



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 18 maja 2017 r.

Poz. 2390

### UCHWAŁA NR BRM.0007.18.2017 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE

z dnia 29 marca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Osetnik, gmina Orneta**

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XLIV/325/14 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Bażyny i Osetnik, gmina Orneta, Rada Miejska w Ornece po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orneta, uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Osetnik, gmina Orneta, będący zmianą planu, zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje granice i zakres zgodnie w Uchwałą Nr XLIV/325/14 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Bażyny i Osetnik, gmina Orneta zatw. Uchwałą Nr XIII/88/07 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 27 października 2007 r.

2. Plan obejmuje obszar działki nr 57/4, położonej w obrębie Osetnik, gmina Orneta o powierzchni 0,95 ha.

**§ 3.** Uchwalony plan składa się z:

1. tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
2. rysunku planu w skali 1:1000, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Osetnik, Gmina Orneta”, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu jest teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu literami US.

**§ 5.** Do obowiązujących ustaleń planu należą:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. przeznaczenie terenów określone symbolem - US – tereny usług sportu i rekreacji;

3. zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego;
4. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
8. zasady podziału terenów na działki budowlane;
9. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 37 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1. „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3. „linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania” – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

§ 7. Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi: teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu literami US.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- 1) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) zasad kształtowania zabudowy i oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
2. Warunki sytuowania i rozmieszczania reklam i szyldów:
  - 1) dopuszcza się w liniach rozgraniczających planu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, lokalizacje:
    - a) reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> i wysokości instalacji do 2,5 m,
    - b) szyldów na budynkach, jeśli powierzchnia szyldu nie przekracza 0,5 m<sup>2</sup>, jednak nie więcej niż jeden szyld na budynku.
  - 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach.
  - 3) Ustalenie pkt. 1 nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej.

3. Ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m. od poziomu terenu. Ogrodzenia od strony dróg wykonać jako drewniane, murowane lub metalowe, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów.

4. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

5. W granicach planu ilości miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

1. Teren opracowania planu położony jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002.

2. Na terenie obszaru NATURA 2000 obowiązuje:

- 1) Zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000;
- 2) Zakaz realizacji przedsięwzięć niedopuszczonych przepisami ustawy o ochronie przyrody i przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów środowiska.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu usług sportu i rekreacji należy przyjąć jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Zachowanie drzew istniejących na obszarze opracowania oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

**§ 10.** Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 11.** W granicach planu nie występują:

1. Tereny górnicze,
2. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

**§ 12. 1.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu: Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem US na tereny usług sportu i rekreacji.

2. Ustalenia podstawowe:

- 1) Ustala się możliwość realizacji urządzeń sportowych (boiska, korty), rekreacyjnych (urządzenie placów zabaw) oraz elementów małej architektury.
- 2) Dopuszcza się realizację:
  - a) budynków dla obsługi funkcji sportowych i rekreacyjnych, w tym świetlicy, budynków socjalnych, gospodarczych i garażowych,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) ciągów pieszych i rowerowych,
  - e) ogrodzeń,
  - f) komunikacji, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1
- 2) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
- 3) Teren biologicznie czynny- minimum 50%
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 10 %
- 5) Linia zabudowy - nieprzekraczalna, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
- 6) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy
  - a) budynki max. 2-kondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) oraz dodatkowo w miarę potrzeb 1 kondygnację podziemną;
  - b) poziom posadowienia parteru w przedziale 0,6 – 1,0 m ponad poziom terenu;

- c) wystrój zewnętrzny budynków z naturalnych materiałów budowlanych takich jak: kamień, cegła, tynki szlachetne, drewno;
  - d) wysokość projektowanych obiektów do kalenicy dachu nie może przekroczyć 12,0 m ponad poziom terenu;
  - e) dach wysoki dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną, dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - f) kąt nachylenia połaci dachowej 35 – 45°, oświetlenie poddasza wystawkami bądź oknami połaciowymi.
- 7) Na terenie obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych w ilości niezbędnej, wynikającej ze specyfiki prowadzonych na nieruchomości usług.
- 8) Zasady obsługi inżynierskiej.
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przy czym nowe sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne;
  - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - c) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych;
  - d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń nieprzekraczających norm przewidywanych przepisami odrębnymi;
  - e) ustala się obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację i gromadzenie odpadów;
  - f) gospodarka odpadami komunalnymi, na zasadach przyjętych na terenie gminy;
  - g) odprowadzenie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla działek sąsiednich. Wody opadowe z terenów utwardzonych po oczyszczeniu należy odprowadzić zgodnie z przepisami;
  - h) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę powiatową nr 1350N oraz drogę wewnętrzną.

### § 13. Zasady podziału nieruchomości.

1. Minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>.
2. Minimalna szerokość frontu działki – 25 mb.
3. Wydzielone działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
4. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 80 do 90° .

§ 14. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w wysokości 5%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 15. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębów geodezyjnych Osetnik i Bażyny, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/88/07 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 27 października 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 5, poz.123) w granicach obszaru objętego planem, określonych na rysunku planu (dla działki nr 57/4), stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. § 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ornety.

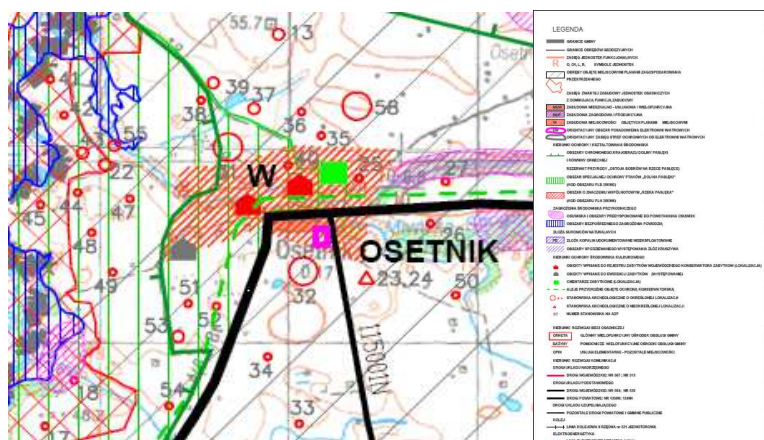
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.


Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Józef Uzar**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ORNETA

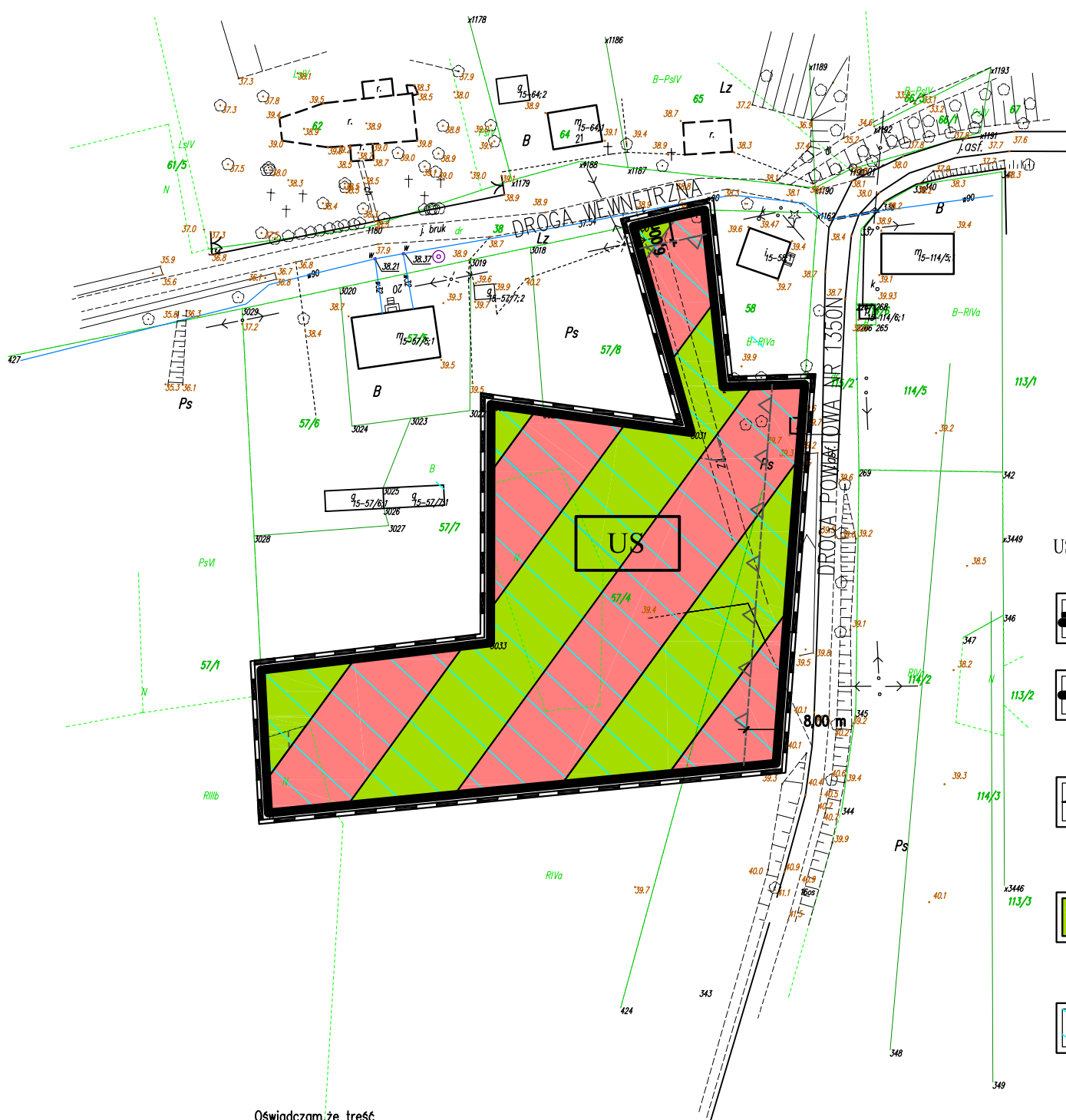
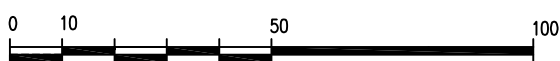
Załącznik graficzny nr 1  
do uchwały Nr BRM.0007.18.2017  
Rady Miejskiej w Ornecie  
z dnia 29 marca 2017r.



 lokalizacja obszaru objętego opracowaniem planu

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO OSETNIK  
GMINA ORNETA**

SKALA 1: 1000



USTALENIA PLANU:

-  GRANICE PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  ELEMENTY INFORMACYJNE: OBSZAR NATURA 2000 PLB 280002

Oświadczam, że treść mapy, na której wykonano niniejszy projekt jest zgodna z treścią mapy zasadniczej wydanej przez PODGIK w Lidzbarku Warmińskim

DROGA POWIATOWA 1350N  
DROGA WEWNĘTRZNA

**Załącznik nr 2  
do Uchwały BRM.0007.18.2017  
Rady Miejskiej w Ornece  
z dnia 29 marca 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Osetnik, gmina Orneta.**

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.), nie ma zastosowania.

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr BRM.0007.18.2017  
Rady Miejskiej w Ornece  
z dnia 29 marca 2017 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. 2016 r. poz. 778 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 w tym komunikacji na terenie usług sportu i rekreacji, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz innych inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem gminy Orneta, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.