



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 14 czerwca 2013 r.

Poz. 2122

UCHWAŁA NR XXXVII/658/13 RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 15 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Siewnej - Dajtki w Olsztynie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405), na wniosek Prezydenta Olsztyna, Rada Miasta Olsztyna uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Siewnej - Dajtki w Olsztynie.

§ 2. 1. 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: 500 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 przez Radę Miasta stanowiącego 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 LXVI/771/10 Rady Miasta Olsztyn z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Siewnej - Dajtki w Olsztynie.

2. Celem opracowania planu jest:

- 1) ustalenia przeznaczenia terenu działek nr 151-311 i 151-310/1 w zakresie opracowania,
- 2) określenie sposobu zagospodarowania działki nr 151-311 - własność Gminy Olsztyn,
- 3) określenie sposobu obsługi komunikacyjnej działki nr 151-311.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) linii granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia terenów przeznaczonych na cele zabudowy o określonej funkcji:

- a) **UZ** - usługi zdrowia i rehabilitacji,
- b) **US** - sport i rekreacja,
- c) **ZU** - zieleń urządzona.

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

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć obszar 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 ustaleniach § 5 i § 6 dla poszczególnych terenów,
- 4) **usługi zdrowia** - działalność usługowa w rozumieniu ustawy o działalności leczniczej (Dz. U. z 2011 r. Nr 112, poz. 654 z późn. zm.),
- 5) **usługi rehabilitacji** - kompleksowe zabiegi terapeutyczne ukierunkowane na przywrócenie pełnej lub możliwej sprawności fizycznej i psychicznej osobom dotkniętym utratą zdrowia w stopniu utrudniającym samodzielne działanie w pracy zawodowej, życiu prywatnym i społecznym do stanu zdrowia umożliwiającego w/w działania oraz poprawę jakości życia,
- 6) **adaptacja** - oznacza 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:
 - a) nowa funkcja będzie zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu określonym w uchwale,
 - b) sposób kształtowania zabudowy będzie zgodny z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w uchwale,
- 7) **wysokość zabudowy** - podana ilość kondygnacji oznacza kondygnacje mieszkalne lub usługowe wyniesione w całości ponad poziom terenu, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu pokrycia dachu. W wypadku stosowania dachów stromych w podanej ilości kondygnacji mieści się również poddasze użytkowe,
- 8) **inwestycje celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (DZ.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- 9) **sport i rekreacja** - teren zieleni niskiej, średnio wysokiej i wysokiej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi służącymi codziennej rekreacji,
- 10) **mała architektura** - niewielkie obiekty budowlane powiązane funkcją z przeznaczeniem terenu takie jak: altany ogrodowe, obiekty architektury ogrodowej, wodotryski, posągi, kapliczki oraz służące codziennej rekreacji i utrzymania porządku takie jak: piaskownice, huśtawki, pergole, śmietniki.
- 11) **zieleń urządzona** - zieleń niska, średnio wysoka i wysoka towarzysząca zabudowie usługowej,
- 12) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na danym terenie, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 13) **minimalny procentowy wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej danej działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki,
- 14) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - jest to linia, poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych. Linię tę mogą przekraczać tarasy, schody zewnętrzne, balkony, wykusze, nadwieszenia tych obiektów,

jednak nie więcej niż 1,5 m. Określenie linii rozgraniczenia jako tożsamy z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznacza możliwość sytuowania ściany z otworami bezpośrednio na tej linii. Przekraczanie tych linii balkonami, nadwieszzeniami lub wykuszami, jak wyżej,

- 15) **wskaźnik intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce lub terenie, do powierzchni tej działki lub terenu,
- 16) **powierzchnia zabudowy** - to część powierzchni działki budowlanej zabudowana obiektami kubaturowymi mierzona po obrysie zewnętrznym rzutu budynku,
- 17) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - to określony procentowo stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczenia.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) tereny przeznaczone na zabudowę **UZ** - usługi zdrowia i rehabilitacji,
- 2) tereny przeznaczone na sport i rekreację **US** - sport i rekreacja,
- 3) tereny zieleni **ZU** - zieleń urządzona.

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 symbolem **US** i **ZU** i ich ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody, a w szczególności zakazu zabudowy tych terenów za wyjątkiem obiektów dopuszczonych ustaleniami § 6,
 - b) przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem **UZ** pod zabudowę garażową dla obsługi istniejącego na tym terenie budynku Centrum Rehabilitacji.
- 2) W zakresie opracowania planu, tereny **UZ** i **US** stanowią tereny inwestycji celu publicznego zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651.) art. 6 pkt 6.
- 3) W zakresie opracowania planu nie występują tereny przestrzeni publicznej.
- 4) W granicach planu, na terenie **UZ** i **US**, 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 zakresie opracowania planu brak obiektów podlegających ochronie w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Adaptuje się istniejącą w zakresie planu infrastrukturę techniczną.
- 2) W granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami **US** i **ZU** wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem zewnętrznych sieci uzbrojenia, urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury do realizacji funkcji związanych z przeznaczeniem terenu.
- 3) Na terenie objętym planem wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych do komunalnej kanalizacji sanitarnej.
- 4) Wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, parkingów do sieci kanalizacji deszczowej.
- 5) Zaleca się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp.) w granicach nieruchomości, z uwzględnieniem miejscowej

retencji. W przypadku braku takiej możliwości, należy ograniczyć powierzchnię terenów szczelnych i utwardzonych w granicach nieruchomości lub odprowadzić wody opadowe do sieci kanalizacji deszczowej.

- 6) W granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy układać doziemnie, a urządzenia telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować jako naziemne lub wbudowane w zabudowę.
- 7) Na obszarze objętym planem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U. Z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn.zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca z dnia 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 Nr 120, poz. 826 ze zm.).
- 8) Odpady komunalne należy gromadzić w wyznaczonym miejscu na terenie **UZ** zgodnie z wytycznymi właściwej uchwały Rady Miasta Olsztyna. Nakazuje się prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów objętych takim obowiązkiem na terenie Miasta Olsztyna. Nakazuje się prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych, które nie mogą być mieszane z odpadami komunalnymi.
- 9) W ogrzewaniu obiektów budowlanych w granicach planu wyklucza się stosowanie węgla i paliw węglowodopodnych.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Dopuszcza się podział terenu po liniach rozgraniczenia terenów o różnym stopniu zagospodarowania.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Olsztyna.
- 2) Adaptuje się istniejącą w zakresie planu infrastrukturę techniczną.
- 3) W granicach planu działka budowlana, przeznaczona pod zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
- 4) W granicach planu zakazuje się stosowania: indywidualnych ujęć wody, zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków sanitarnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków sanitarnych.
- 5) Zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych w obrębie planu należy przewidzieć z istniejącej sieci wodociągowej rozdzielczej.
- 6) Odprowadzenie wód opadowych:
 - a) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, parkingów do sieci kanalizacji deszczowej.
 - b) zaleca się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp.) w granicach nieruchomości z uwzględnieniem miejscowej retencji. W przypadku braku takiej możliwości należy ograniczyć powierzchnię terenów szczelnych w granicach nieruchomości lub odprowadzić wody opadowe do sieci kanalizacji deszczowej.
- 7) 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. Ścieki z kuchni przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej należy poddać podczyszczeniu w separatorze tłuszczu.
- 8) Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować indywidualnie w oparciu o ekologiczne źródła energii: gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub energię odnawialną. Wyklucza się wykorzystywanie węgla lub paliw węglowodopodnych.
- 9) Zaopatrzenie w gaz przewodowy:
 - a) adaptuje się istniejący w granicach planu układ sieci gazowej niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych,

- c) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów.
- 10) Zaopatrzenie w energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne:
- adaptuje się istniejącą w granicach planu infrastrukturę elektroenergetyczną i telekomunikacyjną,
 - linie telekomunikacyjne i energetyczne, w granicach planu, należy projektować jako podziemne, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- 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 przedsięwzięcia energetyczne, w trybie przepisów prawa energetycznego.
- 12) Zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia jest obowiązujące dla całego planu. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i szerokość pasów eksploatacyjnych sieci należy uściślić na etapie projektu budowlanego na podstawie warunków wydanych przez dysponenta sieci. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zapewnienie pasów eksploatacyjnych obowiązuje również przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci: tarasów, małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, itp. na obszarze objętym planem.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- Dojazd do terenu **UZ**, **US** i **ZU** z ulicy Siewnej.
- Parkowanie:
 - adaptuje się istniejące miejsca postojowe w granicach działki 151-310/1,
 - wskaźnik miejsc parkingowych terenu **UZ** ustala się na 15 m.p. na 100 łózek.

8. Zadania dla realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy: W granicach planu brak przewidywanych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405).

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - karty terenów

§ 6. Obowiązują ustalenia szczegółowe:

1. Karta terenu **UZ** - usługi zdrowia i rehabilitacji

Symbol terenu: UZ		
1)	przeznaczenie terenu	1. Przeznaczenie podstawowe - usługi zdrowia 2. Przeznaczenie dopuszczalne - a) usługi rehabilitacji z możliwością pobytu stałego na czas leczenia lub terapii pacjentów i pensjonariuszy, b) dom opieki społecznej, środowiskowy dom samopomocy, placówki edukacyjne itp.
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Istniejąca na terenie zabudowa - adaptowana. 2. Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 2. 3. Obiekty nowej zabudowy garażowej należy realizować według projektu indywidualnego. 4. Nieprzekraczalna linia zabudowy nowej zabudowy garażowej od strony ul. Siewnej, od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i od strony istniejącego budynku Centrum Rehabilitacji - wyznaczona na warunkach określonych właściwymi przepisami jakim podlegają obiekty budowlane i ich usytuowanie. Od strony terenu US nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi linia rozgraniczenia terenu. 5. Ustala się wysokości zabudowy projektowanych garaży na nie więcej

		<p>niż 6 m, licząc od poziomu wjazdu do szczytu kalenicy projektowanego obiektu.</p> <p>6. Forma nowej zabudowy garażowej powinna nawiązywać do istniejącego budynku Centrum Rehabilitacji. Należy stosować materiały wykończeniowe elewacji zabudowy garażowej takie jak: tynki szlachetne, okładzina klinkierowa, drewno itp.</p> <p>7. Obowiązuje nakaz stosowania dachu stromego dwuspadowego nowej zabudowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 40°, pokrytych blachą dachówkową w kształcie i kolorze odpowiadającym pokryciu dachu istniejącego Centrum Rehabilitacji lub w kolorze czerwonym.</p> <p>8. Dojazd do projektowanej zabudowy garażowej oraz terenu sportu i rekreacji US od strony ul. Siewnej lub przez teren działki 151-310/1.</p> <p>9. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na minimum 25 %.</p> <p>10. Wskaźnik zabudowy terenu UZ dla istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się na max 50 %. Wskaźnik intensywności zabudowy w/w terenu ustala się na max. 1,1.</p> <p>11. Adaptuje się istniejące ogrodzenie działki terenu usług UZ. W przypadku konieczności przebudowy istniejącego ogrodzenia obowiązuje zakaz stosowania pełnych elementów prefabrykowanych betonowych, prefabrykowanych pełnych metalowych lub z podobnych materiałów.</p>
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 2.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 5.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 4.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 3.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Brak terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1. Dojazd do terenu z ulicy Siewnej.</p> <p>2. Adaptuje się istniejące miejsca postojowe na terenie działki 151-310/1.</p> <p>3. Wskaźnik miejsc parkingowych terenu UZ ustala się na 15 m.p. na 100 łózek.</p>
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według ustaleń z § 5 ust. 6 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Ewentualne zabudowania tymczasowe możliwe wyłącznie w okresie realizacji nowej inwestycji.
11)	informacje i zalecenia	Dodatkowe miejsca postojowe do obsługi terenu UZ należy projektować w zakresie pasa drogowego ul. Siewnej.

2. Karta terenu **US - sport i rekreacja**

Symbol terenu: US		
1)	przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe - sport i rekreacja
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Tereny sportowo-rekreacyjne powiązane funkcją i sposobem zagospodarowania z usługami zdrowia terenu UZ . 2. Obowiązuje zakaz zabudowy budynkami oraz prowadzenia innych prac budowlanych za wyjątkiem zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury służącej realizacji funkcji przeznaczenia terenu. 3. Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 2.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 2.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 5.
5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 4. 2. Istniejąca na terenie zieleń wysoka i średnio wysoka do zachowania. 3. Na ewentualne wycinki istniejącej zieleni należy uzyskać pozwolenie właściwego organu służb ochrony środowiska.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 3.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Brak terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu od strony ulicy Siewnej lub przez teren działki 151-310/1.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według § 5 ust. 6 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Na terenie US obowiązuje zakaz umieszczania zabudowy tymczasowej, reklam wolnostojących itp.
11)	informacje i zalecenia	Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 2.

3. Karta terenu **ZU - zieleń urządzona**

Symbol terenu: ZU		
1)	przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Obowiązuje zakaz zabudowy budynkami oraz prowadzenia innych prac budowlanych za wyjątkiem zewnętrznych sieci uzbrojenia, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury, itp. 2. Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 2.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 2.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 5.

5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Obowiązują ustalenia z §5 ust. 4. 2. Istniejąca na terenie zieleni niska, średnio wysoka i wysoka do zachowania. 3. Na ewentualne wycinki istniejącej zieleni wysokiej należy uzyskać pozwolenie właściwego organu służb ochrony środowiska.
6)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 3.
7)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Brak terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8)	zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu od strony ulicy Siewnej lub przez teren działki 151-310/1.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według § 5 ust. 6 uchwały.
10)	tymczasowe zagospodarowanie urządzenie i użytkowanie terenu	Na terenie ZU obowiązuje zakaz umieszczania zabudowy tymczasowej.
11)	informacje i zalecenia	Obowiązują ustalenia z § 5 ust. 2.

§ 7. Stawka 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 (t.j. Dz. U. 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21, 405) dla terenu **UZ**, **US** i **ZU** ustala się na 30 %.

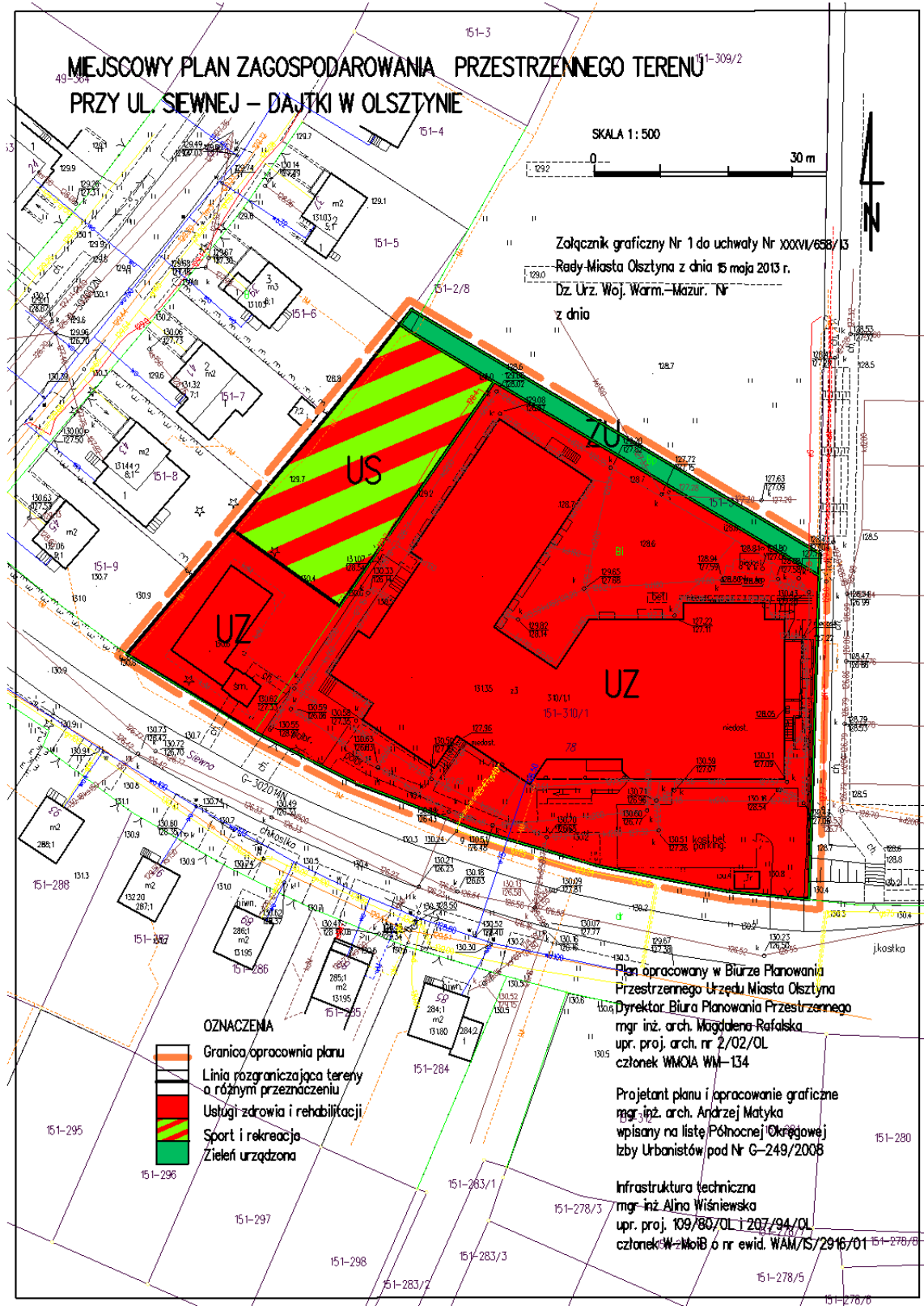
§ 8. Prezydent Olsztyna sprawuje bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu. Prezydent Olsztyna przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i rysunki.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

§ 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 Olsztyna.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jan Tandyrak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/658/13
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 15 maja 2013 r. [Zalacznik1.gif](#)



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/658/13
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 15 maja 2013 r.

Stwierdzenie zgodności Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Siewnej - Dajki w Olsztynie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna”.

W związku z art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) stwierdza się, że rozwiązania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Siewnej - Dajki w Olsztynie są z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna".

Na mapie pt. "Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej" - Mapa Nr 1 - obszar zmiany planu zapisany jest jako: Obszar koncentracji usług ogólnomiejskich - średniej i niskiej intensywności.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/658/13
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 15 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Siewnej - Dajki w Olsztynie

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405), Rada Miasta Olsztyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

W czasie przewidzianym w procedurze wyłożenia projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVII/658/13
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 15 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu in-frastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy związanych z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Siewnej - Dajki w Olsztynie

W związku z art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) stwierdza się, że w zakresie opracowania planu brak zadań własnych Gminy Olsztyn.