



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 marca 2018 r.

Poz. 1394

Elektronicznie podpisany przez:
Mariola Katarzyna Porczyńska
Data: 2018-03-28 13:33:15



UCHWAŁA NR XLV/879/18 RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 28 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Stanisława Dorantta w Olsztynie"

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232), po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013 r., Rada Miasta Olsztyna uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy porządkowe

§ 1.1 Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Stanisława Dorantta w Olsztynie, zwany dalej planem. Nazwa skrócona planu brzmi: Dorantta.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,2144 ha, położony wzdłuż południowej granicy ul. Bpa T. Płoskiego, przy granicy miasta Olsztyna.

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

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem;
- 2) załącznika nr 1 – rysunku planu, sporządzonego w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, zatytułowanego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Stanisława Dorantta w Olsztynie;
- 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania.

§ 2.1 Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XXXIV/623/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Stanisława Dorantta w Olsztynie".

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu;
- 2) granicy administracyjnej miasta;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) oznaczeń zawierających numery terenów oraz symbole ich przeznaczenia w liniach rozgraniczających;
- 5) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1 Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby ustaleń planu:

- 1) „przeznaczenie podstawowe” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury;
- 2) „teren” – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem, wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków; linię tę mogą przekraczać balkony, schody zewnętrzne, pochylnie i wykusze tych obiektów, jednak nie więcej niż o 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji obiektów małej architektury i terenowych urządzeń rekreacyjnych;
- 4) „wysokość zabudowy” – jest to podany w metrach największy możliwy wymiar pionowy budynku, mierzony zgodnie z wymogami obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub określony ilością kondygnacji nadziemnych w rozumieniu ww. przepisów;
- 5) „dach płaski” – jest to dach lub stropodach o spadku do 12%;
- 6) „zieleń izolacyjna” – należy przez to rozumieć roślinność stanowiącą izolację akustyczną i widokową;
- 7) „strefa kontrolowana” - należy przez to rozumieć strefę kontrolowaną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 8) „przepisy odrębne” – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw (wraz z aktami wykonawczymi) innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ponadto w tekście uchwały zastosowano pojęcia i definicje określone w obowiązujących przepisach prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 4. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) KDD – teren komunikacji - droga publicznej klasy dojazdowej;
- 3) ZI – teren zieleni izolacyjnej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach planu ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 2) w granicach planu ustala się zakaz realizacji wolnostojących boksów garażowych i jednokondygnacyjnych zespołów garażowych;
- 3) w zakresie zasad rozmieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych ustala się następujące zasady:
 - a) nakazuje się sytuowanie szyldów w sposób zgrupowany, jeżeli w budynku znajduje się więcej niż jedna działalność;
 - b) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nie będących szyldami tylko w wyznaczonych na ten cel miejscach, odpowiednio wkomponowanych w architekturę budynków;

- c) dla terenu 1U dopuszcza się lokalizację jednej wolnostojącej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 12 m²;
 - d) dla terenu 1U dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 20,0 m;
 - e) zakazuje się stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych odbijających światło, wykorzystujących projekcje świetlne i elementy ruchome, emitujących światło o zmiennym natężeniu, w szczególności ekranów LED, LCD, itp.
 - f) nie uznaje się za reklamę informacji turystycznej i elementów systemu informacji miejskiej.
- 4) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń za wyjątkiem boisk, placów zabaw i innych terenów rekreacyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach planu nie występują tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody;
- 2) dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową przeznaczoną na pobyt ludzi wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13 niniejszej uchwały,
- 3) dla terenów przeznaczonych do zainwestowania wprowadza się nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13 niniejszej uchwały,
- 4) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych, nie zanieczyszczonych powierzchni należy realizować miejscowo, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13,
- 6) działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi, w szczególności mieszkalnych,
- 7) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 8) w odniesieniu do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne;
- 9) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów; procesy odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż komunalne może odbywać się jedynie na zasadach określonych w przepisach o odpadach,
- 10) zasady gospodarowania odpadami komunalnymi określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

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

- 1) w granicach planu nie występują zabytki nieruchome,
- 2) na obszarze planu orientacyjnie wskazano stanowisko archeologiczne na terenie 1U i 4ZI - st. nr XLVIII oznaczone AZP 25-61/51 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym robotami ziemnymi na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 3) w przypadku stwierdzenia występowania obiektów archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej na terenie objętym robotami ziemnymi, obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu jako przestrzeń publiczną wyznacza się teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD oraz tereny ogólnodostępne w ramach terenów usług;
- 2) wprowadza się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób o ograniczonej sprawności;
- 3) wyklucza się lokalizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków, itp. w liniach rozgraniczających ulic, jeżeli istnieje możliwość realizowania ich jako wbudowanych w budynek lub podziemnych,
- 4) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte są w ustaleniach szczegółowych planu, § 16 – 19.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach planu nie występują tereny zagrożone powodzią;
- 2) w granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) w granicach planu nie występują tereny górnicze.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) niezależnie od ustaleń dotyczących zasad i warunków podziału, dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod komunikację wewnętrzną, urządzenia infrastruktury technicznej oraz na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 3) pozostałe zasady i warunki podziału zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu występowania jednego z głównych, wstępnie rozpoznanych zbiorników wód podziemnych w Polsce, oznaczonego jako GZWP nr 213 "Olsztyn" – stosuje się przepisy odrębne;
- 2) przez teren planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 PN6,3MPa relacji Olsztyn – Dobrze Miasto, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) na terenie objętym planem projektowany jest przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN300, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów i Kanalizacji Sanitarnej, Kanalizacji Deszczowej oraz założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Olsztyna;
- 2) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze 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 bytowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych,
- 5) zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych w obrębie planu należy przewidzieć z istniejącej sieci wodociągowej magistralnej i rozdzielczej, poprzez jej rozbudowę, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,

- 6) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejący system kanalizacji komunalnej. Ścieki z usług gastronomicznych, przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej należy poddać podczyszczeniu w separatorze tłuszczu,
- 7) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp) w granicach nieruchomości. Należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni. W przypadku braku takiej możliwości - odprowadzić wody opadowe do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - a) zasilanie odbiorców - z istniejącej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie i przebudowie rozdzielczej sieci kablowej 15 kV, węzłów 15/15 kV, stacji transformatorowych 15/0.4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0.4 kV,
 - b) linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne,
 - c) stacje transformatorowe i rozdzielnice elektryczne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zabudowy, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę. Zapewnić dojazd ciężkim sprzętem i dostępność eksploatacyjną,
- 9) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
 - a) z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę,
 - b) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów,
 - c) dla istniejącej i projektowanej sieci gazowej należy zachować strefę kontrolowaną zgodną z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci gazowych na obszarze w granicach planu, na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych,
- 10) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować w pierwszej kolejności z sieci ciepłej poprzez jej rozbudowę, natomiast przy braku takiej możliwości - indywidualnie, w oparciu o ekologiczne źródła energii: gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub energię odnawialną. Wyklucza się wykorzystywanie węgla lub paliw węglopochodnych;
- 11) telekomunikacja:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne,
 - c) rozdzielnice telekomunikacyjne należy umieszczać w liniach rozgraniczających dróg, zieleni lub wbudować w istniejącą lub projektowaną zabudowę,
- 12) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, elektryczną i gaz przewodowy, zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne, w trybie przepisów prawa energetycznego,
- 13) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz tereny zieleni,

- 14) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach funkcjonalnych, nie wymienionych w powyższych zasadach obsługi, jednak w taki sposób, aby możliwe było zagospodarowanie działki zgodnie z jej przeznaczeniem,
- 15) zapewnienie technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejącego i projektowanego uzbrojenia oraz stref kontrolowanych sieci gazowych jest obowiązujące dla całego planu. Zapewnienie pasów eksploatacyjnych i stref kontrolowanych obowiązuje przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci tarasów, małej architektury, ogrodzeń, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ogródków kawiarnianych, drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych, itp.,
- 16) wprowadza się nakaz docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych sieci. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i parkowania samochodów:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny terenu stanowi ul. Bpa T. Płoskiego, znajdująca się poza obszarem planu, przebiegająca wzdłuż jego północnej granicy;
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowi ul. S. Dorantta, w części przebiegająca poza planem, wzdłuż jego granicy północno - zachodniej; w części południowo-wschodniej planu stanowiąca obsługę terenów usługowych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zabezpieczenia stanowisk postojowych dla poszczególnych funkcji:
 - a) obiekty usługowe i handel: 25-30 stanowisko postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej;
 - b) gastronomia: 20-30 stanowisk postojowych na 100 miejsc użytkowych;
- 4) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk postojowych wynosi więcej niż 100,
- 5) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
- 6) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla rowerów, w ilości minimum 10% liczby projektowanych miejsc postojowych dla samochodów, w tym zadaszone;
- 7) miejsca postojowe dla rowerów należy zapewnić z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale zamocowanych w podłożu, posiadających solidną konstrukcję, pozwalającą na stateczne oparcie roweru, wygodny dostęp oraz pewne przypięcie jego ramy i jednego koła za pomocą powszechnie dostępnych zapięć.

§ 15. W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu**

§ 16. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 1U (pow. ok. 1,6503 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa handlowo-usługowa;
- 2) szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,15;

- maksymalny: 0,80;
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%;
- e) wysokość zabudowy: minimalna: 7,0 m, – maksymalna: 14 m i do 3 kondygnacji nadziemnych;
- f) geometria dachów: dachy płaskie;
- g) dopuszcza się bilansowanie wskaźników terenowych z terenem 4ZI;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m²;
- 5) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

§ 17. Teren zabudowy usługowej 2U (pow. ok. 0,1950 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa handlowo-usługowa;
- 2) szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,5;
 - maksymalny: 1,0;
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%;
- e) wysokość zabudowy maksymalnie 12 m i do 2 kondygnacji nadziemnych;
- f) geometria dachów: dachy płaskie;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²;
- 5) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

§ 18. Teren drogi publicznej 3KDD (pow. ok. 0,2375 ha):

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji - droga dojazdowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

§ 19. Teren zieleni urządzonej 4ZI (pow. ok. 0,1298 ha):

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna;
- 2) teren należy urządzić docelowo komponowaną zielenią wysoką, średnią i niską;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

