



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 2 grudnia 2014 r.

Poz. 3937

### UCHWAŁA NR XLVIII/352/14 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE

z dnia 24 września 2014 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Drwęczno, gmina Orneta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XIX/142/12 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 28 marca 2012 r. Rada Miejska w Ornece uchwala, co następuje:

#### **Rozdział I. Ustalenia podstawowe**

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Drwęczno, gmina Orneta nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orneta uchwalonego Uchwałą Nr XX/114/2000 Rady Miejskiej w Ornece z 27.01.2000 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Drwęczno, gmina Orneta o powierzchni 304 ha, w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załącznika nr 1 do uchwały.

#### **3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:**

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozpatrzenie przez Radę Miejską uwag wniesionych podczas wyłożenia planu;
- 3) załącznik nr 3 – realizacja zadań należących do samorządu gminnego wynikających z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

#### **§ 2. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć minimum dwuspadowy z ukształtowaną kalenicą (kalenicami) o minimalnym kącie pochylenia połaci 25°;
- 2) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomości gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 3) **froncie działki** - rozumie się przez to część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 4) **kondygnacji** - rozumie się przez to kondygnację w rozumieniu przepisów technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość od najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 6) **objektach służących działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć bazy i siedziby firm (podmiotów gospodarczych) prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji, przetwórstwa przemysłowego, rzemieślniczego, budownictwa, handlu hurtowego oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności;
- 7) **objektach usługowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale wykorzystywane dla funkcji usług w tym lokale użytkowe, budynki, pomieszczenia, lokale adaptowane, budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
- 8) **obszarze przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 9) **ograniczeniu uciążliwości** - oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 10) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu – o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) **powierzchni sprzedaży** - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów;
- 12) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 14) **przeznaczeniu uzupełniającym (towarzyszącym, fakultatywnym)** - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
- 15) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu składającą się z 1 arkusza, wykonaną na mapie w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 16) **teren** - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
- 17) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Orniecie w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) **usługach** - rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności usług publicznych, użyteczności publicznej takiej jak: administracja publiczna, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, rekreacji i kultury fizycznej, sportu, usługi kultury, muzea, biblioteki; usług komercyjnych takich jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, rzemiosła usługowego oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza, poziomu dźwięku w środowisku, emisji odorów i zanieczyszczeń dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 19) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu (przy najniższej położonym wejściu do budynku) do najwyższej położonej krawędzi stropodachu;

- 20) **zabudowie adaptowanej** - należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę do zachowania, obiekty adaptowane mogą podlegać: przebudowie, rozbudowie, remontom, nadbudowie z zachowaniem charakteru, walorów stylowych i użytkowych budowli, dopuszcza się zmiany funkcji, rozbiórki obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) **zabudowie zagrodowej** - rozumie się przez to budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

### **§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:**

- 1) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy;
- 3) określenie szczegółowych zasad podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) ustalenie zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują:

- 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary zagrożone powodzią;
- 3) obszary wymagające scaleń i podziałów;
- 4) obszary rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej;

### **§ 4. Ustala się następujące funkcje terenu dla obszaru objętego planem:**

1. Funkcja mieszkaniowa oznaczona symbolem MN (pow. 3,37 ha).
2. Funkcja mieszkaniowo-usługowa - oznaczona symbolem MN/U (pow. 6,64 ha).
3. Funkcja rekreacyjna – teren sportu i rekreacji – oznaczony symbolem US (pow. 0,44 ha).
4. Funkcja rolnicza - oznaczona symbolem R (pow. 282 ha).
5. Funkcja kolejowa - oznaczona symbolem TK (pow. 1,92 ha).
6. Funkcja wód powierzchniowych - oznaczona symbolem WS (pow. 0,77 ha).
7. Funkcja zieleni wysokiej i średniowysokiej zieleni naturalnej - oznaczona symbolem ZLZ (pow. 2,36 ha).
8. Funkcja terenów komunikacji wewnętrznej - oznaczona symbolem KDW (pow. 1,13 ha).
9. Funkcja terenów komunikacji dojazdowej - oznaczona symbolem KDD (pow. 1,53 ha).
10. Funkcja terenów komunikacji zbiorczej - oznaczona symbolem KDZ (pow. 1,86 ha).
11. Funkcja terenów komunikacji głównej - oznaczona symbolem KDG (pow. 2,81 ha).

