

**UCHWAŁA Nr XXXIX/210/05**

**Rady Miejskiej w Ornecie**

**z dnia 1 grudnia 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Starego Miasta w Ornecie.**

**(Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13.01.2006 roku , nr 10, poz. 284 )**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591; Dz.U. z 2002r.: Nr 23, poz.220; Nr 62, poz.558; Nr 113, poz. 984, nr 153, poz.1271; Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004r.: Nr 102,poz.1055, Nr 116, poz.1203 oraz z 2005r.: nr 172, poz.1441), art. 20 ust. 1, w związku z art.15, art.16 ust.1, art.17, art.29, art.34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492, oraz z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska w Ornecie, po sprawdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Orneta, uchwała co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Ornety oznaczony nazwą „Orneta – Stare Miasto”, obejmujący obszar o powierzchni 16,41 ha, którego granice przebiegają zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały:

- a) od północy wzdłuż brzegu koryta rzeki Drwęcy Warmińskiej od strony Starego Miasta,
- b) od wschodu wzdłuż linii rozgraniczających z terenami zabudowanymi po granicy działki nr 278, przez ul. 1 Maja (K3), po granicy ciek wodnego,
- c) od zachodu wzdłuż linii brzegowej rzeki Drwęcy Warmińskiej od strony Starego Miasta aż do mostu na ulicy Młynarskiej,
- d) od południa wzdłuż linii rozgraniczających ul. Młynarskiej, po granicy ulicy Dolnej, przez tereny zabudowane do ul. Olsztyńskiej.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) części tekstowej – ustaleń planu, w której:
  - a) paragraf 2 zawiera określenie stref funkcjonalnych, podział obszaru objętego planem oraz definicje użyte w ustaleniach niniejszego planu,
  - b) paragraf 3 zawiera ustalenia ogólne,
  - c) paragraf 4 zawiera „Karty terenów”, czyli ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - d) paragraf 5 zawiera ustalenia graficzne,
  - e) paragraf 6,7,8 zawiera ustalenia końcowe;
- 2) z części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 3) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 2;
- 4) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 3.

3. W ustaleniach szczegółowych w postaci kart terenu dla poszczególnych jednostek lub stref funkcyjnych reguluje się: funkcje jednostki planu, zasady podziału nieruchomości, zasady zagospodarowania dotyczące usytuowania zabudowy, kształtowania zabudowy oraz terenu niezabudowanego, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej oraz inne ustalenia dotyczące warunków ochrony środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego.

4. Ustalenia planu stosuje się przy budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, a także do związanych z nimi budowli i urządzeń budowlanych.

**§ 2.** 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 23 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi od 01 do 23 oraz 16 wydzielonych kart dla obszarów komunikacji, ponumerowanych od K1 do K16 z określeniem ich przeznaczenia i klasyfikacji. Strefę funkcyjną stanowi teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie, których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami i cyframi.

## 2. Określenia stref funkcyjnych:

**U/KS- usługi** rozumiane jako szeroki zakres usług: usługi z zakresu usług publicznych, oświaty i edukacji, administracji publicznej itp., kulturalnych, edukacyjnych oraz komercyjnych, związanych z obsługą ruchu turystycznego i mieszkańców; dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – tereny obsługi komunikacji tj. miejsca postojowe, ciągi piesze, przestrzeń publiczną i dojazdy dla samochodów;

**KS/U- tereny obsługi komunikacji** tj. miejsca postojowe i parkingowe, place nawrotowe, ciągi piesze, przestrzeń publiczną i dojazdy dla samochodów osobowych i komunikacji zorganizowanej; dopuszcza się wprowadzenie usług jako funkcji uzupełniającej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40 % powierzchni całego terenu chyba, że zorganizuje się parkingi na poziomie parteru budynku;

**UO - usługi oświaty** rozumiane jako zakres usług publicznych związanych z usługami oświaty i edukacji w postaci szkół, przedszkoli, żłobków; dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, hoteli oraz usługi handlu i gastronomii, a także usługi z zakresu usług administracji publicznej;

**UK- usługi sakralne związane z terenami i obiektami wyznaniowymi tj. kościół, dom parafialny z zapleczem gospodarczym klasztor, dom samotnej matki, dom pielgrzyma itp.;** dopuszcza się funkcję uzupełniającą – mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców ( w tym pensjonaty, hotele oraz usługi handlu i gastronomii);

**U/M usługi wraz z zabudową mieszkalną rozumiane jako funkcje uzupełniające się z preferencjami dla funkcji usługowej szczególnie położonej na parterze budynków.** Usługi rozumiane jako usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców; zabudowa mieszkaniowa rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, bądź jednorodzinna;

**M/U- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna** z dopuszczeniem wprowadzenia szerokiego zakresu usług w kondygnacji parteru budynku lub w budynkach gospodarczych; dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, hoteli i usługi handlu i gastronomii;

**M- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna** wraz z zabudowaniami gospodarczymi; dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – usługi związane z obsługą mieszkańców w postaci usług handlu i rzemiosła oraz innej działalności gospodarczej prowadzonej w budynku mieszkalnym lub gospodarczym;

**ZP- zieleni parkowa** rozumiana jako tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z terenami wód płynących i stojących oraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci urządzeń sportowych i rekreacyjnych, małej architektury, niezbędnej infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych oraz usług handlu i gastronomii w wyznaczonych miejscach;

**ZO -zieleni ochronna** rozumiana jako tereny zieleni i urządzeń występujących na skarpie i wałach obronnych wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym w postaci zejść i ścieżek oraz platform widokowych; obszar o ograniczonym dostępie w wyznaczonych miejscach ze względu na ochronę nasypów i skarpy;

**ZP/KS zieleni parkowa** rozumiana jako tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z terenami wód płynących i stojących oraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci urządzeń sportowych i rekreacyjnych, małej architektury, niezbędnej infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych oraz usług handlu i gastronomii w wyznaczonych miejscach z dopuszczeniem obszarów obsługi komunikacji w tym parkingów publicznych i placów nawrotowych oraz miejsc postojowych;

**E- tereny liniowe lub obszarowe** przeznaczone do **obsługi sieci energetycznej** w tym linie napowietrzne, kablowe stacje transformatorowe;

**KD - tereny dróg publicznych**, tereny obszarów komunikacyjnych;

**KDW - tereny dróg wewnętrznych;**

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 4. Zakres funkcji dopuszczonych w danej strefie funkcjonalnej jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

## 4. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:

1) *powierzchnia zainwestowania* - jest to wskaźnik wyrażający stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy, w tym również utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów itp. do powierzchni działki budowlanej;

2) *powierzchnia biologicznie czynna* - jest to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;

3) *akcent urbanistyczny* - akcent architektoniczny w postaci części lub całej budowli, wyróżniający się z otoczenia wysokością lub innymi elementami architektonicznymi, takimi jak forma bryły lub detalu architektonicznego, dla miejsc oznaczonych na rysunku planu, gdzie wymagana lub dopuszczalna jest lokalizacja akcentu; do projektu budowlanego należy dołączyć widok (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) akcentu urbanistycznego;

4) *kalenica* - najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połączenia wyznaczających przeciwległe kierunki spadku dachu;

a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;

b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległości od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza;

5) *kąt nachylenia dachu* - kąt pochylenia płaszczyzny połączy względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;

6) *linia zabudowy* - dotyczy budynków głównych zabudowy; nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m; ewentualne zasady odstępstw według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń;

7) *obowiązująca linia zabudowy* - wyznaczona w stosunku do frontowej granicy Nieruchomości; oznacza konieczność zlokalizowania minimum 65% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze; ewentualne zasady odstępstw według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń;

8) *nieprzekraczalna linia zabudowy* - wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych na rysunku planu w stosunku do bocznych granic nieruchomości; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze; ewentualne odstępstwa według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń, z możliwością wycofania budynku w głąb działki;

9) *pierzeja* - frontowa ściana zabudowy wzdłuż ulicy lub placu;

10) *rekompozycja* - działania zmierzające do przebudowy budynku lub obszaru zieleni w sposób zapewniający dostosowanie do charakteru historycznego centrum miasta, np. poprzez zmianę wystroju elewacji, dachu, detalu architektonicznego (patrz również: *szlachetne materiały budowlane, wysoki standard zabudowy, historycznie uwarunkowana forma zabudowy, detal architektoniczny*); nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków;

11) *rewitalizacja* - zespół szerokich działań zmierzających do przywrócenia i nadania istniejącej zabudowie nowych wartości architektonicznych, funkcjonalnych, ekonomicznych i społecznych;

12) *rehabilitacja* - zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji charakterystycznych dla pozytywnych przykładów zabudowy znajdującej się w jej bezpośrednim sąsiedztwie;

13) *teren ogólnodostępny* - teren, do którego niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich;

14) *przestrzeń publiczna* - teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny, znajdujący się we własności gminy;

15) *zabudowa zwarta* - układ zespołu budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach do budynków położonych na sąsiednich działkach;

16) *funkcja podstawowa* - określona na rysunku oraz w ustaleniach szczegółowych jako np.: MN/U - „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem wprowadzenia szerokiego zakresu usług” oznacza możliwość sytuowania zarówno funkcji mieszkaniowych, jak i usługowych, bez określania wzajemnych ich proporcji, przy czym dla całego obszaru planu wskazane są przede wszystkim funkcje mieszkaniowe jako preferowane w strefie śródmiejskiej.

17) *budynek główny* - w przypadku budynku o dominującej funkcji mieszkalnej: zawiera pomieszczenia mieszkalne, to jest: pokoje w budynku mieszkalnym oraz sypialnie i pomieszczenia do pobytu dziennego w budynku zamieszkania oraz kuchnię, pomieszczenie higieniczno-sanitarne, pomieszczenie służące do komunikacji wewnętrznej oraz do przechowywania ubrań, przedmiotów gospodarstwa domowego, a także produktów żywnościowych; w przypadkach szczególnych określonych w kartach terenów za budynek główny uważa się jedynie podstawową bryłę budynku bez przybudówek;

18) *budynek gospodarczy* - zawiera pomieszczenie związane z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne, w których znajdują się urządzenia służące do obsługi budynku oraz pomieszczenie służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku, przedmiotów i produktów żywnościowych, opału oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków gospodarczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych; zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem głównym odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego; zaleca się lokalizowanie w budynkach gospodarczych funkcji uzupełniających, zapisanych dla danych terenów; wyklucza się lokalizację funkcji typu magazynowego;

19) *historycznie uwarunkowana forma zabudowy, wysokie walory architektoniczne* - forma zabudowy ściśle nawiązująca poprzez gabaryty, kształt i proporcje do zabudowy o historycznym rodowodzie (często wpisanej do ewidencji zabytków lub określonej w ustaleniach planu, mianem „wysokich walorów architektonicznych”) występującej na obszarze objętym planem; na potrzeby planu wykonano analizy zabudowy historycznej zawarte w materiałach źródłowych;

20) *wysoki standard zabudowy, szlachetne materiały budowlane* - realizowanie zabudowy przy użyciu najnowszych rozwiązań technologicznych i jakościowych właściwe dla zabudowy historycznej;

21) *detal architektoniczny* - szeroko rozumiane zastosowanie środków architektonicznych zmierzające do kreacji zabudowy *uwarunkowanej historycznej*, uwzględniające szczególnie proporcje zabudowy (zależności proporcji ściana- okno- dach). Nie sugeruje się stosowania środków „urozmaicających i wzbogacających” formę architektoniczną, która nie jest *uwarunkowana historycznie*;

### § 3. USTALENIA OGÓLNE

#### 1. Reklamy i szyldy.

W obszarze planu ustala się następujące zasady lokalizacji reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych:

a) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m<sup>2</sup>;

b) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m<sup>2</sup>; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu dopuszczalnie na wysokości min. 2,5 m;

c) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;

d) ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego; forma i kolorystyka reklam, szyldów, tablic informacyjnych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;

e) kierunkowskazy i informatory dotyczące rozmieszczonych w obszarze planu hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych i innych ważnych obiektów dopuszcza się ich lokalizację na słupkach informacyjnych w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody Burmistrza Miasta Ornety i zarządcy drogi.

