

**GMINA OLSZTYN**  
Pl. Piłsudskiego 10, 42-256 Olsztyn  
pow. częstochowski, woj. śląskie  
tel. 34 3285077, fax 34 3285057  
NIP: 9492190518, REGON: 151398132  
www.olsztyn-jurajski.pl

Olsztyn, 24 maja 2017 r

GKP.6727.140.2017

**WYPIS I WYRYS**  
**Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY OLSZTYN**

Zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/150/08 Rady Gminy Olsztyn z dnia 25 lipca 2008r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn, miejscowości Olsztyn i Skrajnica, a opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 176, poz. 3241 z dnia 25 września 2008r.

Dla działek nr 1987, nr 2040 k. m. 13 położonych w miejscowości i gm. Olsztyn.  
Wnioskodawca: Gmina Olsztyn, Pl. Piłsudskiego 10, 42-256 Olsztyn.

Z upoważnienia Wójta  
*Joanna Barczyk*  
Kierownik Referatu Nieruchomości  
i Gospodarki Komunalnej

**UCHWAŁA NR XXI/150/08**

**RADY GMINY OLSZTYN**

**z dnia 25 lipca 2008 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn  
miejscowości Olsztyn i Skrajnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Olsztyn uchwala:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
gminy Olsztyn dla miejscowości Olsztyn i Skrajnica**

**ROZDZIAŁ 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dla miejscowości Olsztyn, Skrajnica zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrona i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.
2. zachowanie unikalnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenu,
3. kształtowanie krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu rozwoju zrównoważonego jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem położenia w obrębie Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" i jego otuliny
4. umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

**§ 3.**

Integralną częścią planu są:

1. rysunek planu w skali 1:2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
2. załącznik nr 2 - stwierdzenie zgodności miejscowego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn”,
3. załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych
4. załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

**§ 4.**

1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały jest określenie:
  - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 6) zasad obsługi w zakresie komunikacji,
  - 7) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Pl. Piłsudskiego 10, 42-250 Olsztyn  
pow. częstochowski, woj. śląskie  
tel. 34 2285077, fax 34 3745057

NIP: 9492190518, REGON: 151398132  
www.olsztyn-jurajski.pl

Za zgodność z oryginałem  
2017-05-24 podpis

- 8) przeznaczenia oraz szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
  - 9) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem,
  - 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
2. Ustalenia planu nie obejmują:
- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie.
  - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Podziały nieruchomości przeprowadzane będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale IX niniejszej uchwały.
  - 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy. Rehabilitacja zabudowy w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem
  - 2) granice obiektów i obszarów podlegających ochronie
  - 3) oznaczenia literowo-cyfrowe oraz linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

**obiekty i obszary objęte ochroną prawną:**

PK	- Park Krajobrazowy Orlich Gniazd
PKo	- otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd
PP	- pomniki przyrody
SOUW	- strefa ochronna dla ujęcia wód podziemnych „Mirów Olsztyn”
ZLo	- lasy ochronne
UZS	- udokumentowane złoża surowców mineralnych
1KU	- układ urbanistyczny dawnego miasta Olsztyna wpisany do rejestru zabytków
KS,ZP,WZ	- tereny płyty rynku stanowiący centralny element układu, urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
2KU	- obszar wzgórza zamkowego z basztą i ruinami warowni wpisany do rejestru zabytków
1UK <sub>R</sub> /Z	- kościół parafialny św. Jana Chrzciciela wpisany do rejestru zabytków
ZC/Z	- teren cmentarza katolickiego w Olsztynie wpisany do rejestru zabytków
A/Z	- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
2UK/Z	- zabytkowy spichlerz wpisany do rejestru zabytków

**granice obszarów kulturowych:**

A	- stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
KA	- rejon występowania stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych
KOW	- historyczne siedliska wsi
1ZC	- teren cmentarza wojennego

**granice obszarów przyrodniczych:**

GZWP	- obszar występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
------	---

**symbole identyfikacyjne terenów:**

MW	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1,2,3 MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MM	- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
1,2 MZ	- tereny budownictwa zamieszkania zbiorowego

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN  
DLA MIEJSCOWOŚCI OLSZTYN I SKRAJNICA**

<b>MZ,UK,ZL</b>	- tereny budownictwa zamieszkania zbiorowego i usług kultu religijnego w zieleni leśnej
<b>1,2 MN,U</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
<b>MN,U,KDX</b>	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, ciąg pieszo-jezdny
<b>MN,RM,U</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami
<b>MN,U,ZL</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w zieleni leśnej
<b>A,U</b>	- tereny usług administracji i zabudowy usługowej
<b>U,MN</b>	- tereny zabudowy usługowej z uzupełniającą zabudową mieszkaniową
<b>1,2,3,4,5 U</b>	- tereny zabudowy usługowej
<b>UK<sub>R</sub></b>	- tereny usług kultu religijnego
<b>1,2 UO</b>	- tereny usług oświaty
<b>US,UT,WZ</b>	- tereny usług sportu, rekreacji, turystyczno-wypoczynkowych i ujęcia wody
<b>UO,US</b>	- tereny usług oświaty, sportu i rekreacji
<b>1,2, UK</b>	- tereny usług kultury
<b>3 UK, UT</b>	- tereny usług kultury i usług turystyczno-wypoczynkowych
<b>4 UK</b>	- tereny niekubaturowych usług kultury
<b>UZ</b>	- tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej
<b>1,2 UT</b>	- tereny zabudowy usług turystyczno wypoczynkowych
<b>1,2 P,U</b>	- tereny wielofunkcyjne – produkcyjno usługowe
<b>P,S</b>	- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>ZL/K</b>	- tereny wymagające odtworzenia naturalnego krajobrazu
<b>ZK/RO</b>	- tereny upraw ogrodnich objęte ochroną krajobrazu
<b>ZK/ZP</b>	- tereny zieleni o charakterze krajobrazowym
<b>ZK/IM</b>	- tereny otwarte objęte ochroną krajobrazu kulturowego z możliwością lokalizacji imprez masowych
<b>ZK</b>	- tereny otwarte o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych
<b>ZL</b>	- lasy
<b>ZLI</b>	- dolesienia
<b>ZL,UT</b>	- tereny niekubaturowych usług turystyczno-wypoczynkowych
<b>ZP</b>	- tereny zieleni urządzonej
<b>ZI</b>	- tereny zieleni izolacyjnej
<b>ZZC</b>	- cmentarz
<b>1R</b>	- tereny rolnicze
<b>2R</b>	- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy
<b>3R</b>	- tereny rekreacji otwartej
<i>tereny infrastruktury technicznej:</i>	
<b>1,2 WZ</b>	- urządzenia gospodarki wodnej
<b>NO</b>	- urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków
<b>EE</b>	- urządzenia gospodarki elektroenergetycznej
<b>TŁ</b>	- urządzenia obsługi telekomunikacyjnej
<i>tereny komunikacji:</i>	
<b>1,2,3 KS</b>	- tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej
<b>KS,ZP</b>	- tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej z zielenią parkową
<i>tereny dróg publicznych:</i>	
<b>KD-DK (GP1x2)</b>	- droga krajowa – główna ruchu przyspieszonego
<b>KD DP (Z)</b>	- drogi powiatowe zbiorcze
<b>1,2,3,4 KD DG (L)</b>	- drogi gminne – lokalne
<b>KD DG (D)</b>	- drogi gminne – dojazdowe
<b>KD (Z)</b>	- projektowana droga zbiorcza
<b>1,2 KD (L)</b>	- projektowane drogi lokalne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN  
DLA MIEJSCOWOŚCI OLSZTYN I SKRAJNICA

- 1,2 KD (D) - projektowane drogi dojazdowe  
tereny dróg wewnętrznych:  
KDW - drogi wewnętrzne  
KDX - ciągi pieszo-jezdne  
KX - ciągi piesze

- 4) linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące,  
4. Oznaczeniem informacyjnym na rysunku planu jest zasięg projektowanego obejścia miejscowości Olsztyn w ciągu drogi krajowej DK-46.

§ 5.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *Planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1,
2. *Uchwale* – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. *Rysunku planu* – należy rozumieć przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2 000 stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały,
4. *Przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
5. *Terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,
6. *Przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
7. *Przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
8. *Parku krajobrazowym* – należy przez to rozumieć Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd”,
9. *Strefie ochronnej ujęcia wody* – należy przez to rozumieć obszar ochrony jakości zasobów wodnych ujmowanych dla zaopatrzenia ludności w wodę,
10. *Usługach podstawowych* – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do prowadzenia działalności której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z procesami produkcyjnymi,
11. *Usługach* – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania,
12. *Usługach agroturystycznych* – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z wypoczynkiem w gospodarstwach wiejskich, organizowanym dla mieszkańców miast,
13. *Infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
14. *Nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy rozumieć przez to linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących.
15. *Obowiązującej linii zabudowy* – należy rozumieć przez to linię sytuowania ściany frontowej budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania.
16. *Stałej linii ogrodzeń trwałych* - należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych - linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN  
DLA MIEJSCOWOŚCI OLSZTYN I SKRAJNICA

17. *Wysokości budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
18. *Wskaźniku intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
19. *Powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną vegetację roślin i życia zwierząt,
20. *Nakazie lub zakazie* – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
21. *Dopuszczeniu* – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.
22. *Zabudowie mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, drobnej wytwórczości, nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru,
23. *Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
24. *Zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
25. *Przestrzeni publicznej* – należy rozumieć przez to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej.
26. *Działce budowlanej* – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
27. *Obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych)* – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
28. *Strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
29. *Obiektach zabytkowych* – należy przez to rozumieć obiekty ujęte w rejestrze prowadzonym przez odpowiednie służby konserwatorskie oraz ujęte w ewidencji zabytków,
30. *Zakazie zabudowy* – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
31. *Dostępie do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
32. *Zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
33. *Użytkowaniu terenu* – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
34. *Terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

GMINA OLSZTYN  
Pl. Piłsudskiego 10, 42-256 Olsztyn  
pow. częstochowski, woj. śląskie  
tel. 34 3285077, fax 34 3285057

NIP: 9492190518, REGON: 151398132  
www.olsztyn-jurajski.pl

§ 62a zgodność z oryginałem

2017-05-26 podpis

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN  
DLA MIEJSCOWOŚCI OLSZTYN I SKRAJNICA

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) forma i gabaryty projektowanych i rozbudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
    - harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
    - wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu,
  - 1) lokalizowanie budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki,
  - 2) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,
  - 3) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale V wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
  - 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
  - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
  - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne,
3. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
4. Dla noworealizowanych i przebudowywanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
  - 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
  - 3) realizację ogrodzeń dla terenów przyległych do drogi krajowej i dróg powiatowych w określonej w ustaleniach rozdziału VI stałej linii ogrodzeń trwałych.
5. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości od 1,5 m do 3,0 m, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dotyczących sytuowania budynków na działce,
  - 2) Dla budynków mieszkalnych - planowanych i podlegających rozbudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
    - a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20 %
    - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,0 m w kalenicy,
    - c) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, poziom parteru max 1,20 m nad poziomem terenu,
    - d) dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym - maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,5 m
    - e) geometria dachów:
      - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
      - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
      - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN  
DLA MIEJSCOWOŚCI OLSZTYN I SKRAJNICA

- kąt nachylenia w granicach 30°- 45°,
  - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
  - f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
  - g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 3) Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max. wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3,5 m, z dachami stromymi, symetrycznymi o nachyleniu 15° - 30°,
- 4) Dla budynków o funkcji turystycznej - ustala się jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20 %
  - b) wysokość zabudowy jedna kondygnacja naziemna z dopuszczeniem lokalizacji poddasza użytkowego,
  - c) maksymalna wysokość 9,0 m w kalenicy,
  - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,0 m
  - e) geometria dachów:
    - zakazuje się stosowania dachów płaskich,
    - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
    - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
    - kąt nachylenia w granicach 30°- 45°,
    - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
  - f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
  - g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 5) Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20 %
  - b) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość budynków 9,0m w kalenicy,
  - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 6,0 m
  - e) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
    - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
    - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
    - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
    - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
  - f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
  - g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 6) Dla budynków użyteczności publicznej w tym: usług oświaty i sportu ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20 %



- b) wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość budynków 12,0 m w kalenicy,
  - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 6,0 m
  - e) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
    - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
    - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
    - kąt nachylenia w granicach do 45°,
    - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
  - f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
  - g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 7) Dla budynków pozostałych, w tym usługowych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20 %
  - b) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość budynków 9,0 m w kalenicy,
  - d) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
    - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
    - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
    - kąt nachylenia w granicach do 45°,
    - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
  - e) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
  - f) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji.

### ROZDZIAŁ III

### USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

#### § 7.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
2. utrzymanie istniejących obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody,
3. ochronę terenów o unikalnych walorach przyrodniczych oraz terenów otwartych o szczególnych walorach krajobrazowych,
4. nakaz zachowania zieleni śródpolnej,
5. zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi i ich rolniczego wykorzystanie,
6. uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
7. wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN  
DLA MIEJSCOWOŚCI OLSZTYN I SKRAJNICA

8. respektowanie obowiązujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych,

**§ 8.**

W obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” określonego na rysunku planu symbolem **PK** zabrania się:

1. lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
2. realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska,
3. lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
4. umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
5. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych.

**§ 9.**

W obrębie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” określonej na rysunku planu symbolem **PKo** zabrania się:

1. lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
2. podejmowanie działań niezgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska,
3. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,

**§10.**

1. Utrzymuje się podlegające ochronie pomniki przyrody określone na rysunku planu symbolem **PP**:
  - 1) grupę drzew (13) lipy szerokolistne i drobnolistne przy ogrodzeniu terenu kościoła św. Jana Chrzciciela w Olsztynie
  - 2) dwie lipy szerokolistne i drobnolistne na terenie plebani przy kościele św. Jana Chrzciciela w Olsztynie
  - 3) wzgórze ostańcowe Góry Towarne
  - 4) sosna pospolita w Skrajnicy
2. Wprowadza się wokół pomników przyrody wymienionych w §10 ust. 1 pkt 1,2 i 4 - 15,0 m strefę ochronną, w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
3. Zaleca się regularne stosowanie cięć pielęgnacyjnych – przyrodniczych, w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni.

**§11.**

W obrębie strefy ochrony pośredniej ujęć wód wglębnych „Mirów-Olsztyn” oznaczonej na rysunku planu symbolem **SOUW** zabrania się:

1. wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi,
2. rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych,
3. składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
4. lokalizowania podmiotów gospodarczych prowadzących działalność produkcyjną, przemysłową i usługową oraz ferm zwierząt nie spełniających wymogów ochrony środowiska.

ROZDZIAŁ IV

**USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW  
ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**§ 15.**

1. W obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KU** – zachowanego układu urbanistycznego dawnego miasta Olsztyna – wpisanego do rejestru zabytków – wprowadza się nakaz:
  - 1) zachowania linii regulacyjnych rynku i sieci ulic, ze szczególnym uwzględnieniem wychodzących z narożników rynku,
  - 2) zachowania linii podziatów i zabudowy w pierzei rynku i sąsiednich ulic,

Pl. Piłsudskiego 10, 42-256 Olsztyn  
pow. częstochowski, woj. śląskie  
tel. 34 3285077, fax 34 3285057

