UCHWAŁA Nr LVII/655/10
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 27 stycznia 2010 roku

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1

Uchwala 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:

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,

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 30º oraz dachy mansardowe,
12) **park leśny** – teren podlegający ustawie o lasach z dnia 28 września 1991r. (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 m^2,
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** – 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 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 jednorodzinną,
   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 jednorodzinną 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 przyłączeń 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 piesze 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 wyodrębniony 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, b) zadaszenie zabudowy należy kształtować w formie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35^{o}-45^{o} lub jako dach mansardowy. 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 m^2. 3. W przypadku istniejącego budynku szeregowego położonego przy ulicy Rolnej nadbudowa dachem wysokim może dotyczyć jedynie projektu i realizacji całości zabudowy szeregowca. 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. 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. 6. Według ustaleń ogólnych uchwały.
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Według ustaleń ogólnych uchwały.
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1. Z ustaleń pkt.2) - zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynika brak możliwości wtórnych podziałów wyodrębniających samodzielne działki gruntu przeznaczone pod zabudowę. 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. 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).

5)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Istniejący drzewostan należy zachować w maksymalnym stopniu. Ewentualne wycinki wynikające z działań inwestycyjnych wymagają uzyskania odrębnej zgody odpowiedniego organu ochrony środowiska. 2. 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. Dojazdy do działek wyłącznie z ulic dojazdowych **KDD** oraz z przyległych do planu ulic lokalnych Rolnej i Kłosowej. 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**. 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**.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Adaptuje się istniejące rozwiązania infrastruktury technicznej. 2. Realizację nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu: a) woda - z komunalnej sieci wodociągowej, b) ścieki sanitarne – do komunalnej kanalizacji sanitarnej, c) gaz - z sieci gazowej niskiego ciśnienia, d) energia elektryczna -z sieci niskiego napięcia. 3. ogrzewanie – indywidualne, w oparciu o ekologiczne źródła energii: - gaz ziemny (z istniejącej sieci gazowej), - olej opałowy, - drewno, - energię elektryczną, - odnawialne źródła energii. 4. Ścieki sanitarne – obowiązuje nakaz odprowadzenia do komunalnej kanalizacji sanitarnej. 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 6. Należy zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w granicach działek zabudowy. 7. Wprowadza się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
10)	tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu	1. Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z docelowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy). 2. Według ustaleń ogólnych uchwały.
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	1. Dla przedmiotowych terenów mają zastosowanie przepisy o lasach. 2. Obowiązuje zakaz zabudowy budynkami. 3. Na terenie **1LS** dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych oraz realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych i małej architektury. 4. Ciągi pieszo-rowerowe należy projektować jako nawierzchnię utwardzoną. Szerokość ciągu zmienna min 1,5 m. 5. Przebieg ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych w rysunku planu orientacyjny, podlega uściśleniu w projekcie realizacyjnym. 6. Oświetlenie ciągu pieszo - rowerowego – parkowe. 7. Elementy małej architektury ciągu pieszo - rowerowego (ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne itp.) do ustalenia w szczegółowym opracowaniu projektu. 8. W wybranych fragmentach terenu **1LS** dopuszcza się możliwość realizacji dojazdu technicznego. 9. Dopuszcza się realizację zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej. 10. 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	1. Tereny podlegają przepisom ustawy o lasach z dnia 28 września 1991r. (Dz. U. 05.45.435 z późn. zm.) 2. 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	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 wyrysy.

§ 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