### **§ 5. 1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:**

- 1) Projektowana zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa;
- 2) Tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) Projektowane zjazdy z dróg publicznych;
- 4) Drogi wewnętrzne oraz publiczne: pieszo- jezdne, dojazdowe, zbiorcze i główne; rezerwa terenu przewidzianego pod obwodnicę miasta Orneta;
- 5) Miejsca instalacji nośników reklamowych;
- 6) Zabudowa obiektów agroturystyki;
- 7) Obiekty infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;

8) Zagospodarowanie terenu linii kolejowej;

**2. Określenie ograniczeń, nakazów i zakazów w zagospodarowaniu terenów:**

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji składów odpadów, obiektów i urządzeń przetwarzania odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych;
- 4) dopuszcza się ustalenie stref ochronnych dla linii energetycznych z pasem eksploatacyjnym i pasem ochrony funkcyjnej linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zakaz nasadzeń pod liniami energetycznymi drzew i krzewów, których wysokość może przekroczyć 3m;
- 6) dopuszcza się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod liniami energetycznymi;
- 7) na obszarze przyrodniczo cennym objętym prawną ochroną przyrody obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

**§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

**1. Obejmuje się ochroną tereny gruntów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.**

**2. W południowej części obszaru objętego planem, na południe od drogi wojewódzkiej nr 513 (DW513) znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Przyrodniczego i Kulturowego Rzeki Pasłęki:**

- 1) Na terenach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki warunki ochrony czynnej ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych, ekosystemów wodnych określają przepisy odrębne (na dzień sporządzenia planu obowiązuje Rozporządzenie Nr 147 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki);
- 2) Na terenach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów ustalone przepisami odrębnymi. Dopuszcza się odstępstwa od zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Tereny położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu dla obszarów Natura 2000 pełnią funkcję terenów ochronnych;

**3. W południowej części obszaru objętego planem wzdłuż rzeki Pasłęki projektowany jest obszar NATURA 2000 PLH 280006 OZW Rzeka Pasłęka Dyrektywa Siedliskowa zgodnie z przepisami odrębnymi bez geodezyjnego ustabilizowania granic. Na terenie obszarów Natura 2000 obowiązują:**

- 1) Zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary NATURA 2000;
- 2) Zakaz realizacji przedsięwzięć niedopuszczonych odpowiednimi przepisami Ustawy o ochronie przyrody i przepisami odrębnymi;
- 3) Ochrona obszarów NATURA 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi;

**4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:**

- 1) Zakaz przekraczania ustalonego przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 2) Ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 3) Dopuszcza się zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
- 4) Zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 5 m od korony rowów melioracyjnych;
- 5) Ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 6) Obowiązek tworzenia punktów gromadzenia i segregacji odpadów w granicach własnej działki;

- 7) Zachowanie dla wydzielonych terenów powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 8) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 9) Ochronę i utrzymanie w stanie naturalnym terenów podmokłych, bagiennych, wodnoblotnych, oczek wodnych na obszarach chronionych;
- 10) Zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych na obszarach chronionych, jeśli służą innym celom niż zabezpieczenie przeciwpowodziowe, przeciwosuwiskowe, zadania realizowane na rzecz obronności, bezpieczeństwa, inwestycji realizujących cele publiczne, utrzymanie, budowa, odbudowa, przebudowy, rozbudowy naprawy lub remonty urządzeń wodnych, ochrony przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
- 11) Ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej i działalności gospodarczej;
- 12) Możliwość budowy lokalnych zbiorników wodnych: studni, stawów, rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) Możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 7. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) zachowanie i adaptacje obiektów kolejowych;
- 2) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych obszaru uwidocznionych w zabudowie historycznej i utrwalenie ich w obiektach istniejących - modernizowanych i nowoprojektowanych;
- 3) zachowanie ekspozycji istniejących kompozycji przestrzennych oraz otwarcia krajobrazu;

#### **§ 8. Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.**

1. Na terenie opracowania znajduje się krzyż przydrożny (m. Klusajny) ujęty w ewidencji zabytków, ustala się jego ochronę w zakresie: kompozycji, detalu architektonicznego, wykończenia historycznego (rodzaju materiału budowlanego);

2. Na terenie opracowania występują stanowiska archeologiczne: A17-57/1, A17-57/2, A17-57/6.

3. Ustala się strefy OW obserwacji archeologicznej i ochrony w granicach zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu i znajdujących się pod szczególną obserwacją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na udokumentowaną lub domniemaną obecność stanowisk archeologicznych.

4. Na obszarach stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych (zaznaczonych na rysunku planu), nie będących w rejestrze zabytków obowiązuje zastosowanie art. 31 w/w ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami

5. Jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków, zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane, albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą, lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.**

##### **1. Układ komunikacyjny na terenie planu miejscowego stanowią:**

- 1) drogi wojewódzkie, w tym:
  - a) droga publiczna nr 513 (DW513) o parametrach technicznych drogi klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG,
  - b) droga publiczna nr 509 (DW509) o parametrach technicznych drogi klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ,

- 2) drogi publiczne o parametrach technicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 4) drogi pieszo – jezdne.

## **2. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:**

- 1) Ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dróg:
  - a) wewnętrznych - 6 m,
  - b) pieszo jezdnych – 3,5 m z mijanką (zgodnie z przepisami odrębnymi),
  - c) dróg publicznych:
    - 10 m dla klasy KDD,
    - 20 m dla klasy KDZ,
    - 25 m dla klasy KDG dopuszcza się odstępstwa wynikające ze stanu zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Szerokości minimalne ścieżek rowerowych: 1,6 m - dla ścieżki jednokierunkowej; 2,4 m - dla ścieżki dwukierunkowej. Dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zagospodarowania terenu;
- 3) Ustala się zapewnienie dojazdu do terenów przeznaczonych pod zabudowę z dróg klas KDD i KDW;
- 4) Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) Ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni drogi głównej i zbiorczej do zabudowy mieszkaniowej wynoszącą 30 m;
- 6) Utrzymuje się istniejące zjazdy na dróg publicznych;
- 7) Przy modernizacji, rozbudowie i budowie nowych dróg ciągów jezdnych i pieszych, w miarę możliwości, należy przewidzieć pasy techniczne dla sieci uzbrojenia terenu, urządzeń technicznych, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego;
- 8) Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **3. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych:**

- a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, łącznie z miejscem w garażu,
- b) dla funkcji mieszkaniowo – usługowej – 2 miejsca postojowe na jeden obiekt,
- c) dla funkcji zagrodowej - 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie oraz miejsca postojowe na maszyny rolnicze.

## **§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

### **1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- 1) Budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
- 2) Dopuszcza się budowę nowych ujęć wody i hydroformi;
- 3) Dla terenów nie objętych systemem wodociągów i terenów o zabudowie rozproszonej do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:**

- 1) Konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w załączniku nr 3 do Obowiązującego Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Program opracowany

na podstawie art. 43 ustawy Prawo Wodne. Na podstawie Aglomeracji Orneta (RLM 11003), Rozporządzenie nr 5 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 15 stycznia 2008 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Orneta (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 2008 r. Nr 10 poz. 270), określa, że zadaniem gminy w zakresie usuwania oczyszczania ścieków jest realizacja systemów kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującym KPOŚK;

- 2) Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się na okres tymczasowy stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów;
- 3) Dopuszcza się budowę nowych pompowni kanalizacyjnych i sieci kanalizacji;
- 4) Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby.

### **3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:**

- 1) Obowiązek podczyszczania wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce;
- 3) Wody opadowe i roztopowe z miejsc parkingowych należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 4) Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) Zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

### **4. Usuwanie odpadów stałych:**

- 1) Zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy,
- 2) Obowiązuje wyposażenie posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające składowanie i segregację odpadów;

**5. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:** Ustala się na obszarze planu indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii,

### **6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**

- 1) Wykorzystanie gazu propan-butan w zbiornikach do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię cieplną;
- 2) Dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Docelowo budowa sieci gazowych magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, innych obiektów towarzyszących i urządzeń na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;

### **7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

- 1) Rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo – rozdzielczych;
- 2) Dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych na podbudowie słupowej oraz stacji w wykonaniu słupowym;
- 3) Dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wewnętrznych;
- 4) Na terenach objętych planem dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 5) Wskazane jest prowadzenie sieci energetycznych kablowych i napowietrznych równoległe do ciągów komunikacyjnych i w pasach technicznych dla sieci uzbrojenia terenu;

- 6) Dopuszcza się wydzielenie terenu pod urządzenia, budowle i obiekty energetyki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) Nie ustala się parametrów kształtowania zabudowy dla obiektów energetyki.

#### **8. W zakresie telekomunikacji ustala się:**

- 1) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, informatycznej szeroko pasmowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Linie telekomunikacyjne należy projektować, jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.

**§ 11. Ustalenia dotyczącego tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.** Nie wyznacza się terminu tymczasowego wykorzystania terenów. Do czasu zabudowy terenu zgodnie z ustaleniami planu teren i istniejące budynki wykorzystywać jak dotychczas.

## **Rozdział II. Ustalenia szczegółowe**

### **§ 12. Teren oznaczony symbolem 1.MN -o łącznej powierzchni - 1,41 ha.**

#### **1. Przeznaczenie terenu: Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi o powierzchni do 30% całkowitej powierzchni mieszkalnej, budowa obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) Ustala się, dla nowych budynków, nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) od drogi KDZ - 30m od krawędzi jezdni,
  - b) pozostałe - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę, zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie, remontom, rozbiórce i zmianom sposobu użytkowania budynków oraz pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 3) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy budynkami wolnostojącymi, lub bliźniaczymi;
- 4) Funkcję usługową można realizować z zachowaniem zasad ograniczenia uciążliwości do granicy działki, do której jest tytuł prawny.

**3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Obowiązuje zachowanie ograniczenia uciążliwości i dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony zabytków oraz dóbr kultury :** nie dotyczy.

**5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 40 %;
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40 %;
- 3) Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – maks. - do 11 m npt.,
- 4) Liczba kondygnacji podziemnych – maks. 1 kondygnacja;
- 5) Geometria dachów budynków - dachy strome, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni; w obiektach gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- 6) Maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży – 5,0 m;
- 7) Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie do 0,9.



**6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) Nie przewiduje się procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
- 2) Dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków – docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z KPOŚK oraz Aglomeracją Ornetą RLM 11003. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości oraz innych urządzeń dopuszczonych prawem, systemów oczyszczania ścieków;
- 4) wody opadowe – zagospodarować na terenie działki;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą - stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 6) miejsca parkingowe realizować zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 na terenie własnej działki;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych.

**§ 13. Teren oznaczony symbolem 2.MNo powierzchni - 1,13 ha.**

1. Przeznaczenie terenu: ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej;

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi o powierzchni do 30% całkowitej powierzchni mieszkalnej, budowa obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:**

- 1) Dla nowych budynków nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od drogi KDW, pozostałe linie zgodnie z przepisami odrębnymi; Dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę, zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wymienionego w ust. 1, pkt 1 i 2.

**3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Obowiązuje zachowanie ograniczenia uciążliwości w tym zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów natężenia hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

4. **Ustalenia dotyczące ochrony zabytków oraz dóbr kultury:** Tereny nie są objęte formami ochrony archeologicznej i konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków.

5. **Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej:**

- 1) Dla nowo realizowanych budynków, o których mowa w ust. 1, pkt 1, 2 ustala się:
  - a) dla budynków mieszkalnych:
    - wysokość do 2 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, maks. wysokość budynku - 9,5 m npt.,
    - dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
    - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°, kryty dachówką lub pokryciem innym z uwzględnieniem pochylenia połaci, dopuszcza się budowę wykuszy, ryzalitów, lukarn, dachów naczółkowych;

- dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;
- poziom posadzki parteru maks. 1,0 m npt.

b) dla budynków gospodarczych:

- wysokość maks. budynku - 11,5 m npt.,
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20° - 45°, kryty dachówką lub pokryciem innym z uwzględnieniem pochylenia połaci, dla budynków o rozpiętości większej niż 10 m rodzaju dachu nie ustala się; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych oraz budynkach na granicy działki;
- poziom posadzki parteru dostosowany do funkcji budynku;

c) dla budynków garażowych, małych budynków gospodarczych (o pow. do 30 m<sup>2</sup>) i wiat itp.

- wysokość do 6,0 m npt.,
- dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni,
- poziomu posadzki parteru nie ustala się.

3) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30 %;

4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki min. - 40 %;

5) Współczynnik intensywności zabudowy 0,5.

**6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:**

- 1) Nie przewiduje się procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) Adaptuje się istniejące podziały działek;
- 3) Dopuszcza się podziały zgodny z przepisami odrębnymi.

**7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej, ujęcie wody własne;
- 3) Ścieki docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z KPOŚK oraz Aglomeracją Ormeta RLM 11003. Do czasu jej realizacji obowiązują indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualne przy zastosowaniu systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 5) Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 9 ust. 3 należy lokalizować w obrębie własnej działki;
- 6) Obsługa komunikacyjna terenów - z dróg wewnętrznych – KDW.

**§ 14. Teren oznaczony symbolem 3MNo powierzchni 0,83 ha;**

- 1) Przeznaczenie terenu: ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) Przeznaczenie uzupełniające – usługi o powierzchni do 30% całkowitej powierzchni mieszkalnej, budowa obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją agroturystyczną, takich jak: urządzenia turystyczne, obiekty sportu i rekreacji.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) Dla nowych budynków min. nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od drogi KDW, pozostałe linie zgodnie z przepisami odrębnymi; Dopuszcza się zabudowę na granicy działki;

2) Adaptuje się istniejącą zabudowę, zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wymienionego w ust. 1 pkt 1,2,3.

### **3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Teren oznaczony symbolem 3MN położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Pasłęki”, zakazy w lokalizacji zabudowy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określają przepisy odrębne;
- 2) Obowiązuje zachowanie ograniczenia uciążliwości w tym zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów natężenia hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Ustalenia dotyczące ochrony zabytków oraz dóbr kultury:** Tereny nie są objęte formami ochrony archeologicznej i konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków.

