PODKŁAD MAPOWY DO PLANU STANOWI KOPIĘ MAPY EWIDENCYJNEJ W POSTACI CYFROWEJ POBRANEJ Z ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W CZĘSTOCHOWIE
PLAN ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr X/119/25
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 30 września 2025 r.

rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn – obszar II

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn – obszar II został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 maja 2025 r. do 10 czerwca 2025 r.

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, oraz z 2025 r. poz. 527, 680) Rada Miejska w Olsztynie stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn – obszar II.

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/119/25
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 30 września 2025 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie Miasto i Gmina Olsztyn oraz administratorzy lub właściciele sieci urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- budżet Miasta i Gminy Olsztyn,
- środki i fundusze zewnętrzne,
- fundusze prywatne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/119/25

Rady Miejskiej w Olsztynie

z dnia 30 września 2025 r.

Zalacznik4.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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę