UCHWAŁA Nr XXXVII/472/04

Rady Miasta Olsztyn

Z dnia 1 grudnia 2004 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Redykajny w Olsztynie dla działki nr 1/1 obr. 154 , położonej przy ul. Cietrzewiej.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492), Rada Miasta Olsztyn uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Redykajny w Olsztynie dla działki nr 1/1 obr. 154, położonej przy ul. Cietrzewiej".
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały .
3. Rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 na mapie zasadniczej stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy stanowią załącznik Nr 2 do uchwały .
5. Uchwała i załączniki podlegają uchwaleniu i opublikowaniu.

§ 2

Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr LXV/961/2002 Rady Miasta Olsztyn z dnia 2 sierpnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Redykajny w Olsztyne" - działka nr 1/1 obr. 154.

§ 3

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek , o których mowa w §1,
2/ uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Olsztyn,
3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały (§1 ust. 3),
4/ terenie - należy przez to rozumieć teren o określonej funkcji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem zgodnie z planem,
5/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję przeważającą, dominującą na danym terenie,
6/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą, wzbogacającą , nie kolidującą z przeznaczeniem podstawowym,
7/ siedlisku - należy przez to rozumieć wyznaczony teren pod zabudowę budynkami o funkcji mieszkaniowej i gospodarczej,
8/ budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do

niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz przechowywania płodów rolnych, materiałów, narzędzi i sprzętu, służących do obsługi budynku mieszkalnego, otoczenia i rekreacji indywidualnej,
9/ usługach nieuciążliwych - oznacza to usługi, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów nie przekracza granic działki i nie powoduje uciążliwego i nieestetycznego składowania materiałów,
10/ powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością naturalną i urządzoną (drzewa i krzewy owocowe i ozdobne, warzywa, kwiaty) lub wodą,
11/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to zakaz jej przekraczania przez najdalej wysunięte elementy budynków , w miejscach gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować obowiązujące przepisy.

§ 4

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1. RM - zabudowa siedliskowa (1,2 ha, w tym 0,55 ha RV, 0,66 ha RVI) i ustala się jedno siedlisko wyznaczone według projektu szczegółowego zagospodarowania terenu i spełniającego określone warunki:
1/ podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, tj. wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
2/ przeznaczenie dopuszczalne na tym terenie: wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
3/ dopuszcza się niezbędne urządzenia budowlane dotyczące infrastruktury technicznej,
4/ nieprzekraczalna lina zabudowy w odległości 15 m od strony drogi dojazdowej (ul. Cietrzewia),
5/ w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują zasady określone w §5 uchwały.

2. R - uprawy rolne (7,00 ha) i ustala się:
1/ użytkowanie rolnicze bez prawa zabudowy,
2/ dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych związanych z uzbrojeniem terenu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3. K5 - komunikacja kołowa i ustala się:
1/ ul. Cietrzewia - droga dojazdowa (D), przekrój D 1/2 tj. jezdnia o szerokości 5,0 m o dwóch pasach ruchu,
2/ docelowo droga gminna z pełnym uzbrojeniem,
3/ pas drogowy do sprecyzowania w planie Redykajn (obecnie linia przerywana).

§ 5

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania przestrzeni publicznej ustala się jako obowiązujące:

1/ w obrębie terenu RM licząc od nieprzekraczalnej linii zabudowy, min 80% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
2/ ogrodzenie działki nie wyższe niż 1,5 m , z materiałów naturalnych,
3/ wysokość budynku mieszkalnego i gospodarczych - max dwie kondygnacje, w tym druga

kondygnacja w poddaszu użytkowym,
4/ dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 35 st. - 45 st. i pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o zbliżonych walorach estetycznych, o kolorze tradycyjnym w tym regionie tj. czerwony, brąz, pokrycie jednakowe dla wszystkich obiektów,
5/ gabaryty i forma architektoniczna budynków ma nawiązywać do budownictwa tradycyjnego w tym regionie,
6/ poziom posadowienia parteru - max 1,0 m nad terenem,
7/ teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem,
8/ w granicach planu nie występuje przestrzeń publiczna.

§ 6

W zakresie ochrony środowiska krajobrazu i dziedzictwa kulturowego ustala się:

1/ zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg , placów i przejść,
2/ zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum,
3/ zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej niż ustalone niniejszą uchwałą,
4/ dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy siedliskowej (RM) ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
5/ kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §5 uchwały,
6/ zakaz hodowli zwierząt (tuczu przemysłowego).
7/ nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ nie występują na obszarze planu.

§ 7

W zakresie infrastruktury ustala się:
Dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej z nakazem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji z chwilą jej realizacji .
1. Zaopatrzenie w wodę - docelowo sieć wodociągowa w ulicy Cietrzewiej, tymczasowo własna studnia.
2. Odprowadzenie ścieków - docelowo kanalizacja sanitarna w ulicy Cietrzewiej, tymczasowo dopuszcza się przydomową oczyszczalnię ścieków lub szczelny zbiornik.
3. Odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowe na własnym terenie.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną - docelowo sieć kablowa średniego napięcia w ulicy Cietrzewiej, tymczasowo z istniejącej napowietrznej linii elektro-energetycznej , wg warunków Zakładu Energetycznego.
5. Linia telekomunikacyjna, docelowo kablowa w ulicy Cietrzewiej.
6. Zasilanie w ciepło z indywidualnej kotłowni z wykluczeniem węgla i paliw węglopochodnych.

§ 8

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z racji wzrostu wartości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona: RM - 30%, R - 0%.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn .

§ 10

Uchyla się Uchwałę Nr XXXI/419/04 Rady Miasta Olsztyn z dnia 25 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania prze-strzennego dzielnicy Redykajny w Olsztynie dla działki nr 1/1 obr. 154, położonej przy ul. Cietrzewiej.

§ 11

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

Przewodniczący Rady
Zbigniew Dąbkowski