### **5. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej:**

1) Dla nowo realizowanych budynków, o których mowa w ust. 1, pkt 1, 2 i 3, ustala się:

a) dla budynków mieszkalnych:

- wysokość do 2 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, maks. wysokość budynku - 9,5 m npt.,
- dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°, kryty dachówką lub pokryciem innym z uwzględnieniem pochylenia połaci, dopuszcza się budowę wykuszy, ryzalitów, lukarn, dachów naczółkowych;
- dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;
- poziom posadzki parteru maks. 1,0 m npt.

b) dla budynków gospodarczych:

- wysokość maks. budynku - 11,5 m npt.,
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20° - 45°, kryty dachówką lub pokryciem innym z uwzględnieniem pochylenia połaci, dla budynków o rozpiętości większej niż 10 m rodzaju dachu nie ustala się, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, w zabudowie na granicy działki,
- poziom posadzki parteru dostosowany do funkcji budynku;

c) dla budynków garażowych, małych budynków gospodarczych (o pow. do 30 m<sup>2</sup>) i wiat itp.

- wysokość do 6,0 m npt.,
- dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni,
- poziom posadzki parteru nie ustala się.

2) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30 %;

3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki min. - 40 %.

### **6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:**

- 1) Nie przewiduje się procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) Adaptuje się istniejące podziały działek;
- 3) Dopuszcza się podziały zgodny z przepisami odrębnymi.

### **7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

**8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej, ujęcie wody własne;
- 3) Ścieki docelowo do sieci kanalizacyjnej zgodnie z KPOŚK oraz Aglomeracją Ormeta RLM 11003. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej obowiązują indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów;
- 4) Zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne przy zastosowaniu systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 5) Miejsca postojowe zgodnie z § 9 ust. 3 należy lokalizować w obrębie własnej działki;
- 6) Obsługa komunikacyjna terenów - z dróg publicznych – KDW.

**§ 15. Teren oznaczony symbolem 1.MN/Uo łącznej powierzchni – 2,61 ha;****1. Przeznaczenie terenu: Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej łączone z funkcją usługową,**

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa do 40% całkowitej powierzchni mieszkaniowej;
- 3) Dopuszcza się budowę garaży, podjazdów, sieci, urządzenia oraz budowlę infrastruktury technicznej i małą architekturę.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) Ustala się, dla nowych budynków, nieprzekraczalną linię zabudowy:
- 2) Od drogi KDZ – min. 30 m od krawędzi jezdni;
- 3) od drogi KDW – min. 6 m;
- 4) Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą; zabudowa może podlegać wymianie, rozbiórce, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 5) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy budynkami wolnostojącymi lub zespołem budynków;
- 6) Funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych budynkach;
- 7) Dopuszcza się utrzymanie funkcji gospodarstwa rolnego na części terenu, eksploatację istniejących obiektów i urządzeń gospodarstwa rolniczego bez wyznaczania terminów użytkowania;
- 8) Dopuszcza się adaptacje i przebudowę obiektów i urządzeń gospodarstwa rolniczego dla funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.

**3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Obowiązuje zachowanie ograniczenia uciążliwości w tym zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów natężenia hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony zabytków oraz dóbr kultury:** Tereny nie są objęte formami ochrony archeologicznej i konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków.

**5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;
- 2) Wysokość zabudowy mieszkalno - usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maks. - do 9,5 m npt.;

- 3) Geometria dachu budynków mieszkalnych - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni; W obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usługowej, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni;
- 4) Wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja, maks. wysokość 10,0 m npt.;
- 5) Wysokość budynków garaży i wiat – maks. 6,0 m npt.;
- 6) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 30 %;
- 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 %;
- 8) Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie do 0,6.

#### **6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) Nie przewiduje się procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
- 2) Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami:
  - a) powierzchnia działki min. 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front działki – 30 m,
  - c) kąt położenia granicy do pasa drogowego 75 - 90 stopni.
  - d) zapewniony dostęp do drogi;
- 3) Dopuszcza się wydzielenie działki zgodny z przepisami odrębnymi.

#### **7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków – docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z KPOŚK oraz Aglomeracją Ornetą RLM 11003. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości oraz innych urządzeń, dopuszczonych prawem, systemów oczyszczania ścieków;
- 4) wody opadowe – zagospodarować na terenie działki;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą - stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 6) miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 lokalizować na terenie własnej działki;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów – z dróg istniejących w sąsiedztwie poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych; obowiązuje ograniczenie liczby zjazdów z drogi KDZ poprzez zapewnienie dojazdu z dróg niższych klas.

### **§ 16. Teren oznaczony symbolem 2.MN/Uo łącznej powierzchni 3,31 ha.**

#### **1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej z funkcją usług.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami małej architektury, obiektami i urządzeniami sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - lokalizacja budynków funkcji usługowej, zabudowy techniczno-produkcyjnej i gospodarczej.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) Ustala się, dla nowych budynków, nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg – 10 m.
- 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę, zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 3) Dopuszcza się lokalizacje funkcji obsługi pojazdów pod warunkiem zachowania ograniczenia uciążliwości

do terenów zabudowy mieszkaniowej i zapewnienia oczyszczenia ścieków i wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub

w samodzielnych obiektach budowlanych;

5) Dopuszcza się lokalizacje ujęcia wody, stacji uzdatniania wody, hydroforni;

6) Dopuszcza się utrzymanie funkcji gospodarstwa rolnego na części terenu, eksploatację istniejących obiektów

i urządzeń gospodarstwa rolnego bez wyznaczania terminów użytkowania;

7) Dopuszcza się wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych.