#### 2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:

a) teren Starego Miasta w Ornece jest objęty **ściłą ochroną konserwatorską A** (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały):

- obowiązuje pełna ochrona konserwatorska, dotycząca otoczenia obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków (do bezwzględnego zachowania);

- obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich;

- wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;

- niezbędne jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych do projektowania, uzgodnień koncepcji i projektu technicznego, pozwolenia na realizację;

b) Teren Starego Miasta w Ornece jest objęty **ściłą ochroną archeologiczną W** (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały):

- celem ochrony jest zachowanie i udokumentowanie reliktywnej średniowiecznej przestrzeni osadniczej, poprzez przeprowadzenie archeologicznych i archeologiczno-architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających każdy proces inwestycyjny;

- celem badań jest uczytelnienie i zidentyfikowanie pierwotnego obszaru zainwestowania terenu - linii zabudowy, granic pierwotnych działek, reliktywów pierwotnej zabudowy, wykorzystanie odkryć do określenia i oznaczenia historii zabudowy w pracach zainwestowania terenu.

- w strefie „W”, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i budowlanych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;

- wszelkie prace ziemne wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi szczegółowe warunki prowadzenia robót;

- zakazuje się działalności budowlanej bez pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- wszelkie działania planistyczne i projektowe muszą nadto być opiniowane przez Wojewódzkiego Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, delegatura w Elblągu;

c) Część obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego leży w **strefie B ochrony konserwatorskiej** (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały):

- obowiązuje częściowa ochrona konserwatorska, dotycząca otoczenia obiektów zabytkowych powstałych przed 1945 rokiem, a nie wpisanych do rejestru zabytków;

- wymagana jest opinia w postaci warunków konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla projektów inwestycji;

- zmiany w strukturze zabudowy istniejącej (przebudowa, rozbudowa) wymagają opinii na etapie projektu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

d) Część obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego leży w **strefie obserwacji archeologicznej OW** (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały):

- obejmująca obszar znajdujący się pod szczególną obserwacją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na udokumentowaną lub domniemaną obecność relikwów archeologicznych;

- obowiązuje konieczność uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

e) Na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, o następujących oznaczeniach (wyróżnione w załączniku graficznym):

- Miasto w obrębie murów obronnych – nr rejestr. O/5;
- Spichlerz ul. Browarna - nr rejestr. 673/67;
- Kościół św. Jana Chrzciciela – ul. Kościelna 3 – nr rejestr. Sióstr/3;
- Klasztor Sióstr Katarzynek przy ul. Olsztyńskiej 7 - nr rejestr. O/9;
- Ratusz, Plac Wolności 26 wraz z przyległymi kamienicami– nr rejestr. O/17, 532/97, 530/97,527/97;
- Kamienica przy rynku – Plac Wolności 10 - nr rejestr. 670/67;
- Kamienica przy rynku – Plac Wolności 12- nr rejestr. 671/67;
- Kamienica przy rynku – Plac Wolności 14- nr rejestr. 672/67;
- Dom mieszkalny – Plac Wolności 17- nr rejestr. 541/67;
- Kamienica wraz z oficyną i dobudówką mieszkalną – Plac Wolności 21- nr rejestr. 460/95;
- Kamienica – Plac Wolności 23- nr rejestr. 171/90;
- Dom mieszkalny – Plac Wolności 25- nr rejestr. 540/97;
- Kamienica z oficyną – Plac Wolności 27- nr rejestr. A-2178;
- Kamienica – Plac Wolności 29
- Budynek mieszkalny ul. Sienkiewicza 2- nr rejestr. 382/94;
- Budynek mieszkalny ul. Sienkiewicza 4- nr rejestr. 383/94;
- Wały Jagiellońskie – fragmenty murów obronnych – nr rej. O/6;
- Piwnice dawnego Zamku - ul. Zamkowa- nr rejestr. O /13;

Dla budynków wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew (parki i cmentarze) winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia).

f) Na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki widniejące w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (oznaczone w załączniku graficznym):

- dla budynków ujętych w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wprowadza się nakaz zachowania ich historycznego wyglądu oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:

- forma i proporcja bryły;

- forma, nachylenie dachu i rodzaj pokrycia dachowego;
- rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych;
- specyfikę detalu architektonicznego.

3. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:

- a) ustala się wymóg zachowania istniejących drzew (szczególne przypadki normowane w „kartach terenów”);
- b) dopuszcza się wycinkę istniejącej zieleni wysokiej w przypadku kolizji z przyszłą inwestycją, nakładając wymóg jej odtworzenia w postaci nowych nasadzeń.

4. Ustalenia inne:

- a) cały obszar planu jest objęty programem rewitalizacyjnym, którego szczegółowe zasady są określone na drodze odrębnej uchwały;
- b) na obszarze planu wyznaczono obszary do rekultywacji i rehabilitacji, szczegółowo opisane w kartach terenu;
- c) nie dopuszcza się w obszarze planu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się podział na nowe działki i łączenie działek sąsiednich pod warunkiem uzyskania pozytywnej decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- e) stopień wykorzystania, i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich i melioracyjnych oraz stref ich uciążliwości, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji;
- f) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- g) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację nadziemnych hydrantów przeciwpożarowych;
- h) zaleca się wykonanie sieci instalacji kanalizacji deszczowej we fragmentach ciągów komunikacyjnych jej pozbawionej;
- i) należy zachować wymagania dotyczące ochrony istotnych interesów osób trzecich;
- j) w każdej strefie dopuszcza się lokalizację elementów i budynków infrastruktury technicznej obsługujących daną strefę oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej oraz infrastruktury drogowej obsługującej daną strefę;
- k) zaleca się zastosowanie środków architektonicznych zmierzających do kreacji, zachowania i rekompozycji zabudowy, uwzględniających szczególnie proporcje zabudowy (zależności proporcji ściana- okno- dach); nie zaleca się stosowania środków „urozmaicających i wzbogacających” formę architektoniczną, która nie jest *uwarunkowana historycznie*; na potrzeby planu wykonano analizy zabudowy historycznej zawarte w materiałach źródłowych.

§ 4. 1. KARTY TERENÓW.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	01	ZP
2. POWIERZCHNIA	3,98 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>zieleń parkowa wraz z infrastrukturą</b> Funkcja uzupełniająca: <b>niekubaturowe obiekty sportowe i rekreacyjne</b> Funkcje wykluczone: <b>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) Zakaz zabudowy; b) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. altany, place zabaw, ogrodzenia, ławki itp. oraz urządzenia terenu wynikające z programu inwestycji, po uzyskaniu pozytywnej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; c) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych tj. boiska, place zabaw, skwery, ścieżki dydaktyczne, ogrody botaniczne; d) Wskazane jest wydzielenie i zorganizowanie ścieżek spacerowych i ciągów pieszo-rowerowych połączonych (wykorzystywanych również jako drogi techniczne) w system z zejściami i wyjściami z obszaru Starego Miasta (wyznaczonymi na załączniku graficznym do uchwały); e) Dopuszcza się regulację nabrzeża rzeki i cieków wodnych w postaci umocnień, kładek i pomostów umożliwiających zwiększenie dostępności do wody, z zastosowaniem materiałów naturalnych; f) na terenie strefy wyznaczono obszary do rekultywacji i rehabilitacji szczególnie dotyczy to zabudowy trwałej lub tymczasowej, ogródków działkowych, ogrodzeń i altan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- należy przywrócić pierwotny wygląd obszaru,</li> <li>- należy dążyć do zlikwidowania ogrodzeń i obiektów tymczasowych,</li> <li>- należy przeprowadzić działania rekultywacyjne i urządzeniowe w celu przywrócenia temu miejscu statusu przestrzeni publicznej w postaci parku miejskiego;</li> </ul> g) nie dopuszcza się podziału na nowe działki terenu objętego granicami strefy.	
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów nie przeznaczonych dla komunikacji samochodowej – powierzchniowo do gruntu; e) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.	
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulice: Młynarską (K1), Olsztyńską (K5), Mostową (K2), 1 Maja (K3), i Dolną (K10) oraz ciągi komunikacyjne wynikłe z zapotrzebowania inwestycyjnego terenu w postaci ciągów pieszo-rowerowych i pieszych; b) Miejsca parkingowe – nie przewiduje się; c) Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w miejscach wyznaczonych w ciągu ulicy Dolnej.	
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) Nakaz zachowania istniejących zadrzewień oraz rekompozycji zieleni urządzonej.	
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
10. USTALENIA INNE:	a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
11. STAWKA PROCENTOWA:	a) Ustala się stawkę procentową: 0%.	

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	02	ZO
2. POWIERZCHNIA:	1,90 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>zielen ochronna skarpy i wałów obronnych</b> Funkcja uzupełniająca: <b>komunikacja piesza i rowerowa, rekreacja</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury niezbędnej do obsługi terenu; b) Wskazane jest wydzielenie i zorganizowanie ścieżek spacerowych i ciągów pieszo-rowerowych połączonych w system z zejściami i wyjściami ze Starego Miasta; c) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń na terenie skarpy; d) dopuszcza się wykorzystanie korony skarpy do wykreowania przestrzeni rekreacyjnych i ciągów widokowych w postaci skwerów, zejść i otwarć widokowych powiązanych z kompozycją historyczną Starego Miasta; e) wskazane jest odtworzenie przebiegu murów obronnych w postaci murów trwałych nasadzeń i żywopłotów formowanych; f) wskazane zastosowanie materiałów pochodzenia naturalnego nawiązującego do zachowanych historycznych elementów tj. bruk kamienny, drewno, cegła, kamień itp.; g) należy poddać rehabilitacji i rewitalizacji obszary skarpy zajęte przez ogródki i obiekty garażowe i gospodarcze; h) nie dopuszcza się podziału na nowe działki terenu objętego granicami strefy.	
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego dróg i ciągów pieszych na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się; d) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów nie przeznaczonych dla komunikacji samochodowej – powierzchniowo do gruntu; e) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.	
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę: Zaulek Ciasny (K7), Olsztyńską (K5), Mostową (K2), 1 Maja (K3), K16, oraz ciągów komunikacyjnych wynikłych z zapotrzebowania inwestycyjnego terenu w postaci ciągów pieszo-rowerowych i pieszych; b) Miejsca parkingowe – nie przewiduje się; c) Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w miejscach wyznaczonych w ciągu ulicy K16.	
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) nakaz zachowania istniejących zadrzewień oraz rekompozycji zieleni ozdobnej i urządzonej; c) nakaz ochrony skarpy w postaci ograniczenia sposobu użytkowania jako obszaru chronionego – przejścia przez skarpe tylko w wyznaczonych miejscach.	
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
10. USTALENIA INNE:	patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §.3.	
11. STAWKA PROCENTOWA:	Ustala się stawkę procentową: - 0%.	

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	03	M/U
2. POWIERZCHNIA:	0,28 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</b> Funkcja uzupełniająca: <b>usługi</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:	<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obszar leży w strefie B ochrony konserwatorskiej i obowiązują na niej przepisy zawarte w §3 pt. Przepisy ogólne;</p> <p>b) dla całego terenu dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy;</p> <p>c) ze względu na sąsiedztwo obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków należy formę architektoniczną nowych obiektów dostosować na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” do istniejącej zabudowy z wykorzystaniem materiałów źródłowych do planu;</p> <p>d) na obszarze objętym kartą terenu znajdują się obiekty określone jako o „wysokich walorach architektonicznych, dla których obowiązują zapisy jak dla istniejącej zabudowy o wysokich wartościach – pkt. 2;</p> <p>e) na obszarze objętym kartą terenu dopuszcza się nową zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” – pkt. 3;</p> <p>f) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na wszystkich kondygnacjach nadziemnych budynku głównego lub w budynkach gospodarczych;</p> <p>g) maksymalne pokrycie działki zabudową – 60% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów;</p> <p>h) dopuszcza się podział na nowe działki na zasadach określonych w załączniku graficznym do uchwały, o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów o wysokich walorach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1):</p> <p>a) zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu;</p> <p>b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku;</p> <p>c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic;</p> <p>d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;</p> <p>e) zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych;</p> <p>f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego;</p> <p>g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji nawiązujące do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu;</p> <p>h) zachować istniejący poziom posadowienia posadzki parteru i wysokości kondygnacji;</p> <p>i) obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;</p> <p>j) dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.</p> <p>3) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <p>a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej niż w istniejącej zabudowie na tym terenie;</p> <p>b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0m, jednocześnie nie wyżej niż istniejąca zabudowa na tym terenie;</p> <p>c) Dopuszcza się budowę obiektów na granicy działki w postaci zabudowy pierzejowej;</p> <p>d) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>e) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,60m;</p> <p>f) Nachylenie dachu: minimalnie 40<sup>0</sup>, maksymalnie 45<sup>0</sup>;</p> <p>g) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie;</p> <p>h) Proporcje układu okien w elewacjach dostosować do zasad układu okien istniejącej zabudowy na tym terenie lub zawartych w materiałach źródłowych;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze dachówek ceramicznych; zalecany materiał – dachówka ceramiczna.</p>	

