UCHWAŁA NR II/3/24
RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNIE

z dnia 4 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Bukowno, gmina Olsztyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2024.609 ze zm.[1)]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2023.977 ze zm.) 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Bukowno, gmina Olsztyn.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o powierzchni około 1,85 ha, zlokalizowany w województwie śląskim, w powiecie częstochowskim, w gminie Olsztyn, w obrębie geodezyjnym Bukowno, w rejonie ulicy Malowniczej.

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 terenu położonego w obrębie geodezyjnym Bukowno, 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 XXVI/320/22 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Bukowno, gmina Olsztyn.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

[1)] Dz.U.2024.721

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) miejscu postojowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni terenu lub w budynku;

4) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;

5) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

6) dachu stromym - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 12º do 35º, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia niż wyżej określone;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunku planu, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować ścianę budynku lub wiatę, bez uwzględniania takich elementów budynku jak pochylnie, podjazdy, tarasy i schody zewnętrzne realizowane w poziomie parteru budynku lub poniżej poziomu parteru budynku oraz bez uwzględniania takich elementów budynku jak zadaszenia, balkony, ganki, wykusze, okapy, gzymsy i detale architektoniczne o głębokości nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku, przy czym żadne elementy budynku nie mogą wykraczać poza granice planu miejscowego;

8) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków.

§ 5.

Odstępuje się od ustaleń w zakresie:

1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

2) granic i sposobów 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,

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6.

Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami 1MNW i 2MNW;

2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

§ 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 i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Ustala się nakaz wykańczania min. 80% powierzchni elewacji budynków z wykorzystaniem materiałów w kolorach stonowanych, pastelowych, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9.

1. Ustala się selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów planu.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń planu, poza obszarem objętym niniejszą uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

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

§ 11.

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.

§ 12.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 13.

1. Dla linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne, w których:

1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 0,25 m po każdej ze stron od osi kablowych linii SN i nn-0,4 kV;

2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 3,5 m po każdej ze stron od osi napowietrznych linii nn-0,4 kV;

3) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 2,0 m w pasie stref ochronnych, o których mowa w pkt 1 i 2 oraz w strefach kontrolowanych gazociągów.

2. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

Ustala się nakaz realizowania nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych (kablowych), przy czym nakaz ten nie dotyczy złączy kablowych SN i nn oraz wymiany, odbudowy i remontów istniejących urządzeń liniowych.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1MNW i 2MNW:

1) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;
3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16.

Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 9,0 m;
2) dopuszcza się realizację poddasza nieużytkowego;
3) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
4) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
5) dachy strome, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

§ 17.

Dla budynków gospodarczo-garażowych ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 4,0 m;
2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;
3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
4) dachy płaskie.

§ 18.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1MNW i 2MNW ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,05;
2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,50;
3) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,75.

§ 19.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1MNW i 2MNW ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,25.

§ 20.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1MNW i 2MNW ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,45.

§ 21.

Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22.

1. Ustala się obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

2. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, wydzielonej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

3. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 23.

Na terenach oznaczonych symbolami MNW ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m^2.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 24.

1. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

1) na terenach oznaczonych symbolami MNW powierzchnia nowo powstałej działki nie mniejsza niż 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo powstałej działki nie mniejsza niż 20,0 m;

3) granice podziałów prowadzić pod kątem prostym w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych planem zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25.

Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej drogi publicznej.

§ 26.

Na terenie drogi dojazdowej, oznaczonym symbolem KDD zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu.

§ 27.

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

2. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleń przepisów odrębnych.

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

1) ścieki bytowe: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wody opadowe lub roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: 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 cieplna: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) energia cieplna do celów technologicznych: zastosować nisko emisyjne 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 8.
Stawki procentowe

§ 28.

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 (t.j. Dz.U.2023.977 ze zm.), w wysokości 30%.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olsztyn.

§ 30.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Olsztynie

Jan Jeleń

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/3/24
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 4 czerwca 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Bukowno, gmina Olsztyn

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

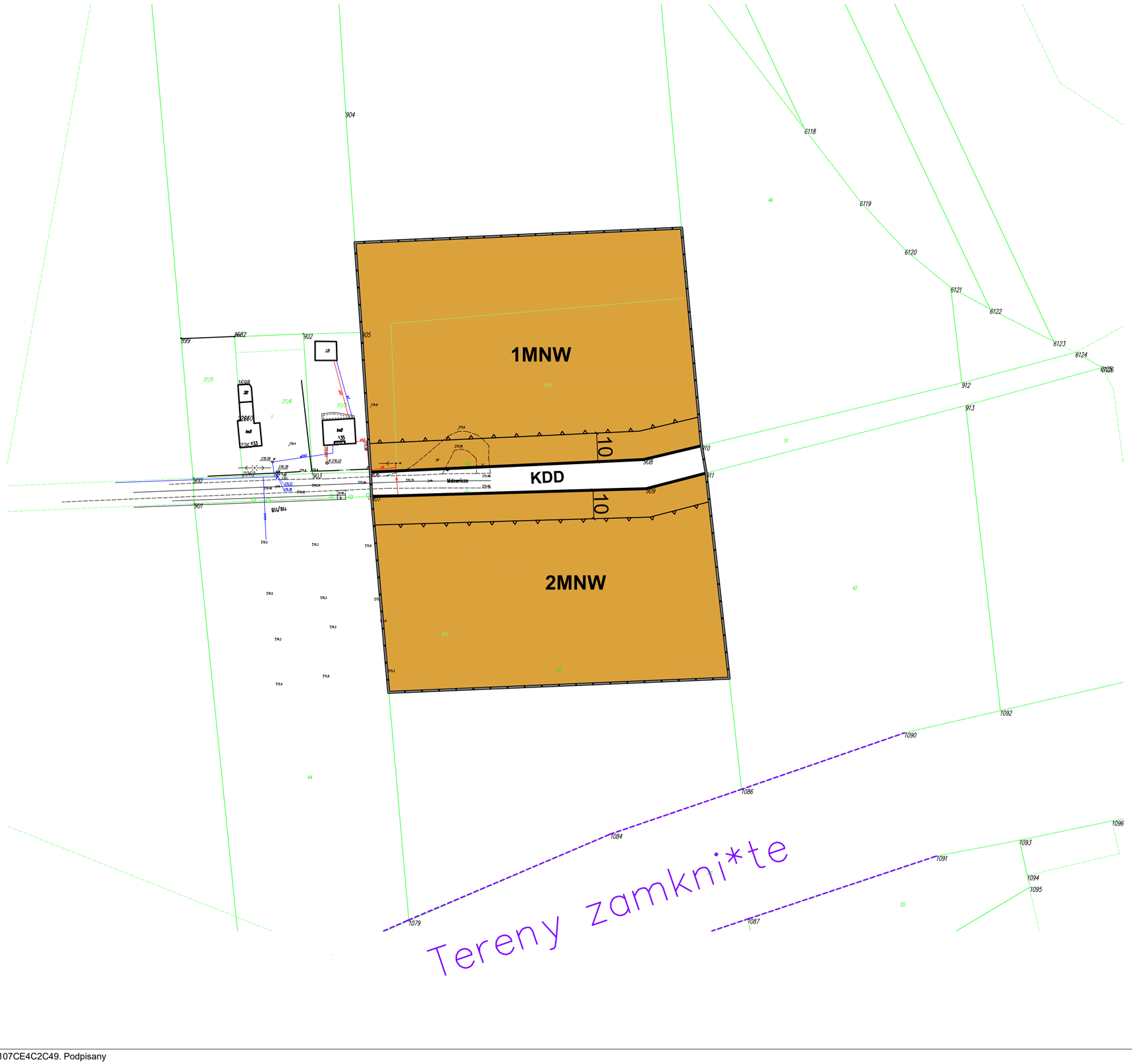
Teren objęty planem miejscowym

Skala 1:1000
0 25 m

OZNACZENIA:

- Granice obszarów objętych planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNW — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- Wymiary [m]
- Obszar w granicach GZWP — Obszar w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w utworach górno-jurajskich (GZWP nr 326 - Częstochowa E)
- Obszar w granicach otuliny PKOG — Obszar w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

Licencja nr: GK_6642_3818_2022
układ 2000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/3/24

Rady Miejskiej w Olsztynie

z dnia 4 czerwca 2024 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2023.977 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Bukowno, gmina Olsztyn został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.01.2024 r. do 08.02.2024 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do protokołu.

W dniu 29.01.2024 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 21.01.2022 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 II/3/24

Rady Miejskiej w Olsztynie

z dnia 4 czerwca 2024 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 (t.j. Dz.U.2023.977 ze zm.) 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 II/3/24

Rady Miejskiej w Olsztynie

z dnia 4 czerwca 2024 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

Uzasadnienie

1. Zakres przestrzenny planu miejscowego wynika z uchwały Nr XXVI/320/22 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Bukowno, gmina Olsztyn.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 1,85 ha, zlokalizowany w województwie śląskim, w powiecie częstochowskim, w gminie Olsztyn, w obrębie geodezyjnym Bukowno, w rejonie ulicy Malowniczej.

3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2023.977 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 19.07.2022 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Olsztyn na 21 dni w okresie od 19.07.2022 r. do 15.08.2022 r. oraz opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami znak RUT.6721.2.2022 z dnia 26.08.2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

6. Pismem znak RUT.6721.2.2022 z dnia 26.08.2022 r. uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo znak WOOŚ.411.169.2022.AOK z dnia 21.09.2022 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Częstochowie (pismo znak NS-NZ.9022.239.2022 z dnia 01.09.2022 r.).

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium.

8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; ustalenia planu miejscowego znajdują uzasadnienie w wynikach bilansu terenów, sporządzonego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn; w projekcie planu miejscowego przewidziano rozwój zabudowy mieszkaniowej; lokalizacja nowej zabudowy w rejonie ciągu komunikacyjnego uzasadnia jej charakter oraz parametry; plan miejscowy przewiduje rozwój zabudowy w sposób tworzący jednolitą całość, wyposażoną w podstawową infrastrukturę;

b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - uwzględniono położenie obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 326,

c) w zakresie wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy, w obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską,

d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni,

f) uwzględnia prawo własności,

g) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy,

h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego,

i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – dopuszcza realizację tejże infrastruktury na określonych zasadach,

j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

l) uwzględnia potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

10. W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2023.977 ze zm.): ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; ustalenia planu miejscowego znajdują uzasadnienie w wynikach bilansu terenów, sporządzonego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn; w projekcie planu miejscowego przewidziano rozwój zabudowy mieszkaniowej; lokalizacja nowej zabudowy w rejonie ciągu komunikacyjnego uzasadnia jej charakter oraz parametry; plan miejscowy przewiduje rozwój zabudowy w sposób tworzący jednolitą całość, wyposażoną w podstawową infrastrukturę.

11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.

13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Olsztyn uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Olsztyn uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami - w niezbędnym zakresie dokonano powtórzenia procedury uzgadniania.

15. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od 17.01.2024 r. do 08.02.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 09.01.2024 r. oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miasta i Gminy Olsztyn, w dniach od 09.01.2024 r. do 26.02.2024 r.

16. W dniu 29.01.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podczas dyskusji publicznej nie zgłoszono uwag do protokołu.

17. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu – do dnia 23.02.2024 r. – nie wpłynęły uwagi w przedmiotowej sprawie.

18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Olsztynie projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Bukowno, gmina Olsztyn.

19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Sporządziła: Olga Haber