NIP: 9492199516, REGON: 151398132  
www.olsztyn-jurajski.pl

Za zgodność z oryginałem  
2017-05-24 podpis

- 3) łączenie i podział działek dopuszczalne wyłącznie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 4) wprowadzenia zwartej zabudowy w pierzejach Rynku,
  - 5) zharmonizowania wysokości nowoprojektowanych budynków w pierzejach Rynku z wysokością zabudowy istniejącej,
  - 6) dopuszczalnych wysokości ścian frontowych budynków:
    - dla budynków 2-kondygnacyjnych: 6,0 m do linii okapu
    - dla budynków parterowych: 3,5 m do linii okapu
  - 7) stosowania dachów stromych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 30°-35°, w układzie kalenicowym, równoległe do drogi
  - 8) stosowania stylowych, w jednolitym charakterze detali architektonicznych: reklam, szyldów i oświetlenia,
  - 9) utrzymania charakteru tradycyjnej zabudowy poprzez zachowanie kształtu i podziału stolarki okiennej (stojące prostokąty) i drzwiowej, wystroju architektonicznego obiektów oraz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  - 10) stosowania ogrodzeń o prostej formie z materiałów naturalnych: drewna i kamienia wapiennego,
  - 11) uporządkowania zabudowy gospodarczej i garaży poprzez sytuowanie budynków według jednej zasady – tylnej części działki,
  - 12) wprowadza się zakaz grodzenia terenów elementami z prefabrykatów betonowych,
  - 13) przekształcenia struktury przestrzennej obiektów usługowych przy ul. Zamkowej w kierunku ujednolicenia gabarytów i formy architektonicznej obiektów,
  - 14) współczynnik intensywności zabudowy w nawiązaniu do historycznego rozplanowania budynków na działce,
2. Wszelkie działania w obrębie obszaru wymagają stosownych pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 17.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2KU** - ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- obszar wzgórza zamkowego z basztą i ruinami warowni wpisany do rejestru zabytków
Przeznaczenie dopuszczalne	- turystyka piesza
Przeznaczenie dopuszczalne w obrębie ruin średniowiecznego zamku	- usługi turystyczne
Wyklucza się	- zabudowę terenu, - zadrzewianie i zalesianie terenu, - biwakowanie i palenie ognisk, - wyznaczania nowych dróg w obrębie terenu
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	obowiązuje bezwzględny nakaz: - podporządkowania wszelkich działań ekspozycji przestrzennej i ochronie zamku, - uzyskania stosownych pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania w obrębie terenu
Zasady i warunki zagospodarowania terenu w obrębie ruin średniowiecznego zamku	obowiązuje bezwzględny nakaz: - podporządkowania wszelkich działań ekspozycji przestrzennej i ochronie zamku, - uzyskania stosownych pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania w obrębie obiektu, - dopuszcza się częściową rekonstrukcję elementów zamku z zachowaniem formy trwałej ruiny, - wszelkie działania w obrębie obiektu muszą być poprzedzone badaniami archeologiczno-architektonicznymi i historycznymi.

GMINA OLSZTYN

Pl. Piłsudskiego 10, 42-256 Olsztyn

pow. częstochowski, woj. śląskie

tel. 34 3285077, fax 34 3285057

NIP: 5492190510, REGON: 151208132

www.olsztyn-jurajski.pl

Za zgodność z oryginałem

data 2017-05-24 podpis

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN  
DLA MIEJSCOWOŚCI OLSZTYN I SKRAJNICA

§ 20.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **A/Z** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- trzy stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- prowadzenie działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, - lokalizację obiektów kubaturowych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- prowadzenie wszelkich prac w uzgodnieniu i pod ścisłym nadzorem archeologicznym.

§ 22.

1. Utrzymuje się obiekty zabytkowe pozostające w ewidencji dóbr kultury:  
Olsztyn                      dom nr 17 – ul. Mstowska  
                                    dom murowany – Rynek nr 15
2. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 22 ust. 1.
3. W przypadku złego stanu technicznego obiektów wymienionych w § 22 ust. 1, dopuszcza się rozbiórkę, po sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji, dokumentacji fotograficznej i uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 24.

W obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **KA** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- prowadzenie prac ziemnych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, - w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem archeologicznym obowiązuje nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłoczne powiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta gminy.

§ 25.

1. W obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOW** – historycznym siedlisku wsi zaleca się:
  - 1) utrzymanie historycznych gabarytów budynków oraz ich tradycyjnej formy stylowej.
  - Utrzymuje się dotychczasowe parametry budynków tj. budynki parterowe z poddaszem użytkowym, dachy strome dwuspadowe o układzie kalenicy w nawiązaniu do zabudowy historycznej.

Pl. Piłsudskiego 10, 42-256 Olsztyn  
pow. częstochowski, woj. śląskie  
tel. 34 3285077, fax 34 3285057  
NIP: 9402106518, REGON: 151200122

www.olsztyn-jurajski.pl

Za zgodność z oryginałem  
2017-05-22 podpis

- 2) sytuowanie zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do tradycyjnego układu
- 3) utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy – stałej linii zabudowy określonej na rysunku planu
2. Większość zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenu określonego w § 25 ust. 1 nie posiada wybitnych wartości zabytkowych, ale jako przykłady tradycyjnego budownictwa w regionie powinny być zachowane, a także traktowane jako inspiracja dla kształtowania współczesnej zabudowy

## ROZDZIAŁ V

### TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

#### § 27.

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
  - 1) tereny zieleni urządzonej ZP,
  - 2) tereny usług oświaty UO
  - 3) tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej UZ
  - 4) tereny usług kultury UK
  - 5) tereny sportu i rekreacji US
  - 6) tereny cmentarzy ZC i ZC/Z,
  - 7) teren płyty Rynku KS, ZP, WZ,
  - 8) tereny dróg publicznych:
    - teren drogi krajowej klasy GP 1x2,
    - tereny dróg powiatowych klasy Z,
    - tereny dróg gminnych klasy L i D
    - tereny projektowanych dróg klasy Z, L i D
2. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych.

## ROZDZIAŁ VI

### ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

#### § 28.

1. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym tworzą:
  - 1) droga krajowa nr46 relacji Częstochowa-Kielce oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DK (GP 1x2)**
  - 2) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)**,
  - 3) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)**, **KD-DG (D)**
2. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą oprócz dróg określonych w § 28 pkt 1 drogi **KD(Z)**, **KD(L)**, **KD(D)** i **KDW**.

#### § 34.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **4KD-DG (L)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren dróg gminnych - lokalnych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
Wyklucza się	- lokalizację reklam, lokalizację obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów obsługi transportu zbiorowego
Zasady i warunki zagospodarowania	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności,

Pl. Piłsudskiego 10, 42-256 Olsztyn  
pow. częstochowski, woj. śląskie  
tel. 22 229 50 77, fax 22 229 50 57

GID: 9492190518, REGON: 151398132  
www.olsztyn-jurajsko.pl

Za zgodność z oryginałem

2017-05-24

data podpisu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN  
DLA MIEJSCOWOŚCI OLSZTYN I SKRAJNICA

terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy na terenie zabudowanym zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,</li> <li>- rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,</li> </ul>
--------	---

**§ 42.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KDX** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdných
Przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,</li> <li>- ścieżki rowerowe</li> </ul>
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych ciągów – 6,0 m,</li> <li>- dla istniejących ciągów pieszo-jezdných utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności,</li> <li>- nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4,0 m od linii rozgraniczającej,</li> <li>- w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego, obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,</li> <li>- rozbudowa na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.</li> </ul>

**§ 43.**

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren ciągów pieszych
Przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,</li> <li>- ścieżki rowerowe</li> </ul>
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych ciągów - 6,0 m.</li> <li>- rozbudowa ciągów na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,</li> </ul>

**§ 48.**

1. Parametry techniczne nowych dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania,
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych,
4. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,

GMINA OLSZTYN

Pl. Piłsudskiego 10, 42-256 Olsztyn  
pow. częstochowski, woj. śląskie  
tel. 34 3285077, fax 34 3285057

NIP: 9492190518, REGON: 151398132  
www.olsztyn-jurajski.pl

Za zgodność z oryginałem  
2017-05-24  
data.....podpis

5. Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej). Drogi nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych.

**§ 49.**

Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości:

1. pokrycie w 100 % potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,
2. 1m.p./1 mieszkanie,
3. 2m.p./1 działkę budowlaną, wliczając garaż,
4. 4m.p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
5. 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę,
6. 1 m.p./pokój hotelowy.

**ROZDZIAŁ VII**

**ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 50.**

W zakresie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się:

1. prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez gestora sieci,
2. w przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci,
3. zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci po sprecyzowaniu przez inwestora - programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media z wykorzystaniem istniejących i projektowanych ujęć wód wgłębnych zlokalizowanych na terenie gminy; w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
4. w zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, słonecznej lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,
5. odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
  - 1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Olsztynie-Odrzykoniu przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
  - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni wskazanej przez Urząd Gminy;
  - 4) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji,
  - 5) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
6. zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora - szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji

- transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji - w obrębie przedmiotowego terenu - nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
- 2) utrzymuje się napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 400kV, 220kV i 110 kV z dopuszczeniem ich remontów i modernizacji - zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) przy realizacji zabudowy należy uwzględnić normatywne odległości od linii wysokiego i średniego napięcia; odległości te mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
7. zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazociągów średniego ciśnienia  $\varnothing$  200-50; rozbudowa sieci gazowej po przeprowadzeniu analizy ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
  8. zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci,
  9. usuwanie odpadów:
    - 1) wdrożenie segregacji odpadów u źródła, poprzez wyposażenie miejscowości w pojemniki na poszczególne rodzaje odpadów,
    - 2) wywóz odpadów komunalnych na istniejące urządzone składowisko odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach,
    - 3) unieszkodliwienie pozostałych odpadów stałych zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,

## ROZDZIAŁ VIII

### PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

#### 96.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZK** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny otwarte o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych, - zalesianie i zadrzewianie terenów,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie istniejącego użytkowania terenu.

## ROZDZIAŁ IX

### WARUNKI I ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

#### § 104.

W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości.

#### § 105.

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

1. podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu,
2. wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy wymaga wydzielenia dojazdu spełniającego wymogi przeciwpożarowe, bądź ustanowienie służebności przejazdu spełniającego w/w wymogi oraz zapewniającego możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia terenu,
3. kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu,

ul. Piłsudskiego 10, 42-256 Olsztyn  
pow. częstochowski, woj. śląskie  
tel. 34 3285077, fax 34 3285037

NIP: 9492190518, REGON: 151396132  
www.olsztyn-jorajski.pl

Zgodność z oryginałem  
2017-05-24  
data.....podpis .....



4. w sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,

**§ 106.**

1. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy:
  - 1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0 m,
  - 2) w obrębie przestrzeni rynku w nawiązaniu do istniejących własności, zgodnie z ustaleniami rozdziału II
  - 3) dla zabudowy wolnostojącej 20,0 m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0 m
2. Minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy:
  - 1) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 600 m<sup>2</sup>,
  - 2) dla zabudowy zwartej - pierzeja rynku 600 m<sup>2</sup>,
  - 3) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1200 m<sup>2</sup>,
  - 4) dla zabudowy zagrodowej 2500 m<sup>2</sup>,
  - 5) plan nie limituje powierzchni działek istniejących.
3. Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej.
4. Dla nowej zabudowy na terenach leśnych minimalna powierzchnia działek 1 500 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działek 25,0 m.

**ROZDZIAŁ X**

**TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU.**

**§ 107.**

Ogrodzenia i obiekty istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, o których mowa w rozdziale VI pozostawia się do czasu modernizacji ulicy jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy.

**§ 108.**

1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepis ust. 1 nie dotyczy budynków gospodarczych zlokalizowanych bez wymaganych zezwoleń.

**ROZDZIAŁ XI**

**OKREŚLENIE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ OPŁATY  
Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZWIĄZANEJ Z UCHWALENIEM PLANU.**

**§ 109.**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36. ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty przez Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości 30 % dla wszystkich nowoprojektowanych funkcji.

**ROZDZIAŁ XII**

**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 110.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały tracą moc ustalenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonych Uchwałą Rady Gminy w Olsztynie Nr 180/XXVII/2001 z dnia 28 grudnia 2001, Nr 214/XXXII/2002 z dnia 22 sierpnia 2002 roku, Nr IV/23/2003 z dnia 21 lutego 2003 roku i Nr VI/55/2003 z dnia 30 maja 2003 roku.

Pl. Piłsudskiego 10, 42-256 Olsztyn  
pow. częstochowski, woj. śląskie  
tel. 34 3285077, fax 34 3285057  
NIP: 9492190519, REGON: 151398132

www.olsztyn-jurajski.pl

Za zgodność z oryginałem  
data: 2017-05-24 podpis: [podpis]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN  
DLA MIEJSCOWOŚCI OLSZTYN I SKRAJNICA

§ 111.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 112.

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

GMINA OLSZTYN  
Pl. Piłsudskiego 10, 42-256 Olsztyn  
pow. częstochowski, woj. śląskie  
tel. 34 3285077, fax 34 3285057  
NIP: 9492190518, REGON: 151398132  
[www.olsztyn-jurajski.pl](http://www.olsztyn-jurajski.pl)

Za zgodność z oryginałem  
2017-05-24  
data..... podpis 