8) Dopuszcza się realizację budynków wieloczęłowych i budynków dobudowywanych do już istniejących.

### **3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Obowiązuje zachowanie ograniczenia uciążliwości w tym zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów natężenia hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Ustalenia dotyczące ochrony zabytków oraz dóbr kultury:** Tereny nie są objęte formami ochrony archeologicznej i konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) Dla nowo realizowanych budynków, o których mowa w ust. 1, pkt 1 i 2, ustala się:

a) dla budynków mieszkalnych:

- wysokość do 3 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, maks. wysokość budynku - 10,5 m npt.,

- dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°, kryty dachówką lub pokryciem innym

z uwzględnieniem pochylenia połaci,

- dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;

- poziom posadzki parteru maks. 1,0 m npt.

b) dla budynków usługowych i działalności gospodarczej:

- wysokość do 2 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym, maks. wysokość budynku - 10,5 m npt.,

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20° - 45°, kryty dachówką lub pokryciem innym z uwzględnieniem pochylenia połaci, dla budynków o rozpiętości większej niż 10 m rodzaju dachu nie ustala się,

- poziom posadzki parteru dostosowany do funkcji budynku;

c) w budynkach garażach, małych budynkach gospodarczych (o pow. do 30 m<sup>2</sup>), wiatkach itp.

- wysokość do 6,0 m npt.,

- dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni,

- poziom posadzki parteru nie ustala się.

2) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 30%;

- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 %;
- 4) Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie do 0,7.

#### **6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) Nie przewiduje się procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości;
- 2) Dopuszcza się dokonanie podziałów terenu przy uwzględnieniu:
  - a) szerokość frontu działki – min. 30,0 m,
  - b) powierzchnia działki - min. 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75 - 90 stopni.

#### **7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną;
- 3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z KPOŚK oraz Aglomeracją Ormeta RLM 11003. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 4) Wody opadowe i roztopowe – zagospodarować na terenie własnej działki;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą - stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 6) miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 lokalizować na terenie własnej działki;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z drogi KDD lub KDW.

### **§ 17. Teren oznaczony symbolem 3.MN/U o łącznej powierzchni 0,72 ha.**

#### **1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) od drogi wewnętrznej – 6 m,
  - b) od drogi KDD – 10 m;
- 2) Dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, lub zespołem budynków w formie bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) Funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych.

**3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Obowiązuje zachowanie ograniczenia uciążliwości w tym zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów natężenia hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony zabytków oraz dóbr kultury:** Tereny nie są objęte formami ochrony archeologicznej i konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków.

**5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Dla nowo realizowanych budynków, o których mowa w ust. 1, pkt 1 i 2, ustala się:
  - a) dla budynków mieszkalnych:

- wysokość do 2 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, maks. wysokość budynku - 9,5 m npt.,
- dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°, kryty dachówką lub pokryciem innym z uwzględnieniem pochylenia połaci,
- poziom posadzki parteru maks. 1,0 m npt;

b) dla zabudowy usługowej i garaży ustala się budynek odrębny lub połączony z budynkiem mieszkalnym lub jako pomieszczenie wbudowane w budynek mieszkalny, dla budynków wolnostojących (odrębnych) obowiązuje:

- wysokość do 2 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, maks. wysokość budynku - 6,0 m npt.,
- dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
- dach dwuspadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci 15 - 30°, kryty dachówką lub pokryciem innym z uwzględnieniem pochylenia połaci,
- poziom posadzki parteru dostosować do projektowanej funkcji;

- 2) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 40 %;
- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 %;
- 4) Maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1 kondygnacja;
- 5) Maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży - 1 kondygnacja, 5 m;
- 6) Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie do 0,6.

#### **6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) Nie przewiduje się procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) Adaptuje się istniejące podziały działek;
- 3) Dopuszcza się podziały zgodny z przepisami odrębnymi.

#### **7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci;
- 3) Odprowadzenie ścieków - docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z KPOŚK oraz Aglomeracją Ornetą RLM 11003. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;
- 4) Wody opadowe i roztopowe - zagospodarować na terenie własnej działki;
- 5) Zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 6) Miejsca postojowe lokalizować na terenie własnym zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów - zjazdy z drogi KDW lub KDD.

### **§ 18. Teren oznaczony symbolem 1. US o łącznej powierzchni – 0,44 ha;**

#### **1. Przeznaczenie terenu: Ustala się tereny sportu i rekreacji,**

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana ze sportem i rekreacją (budynki obsługi sportu i rekreacji, boiska sportowe, place zabaw itp.);
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa związana z funkcją główną do 40% całkowitej powierzchni terenu;



3) Dopuszcza się budowę podjazdów, sieci, urządzenia oraz budowę infrastruktury technicznej i małą architekturę.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) Ustala się, dla nowych budynków, nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg:

- a) od rogi KDZ – 30 m od krawędzi jezdni,
- b) od drogi KDD – 10 m,
- c) od drogi KDW – 6 m,

2) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę usługową; zabudowa może podlegać wymianie, rozbiórce, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

4) Funkcje usługowe związane ze sportem i rekreacją można realizować w budynkach głównych lub odrębnych.

**3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Obowiązuje zachowanie ograniczenia uciążliwości w tym zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów natężenia hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony zabytków oraz dóbr kultury:** Tereny nie są objęte formami ochrony archeologicznej i konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków.

**5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;
- 2) Wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maks. - do 9,5 m npt.;
- 3) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 30 %;
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 %;
- 5) Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie do 0,6.

## **6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) Nie przewiduje się procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2) Dopuszcza się wtórny podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami:

- a) powierzchnia działki min. 1500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front działki – 30 m,
- c) kąt położenia granicy do pasa drogowego 75 - 90 stopni.
- d) zapewniony dostęp do drogi;

3) Dopuszcza się wydzielenie działki zgodny z przepisami odrębnymi.

## **7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z KPOŚK oraz Aglomeracją Ornetą RLM 11003. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości oraz innych urządzeń, dopuszczonych prawem, systemów oczyszczania ścieków;

4) wody opadowe - zagospodarować na terenie działki;

- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą - stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 6) miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 lokalizować na terenie własnej działki;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów - z dróg istniejących w sąsiedztwie poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych; obowiązuje ograniczenie liczby zjazdów z drogi KDZ i zapewnienie dojazdu z dróg niższych klas.

### **§ 19. Teren oznaczony symbolem R o powierzchni – 282 ha.**

#### **1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze, użytkowane rolniczo;
- 2) Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej:
  - a) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych do prowadzenia gospodarstwa rolnego,
  - b) budowli, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz małej architektury z zachowaniem użytkowania rolniczego terenu;
- 3) Dopuszcza się inwestycje związane z produkcją rolną oraz jej obsługą a także magazynowaniem i przetwórstwem płodów rolnych;
- 4) Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych i pieszo jezdnych;
- 5) Dopuszcza się budowę inwestycji liniowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Warunkiem zlokalizowania inwestycji, o których mowa w pkt. 2 i 3 jest zapewnienie możliwości dostępu do drogi publicznej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:** Lokalizację dopuszczonej w pkt. 2 i 3 zabudowy ustala się w odległości min. 20 m od dróg.

#### **3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Obowiązuje zachowanie ograniczenia uciążliwości w tym zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów natężenia hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 3) Na terenach obszaru chronionego krajobrazu zakazy w lokalizacji zabudowy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określają przepisy odrębne.

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony zabytków oraz dóbr kultury:**

- 1) Na terenie opracowania występują stanowiska archeologiczne: A17-57/1, A17-57/2, A17-57/6, obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 3 – 7.

#### **5. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) Dla dopuszczonej zabudowy, o której mowa w ust. 1, pkt 2 i 3, ustala się:
  - a) dla budynków mieszkalnych:
    - wysokość do 2 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, maks. wysokość budynku - 9,5 m npt.,
    - dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
    - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°, kryty dachówką lub pokryciem innym z uwzględnieniem pochylenia połaci, dopuszcza się budowę wykuszy, ryzalitów, lukarn, dachów naczółkowych;
    - dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;
    - poziom posadzki parteru maks. 1,0 m npt.

b) dla budynków gospodarczych:

- wysokość maks. budynku - 11,5 m npt.,
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20° - 45°, kryty dachówką lub pokryciem innym z uwzględnieniem pochylenia połaci, dla budynków o rozpiętości większej niż 10 m rodzaju dachu nie ustala się; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych oraz budynkach na granicy działki;
- poziom posadzki parteru dostosowany do funkcji budynku;

c) dla budynków garażowych, małych budynków gospodarczych (o pow. do 30 m<sup>2</sup>) i wiat itp.

- wysokość do 6,0 m npt.,
- dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni,
- poziom posadzki parteru nie ustala się.

2) Wysokość budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych, itd. do - 20 m;

3) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30 %;

4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki min. - 40 %;

5) Współczynnik intensywności zabudowy 0,5.

#### **6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:**

- 1) Nie przewiduje się procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) Adaptuje się istniejące podziały działek;
- 3) Dopuszcza się wydzielenie działki zagrodowej o minimalnej powierzchni 3000 m<sup>2</sup> z dostępem do drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się wydzielenie terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) Dopuszcza się podział terenu zgodny z przepisami odrębnymi.