<p>4) Bryła budynku gospodarczego:</p> <p>a) Wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>b) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;</p> <p>c) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>;</p> <p>d) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 8,0m;</p> <p>e) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>
<p>5) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>a) Rozwiązania kolorystyczne należy oprzeć na badaniach tynków w istniejących budynkach; dla nowych obiektów należy kolorystykę elewacji uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>
<p>6) Linia zabudowy:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy jako historyczna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.</p>
<p>7) Zagospodarowanie działki:</p> <p>a) Dopuszcza się podział na działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, po uzyskaniu pozytywnej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup> z odchyleniem do 10%;</p> <p>b) Dopuszcza się istniejące podziały działek;</p> <p>c) Zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;</li> <li>– nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;</li> <li>– nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony firmowej działki;</li> </ul> <p>d) ze względu na istnienie w granicach obszaru zieleni wysokiej należy dążyć do maksymalnego jej zachowania lub odtworzenia w tym samym zakresie po zakończeniu procesu inwestycyjnego;</p> <p>e) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki przy zabudowie pierzejowej,</p> <p>f) od strony drogi dopuszcza się lokalizowanie otworów w ścianach na granicy działki oraz wysunięcie okapów i wykuszy oraz schodów za granicę działki za zgodą zarządcy drogi.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych lub należy zagospodarować w granicach własności działki;</p> <p>e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z zastosowaniem rozwiązań odpowiadających obowiązującym normom i przepisom;</p> <p>g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Młynarską, dozwolony jeden wjazd na jedną działkę;</p> <p>b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa;</li> <li>- 30% dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym</li> </ul>

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	04	M/U
2. POWIERZCHNIA:	0,28 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa:  <b>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w postaci zabudowy zwartej lub wolnostojącej</b></p> <p>Funkcja uzupełniająca:  <b>usługi</b></p> <p>Funkcje wykluczone:  <b>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b></p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obszar leży w strefie B ochrony konserwatorskiej i obowiązują na niej przepisy zawarte w §3 pt. Przepisy ogólne;</p> <p>b) dla całego terenu dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy;</p> <p>c) dopuszcza się nową zabudowę jako uzupełnienie istniejącej zabudowy tworzących wspólnie jednorodny architektonicznie zespół zabudowy. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” – pkt. 2;</p> <p>d) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na wszystkich kondygnacjach nadziemnych budynku głównego lub w budynkach gospodarczych;</p> <p>e) maksymalne pokrycie działki zabudową – 60% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów;</p> <p>f) dopuszcza się podział na nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, z odchyleniem do 10%, po przeprowadzeniu badań archeologicznych lub na podstawie materiałów źródłowych;</p> <p>g) wskazane jest przeprowadzenie rehabilitacji istniejącej zabudowy na warunkach określonych w wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>		
<p>2) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <p>a) zasady podziału parceli, wysokości zabudowy i kształtu elewacji należy podporządkować zasadom regulującym kształtowanie istniejącej zabudowy uwarunkowanej historycznie;</p> <p>b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej niż sąsiadujący budynek;</p> <p>c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 9,0m, jednocześnie nie sąsiadujący budynek;</p> <p>d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,60 m;</p> <p>f) nachylenie dachu: minimalnie 40<sup>0</sup>, maksymalnie 45<sup>0</sup>;</p> <p>g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującego do form uwarunkowanych historycznie;</p> <p>h) proporcje układu okien w elewacjach dostosować do zasad zawartych w materiałach źródłowych;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze dachówek ceramicznych; zalecany materiał – dachówka ceramiczna.</p>		
<p>3) Bryła budynku gospodarczego:</p> <p>a) Wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>b) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;</p> <p>c) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej w I linii zabudowy od strony ulicy Morąskiej;</p> <p>d) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>;</p> <p>e) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;</p> <p>f) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>		
<p>4) Kolorystyka i zastosowanie materiałów.</p> <p>a) Kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;</p> <p>b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.</p>		
<p>5) Linia zabudowy:</p> <p>a) Obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały od ulicy Morąskiej, ustalona na podstawie istniejącej zabudowy lub przeprowadzonych badań archeologicznych;</p> <p>b) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z ulicą Dolną, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.</p>		

<p>6) Zagospodarowanie działki:</p> <p>a) Dopuszcza się istniejące podziały działek;</p> <p>b) Zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony firmowej działki;</li> </ul> <p>c) należy zachować zaznaczoną na załączniku rezerwę pod drogę zbiorczą, aż do wykonania rozwiązań komunikacyjnych pozwalających na inne wykorzystywanie tego terenu;</p> <p>d) ze względu na istnienie w granicach obszaru zieleni wysokiej należy dążyć do maksymalnego jej zachowania lub odtworzenia w tym samym zakresie po zakończeniu procesu inwestycyjnego.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic lub dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Morąską i ul. Dolną;</p> <p>b) nie dopuszcza się nowych zjazdów z ulicy Morąskiej;</p> <p>c) zaleca się nowe wjazdy od ulicy Dolnej - dozwolony jeden wjazd na jedną działkę,</p> <p>d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa;</li> <li>- 30% dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym;</li> </ul>

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	05, 07	ZP/KS
2. POWIERZCHNIA:	0,34 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>zieleń parkowa</b> Funkcja uzupełniająca: <b>obsługa komunikacji w tym rezerwa pod drogę, miejsca postojowe i parkingi publiczne</b> Funkcje wykluczone: <b>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) obszar leży w strefie B ochrony konserwatorskiej i obowiązują na niej przepisy zawarte w §3 pt. Przepisy ogólne; b) dopuszcza się wykorzystanie całego lub części terenu na parkingi zbiorowe bez zabudowy wraz z zielenią towarzyszącą; powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 30% wydzielonego obszaru; c) cały obszar wymaga działań rehabilitacyjnych tj. przekształcenie istniejących form architektonicznych i zagospodarowania terenu w kierunku nowej funkcji; d) należy zachować zaznaczoną na załączniku rezerwę pod drogę zbiorczą; dopuszcza się likwidację rezerwy i zabudowę terenu zgodnie z funkcjami po przeprowadzeniu analiz wykazujących nierealność wykonania drogi zbiorczej; e) nie ustala się zasad podziału na działki.		
2) Zagospodarowanie działki: a) ze względu na istnienie w granicach obszaru zieleni wysokiej należy dążyć do maksymalnego jej zachowania lub odtworzenia w tym samym zakresie po zakończeniu procesu inwestycyjnego; b) należy zachować rezerwę terenu pod budowę drogi zbiorczej o szerokości 20,0 m, dopuszcza się wykonanie na tym terenie parkingów zbiorowych wraz z zielenią; c) w razie konieczności dopuszcza się wydzielenie terenów pod niezbędną infrastrukturę.		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ul. Dolnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy Dolnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych; g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Dolną; b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości; c) Należy zachować rezerwę terenu pod budowę drogi zbiorczej do czasu wykonania innych rozwiązań usprawniających ruch tranzytowy w mieście Orneta lub stwierdzenia na drodze przeprowadzenia odpowiednich ekspertyz nieopłacalności wykonania takiego rozwiązania komunikacyjnego.		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% ogólnej powierzchni nieruchomości.		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §.3.		
10. USTALENIA INNE: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
11. STAWKA PROCENTOWA: a) ustala się stawkę procentową: - 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa; - 30% dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym.		

<b>Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	<b>06</b>	M
2. POWIERZCHNIA	1,24 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna w postaci zabudowy zwartej lub wolnostojącej</b> Funkcja uzupełniająca: <b>usługi związane z obsługą mieszkańców</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
<b>5. WARUNKI URBANISTYCZNE</b>		
<p><b>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:</b></p> <p>a) obszar leży w strefie B ochrony konserwatorskiej i obowiązują na niej przepisy zawarte w §3 pt. Przepisy ogólne;</p> <p>b) dla całego terenu dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy; dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci zabudowy szeregowej lub bliźniaczej lub w postaci wytworzenia zwartej zabudowy pierzejowej dla zabudowy wielorodzinnej (do 6 rodzin);</p> <p>c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci zabudowy wolnostojącej jedno-, dwu – lub wielorodzinnej (do 6 rodzin);</p> <p>d) na obszarze objętym kartą terenu znajdują się obiekty określone jako o „wysokich walorach architektonicznych, dla których obowiązują zapisy jak dla istniejącej zabudowy o wysokich wartościach – pkt. 2;</p> <p>e) dla pozostałych terenów dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” – pkt. 3;</p> <p>f) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku głównego lub w budynkach gospodarczych;</p> <p>g) maksymalne pokrycie działki zabudową;  – 60% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla zabudowy zwartej,  – 40 % dla zabudowy wolnostojącej,</p> <p>h) dopuszcza się podział na nowe działki na zasadach określonych w załączniku graficznym do uchwały.</p>		
<p><b>2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów o wysokich walorach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1):</b></p> <p>a) Zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu,</p> <p>b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku,</p> <p>c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic,</p> <p>d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,</p> <p>e) zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,</p> <p>f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego,</p> <p>g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu,</p> <p>h) zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji,</p> <p>i) obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.</p> <p>j) Dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.</p>		
<p><b>3) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</b></p> <p>a) Zasady podziału parceli, wysokości zabudowy i kształtu elewacji określono w materiałach źródłowych do planu i należy je wykorzystywać do projektowania nowej zabudowy;</p> <p>b) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej niż istniejąca zabudowa na tym terenie;</p> <p>c) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: dla zabudowy zwartej - maksymalnie 11,0m, jednocześnie nie wyżej niż istniejąca zabudowa na tym terenie. dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 9,0 m;</p> <p>d) Ustawienie budynku – kalenicą prostopadle do krawędzi drogi;</p> <p>e) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0m;</p> <p>g) Nachylenie dachu: minimalnie 40<sup>0</sup>, maksymalnie 45<sup>0</sup>;</p> <p>h) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze dachówek ceramicznych; zalecany materiał – dachówki ceramicznej;</p> <p>j) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i wykuszy.</p>		

<p>4) Bryła budynku gospodarczego ( w tym garażu):</p> <p>a) Dopuszcza się zabudowę gospodarczą wysokość postaci zabudowy zwartej, szeregowej lub wolnostojącej;</p> <p>b) Wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) Dopuszcza się lokalizację tylko budynku gospodarczego na działce;</p> <p>d) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;</p> <p>e) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40<sup>o</sup>–45<sup>o</sup>;</p> <p>f) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu; budynku gospodarczego: maksymalnie 8,0m;</p> <p>g) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>
<p>5) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>a) Kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;</p> <p>b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.</p>
<p>6) Linia zabudowy:</p> <p>a) Obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem do uchwały wyznaczonym przez istniejące budynki rozgraniczających ich odległości od linii rozgraniczających z ulicą Dolną zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.</p>
<p>7) Zagospodarowanie działki:</p> <p>a) Dopuszcza się podział na działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały na działki nie mniejszej od 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zwartej przeznaczonej na zabudowę wielorodzinną, 1000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej;</p> <p>b) Zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki.</li> </ul>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Dolną;</p> <p>b) zaleca się nowe wjazdy od ulicy Dolnej - dozwolony jeden wjazd na jedną działkę;</p> <p>c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40% dla zabudowy zwartej szeregowej lub wielorodzinnej;</li> <li>- 60 % dla zabudowy wolnostojącej wielorodzinnej i jednorodzinnej.</li> </ul>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa;</li> <li>- 30% dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym.</li> </ul>

<b>Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	<b>08</b>	M
2. POWIERZCHNIA	0,07 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne w postaci zabudowy zwartej wielorodzinnej</b> Funkcja uzupełniająca: <b>usługi związane z obsługą mieszkańców</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) obszar leży w strefie B ochrony konserwatorskiej i obowiązują na niej przepisy zawarte w §3 pt. przepisy ogólne; b) dla całego terenu dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy; c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa istniejąca” – pkt.2); d) maksymalne pokrycie działki zabudową – 60% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o 20% powierzchni zabudowy od strony ogrodowej z wymogiem spełnienia maksymalnej powierzchni do zainwestowania łącznie tj. 60%; e) dopuszcza się podział na działki nie mniejsze niż 700 m <sup>2</sup> .		
2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub o wysokich wartościach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem nr 1): a) Zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu; w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku; b) Zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic; c) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych; d) Zachować, przywrócić lub nawiązać do rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych na podstawie materiałów źródłowych lub inwentaryzacji ; e) Zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego; f) Zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców (na podstawie odkrywek) lub tradycji tego terenu; g) Zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji; h) Obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków; i) Dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu lub sklepień i układu okien; j) Wskazane jest przeprowadzenie rehabilitacji istniejącej zabudowy na warunkach określonych w wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.		
3) Bryła budynku gospodarczego: a) Wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze; b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–45 <sup>0</sup> ; d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m; e) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.		
4) Kolorystyka i zastosowanie materiałów: a) Kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji; b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.		
5) Linie zabudowy: a) Nie ustala się.		

<p>6) Zagospodarowanie działki:</p> <p>a) Zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;</li> <li>- dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki;</li> <li>- dopuszcza się zagospodarowanie terenu na boiska , place zabaw i teren rekreacyjny dla potrzeb szkoły.</li> </ul>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy Dolnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy Dolnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Dolną;</p> <p>b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 40% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) Ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa;</li> <li>- 30% dla terenów prywatnych i użytkowników wieczystych.</li> </ul>

<b>Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	<b>09</b>	M/U
2. POWIERZCHNIA	0,60 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>mieszkalnictwo wielorodzinne i indywidualne w postaci zwartej zabudowy</b> Funkcja uzupełniająca: <b>usługi w tym związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego</b> Funkcje wykluczone: <b>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
<b>5. WARUNKI URBANISTYCZNE</b>		
<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) Obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały, dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa istniejąca” – pkt.2;</li> <li>- należy istniejącą zabudowę podać działaniom rehabilitacyjnym dla obiektów zaznaczonych na załączniku graficznym jako zabudowa o niskich walorach architektonicznych przeznaczona do rehabilitacji lub rewitalizacji, w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” – pkt.3; proces inwestycyjny należy rozpocząć od odtworzenia dawnych podziałów działek na podstawie badań archeologicznych dla całego kwartału;</li> <li>- dopuszcza się wprowadzenie uzupełnień zabudowy w postaci dobudowy i rozbudowy istniejących obiektów lub nowej zabudowy, dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „zabudowy projektowanej” - pkt.3;</li> <li>- maksymalne pokrycie działki zabudową – 100%;</li> <li>- dopuszcza się nowe podziały działek zgodnie z załącznikiem graficznym, na podstawie materiałów źródłowych dla obszarów z istniejącą zabudową oraz na podstawie badań archeologicznych na obszarach wolnych od zabudowy.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub o wysokich wartościach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem nr 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu;</li> <li>b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku;</li> <li>c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic;</li> <li>d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;</li> <li>e) zachować, przywrócić lub nawiązać do rozmieszczenia, proporcji i podział otworów okiennych i drzwiowych na podstawie materiałów źródłowych lub inwentaryzacji;</li> <li>f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego;</li> <li>g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców (na podstawie odkrywek) lub tradycji tego terenu;</li> <li>h) zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji;</li> <li>i) obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;</li> <li>j) dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu lub sklepień i układu okien;</li> <li>k) wskazane jest przeprowadzenie rehabilitacji istniejącej zabudowy na warunkach określonych w wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</li> </ul>		

<p>3) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <p>a) wskazane jest lokalizowanie nowej zabudowy w postaci uzupełnień w istniejącej pierzei zabudowy lub odtworzeniem na podstawie badań archeologicznych;</p> <p>b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej niż istniejąca zabudowa na tym terenie;</p> <p>c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: dla zabudowy zwartej - maksymalnie 9,0m, jednocześnie nie wyżej niż istniejąca zabudowa na tym terenie;</p> <p>d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50m;</p> <p>f) nachylenie dachu: minimalnie 40<sup>0</sup>, maksymalnie 45<sup>0</sup>;</p> <p>g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującego do form uwarunkowanych historycznie;</p> <p>h) proporcje układu okien w elewacjach dostosować do istniejącej zabudowy historycznej, w oparciu o materiały źródłowe;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego, zalecane dachówki ceramiczne.</p>
<p>4) Bryła budynku gospodarczego ( w tym garażu):</p> <p>a) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci zwartej kompleksu z zabudową mieszkalną lub usługową, z dopuszczeniem wjazdów bramnych;</p> <p>b) nie dopuszcza się budowy wyłącznie budynków gospodarczych na działce;</p> <p>c) wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej w I linii zabudowy;</p> <p>e) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>;</p> <p>f) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;</p> <p>g) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym;</p>
<p>5) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>a) Kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;</p> <p>b) Wskazane jest przeprowadzenie badań odkrywkowych na istniejących tynkach;</p> <p>c) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.</p>
<p>6) Linie zabudowy:</p> <p>a) Obowiązująca historyczna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wzdłuż linii ulic Zamkowej (K4) i Kościelnej (K4), jeżeli badania archeologiczne poprzedzające proces inwestycyjny tego nie wykluczają.</p>
<p>7) Zagospodarowanie działki:</p> <p>a) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;</li> <li>- dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki;</li> </ul> <p>b) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi;</p> <p>c) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Kościelną (K4) lub Zamkową (K4) oraz ciągi pieszo-jezdne KX15;</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości;</p> <p>c) dopuszcza się wykorzystanie terenu drogi wewnętrznej K11 do lokalizacji miejsc parkingowych.</p>

