

# UCHWAŁA Nr BRM.0007.43.2016

## Rady Miejskiej w Orneście

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. mjr Henryka Sucharskiego w Orneście

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Miejska w Orneście po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orneście, uchwała, co następuje:

#### Rozdział I

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. mjr Henryka Sucharskiego w Orneście będący zmianą planu, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr L/365/14 Rady Miejskiej w Orneście z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. mjr Henryka Sucharskiego w Orneście.

3. Obszar objęty planem obejmuje tereny w części obrębu nr 1, miasto Orneście o powierzchni ok. 0,15 ha.

4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MNU**;
- 2) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej – **KDD**;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 5) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice opracowania.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której obrys budynku nie może przekroczyć, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak balkon, okap, wykusze; gzymsy, galerie, tarasy nie zadaszone, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące.**

1. Nowe sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne.

2. Teren planu zlokalizowany jest w granicach Aglomeracji Orneto. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej.

3. Zaopatrzenia w wodę należy realizować z sieci wodociągowej.

4. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Wody opadowe z terenów utwardzonych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi.

6. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w gaz należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz zgodnie z przepisami odrębnymi

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

1. Od strony drogi wprowadza się zakaz stosowania pełnych prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych.

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

3. Ustalenia dotyczące reklam:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam na budynkach;
- 2) dopuszcza się sytuowanie szyldów na budynkach, jeśli powierzchnia jednego szyldu nie przekracza 0,5 m<sup>2</sup> jednak nie więcej niż 1 szyld na budynku;
- 3) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 4) ustalenie w pkt. 1) nie dotyczy gminnego systemu informacji publicznej.

#### **§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się jako obowiązujące.**

1. Teren opracowania planu położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody.

2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1.MNU, należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 10. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem: 2.KDD, którego realizacja stanowi inwestycję celu publicznego.

2. W przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

## Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
<b>L.MNU</b> (pow.: ok. 0,092 ha)	<p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.</p> <p><b>2. Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p><b>3. Ogólne warunki zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:</b></p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu oraz dopuszcza się jej remont, przebudowę i rozbudowę;</p> <p>b) na każdej działce dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego;</p> <p>c) dopuszcza się w budynku mieszkalnym wydzielenie części usługowej o powierzchni użytkowej usług nieprzekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>e) kolorystyka elewacji i materiały w elewacji – należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pastelów, cegłę ceramiczną nietynkowaną, drewno, szkło;</p> <p>f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 45/100;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2 - maks. 0,9;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 1 miejsce parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny (do miejsc postojowych nie wlicza się miejsc w garażu);</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości:</p> <p>- dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p>

	<p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>l) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, klasy dojazdowej.</p> <p><b>4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;</p> <p>d) wysokość do okapu głównej połaci dachowej: maks. 5,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do poziomu okapu głównej połaci dachowej;</p> <p>e) wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,5m;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,2 m mierzone od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi publicznej.</p> <p><b>5. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej, garażowej, gospodarczo – garażowej:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;</p> <p>d) wysokość do okapu głównej połaci dachowej: maks. 3,5m;</p> <p>e) wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 5,5m;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,8 m mierzone od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi publicznej.</p>
<p><b>2.KDD</b> (pow.: 0,058ha).</p>	<p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.</p> <p><b>2. Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p><b>3. Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) zagospodarowanie pasa drogowego należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;</p> <p>b) zakaz umieszczania reklam;</p> <p>c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni dróg należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>

§ 12. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 30%.

§ 14. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XIII/94/11 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 26 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ornety (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 18.01.2012 r., poz. 201).

