



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 czerwca 2026 r.

Poz. 3796

UCHWAŁA NR XVI/202/26 RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNIE

z dnia 9 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Skrajnica, gmina Olsztyn

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, 1436, z 2026 r., poz. 252) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

Rada Miejska w Olsztynie,
po stwierdzeniu że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn,
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Skrajnica, gmina Olsztyn.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o powierzchni około 155,01 ha, zlokalizowany w województwie śląskim, w powiecie częstochowskim, w gminie Olsztyn, w obrębie geodezyjnym Skrajnica.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Skrajnica, gmina Olsztyn”, opracowany w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynie 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 – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 3. Zakres przestrzenny planu miejscowego wynika z uchwały Nr XXV/304/22 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Skrajnica, gmina Olsztyn.

§ 4. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska a linią ograniczającą teren chroniony od strony wyrobiska, jak pokazano na rysunku zmiany planu;
- 4) pasie zagrożenia – należy przez to rozumieć pas terenu położony między tymczasowym górnym obrzeżem a bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska – jak pokazano na rysunku zmiany planu;
- 5) bezpiecznym górnym obrzeżu – należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o spadku łagodnym, zbliżonym do naturalnego, którego ukształtowanie w maksymalny sposób ograniczać będzie możliwość osunięcia się mas ziemnych zbocza, jak pokazano na rysunku zmiany planu;
- 6) tymczasowym górnym obrzeżu – należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o stromym spadku, jak pokazano na rysunku zmiany planu;
- 7) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 5. Odstępuje się od ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) tereny górnictwa i wydobywania (pas ochronny w ramach obszaru górnictwa), oznaczone symbolami 1G ;
- 2) teren górnictwa i wydobywania (obszar górniczy), oznaczone symbolami 2G;
- 3) teren lasu, oznaczony symbolem L.

2. Tereny oznaczone symbolami 1G i 2G stanowią teren górniczy w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. Linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunku planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny – z zastrzeżeniem odstępstw, o których mowa w przepisach szczegółowych.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. Na terenach oznaczonych symbolami 2G ustala się realizację kopalni kruszywa naturalnego, wyposażonej w budowle i urządzenia niezbędne do jej prawidłowego funkcjonowania.

§ 11. 1. Ustala się wydzielenie odpowiednio zabezpieczonego miejsca, w ramach którego dopuszcza się realizację:

- 1) budowli i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania kopalni kruszywa naturalnego, przy czym wysokość budowli nie może przekraczać 8,0 m;
- 2) miejsc do zbierania odpadów, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zbiornika bezodpływowego;
- 4) miejsca składowania urobku z wyrobiska górniczego, o powierzchni wynikającej z faktycznych potrzeb.

2. Dopuszcza się możliwość zmiany lokalizacji miejsca, o którym mowa w ust. 1 pod warunkiem dokonania rekultywacji terenu, z którego będzie ono przenoszone.

§ 12. Na terenie lasu, oznaczony symbolem L ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

§ 13. 1. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych, zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem L, ustala się zachowanie istniejących stref ochronnych bez roślinności wysokiej, w których zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 2,0 m.

§ 14. Dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 4.

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

§ 15. Na terenach oznaczonych symbolami 1G ustala się pas ochronny.

§ 16. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1G dopuszcza się realizację dojazdu do terenów oznaczonych symbolami 2G oraz dopuszcza się realizację elementów zabezpieczenia terenu i obszaru górniczego.

§ 17. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 2G ustala się prowadzenie robót górniczych.

2. Ustala się realizację wyrobiska górniczego o parametrach spełniających wymogi bezpieczeństwa, w tym w szczególności o bezpiecznych górnych obrzeżach wyrobiska.

