



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 kwietnia 2017 r.

Poz. 1890

UCHWAŁA NR BRM.0007.19.2017 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE

z dnia 29 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Orneta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz Uchwały Nr BRM.0007.68.2015 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 28 października 2015 r., stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Uchwały Nr XXXVIII/292/09 Rady Miejskiej w Ornece z dn. 14 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta uchwalonego uchwałą Nr XX/114/2000 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 27.01.2000 roku, Rada Miejska uchwala

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Orneta- działka nr 2- 73/2 o powierzchni 0,48 ha, którego szczegółowe granice pokazano na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

3. W sprawach nieregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 2. **Ikroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1) **planie** – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **rysunku planu** – oznacza to załącznik graficzny nr 1 do uchwały na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000;
- 4) **obszarze planu** – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązujące są ustalenia planu;
- 5) **przepisach odrębnych** – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować w obszarze terenu wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić w koniecznym zakresie i na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego poniżej obowiązujących norm.

§ 3. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych planem.

§ 4. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale 2 „Przepisy Szczegółowe”.

2. Na obszarze opracowania nie występują:

- 1) obszary i obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary podlegające procedurze scalenia i podziału terenu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 5. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

§ 6. **Przeznaczenie dla terenów objętych planem.** Główną funkcją planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1. Zasady sytuowania reklam, urządzeń reklamowych, tablic reklamowych, szyldów.

Na terenach będących we władaniu osób fizycznych dopuszcza się wyłącznie sytuowanie szyldów i tablic reklamowych dotyczących prowadzenia działalności (zgodnie z przepisami odrębnymi) na danym terenie.

1) powierzchnia szyldu lub tablicy reklamowej nie może być większa niż 2,0 m².

2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości** zawarte w ustaleniach szczegółowych uchwały.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. W planie określa się tereny przeznaczone pod:

1) zabudowę mieszkaniową oznaczoną symbolem MN;

2) dopuszcza się realizację usług zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem MN o łącznej pow. 0,48 ha. Na terenach oznaczonych symbolem 1.MN ustala się:

a) zabudowę mieszkaniową, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz wewnętrzne drogi, parkingi i place,

b) dopuszcza się realizację budynków lub pomieszczeń usługowych, socjalno - biurowych,

c) zakaz funkcji produkcji i przemysłu powodujących pogorszenie warunków mieszkaniowych i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Nowa zabudowa formą i kubaturą musi nawiązywać do zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie.

2. Ustala się linie zabudowy:

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zasada ochrona środowiska i przyrody.

1) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustalonej funkcji;

2) w ramach realizacji usług, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 2:

a) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi,

b) obowiązuje ograniczenie uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic działki przeznaczonej pod działalność gospodarczą;

3) zakaz odprowadzania ścieków do gleby i wód powierzchniowych, obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzenie wód opadowych (deszczowych i pośniegowych) zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasada ochrony krajobrazu kulturowego. Nie dotyczy.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) dopuszcza się lokalizację reklam dotyczących prowadzonej działalności na terenie posesji, na której reklama jest lokalizowana, nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach;

2) maksymalna powierzchnia reklamy – 2 m².

§ 11. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem MN (1.MN):

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy w obrębie działki maksymalnie. 40%,
 - b) intensywność zabudowy: $0,1 < I < 0,6$,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum. 40%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji – maks. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu: 4,5 m npt.,
 - c) ustala się dachy wysokie, dwuspadowe, dopuszcza się dachy kopertowe, dopuszcza się w dachu wystawki i okna dachowe, kąt nachylenia dachu 30° - 45° ,
 - d) wysokość do najwyżej położonej kalenicy dachu dwuspadowego 7,5 do 9,5 m npt.;
- 3) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność komunikacyjną do terenu z ulicy 1-ego Maja- droga publiczna klasy głównej lub drogą publiczną klasy pieszo jezdnej KDX, usytuowanymi poza granicami planu,
 - b) ustala się wskaźniki obsługi parkingowej:
 - minimum 1 stanowisko na mieszkanie nie licząc miejsca w garażu
 - minimum 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej usług oraz na 6 miejsc postojowych 1miejsce postojowe na kartę parkingową, nie mniej jednak niż 1 miejsce do usługi;
- 4) Zasady zaopatrzenia modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w:
 - wodę z sieci wodociągowej,
 - energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) ścieki bytowo – gospodarcze do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) ogrzewanie budynków własne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej, ochrony środowiska i prawa budowlanego, wskazane urządzenia do pozyskiwania energii odnawialnej jak np. baterie słoneczne (z wyłączeniem wiatraków) lub z sieci ciepłowniczej.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Obowiązuje wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej DW513.

§ 13. Zasady i warunki podziału terenu.

- 1) dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 700 m².

§ 14. Stawka procentowa pobierana przez gminę na podstawie art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową pobieraną przez gminę, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia wynoszącą 5 % różnicy wartości nieruchomości.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XIII/94/11 z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Orneta (Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 18 stycznia 2012 roku, poz. 2012) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego.

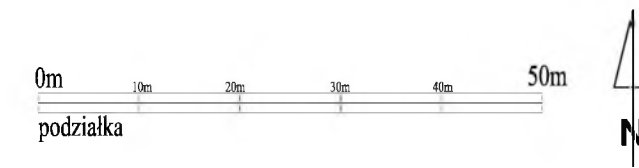
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ornety.

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

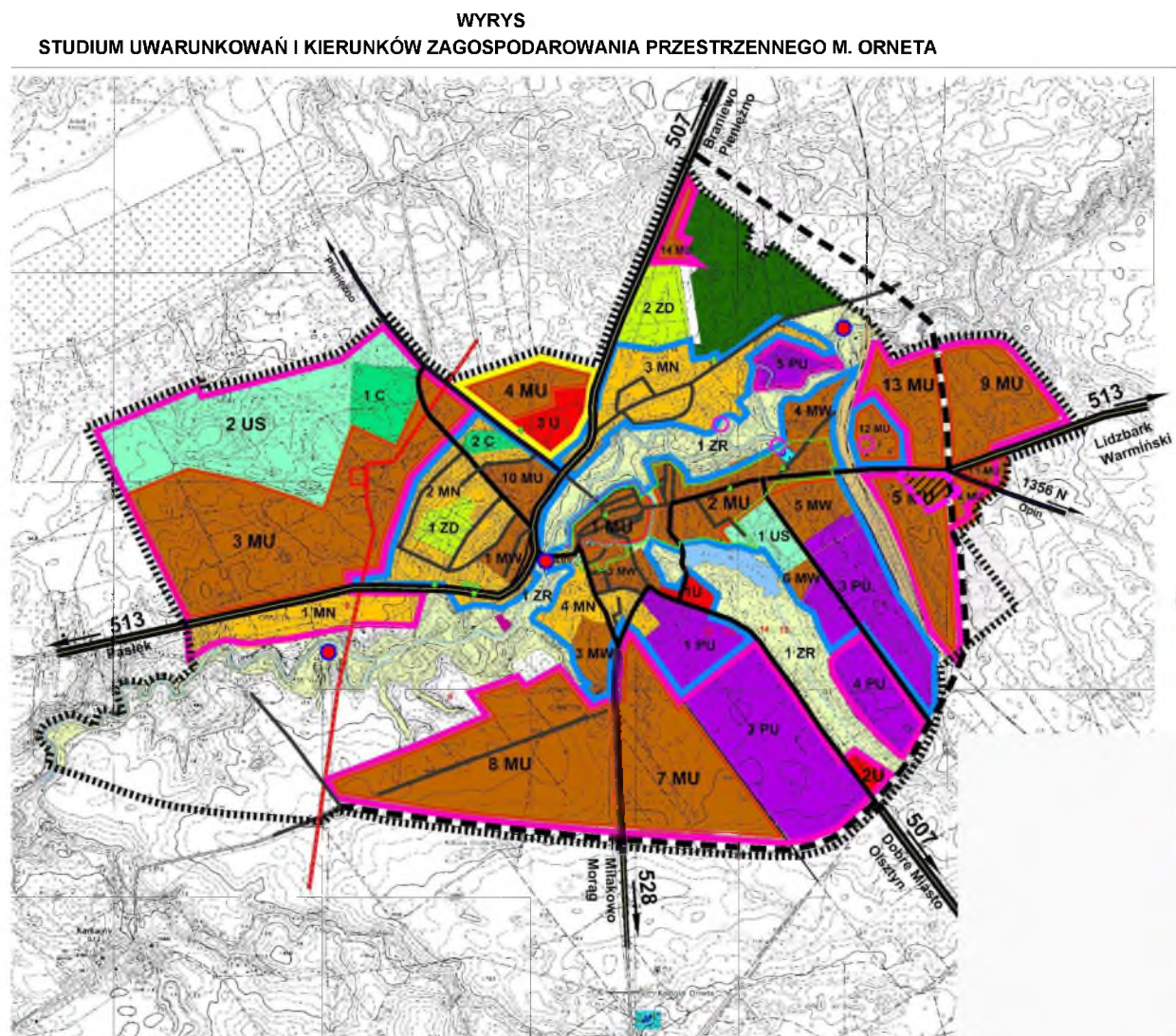
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Józef Uzar