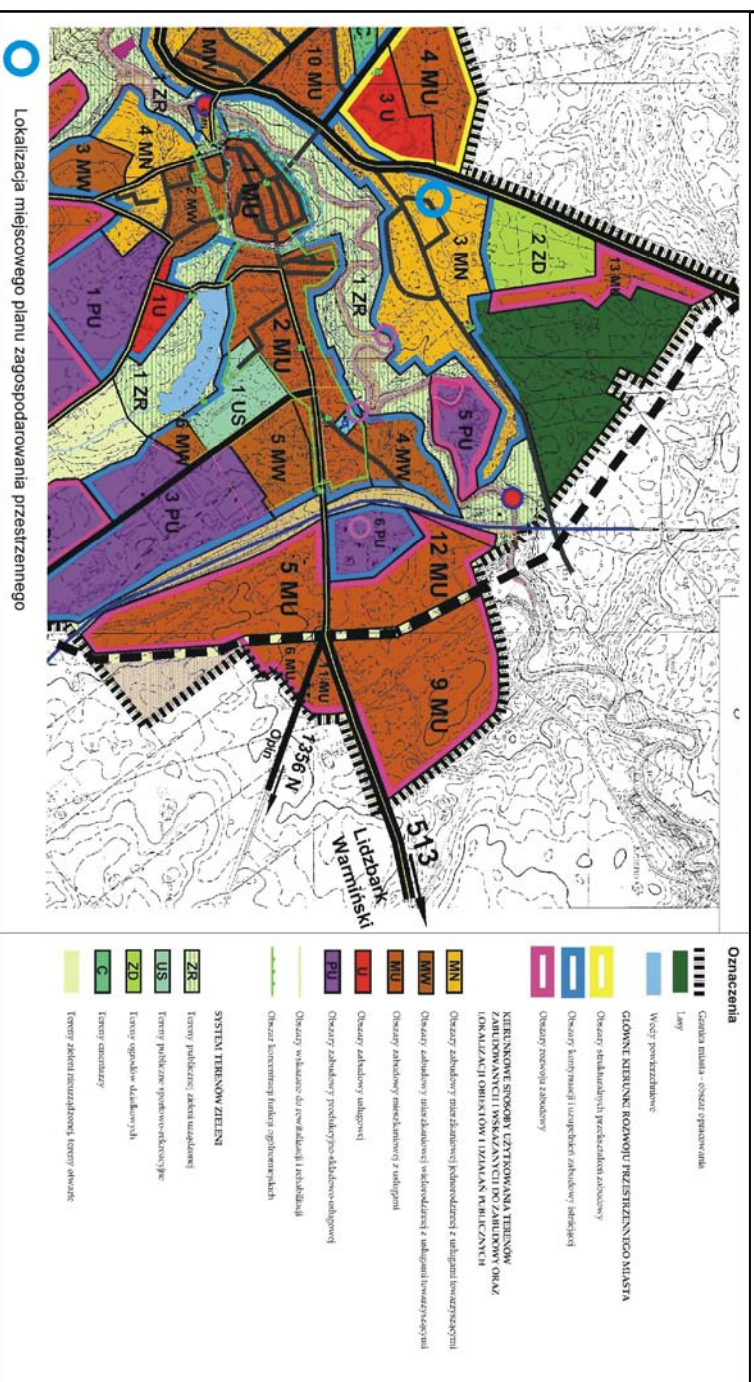
§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Ornety.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

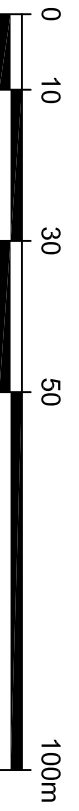
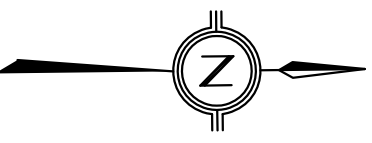
**Józef Uzar**

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 TERENU PRZY UL. MJR HENRYKA SUCHARSKIEGO W ORNECIE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

<b>USTALENIA PLANU</b>	
<b>OZNACZENIA OGÓLNE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>granicza opracowania</li> <li>linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania</li> </ul>
<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	
<b>MNU</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
<b>KDD</b>	tereny drogi publicznej, klasy dojazdowej
<b>ELEMENTY INFORMACYJNE</b>	
<b>KDD</b>	oznaczenia dróg zgodnie z obowiązującymi miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Orneca - Uchwała Nr XIII/94/11 z dnia 26.10.2011 r.



		<b>EKOPLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA                  WOJCIECH KWATKOWSKI</b>		ul. Trybunalskiego 2/115 10-683 Orzeź tel. 502-259-236	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY UL. MJR HENRYKA SUCHARSKIEGO W ORNECIE		Główny projektant: inż. Wioletta Kwiatkowska		podpis:	
Skala: <b>1:1000</b>					

**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr BRM.0007.43.2016  
Rady Miejskiej w Ornece  
z dnia 31 sierpnia 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu przy ul. mjr Henryka Sucharskiego w Ornece**

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), nie ma zastosowania.

**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.