Projekt

UCHWAŁA NR .../.../25
RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNIE

z dnia 10 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bukowno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/417/23 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 12 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bukowno, **Rada Miejska w Olsztynie** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bukowno nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn, zatwierdzonego uchwałą Nr XV/141/2012 Rady Gminy Olsztyn z dnia 28 czerwca 2012 r., zmienionego uchwałą nr XXX/284/14 Rady Gminy Olsztyn z dnia 17 czerwca 2014 r., zmienionego uchwałą Nr III/27/15 Rady Gminy Olsztyn z dnia 26 lutego 2015 r., zmienionego uchwałą Nr XIII/125/16 Rady Gminy Olsztyn z dnia 26 kwietnia 2016 r. oraz zmienionego uchwałą Nr II/15/18 Rady Gminy Olsztyn z dnia 17 grudnia 2018 r. **i uchwala, co następuje**:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bukowno, zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objętych planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział przeważa w obrębie działki budowlanej i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych, i któremu jest podporządkowane przeznaczenie uzupełniające terenu;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w granicach działki budowlanej może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, nie kolidując i/lub nie uniemożliwiając zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;

6) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonego niebędącą budynkiem;

7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;

9) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych; niezależnie od powyższego za usługi podstawowe nie uznaje się: tartaków, rzeźni, lakierni, krematoriów, myjni samochodowych niewydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, zakładów leczenia uzależnień, schronisk dla bezdomnych; w terenach, których przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa, a budynki usług podstawowych stanowią jedynie przeznaczenie uzupełniające:

   a) powierzchnia zabudowy budynków o tej funkcji nie może zajmować więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym w żadnym wypadku powierzchnia użytkowa tych budynków nie może przekroczyć 150m²,

   b) budynki te mogą powstać wyłącznie po oddaniu do użytku budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej;

10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3.

1. Dla obszarów objętych planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy,

minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.

Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) oznaczenia obowiązujące:

a) granice obszarów objętych planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,

e) granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych,

f) przeznaczenie terenów;

5) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych: granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej;

6) oznaczenia informacyjne:

a) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej poza obszarem opracowania,

b) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV,

c) informacja o treści: „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd"; Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa E"".

§ 5.

1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

3) **KDL** – teren drogi lokalnej;

4) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W przypadku zastosowania na danym terenie dwóch lub trzech klas przeznaczenia, wymienione przeznaczenia mogą być realizowane zarówno łącznie jak i zamiennie.

4. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz **zasad ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;

2) przy założeniu spełnienia pozostałych ustaleń planu, w tym ustaleń szczegółowych, dla budynków istniejących:

   a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:

      - rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,

      - remont, przebudowę i nadbudowę,

   b) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z ustaleniami planu, dopuszczenie:

      - remontu i przebudowy,

      - wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,

   c) znajdujących się w granicy działki, dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

   d) wyższych niż określono w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

   e) niezależnie od ustaleń szczegółowych planu dopuszcza się również zachowanie istniejącego układu połaci dachowych lub geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;

3) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m;

4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

5) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, na terenach **MN**, w postaci urządzeń o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW;

7) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 7.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu, a także granic i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,** ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa E", poprzez:

   a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,

   b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji,

   c) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych;

4) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi: dla terenów oznaczonych symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) obowiązek spełnienia wymagań określonych przepisami odrębnymi dla strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej;

6) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

7) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd";

8) obowiązek przestrzegania zapisów obowiązującej uchwały w sprawie planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd".

§ 8.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obejmujących pas szerokości 22 m (po 11 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), ustala się:

1) obowiązek przestrzegania szczególnych warunków prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

2) obowiązek lokalizowania obiektów budowlanych względem infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;

3) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.

§ 9.

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się w ramach poszczególnych terenów nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych dróg dla pieszych, dla pieszych i rowerów, dla rowerów.

§ 10.

1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**:

1) minimalną powierzchnię działki: 1200 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1) powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszarów objętych planem poprzez:

   a) drogi zbiorcze (**KDZ**),

   b) drogi lokalne (**KDL**),

   c) drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5,

   d) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;

2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

   a) dla budynków mieszkalnych – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

   b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,

   c) dla obiektów, o których mowa w lit. b w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne, w obrębie działki budowlanej;

5) możliwość tworzenia nowych dróg wewnętrznych przy spełnieniu następujących warunków:

   a) szerokość drogi nie może być mniejsza niż:

      - 5 m – jeżeli droga ma obsługiwać do 4 działek budowlanych,

      - 6 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 4 lecz nie więcej niż 6 działek budowlanych,

      - 8 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 6 działek budowlanych,

b) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne do istniejącego układu dróg publicznych nie jest możliwe oraz droga miałaby obsługiwać więcej niż 4 działki budowlane obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 12.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) istniejącą i/lub projektowaną sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

c) projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,

d) projektowaną sieć gazową,

e) istniejące i/lub projektowane sieci elektroenergetyczne,

f) projektowane sieci ciepłownicze,

g) istniejące i/lub projektowane sieci telekomunikacyjne;

2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;

3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w §6 pkt 6;

5) w terenach, na których plan dopuszcza w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego tereny infrastruktury technicznej, dopuszcza się tereny infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: tłoczni gazu, magazynu gazu, stacji paliw płynnych, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego, oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur Ø 60 mm;

2) dopuszcza się zaopatrzenia ze studni indywidualnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o minimalnej średnicy rur Ø 63 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub do przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych** ustala się:

1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, o minimalnej średnicy rur Ø 150 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zasilanie z projektowanej sieci gazowej, o minimalnej średnicy rur Ø 32 mm;

2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania, w szczególności butli i zbiorników na gaz płynny;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zasilanie z istniejących i/lub projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia;

2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w § 6 pkt 6.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych/lokalnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w §6 pkt 6.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) obsługę w oparciu o istniejącą i/lub projektowaną sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN – 3MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, oraz z zastrzeżeniem ust. 3,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §12 ust. 1 pkt 5.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** oraz **wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) stanowiska postojowe,

d) obiekty małej architektury,

e) wiaty i altany,

f) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości 9 m,

b) pozostałych: 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;

9) geometrię dachów budynków:

a) mieszkalnych, usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45° lub płaskie,

b) pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się, iż realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 9 usług podstawowych.

§ 14.

1. Dla terenów drogi zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ – 2KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §12 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) parkingi, stanowiska postojowe,

b) zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15.

1. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §12 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) parkingi, stanowiska postojowe,

b) zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16.

1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN – 2RN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §12 ust. 1 pkt 5 oraz o ile ich realizacja nie będzie powodować konieczności wyłączenia gruntów rolnych klasy I-III z produkcji rolniczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w **zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) budowle rolnicze,

c) zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 17.

Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami **MN**;

2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olsztyn.

§ 19.

W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III o powierzchni 0,0575 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak pisma DNI.tr.602.406.2024 z dnia 30 stycznia 2025 r.

§ 20.

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

Burmistrz
Tomasz Kucharski

Jacek Walichnowski
Radca Prawny

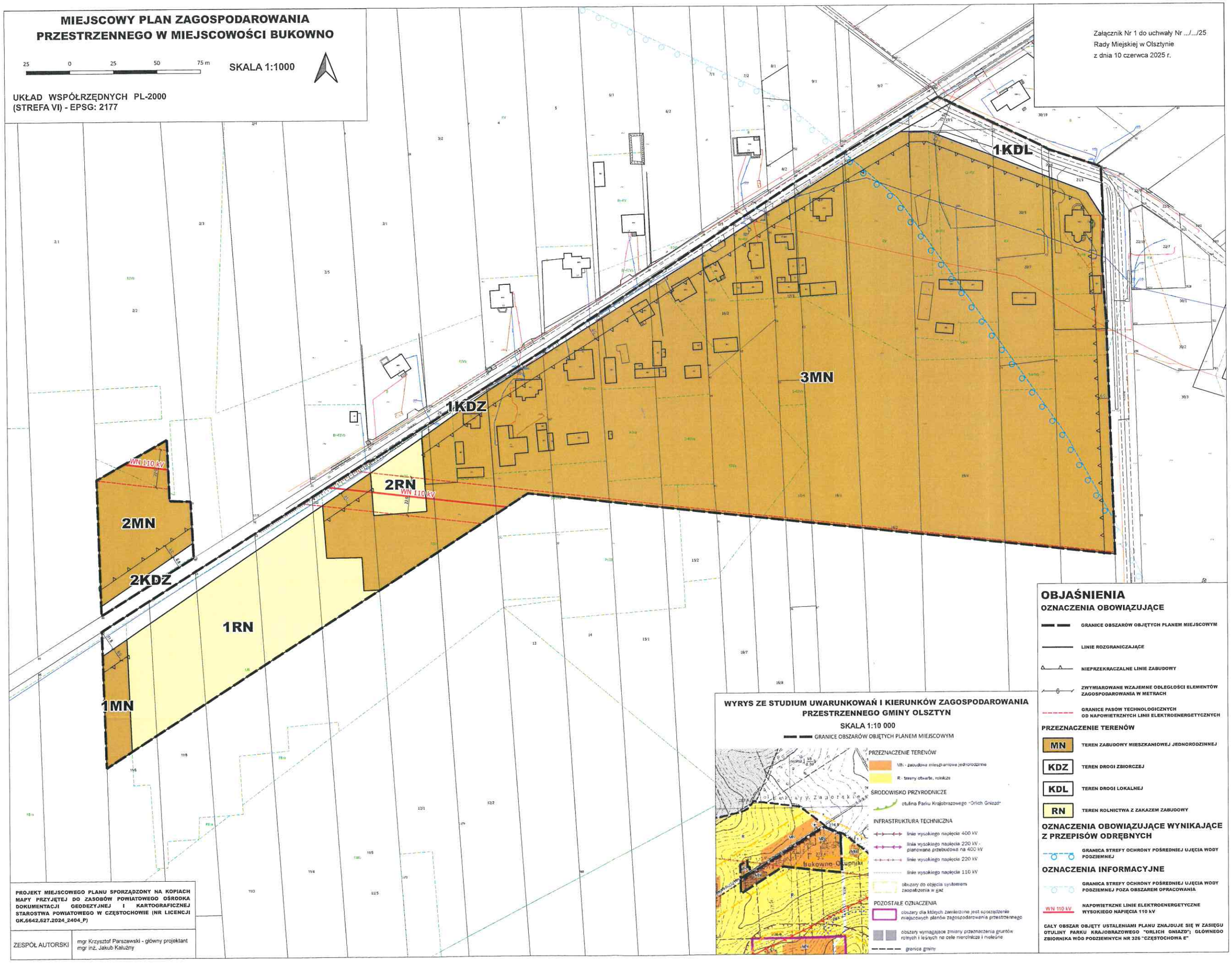
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI BUKOWNO

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000
(STREFA VI) - EPSG: 2177

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .../.../25
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 10 czerwca 2025 r.



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 6 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- WN 110 kV — NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

CAŁY OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "ORLICH GNIAZD"; GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 "CZĘSTOCHOWA E"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYN

SKALA 1:10 000

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- R - tereny otwarte, rolnicze

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- otulina Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- linia wysokiego napięcia 400 kV
- linia wysokiego napięcia 220 kV - planowane przebudowa na 400 kV
- linia wysokiego napięcia 220 kV
- linia wysokiego napięcia 110 kV
- obszary do objęcia systemem zaopatrzenia w gaz

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- obszary dla których zamierzone jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- granice gminy

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W CZĘSTOCHOWIE (NR LICENCJI GK.6642,627.2024_2404_P)

ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant mgr inż. Jakub Kałużny

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .../.../25
Rady Miejskiej w Olsztynie
z dnia 10 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bukowno został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.03.2025 r. r. do 03.04.2025 r. Uwagi można było składać do dnia 18.04.2025 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .../.../25

Rady Miejskiej w Olsztynie

z dnia 10 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olsztynie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3.

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Olsztyn, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .../.../25

Rady Miejskiej w Olsztynie

z dnia 10 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bukowno przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXV/417/23 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 12 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bukowno.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527), stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Miejskiej w Olsztynie do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały uwzględnia aktualne uwarunkowania rozwoju przestrzennego, zarówno społeczno-ekonomiczne, jak i środowiskowe. Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego umożliwi realizację kierunków rozwoju gminy ustalonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn.

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obszary położone w północno-wschodniej części gminy Olsztyn i obejmują on swoim zasięgiem części miejscowości Bukowno. Zajmują powierzchnię 8,4442 ha.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania i kształtowania ładu przestrzennego.

A. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. **Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie przeznacza się pod zabudowę tereny częściowo już zainwestowane, atrakcyjne pod kątem projektowanych funkcji, w większości wyposażone w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej; realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

b. walory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy ustaleń planu ze względu na ograniczone gabaryty nie wpłynie w sposób znaczący na walory krajobrazu kulturowego wsi;

c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; w celu ochrony środowiska plan ustala m.in. zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkami oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

d. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;

e. walory ekonomiczne przestrzeni – zgodnie z prognozą skutków finansowych, uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości;

f. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

g. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan z uwagi na jego charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;

h. potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

i. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;

j. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

k. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

2. **Wymogi art. 1 ust. 3**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

uwzględniono w następujący sposób:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jego potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

W trakcie procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zostały złożone żadne wnioski mające na celu ochronę istniejącego stanu zagospodarowania.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

Wnioski oraz uwagi do przedmiotowego planu zostały rozpatrzone z poszanowaniem zarówno publicznego interesu lokalnej społeczności, jak i interesów prywatnych.

3. **Wymogi art. 1 ust. 4**

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) ***kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;***

2) ***lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;***

3) ***zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;***

4) ***dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:***

a) ***na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,***

b) ***na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.***

uwzględniono w następujący sposób:

ad. 1. Wyznaczone w planie tereny zabudowy w znacznej mierze przylegają do urządzonych dróg publicznych, zatem realizacja zabudowy w ramach przedmiotowego planu nie wywoła konieczności urządzania nowych dróg.

ad. 2. Na obszarze opracowania nie występują przystanki komunikacji zbiorowej, ponieważ jest to teren wiejski.

ad. 3. W planie dopuszczono lokalizację dojść i dojazdów, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej i terenów komunikacji pieszo-rowerowej, które mogą służyć pieszym i rowerzystom.

ad. 4. Projektowane tereny zabudowy stanowią uzupełnienie istniejącego zagospodarowania oraz są zgodne z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn.

B. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Zgodnie z art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

Według zapisów oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn przyjętej uchwałą Nr XXIX/338/18 Rady Gminy Olsztyn z dnia 16 października 2018 r. nie wskazuje ona nieaktualności dotychczas obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dotyczącego miejscowości Turów i Bukowno, przyjętego uchwałą nr XXXI/233/2005 Rady Gminy Olsztyn z dnia 22 listopada 2005 r.

C. **Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

W planie dla terenów przestrzeni publicznych wprowadzono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

D. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.

Sporządziło: Olga Kobu

Burmistrz

Tomasz Kucharski