**Rozdział 3.
Ustalenia końcowe**

§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

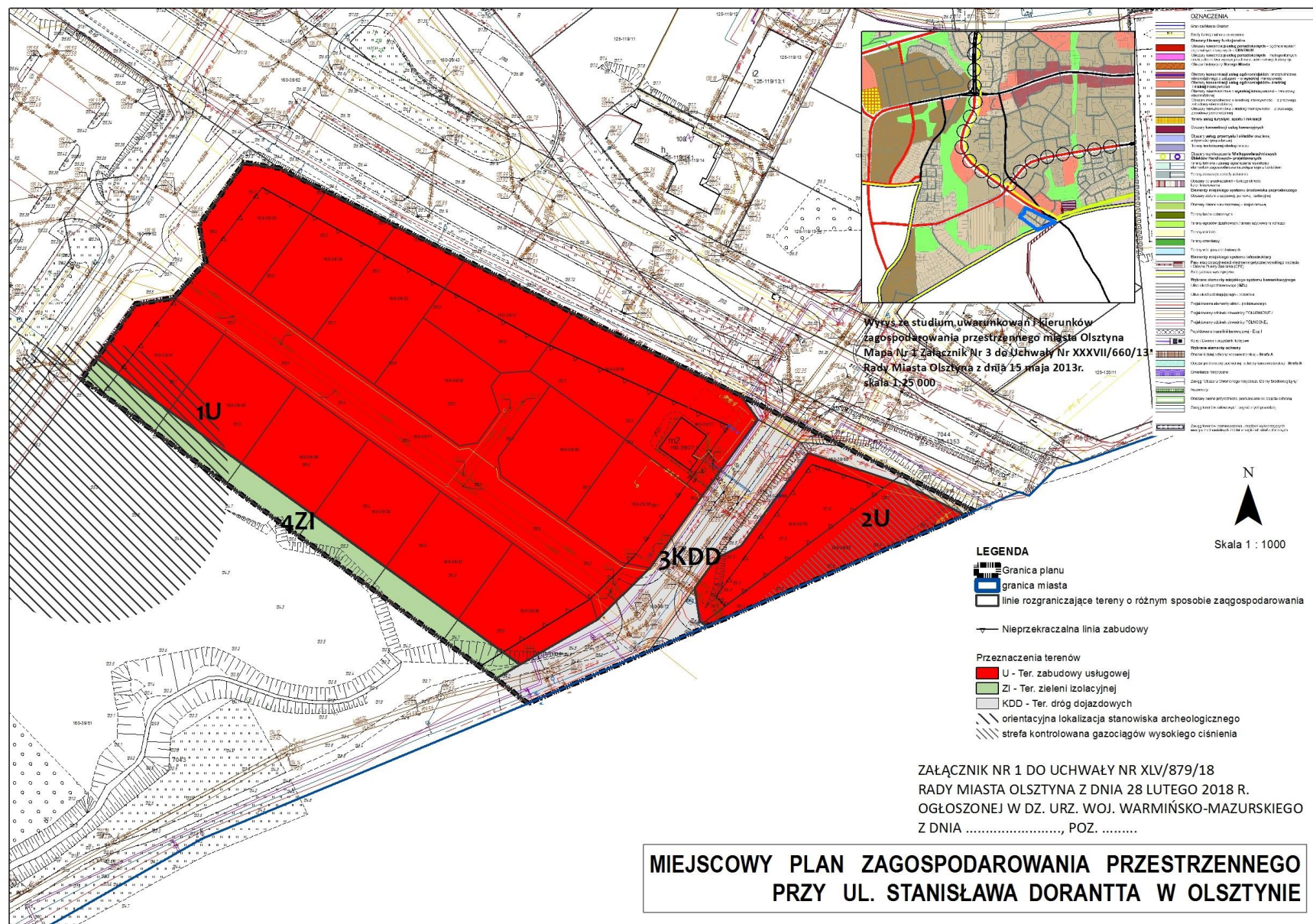
§ 21. W granicach planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu położonego w południowej części miasta w rejonie ulicy Bartąskiej – KORTOWO-SADY, przyjęty Uchwałą RM Nr XXII/321/04 w dniu 25.02.2004 r.

§ 22. Prezydent Olsztyna przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA
Halina Ciunel



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/879/18
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 28 lutego 2018 r.

W sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Stanisława Dorantta w Olsztynie”

1. Na podstawie art. 20, ust. 1 i zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), Rada Miasta Olsztyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17.01.2018 r. do 07.02.2018 r.

2. Uwaga nr 1 złożona przez Wspólnotę Mieszkaniową Zielony Zakątek Dorantta 22, 24, 26.

Treść uwagi:

uwaga dotyczy projektowanej lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, który będzie generował wzrost intensywności ruchu kołowego na ul. Dorantta, w szczególności ruchu dużych samochodów dostawczych. Konsekwencją wprowadzonej funkcji będzie również wzrost natężenia hałasu oraz konieczności kontynuacji istniejącej na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

z zasady zrównoważonego rozwoju wynika dążenie do wielofunkcyjności obszarów. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna nakazuje dla rejonu planu uzupełnianie terenów zabudowy mieszkaniowej usługami nieuciążliwymi. Zastosowanie w planie funkcji usługowej wpisuje się w ochronę przed hałasem. Sąsiedztwo dwujezdniowej ulicy Bpa Tadeusza Płoskiego a linią tramwajową będzie mniej uciążliwe dla usług niż dla zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo, w celu zminimalizowania ewentualnych niedogodności wynikających z usytuowania funkcji usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w planie przewidziano zieleń izolacyjną (teren o symbolu ZI). Plan nie dopuszcza realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na terenie 1U. Główny wnioskodawca wylegitymował się uzgodnieniami z wszystkimi właścicielami terenu 1U, dotyczącymi sprzedaży ich nieruchomości na rzecz wnioskodawcy na ustaloną w planie funkcję.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/879/18
Rady Miasta Olsztyna
z dnia 28 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Stanisława Dorantta w Olsztynie”

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232), ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na obszarze opracowania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Stanisława Dorantta w Olsztynie”:

W zakresie obszaru opracowania planu brak inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.