

UCHWAŁA NR LIX/891/02
RADY MIASTA OLSZTYN
Z DNIA 27 lutego 2002 r.

W sprawie:
zmiany „Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Dajtki w Olsztynie” w rejonie położonym pomiędzy ulicami Sielską i Rolną (obręb 47, działki 51/9, 50/15, 51/1 i 277/72).

Na podstawie art. 26 i 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), oraz art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz.1591) w związku z uchwałą Nr XLII/663/2001 z dnia 28 lutego 2001r. Rady Miasta Olsztyn w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Dajtki w Olsztynie” w rejonie położonym pomiędzy ulicami Sielską i Rolną,

Rada Miasta Olsztyn uchwala co następuje:

§1

Uchwala się zmianę w „Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego Osiedla Dajtki w Olsztynie” zatwierdzonym uchwałą XXXI/104/93 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 14 lipca 1993 r. w sprawie zatwierdzenia aktualizacji miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Dajtki w Olsztynie, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/28/90 z dnia 20 września 1990 r. Rady Miejskiej w Olsztynie (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 27, poz. 316 z 1993 r.) , w rejonie położonym pomiędzy ulicami Sielską i Rolną (obręb 47, działki 51/9, 50/15, 51/1 i 227/72) w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§2

Zmiana planu składa się z następujących elementów :

- 1) tekstu ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały.
- 2) rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały .

§3

1. Zmiana planu stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenem i kształtowania zabudowy.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązujące:

- 2.1. Linie granicy zmiany planu.
- 2.2. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
- 2.4. Oznaczenia przeznaczenia terenu.

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się:

3.1. W zakresie funkcji terenów obowiązuje:

- a) Przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu i ustaleniami szczegółowymi.
- b) Zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych oraz kolidujących z przeznaczeniem terenów sąsiednich.

3.2. W zakresie kształtowania zabudowy:

- a) Zaleca się dążyć w pracach projektowych do harmonii z istniejącą w tym rejonie zabudową i zachować wysoką jakość estetyczną form architektonicznych budynków z możliwością ich nawiązania do tradycji architektury regionu.
- b) Wskazane jest kształtowanie w zabudowie jednorodzinnej dachów stromych (o nachyleniu połaci 45° z tolerancją „+” „-” do 10°) i krytych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych, również w kolorze czerwonym lub brązowym.
- c) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych ponad istniejący poziom terenu nie większa niż:
parter, pierwsze piętro, poddasze użytkowe – w przypadku stosowania stromych dachów
i wysokość budynków o funkcji usługowej nie większa niż:
parter, poddasze użytkowe lub parter, pierwsze piętro w przypadku zastosowania przekrycia płaskiego.
- d) Na określonych rysunkiem planu działkach dopuszcza się wznoszenie tylko jednego domu.

3.3. W rozwiązaniach komunikacji:

- a) Obowiązuje klasyfikacja ulic, przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających.
- b) Układ jezdni oraz rozwiązania skrzyżowań pokazane na rysunku planu nie są obowiązujące i wymagają uściślenia w rozwiązaniach technicznych na etapie projektu budowlanego.
- c) Potrzeby parkingowe użytkowników projektowanych funkcji muszą być zaspokojone na terenie wyznaczonej funkcji.

3.4. W zakresie infrastruktury technicznej:

- a) Obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej. Nie dopuszcza się indywidualnych rozwiązań unieszkodliwiania ścieków. Sieć kanalizacyjną grawitacyjną należy projektować kompleksowo dla całego terenu zabudowy. Kanały projektować wzdłuż drogi gminnej oraz o

przebiegu wynikającym z racjonalnej obsługi obszaru wg wytycznych MPW i K. Odbiornikiem ścieków jest kanał sanitarny $\varnothing 0,2\text{m}$ w ulicy Rolnej.

- b) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej w ulicy Rolnej sieci wodociągowej gminnej, nie dopuszcza się budowy studni indywidualnych. Zaopatrzenie w wodę należy wykonać wg kompleksowego projektu dla zespołu zabudowy. Należy dążyć do pierścieniowego układu zasilania. W projektowaniu przewidzieć hydranty p-poż. co znajdzie swoje odbicie w przyjętych średnicach sieci.
- c) Zasilanie w energię elektryczną na podstawie szczegółowych wytycznych Zakładu Energetycznego S.A..
- d) Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej w ulicy Rolnej. Projekt sieci należy rozwiązać na podstawie wytycznych Okręgowego Zakładu Gazownictwa.
- e) Odprowadzenie wody deszczowej projektowaną kanalizacją deszczową, której odbiornikiem jest kanał deszczowy $\varnothing 0,5\text{ m}$ w ulicy Rolnej.

§4

1. Ustala się następujący zakres obowiązywania użytych symboli i oznaczeń:

- 1.) Nieprzekraczalna linia zabudowy – określa linię poza którą, w stosunku do dróg, nie można sytuować obiektów kubaturowych.
- 2.) Wysokość zabudowy – oznacza wysokość w rozumieniu prawa budowlanego.
- 3.) Zasada układu komunikacyjnego – została wrysowana jedynie dla określenia linii rozgraniczających ulic, wymaga uściślenia w projektach dróg.

§5

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednimi symbolami ustala się następujące warunki szczegółowe.

MNW *Zabudowa jednorodzinna projektowana.*

Proponowany podział terenu na działki określony w rysunku zmiany planu.

Charakter zabudowy – budynki jednorodzinne wolnostojące. Nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej i prowizorycznej poza okresem budowy.

US *Zieleń, sport, rekreacja.*

Teren ogólnodostępny. Możliwa realizacja boisk sportowych, terenów zabaw dla dzieci i młodzieży.

PRT *Usługi, handel, turystyka.*

Teren przewidziany pod działalność usługową, handlową lub turystyczną związaną z obsługą ulicy Sielskiej.

Możliwa zabudowa łącząca funkcję usług (nieuciążliwych), handlową lub turystyczną z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej właściciela usługi.

Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 3m licząc od granicy działki od strony ulicy Sielskiej.

Od strony ulicy Sielskiej w związku z ochroną przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza należy projektować pas zieleni ochronnej.

Szerokość pasa uzależnić od przewidywanej uciążliwości ulicy Sielskiej oraz projektowanej funkcji na terenie działek.

Wyklucza się lokalizację stacji benzynowej.

Wjazd na teren działki 50/15 od strony projektowanej Lh+w *lokalnej*.

Wjazd na teren działki 51/1 od strony projektowanej ulicy Lw *lokalnej* lub Dw *dojazdowej*.

EE *Stacja transformatorowa sieci elektro-energetycznej.*
Dojazd z ulicy Lw.

§6

W granicach zmiany planu dla terenu oznaczonego symbolami MNW działka 51/9 obręb 47 i terenu PRT działka 51/1 obręb 47 (w granicach uprzednio projektowanego na terenie tej działki pasa drogowego) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty ,o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§7

Na obszarze objętym zmianą planu, w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia zawarte w „Miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego Osiedla Dajtki w Olsztynie” zatwierdzonym Uchwałą XXXI/104/93 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 14 lipca 1993 r. w sprawie zatwierdzenia aktualizacji miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Dajtki w Olsztynie z dnia 20 września 1990 r. zatwierdzonego uchwałą Nr IV/28/90 Rady Miejskiej w Olsztynie (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 27, poz. 316 z 1993 r.).

§8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego.

Przewodniczący Rady


Bogdan Pierechod