3. Dopuszcza się realizację wyrobiska górniczego posiadającego tymczasowe górne obrzeża, pod warunkiem, że:

- 1) na całej długości tymczasowego górnego obrzeża zachowany będzie pas zagrożenia, o szerokości równej minimum połowie szerokości pasa ochronnego w miejscu zetknięcia;
- 2) w obszarze pasa zagrożenia dopuszcza się wyłącznie prowadzenie prac związanych z wykonaniem zbocza bezpiecznego oraz z eksploatacją wyrobiska.

§ 18. Teren objęty planem jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec-Myszków – nakazuje się zabezpieczanie miejsc eksploatacji kruszywa przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych.

Rozdział 5.

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

§ 19. Ustala się zakaz zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolami 1G i L.

§ 20. Ustala się obowiązek zabezpieczenia terenów oznaczonych symbolami 1G i 2G na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. Obsługę komunikacyjną ustala się z wykorzystaniem istniejących dróg publicznych, przebiegających poza granicami planu miejscowego oraz poprzez ustanowienie stosownych służebności przejazdu i przechodu.

§ 22. 1. Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem oraz poza granicami planu.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe: w zależności od potrzeb, zastosować przenośne systemy sanitarne;
- 2) wody opadowe lub roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: docelowo z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 5) energia ciepła: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) energia ciepła do celów technologicznych: zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Stawki procentowe

§ 23. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

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

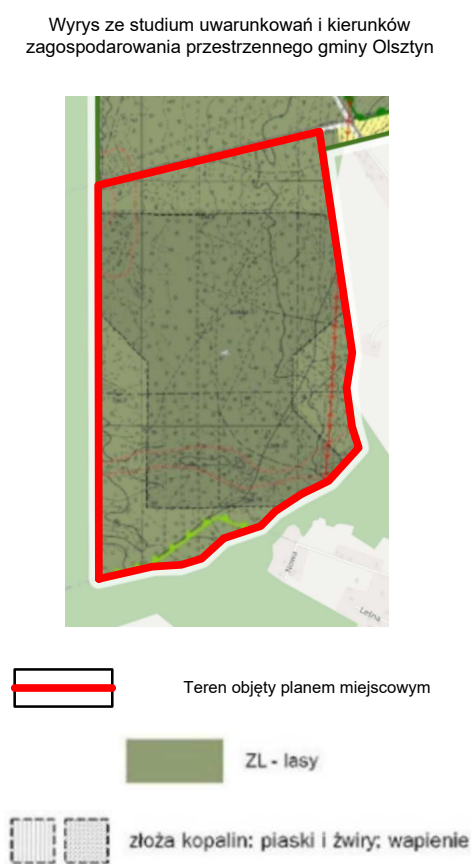
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olsztynie

Rafał Ciszewski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/202/26
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 9 czerwca 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Skrajnica, gmina Olsztyn



Skala 1:1000
0 100 m

OZNACZENIA:

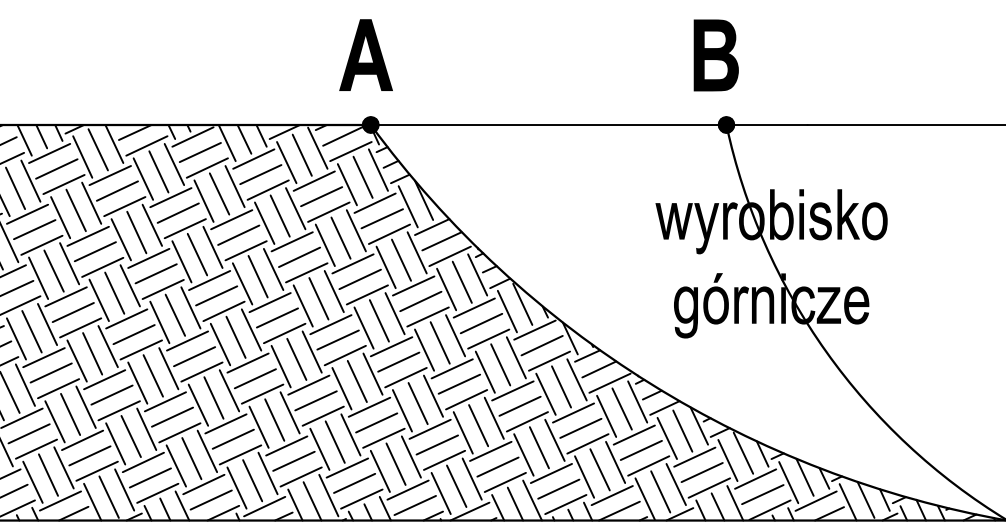
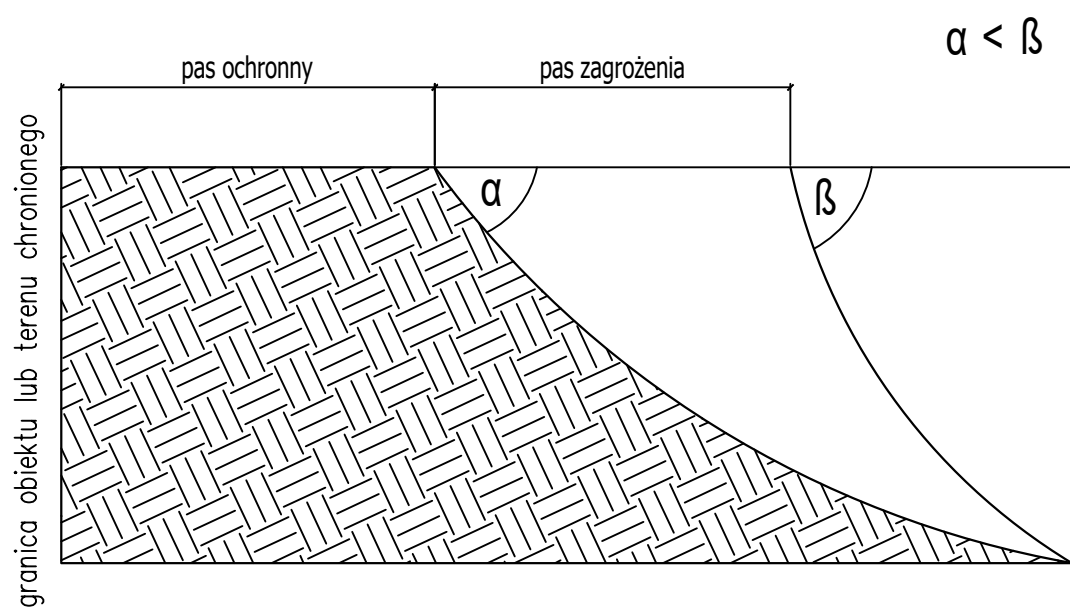
USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1G** Tereny górnictwa i wydobywania (pas ochronny w ramach obszaru górniczego)
- 2G** Tereny górnictwa i wydobywania (obszar górnictwa)
- L** Teren lasu
- Granice pasa ochronnego wraz z oznaczeniem

INFORMACJE I ZALECENIA:

- Wymiary [m]
- Linia elektroenergetyczna - napowietrzna
- Obszar w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZW nr 327 - Lublinie-Myszków)
- Granica otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd
- Udokumentowane złoża piasków i żwiru "Łysa Góra"
- Granica administracyjna gminy Olsztyn

Licencja nr: GK.6642.3371.2022_2404_CL2
układ 2000



- A** Bezpieczne górne obrzeże
- B** Tymczasowe górne obrzeże

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/202/26
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 9 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Skrajnica, gmina Olsztyn

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Skrajnica, gmina Olsztyn został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.01.2026 r. do 23.02.2026 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do protokołu.

W dniu 13.02.2026 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Olsztyn odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W toku dyskusji publicznej nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 11.03.2026 r. włącznie, do Urzędu Miasta i Gminy Olsztyn nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miejska w Olsztynie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/202/26
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 9 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejskiej w Olsztynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) środki z Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/202/26

Rady Miejskiej w Olsztynie

z dnia 9 czerwca 2026 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 (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę