

562

UCHWAŁA Nr LVII/655/10

Rady Miasta Olsztyn

z dnia 27 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na osiedlu Dajtki w Olsztynie w rejonie skrzyżowania ulic Rolnej i Kłosowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, z Nr 220 poz. 1413) na wniosek Prezydenta Miasta Olsztyn, Rada Miasta Olsztyn uchwała co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na osiedlu Dajtki w Olsztynie, w rejonie skrzyżowania ulic Rolnej i Kłosowej – zwany dalej planem.

§ 2. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią. Rysunek planu sporządzony jest w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej,
- 3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały,
- 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XXXIX/478/09 Rady Miasta Olsztyn z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na osiedlu Dajtki w Olsztynie w rejonie skrzyżowania ulic Rolnej i Kłosowej

2. Celem opracowania planu jest:

- 1) określenie sposobu zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach planu,
- 2) uporządkowanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów zieleni,
- 3) uściślenie sposobu obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

4) wpisanie do ustaleń planu zakazu lokalizacji, w granicach planu, stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

linii granic planu,
linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
oznaczenia terenów przeznaczonych na cele zabudowy o określonej funkcji: MN - mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczeń terenów przeznaczonych na cele: LS – parku leśnego, ZU - zieleni urządzonej, CP – ciągów pieszych, oznaczenia terenów przeznaczonych na cele dróg dojazdowych - KDD,
oznaczenia terenu przeznaczonego na cele infrastruktury elektroenergetycznej - E,

4. Ustalenia niezobowiązujące i orientacyjne obejmują oznaczenie tras głównych ciągów pieszych.

§ 4. 1 Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) teren – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem,
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne terenu - oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie. Za przeznaczenie dopuszczalne uznaje się przeznaczenie o zbliżonej charakterystyce do wymienionych przeznaczeń w szczegółowych ustaleniach § 5 i § 6 dla poszczególnych terenów.
- 4) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć: usługi administracji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury, biur komercyjnych, pracowni plastycznych, pracowni projektowych, gabinetów lekarskich, kancelarii prawniczych i gabinetów o podobnym charakterze usług, usług rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów), i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych hałasów lub szkodliwych odpadów,

- c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni,
- 5) adaptacja należy rozumieć możliwość zachowania istniejącego stanu zabudowy, a także przystosowanie obiektu do potrzeb użytkownika.
Przystosowanie może się wiązać z przebudową, rozbudową obiektu oraz zmianą sposobu jego użytkowania.
Adaptacja spełnia ustalenia uchwały jeżeli:
- nowa funkcja będzie zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu określonym w uchwale,
 - sposób kształtowania zabudowy będzie zgodny z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w uchwale,
- 6) wysokość zabudowy - podana ilość kondygnacji oznacza kondygnacje mieszkalne lub usługowe wyniesione w całości ponad poziom terenu. W wypadku ustalenia nakazu stosowania dachów stromych w podanej ilości kondygnacji mieści się również poddasze użytkowe,
- 7) dach stromy oznacza dach o kącie nachylenia powyżej 30° oraz dachy mansardowe,
- 12) park leśny – teren podlegający ustawie o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U.05.45.435 z późn. zm.),
- 13) zieleń urządzona – tereny przestrzeni publicznej, np.: parki, zieleńce, ogrody, itp.
- 14) powierzchnia działki biologicznie czynnej – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 15) urządzenia rekreacyjno-sportowe - oznaczają pola gier np. takich jak: siatkówka, koszykówka, ringo, minigolf itp. oraz urządzenia placów zabaw i rekreacji dzieci.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 5. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenu:

- 1) Tereny przeznaczone na zabudowę:
 - a) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Tereny przeznaczone na komunikację i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) KDD - ulice publiczne dojazdowe,
 - b) E - sieci i urządzenia elektroenergetyczne
 - c) CP - przejścia piesze
- 3) Tereny przeznaczone na zieleń:
 - a) LS - park leśny,
 - b) ZU - zieleńurzadzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznej oraz zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. W granicach planu zasady ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- a) zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1,2 LS, 1,2,3 ZU objętych ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody, a w szczególności zakazu zabudowy tych terenów za wyjątkiem obiektów dopuszczonych ustaleniami § 6,
- b) przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- f) sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację i infrastrukturę techniczną, oznaczonych symbolami: KDD, CP, E.

2. Przestrzeń publiczną na obszarze planu stanowią tereny: zieleni – LS, ZU, komunikacji – KDD, CP.

3. Tereny wskazane pod zainwestowanie i urządzenie zieleni mogą być zagospodarowane tylko zgodnie z ich docelowym przeznaczeniem bez jakiegokolwiek stanu przejściowego. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz sytuowania drobnych, stałych obiektów usługowych takich jak: budki kioski, małe pawilony, itp. za wyjątkiem obiektów dopuszczonych ustaleniami § 6.

4. Na działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny.

5. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów stacji bazowych telefonii komórkowej.

6. W granicach planu obowiązuje zakaz sytuowania i instalowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem za wyjątkiem szyldów informacyjnych o nazwie i funkcji obiektów i instytucji rozmieszczonych w granicach planu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1, 2LS mają zastosowanie przepisy ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 (Dz. U.05.45.435 z późn. zm.)

2. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

3. W granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami: 1,2LS, 1,2,3ZU, 1,2,3CP wprowadza się

zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:

- a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) urządzeń rekreacyjno-sportowych i małej architektury,
- c) ciągów spacerowych i tras rowerowych,
- d) przejazdów kołowych,
- e) dojazdów technicznych.

4. Na terenie objętym planem wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych do komunalnej kanalizacji sanitarnej.

5. Nakazuje się odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.

6. Na obszarze objętym planem wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska: tereny MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) Nowe samodzielne działki mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych,
- 3) Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się łączenie istniejących działek lub ich części w celu powiększenia działek przeznaczonych pod zabudowę oraz regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami; w ramach regulacji granic dopuszcza się linię podziału po ścianie budynku bez otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się także wydzielenie własności w poszczególnych budynkach, jeśli jest to zgodne z ustaleniami planu,
- 4) Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki dla realizacji dróg wewnętrznych, przejść pieszych i uzbrojenia,
- 5) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczenia określone są w ustaleniach § 6.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Plan Zaopatrzenia w Ciepło Miasta Olsztyna. Adaptuje się istniejące rozwiązania infrastruktury technicznej.

2. W granicach planu każda z działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi

na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

3. W granicach planu zakazuje się stosowania: indywidualnych ujęć wody, zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków sanitarnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. Zaopatrzenie w wodę działek budowlanych w obrębie planu należy przewidzieć z istniejącej sieci wodociągowej rozdzielczej.

5. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej.
- 2) Zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.

6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejący system kanalizacji komunalnej.

7. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punktach: 4, 5, 6 będą określone w stosownych warunkach technicznych wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

8. Adaptuje się istniejące rozwiązania gospodarki cieplnej dla istniejącej zabudowy. Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować indywidualnie w oparciu o ekologiczne źródła energii: gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub energię odnawialną.

9. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- a) adaptuje się istniejący w granicach planu układ sieci gazowej niskiego ciśnienia,
- b) zasilanie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie należy realizować wg warunków technicznych określonych przez operatora sieci gazowej, w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora,
- c) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów,
- d) dopuszcza się przebudowę sieci gazowej z kolidującymi obiektami, kosztem i staraniem Inwestora, na warunkach podanych przez operatora sieci gazowej.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne:

- a) adaptuje się istniejącą w granicach planu infrastrukturę energetyczną i telekomunikacyjną,

- b) przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących u operatorów odpowiednich sieci,
- c) linie telekomunikacyjne, ciągi pieszce i energetyczne, w granicach planu, należy projektować jako podziemne,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i energetycznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- e) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi liniami lub urządzeniami telekomunikacyjnymi i energetycznymi należy je przebudować lub dostosować zagospodarowanie terenu do ich przebiegu, zachowując wymagane strefy ochronne, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy,
- f) całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń i linii telekomunikacyjnych i energetycznych ponosi Wnioskodawca,
- g) na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne SN 15 kV i nN 0.4 kV oraz stacja transformatorowa SN/nN 15/0,4 kV. Informację o istnieniu sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy umieścić w aktach notarialnych przy sprzedaży nieruchomości,
- h) przystąpienie do budowy sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych będzie mogło nastąpić wyłącznie w przypadku wykonania docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

11. Realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w: energię elektryczną i gaz przewodowy, zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne, w trybie przepisów prawa energetycznego.

12. Ustalonymi w planie obszarami lokalizacji w/w sieci i urządzeń są tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych i przejść pieszych, tereny zieleni oraz wydodrębniony teren infrastruktury technicznej: E - teren przeznaczony na prowadzenie i eksploatację sieci elektroenergetycznej.

13. W uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pozostałych strefach funkcyjnych.

14. Zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia jest obowiązujące dla całego planu. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i szerokości pasów eksploatacyjnych sieci należy uściślić na etapie projektu budowlanego na podstawie warunków wydanych przez dysponenta sieci. Zapewnienie pasów eksploatacyjnych obowiązuje również przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci: tarasów, małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, itp. na terenach zieleni.

15. W granicach planu zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1. Drogi i ciągi komunikacyjne:
KDD - ulice dojazdowe - adaptowane.

2. Dla terenu w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny wraz z układem sieci infrastruktury technicznej stanowią pasy drogowe ulic: lokalnych Rolnej i Kłosowej.

3. Parkowanie :

a) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych,

b) nie ustala się wskaźnika miejsc postojowych na działkach mieszkaniowych.

4. Parkowanie na ulicach dojazdowych KDD wg zasad ogólnych organizacji ruchu.

5. Dojazdy do działek wyłącznie z ulic dojazdowych KDD oraz z przyległych do planu ulic lokalnych Rolnej i Kłosowej.

6. Dopuszcza się dojazdy realizowane przez tereny 1ZU, 2ZU, 3ZU do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenów 1MN, 7MN, 6MN, 5MN przyległych do terenów zieleni urządzonej 1ZU, 2ZU, 3ZU.

7. Dojazdy techniczne na terenach LS i CP wg ustaleń § 6.

8. Zadania własne gminy:

W granicach planu ustala się następujące inwestycje, należące do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- realizacja ciągów pieszo-rowerowych przez tereny 1LS, 1CP, 2CP, 3CP wraz ze związaną z tymi ciągami małą architekturą, urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i oświetleniem, zlokalizowane na terenach w granicach opracowania planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 6. Obowiązują ustalenia szczegółowe:

1. Karta terenu MN – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Symbol terenu: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7MN	
1) przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – adaptowana i projektowana. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa jednorodzinna – adaptowana i projektowana - z usługami nieuciążliwymi.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Na każdej z działek budowlanych obowiązuje lokalizacja jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 2. W przypadku rozbudowy, nadbudowy zabudowy adaptowanej oraz zabudowy projektowanej: a) zabudowę mieszkaniową należy kształtować w wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym,

		<p>b) zadaszenie zabudowy należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45° lub jako dach mansardowy.</p> <p>c) W przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej i nowej zabudowy maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25 %, nie więcej jednak niż 200 m².</p> <p>3. W przypadku istniejącego budynku szeregowego położonego przy ulicy Rolnej nadbudowa dachem wysokim może dotyczyć jedynie projektu i realizacji całości zabudowy szeregowca.</p> <p>4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. W przypadku kolizji zagospodarowania działki z istniejącym drzewostanem, ewentualne wycinki należy uzgodnić z właściwym wydziałem ochrony środowiska.</p> <p>5. Nie ustala się linii zabudowy. W tym zakresie obowiązują przepisy rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>6. Według ustaleń ogólnych uchwały.</p>
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>1. Z ustaleń pkt 2) - zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynika brak możliwości wtórnych podziałów wyodrębniających samodzielne działki gruntu przeznaczone pod zabudowę.</p> <p>2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się łączenie istniejących działek lub ich części w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami; w ramach regulacji granic dopuszcza się linię podziału po ścianie budynku bez otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się także wyodrębnienie własności w poszczególnych budynkach, jeśli jest to zgodne z ustaleniami planu.</p> <p>3. Tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, nie wchodzące w skład istniejących działek, mogą być włączone do istniejących nieruchomości na zasadzie poprawy zagospodarowania terenu (wg indywidualnego projektu podziału).</p>
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska.</p> <p>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1. Dojazdy do działek wyłącznie z ulic dojazdowych KDD oraz z przyległych do planu ulic lokalnych Rolnej i Kłosowej.</p> <p>2. Dopuszcza się dojazdy realizowane przez tereny 1ZU, 2ZU, 3ZU do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenów 1MN, 7MN, 6MN, 5MN przyległych do terenów zieleni urządzonej 1ZU, 2ZU, 3ZU.</p> <p>3. Dopuszcza się przejazd kołowy w formie ciągu pieszo-jezdnego na terenie 1LS jako obsługę zaopatrzeniową zaplecza działek zabudowy szeregowej terenu 2MN oraz obsługi technicznej parku leśnego 1LS.</p>

9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1. Adaptuje się istniejące rozwiązania infrastruktury technicznej.</p> <p>2. Realizację nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu:</p> <p>a) woda - z komunalnej sieci wodociągowej,</p> <p>b) ścieki sanitarne - do komunalnej kanalizacji sanitarnej,</p> <p>c) gaz - z sieci gazowej niskiego ciśnienia,</p> <p>d) energia elektryczna - z sieci niskiego napięcia.</p> <p>3. ogrzewanie – indywidualne, w oparciu o ekologiczne źródła energii: - gaz ziemny (z istniejącej sieci gazowej), - olej opałowy,</p> <p>- drewno, - energię elektryczną, - odnawialne źródła energii.</p> <p>4. Ścieki sanitarne - obowiązują nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej.</p> <p>5. Wody opadowe: a) wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, b) zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni</p> <p>6. Należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w granicach działek zabudowy.</p> <p>7. Wprowadza się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.</p>
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	<p>1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).</p> <p>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</p>
11)	informacje i zalecenia	Nie ustala się.

2. Karta terenu LS - Park leśny

Symbol terenu: 1LS, 2LS		
1)	przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe – park leśny
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Dla przedmiotowych terenów mają zastosowanie przepisy o lasach.</p> <p>2. Obowiązuje zakaz zabudowy budynkami.</p> <p>3. Na terenie 1LS dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych oraz realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych i małej architektury.</p> <p>4. Ciągi pieszo-rowerowe należy projektować jako nawierzchnię utwardzoną. Szerokość ciągu zmienna min 1,5 m.</p> <p>5. Przebieg ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych w rysunku planu orientacyjny, podlega uściśleniu w projekcie realizacyjnym.</p> <p>6. Oświetlenie ciągu pieszo-rowerowego - parkowe.</p> <p>7. Elementy małej architektury ciągu pieszo - rowerowego (ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne itp.) do ustalenia w szczegółowym opracowaniu projektu.</p> <p>8. W wybranych fragmentach terenu 1LS dopuszcza się możliwość realizacji dojazdu technicznego.</p> <p>9. Dopuszcza się realizację zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>10. Według ustaleń ogólnych uchwały.</p>
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki za wyjątkiem podziału w celu regulacji granic z terenami sąsiednimi.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1. Tereny podlegają przepisom ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. 05.45.435 z późn. zm.)</p> <p>2. Według ustaleń ogólnych uchwały.</p>
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują

7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dopuszcza się przejazd kołowy w formie ciągu pieszo-jezdnego na terenie 1LS jako obsługę zaopatrzeniową zaplecza działek zabudowy szeregowej terenu 2MN oraz obsługi technicznej parku leśnego 1LS.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według ustaleń ogólnych.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Nie ustala się.
11)	informacje i zalecenia	

3. Karta terenu ZU – Zieleń urządzona

Symbol terenu: 1 ZU, 2 ZU, 3ZU		
1)	przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz zabudowy budynkami oraz prowadzenia innych prac budowlanych za wyjątkiem: a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, b) ciągów spacerowo-rowerowych, c) przejazdów kołowych.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki za wyjątkiem podziału w celu regulacji granic z terenami sąsiednimi.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Dopuszcza się dojazdy realizowane przez tereny 1ZU, 2ZU, 3ZU do działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenów 1MN, 7MN, 6MN, 5MN przyległych do terenów zieleni urządzonej 1ZU, 2ZU, 3ZU. 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie występują.

4. Karta terenu E - tereny infrastruktury technicznej – sieci i urządzeń elektroenergetycznych

Symbol terenu: E		
1)	przeznaczenie terenu	Urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Istniejący budynek stacji trafo - adaptowany.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki za wyjątkiem podziału w celu regulacji granic z terenami sąsiednimi.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Według ustaleń ogólnych uchwały.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu przez przejście piesze 2CP lub teren 1LS w formie dojazdu technicznego.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie występują

5. Karta terenu KDD – Ulica klasy dojazdowej

Symbol terenu: KDD		
1)	przeznaczenie terenu	Ulica klasy dojazdowej – adaptowana.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna. Przeciętnie około 15 m. 2. Zagospodarowanie pasów drogowych wg rozwiązań indywidualnych. Dopuszcza się chodniki jednostronne.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wyznaczone planem granice pasów drogowych terenów komunikacji są określone w oparciu o analizę obecnego stanu zagospodarowania terenu.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie występują.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują..
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Według ustaleń ogólnych uchwały.

8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Według treści karty terenu 5 i ustaleń ogólnych uchwały.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą. 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie występują

6. Karta terenu CP – ciągi piesze

Symbol terenu: 1CP, 2CP, 3CP		
1)	przeznaczenie terenu	Ciągi piesze – adaptowane.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Przez teren 1CP, 2CP, 3CP należy projektować ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni utwardzonej. Szerokość ciągu zmienna - min 1,5 m. 2. Na terenach 1CP i 2CP dopuszcza się realizację kołowego przejazdu technicznego w formie ciągu pieszo-jezdnego. 3. Według ustaleń ogólnych uchwały.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki za wyjątkiem podziału w celu regulacji granic z terenami sąsiednimi.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.

7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie występują.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Według ustaleń ogólnych uchwały.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według ustaleń ogólnych uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Według ustaleń ogólnych uchwały.
11)	informacje i zalecenia	Nie występują.

§ 7. W granicach planu nie występują tereny, których dotyczą stawki jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wnoszonej na rzecz gminy w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

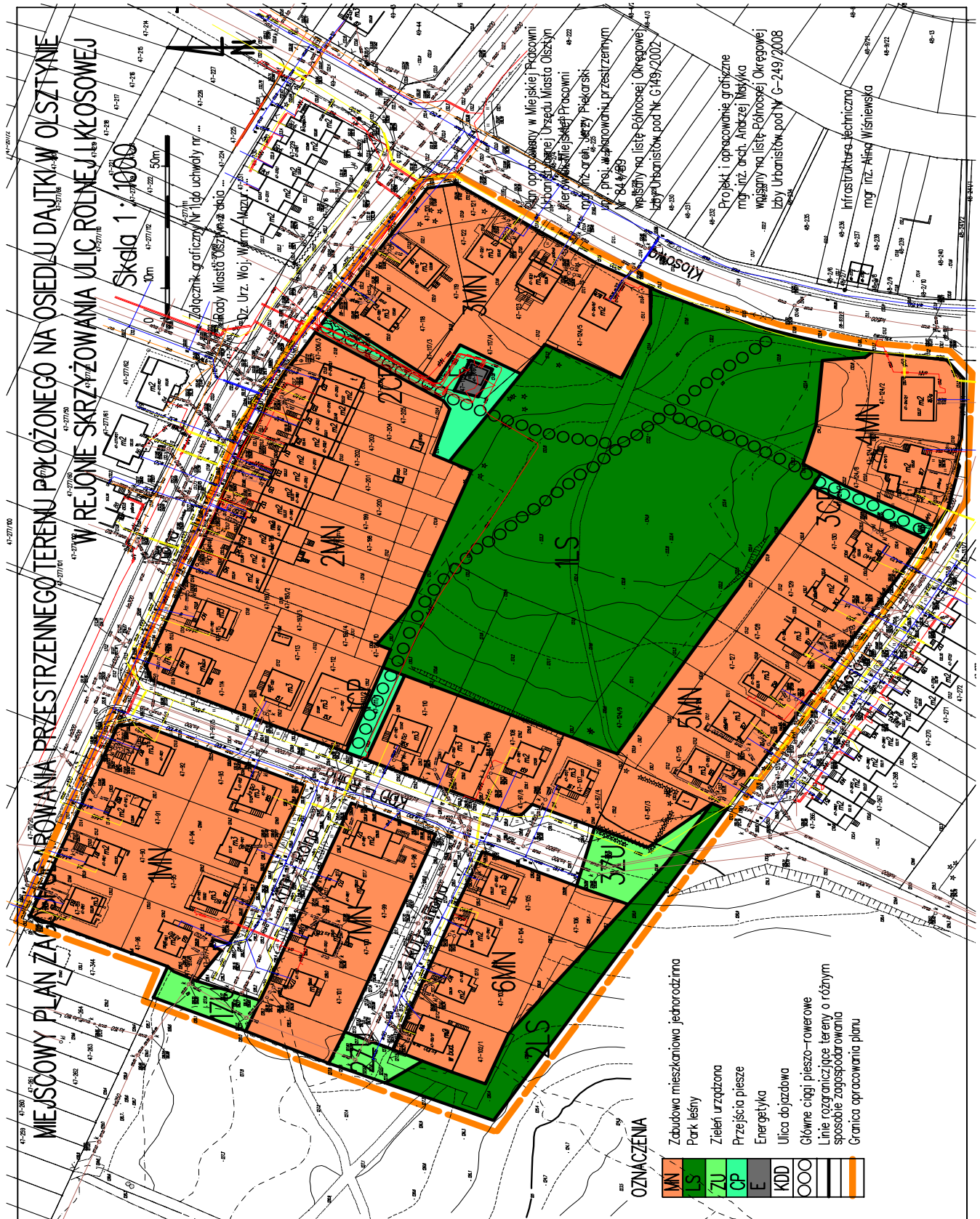
§ 8. Prezydent Miasta Olsztyn sprawuje bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu. Prezydent Miasta Olsztyn przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyn.

Przewodniczący Rady
Zbigniew Dąbkowski

Załącznik graficzny Nr 1
do uchwały Nr LVII/655/10
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 27 stycznia 2010 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVII/655/10
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 27 stycznia 2010 r.

Stwierdzenie zgodności ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na osiedlu Dajtki w Olsztynie w rejonie skrzyżowania ulic Rolnej i Kłosowej z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna".

W związku z art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, z 2009 r. Nr 220 poz. 1413) stwierdza się, że rozwiązania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na osiedlu Dajtki w Olsztynie, w rejonie skrzyżowania ulic Rolnej i Kłosowej zgodne są z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna".

Na mapie pt. "Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej" (Mapa Nr 3) teren objęty planem zaliczono do terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – istniejącej i obszaru leśnego.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVII/655/10
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 27 stycznia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na osiedlu Dajtki w Olsztynie w rejonie skrzyżowania ulic Rolnej i Kłosowej

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, z 2009 r. Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Olsztyn rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

Lista uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

Lp.	Wnoszący uwagi		Przedmiot wniesionej uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	
	imię i nazwisko	adres		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	Teresa Bubnowska	10-900 Olsztyn ul Rolna 133	Dotyczy braku w projekcie planu precyzyjnego zapisu dotyczącego przejazdu kołowego przez istniejące ciągi piesze CP do zaplecza zabudowy szeregowej terenu 2MN. Zapis ten powinien również zapewnić przejazdy kołowe umożliwiające przyszłą obsługę techniczną parku leśnego 1LS. Uwaga wniesiona z protokołu debaty publicznej.	uwaga uwzględniona	

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LVII/655/10
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 27 stycznia 2010 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy związane z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na osiedlu Dajtki w Olsztynie w rejonie skrzyżowania ulic Rolnej i Kłosowej.

W związku z art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, z 2009 r. Nr 220 poz. 1413), stwierdza się, że rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zostało dokonane w następujących dokumentach:

Realizacja inwestycji projektowanego ciągu pieszo-rowerowego, będzie ujęta w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym miasta Olsztyn zatwierdzonym stosowną uchwałą Rady Miasta Olsztyn.