Załącznik nr 1
do uchwały Nr BRM.0007.19.2017
Rady Miejskiej w Ornecie
z dnia 29 marca 2017 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA ORNETA
DZIAŁKA NR 2 - 73/2
SKALA 1: 1000



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ORNETA
SKALA 1:5000

Oznaczenia

- Granicz miasta - obszar opracowania
- Lasy
- Wody powierzchniowe
- GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA**
- Obszary strukturalnych przekształceń zabudowy
- Obszary kontynuacji i uzupełnień zabudowy istniejącej
- Obszary rozwoju zabudowy
- KIERUNKOWE SPOSOBY UŻYTKOWANIA TERENÓW ZABUDOWANYCH I WSKAZANYCH DO ZABUDOWY ORAZ LOKALIZACJI OBIEKTÓW I DZIAŁAŃ PUBLICZNYCH**
- MN - Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- MW - Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- MU - Obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami
- U - Obszary zabudowy usługowej
- PU - Obszary zabudowy produkcyjno-skladowo-usługowej
- Obszary wskazane do rewitalizacji i rehabilitacji
- Obszar koncentracji (funkcji ogólnomiejskich)
- SYSTEM TERENÓW ZIELNI**
- ZR - Tereny publicznej zieleni urządzonej
- US - Tereny publiczne sportowo-rekreacyjne
- ZD - Tereny ogrodów działkowych
- Tereny cmentarzów
- Tereny zieleni nieurządzonej
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - główne elementy**
- UKŁAD NADRZĘDNY:**
- Drugi wojewódzkie
- Drugi powiatowe
- Obwodnica miasta
- UKŁAD PODSTAWOWY:**
- Drugi wojewódzkie
- Drugi powiatowe
- Drugi gminne
- UKŁAD UZUPEŁNIAJĄCY:**
- Drugi gminne
- Skrajarmowania w ciągu obwodnicy miasta
- Linie kolejowe
- Tereny kolejowe (tereny zamknięte)
- Ujęcia wody: eksploatacyjne/rezerwowe
- Elektrownie wodne
- Oczyszczalnie ścieków
- Przepompownice ścieków
- Główny panel zasilania
- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

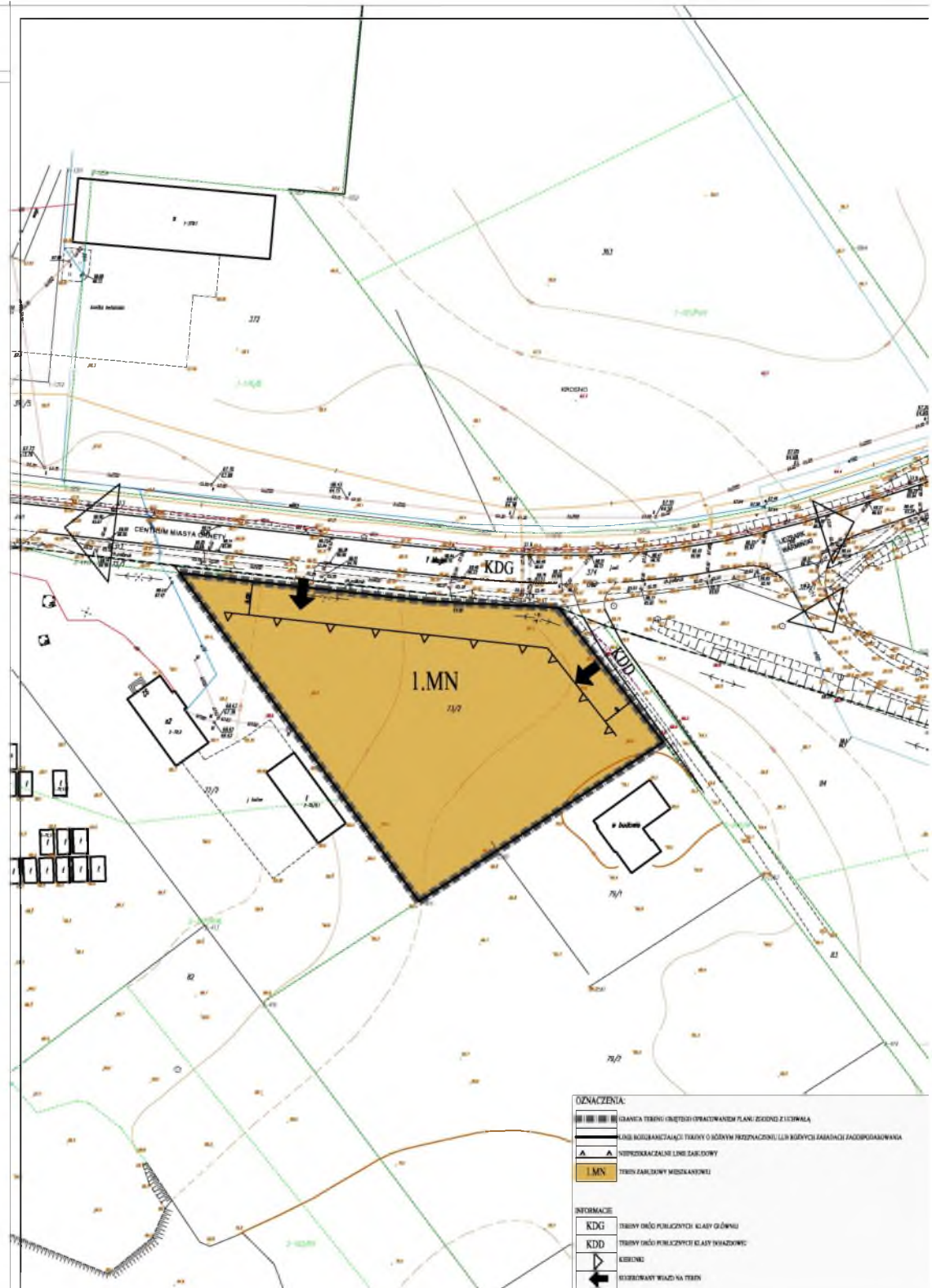
5MU - Obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami

Obszary objęte i wskazane do objęcia formami prawnej ochrony na podstawie przepisów o ochronie przyrody i środowiska

- burzece mineralne
- Obszar Natura 2000 - "Rzeka Psolka"
- Pomniki przyrody

Obiekty chronione z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

- Granica strefy ochrony konserwatorskiej "A" i "W"
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "OW"
- Stanowiska archeologiczne



OZNACZENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ALTERNACYJNA TERENU O INNYM PRZEZNACZENIU LUB INNEJ FUNKCJI ZAGOSPODAROWANIA
- WYKONCZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TEREN FABRYCZNY WIELKOPŁACOWY

INFORMACJE

- KDG - TERENY INNEJ FUNKCJI KLASY GŁÓWNEJ
- KDD - TERENY INNEJ FUNKCJI KLASY WZROSTAJĄCEJ
- ASB - TERENY
- TERENY WYDZIAŁANE NA TEREN

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr BRM.0007.19.2017
Rady Miejskiej w Ornećie
z dnia 29 marca 2017 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Orneća.

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.0007.19.2017
Rady Miejskiej w Ornećie
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), Rada Miejska w Ornećie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. W obszarze planu nie występują nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.