#### **7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej, ujęcie wody własne;
- 3) Ścieki docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z KPOŚK oraz Aglomeracją Orneta RLM 11003. Do czasu jej realizacji obowiązują indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne przy zastosowaniu systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 5) Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 9 ust.3 należy lokalizować w obrębie własnej działki.

#### **§ 20. Teren oznaczony symbolem ZLZo powierzchni - 2,36 ha.**

##### **1. Przeznaczenie terenów - tereny i zieleni wysokiej i średniowysokiej.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – produkcja leśna;
- 2) Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:** Zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3. Ustalenia dotyczące ochrony zabytków oraz dóbr kultury:** Tereny nie są objęte formami ochrony archeologicznej i konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków.

**4. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** Nie dotyczy.

#### **§ 21. Tereny oznaczone symbolem WSo powierzchni 0,77 ha.**

**1. Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.**

- 1) Tereny, o których mowa w ust. 1 obejmują: strumienie, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne.
- 2) Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 6.

**§ 22. Komunikacja.****1. Ustala się tereny publicznej drogi głównej w oznaczonej na rysunku symbolem KDG o pow. 2,81 ha.**

- 1) W liniach rozgraniczających drogi, o której mowa w ust. 1:
  - a) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
  - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;
  - c) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów z terenów sąsiednich.
- 2) Ustala się ograniczenie liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu do terenów przeznaczonych pod zabudowę z dróg niższych klas i (docelowo dróg serwisowych);
- 3) Dla korekty przebiegu drogi przez miasto Orneta (budowa obwodnicy miasta i budowa węzła komunikacyjnego z drogą KDZ) rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu;
- 4) Optymalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 25,0 m; dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

**2. Ustala się tereny publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku symbolem KDZ o pow. 1,86 ha.**

- 1) W liniach rozgraniczających drogi KDZ ustala się:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) utrzymanie istniejących zjazdów.
- 2) Optymalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20,0 m, z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

**3. Ustala się tereny publicznych dróg dojazdowych w ciągu dróg gminnych, oznaczone na rysunku symbolem KDD o pow. 1,53 ha.**

- 1) W liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1:
  - a) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych w tym ogrodzeń, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
  - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;
  - c) utrzymuje się istniejące zjazdy z terenów.
- 2) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

**4. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem KDW o pow. 1,13 ha.**

- 1) W liniach rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach.
- 2) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 6,0 m, z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

**5. Ustala się teren linii kolejowej i infrastruktury kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem TK o pow. 1,92 ha.**

- 1) Ustala się adaptację i zachowanie istniejących obiektów, urządzeń, budowli, w tym mostów, wiaduktów, ramp, zjazdów, nasypów i placów;
- 2) Na terenie linii kolejowej dopuszcza się:
  - a) realizację funkcji komunikacji kolejowej z niezbędną infrastrukturą techniczną,
  - b) utrzymanie istniejących przejazdów,
  - c) lokalizację ciągów komunikacyjnych, dróg, ścieżek rowerowych oraz szlaków turystyki pieszej,
  - d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu,
  - e) rozbiórki i wyburzenia obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dokonanie podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych symbolem** Ustala się stawkę w wysokości 30 % dla terenów, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu.

### **Rozdział III. Ustalenia końcowe**

**§ 24.** Uchyła się obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Drwęczno uchwalony uchwałą nr XLVI/354/10 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 28.09.2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 26.11.2010 r. Nr 190, poz. 2410) w części objętej niniejszą uchwałą.

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ornety.

**§ 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Ornecie.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Józef Uzar**



**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr XLVIII/352/14**  
**Rady Miejskiej w Ornece**  
**z dnia 24 września 2014 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Drwęczno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Ornece dokonała rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Drwęczno, gmina Orneta zgodnie z przedstawionym poniżej wykazem.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Treść uwagi	Ustalenie planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej z dnia ..... 2014 r.		Uzasadnienie
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Wniosek o przeznaczenie pod działalność rolniczą dz. nr 3/13; 115; 116; 117 w obrębie Drwęczno	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Tak	-	Tak	-	Użytkownik przedmiotowych działek, Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „PRODROL” sp. z o.o. Karkajmy, wystąpił o pozostawienie na nich istniejącej od lat 60-tych XX wieku funkcji rolniczej (uprawy rolnicze)

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XLVIII/352/14  
Rady Miejskiej w Ornece  
z dnia 24 września 2014 r.**

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Ornece określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z budową infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Inwestycje dotyczące infrastruktury technicznej wynikają bezpośrednio z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Drwęczno zatw. uchwałą Nr XIX/142/12 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 28 marca 2012 r. Zmiana planu wskazuje ustalenia będące kontynuacją zapisów z obowiązującego planu.
2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem gminy Orneto, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.