8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
11. STAWKA PROCENTOWA: a) ustala się stawkę procentową: – 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa; – 30% dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	10	UK
2. POWIERZCHNIA	0,40 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>usługi sakralne związane z wyznaniem katolickim</b> Funkcja uzupełniająca: <b>usługi i mieszkalnictwo zbiorowe</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) na terenie obszaru znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – kościół pw. Św. Jana Chrzyciela; b) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków; - dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew (parki i cmentarze) winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia). Obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; - nie dopuszcza się podziału terenu na nowe działki; - obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków; - dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien; - dopuszcza się przebudowę obiektu przeznaczonego do rehabilitacji zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.		
2) Linie zabudowy: a) nie ustala się.		
3) Zagospodarowanie działki: a) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki; b) wskazane zagospodarowanie terenu w postaci zieleni urządzonej na powierzchni minimalnej 40 % całego terenu; c) należy stosować jednorodne formy architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy Kościelnej (K4), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy Kościelnej (K4) na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy Kościelnej (K4) oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy Kościelnej (K4), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy Kościelnej (K4), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych; g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ;		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Kościelną (K4); b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości;		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) patrz: „USTALENIA OGÓLNE” §3; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 40% ogólnej powierzchni nieruchomości.		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:		
Patrz: „USTALENIA OGÓLNE” §3.		
10. USTALENIA INNE:		
Patrz: „USTALENIA OGÓLNE” §3.		
11. STAWKA PROCENTOWA:		
a) ustala się stawkę procentową: - 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa; - 30% dla terenów prywatnych.		

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	11	UO
2. POWIERZCHNIA	0,33 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa:  <b>usługi oświaty</b> rozumiane jako zakres usług publicznych związanych z usługami oświaty i edukacji</p> <p>Funkcja uzupełniająca:  <b>usługi komercyjne</b> związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców, a także usługi z zakresu usług administracji publicznej.</p> <p>Funkcje wykluczone:  <b>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b></p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) Obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestrze zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew, winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały;</li> <li>– nie dopuszcza się podziału terenu na nowe działki;</li> <li>– zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu;</li> <li>– w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku;</li> <li>– zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic;</li> <li>– zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego;</li> <li>– zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji;</li> <li>– obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;</li> <li>– dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien;</li> <li>– ewentualna rozbudowa istniejących obiektów o salę gimnastyczną i pomieszczenia socjalne winna być poprzedzona wykonaniem Studium historyczno-krajobrazowego obiektu wraz z otoczeniem oraz badań archeologicznych, których wyniki będą warunkowały możliwość rozbudowy.</li> </ul>		
2) Linie zabudowy:		
a) nie ustala się.		
3) Zagospodarowanie działki:		
<p>a) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;</li> <li>- dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki;</li> <li>- dopuszcza się zagospodarowanie terenu na boiska, place zabaw i teren rekreacyjny dla potrzeb szkoły.</li> </ul>		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
<p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic lub dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg, oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulic lub dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>		

<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Zamkową (K4), Zaulek Ciasny (K7) i K11;</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych pod parkingi publiczne.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 30% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa;</li> <li>– 30% dla terenów prywatnych.</li> </ul>

<b>Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	12	M/U
2. POWIERZCHNIA	0, 55 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>mieszkalnictwo wielorodzinne i indywidualne w postaci zabudowy zwartej, pierzejowej</b> Funkcja uzupełniająca: <b>usługi związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
<b>5. WARUNKI URBANISTYCZNE:</b>		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) Obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków: - dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budyńku głównego – zabudowa istniejąca” – pkt.2; - dopuszcza się wprowadzenie uzupełnień zabudowy w postaci dobudowy i rozbudowy istniejących obiektów lub nowej zabudowy w postaci zabudowy pierzejowej, dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budyńku głównego – zabudowa projektowana” – pkt.3; - maksymalne pokrycie działki zabudową – 100%.		
2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub określonych jako o wysokich wartościach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem nr 1): a) zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu; b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku; c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic; d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych; e) zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych; f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego; g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu; h) zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji; i) obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków; j) dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.		
3) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana: a) proporcje formy i jakość zabudowy oraz podziały na działki powinny nawiązywać do historycznych uwarunkowań zabudowy na tym obszarze, w oparciu o materiały źródłowe lub badania historyczne i archeologiczne na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej sąsiednie budynki; c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: dla zabudowy zwartej - maksymalnie 11,0m, jednocześnie nie wyżej niż budynki sąsiednie; na tym terenie; dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 9,0 m; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50m; f) nachylenie dachu: minimalnie 40 <sup>0</sup> , maksymalnie 45 <sup>0</sup> ; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie; h) proporcje układu okien w elewacjach dostosować do zasad zawartych w materiałach źródłowych wykonanych dla poszczególnych ulic, i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego; zalecany materiał – dachówki ceramiczne.		

<p>4) Bryła budynku gospodarczego ( w tym garażu):</p> <p>a) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zwartym kompleksie z zabudową mieszkalną lub usługową;</p> <p>b) nie dopuszcza się budowy wyłącznie budynków gospodarczych na działce;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację garażu od strony wewnętrznej muru ograniczającego przestrzeń od ulicy od strony ul. Zaulek Ciasny (K7);</p> <p>d) wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;</p> <p>f) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40<sup>0</sup> –45<sup>0</sup>;</p> <p>g) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m</p> <p>h) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>
<p>5) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>a) kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;</p> <p>b) wskazane jest przeprowadzenie badań odkrywkowych na istniejących tynkach;</p> <p>c) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.</p>
<p>6) Linie zabudowy:</p> <p>a) obowiązująca historyczna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wzdłuż linii ulicy Zamkowej (K4), Żelaznej (K3), św. Jana (K8), Zaulek Ciasny (K7), jeżeli badania archeologiczne poprzedzające proces inwestycyjny tego nie wykluczą.</p>
<p>7) Zagospodarowanie działki:</p> <p>a) dopuszcza się podział na nowe działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla istniejącej zabudowy w oparciu o gabaryty i podziały budynków;</li> <li>- dla nowej zabudowy – w oparciu o badania archeologiczne;</li> </ul> <p>b) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;</li> </ul> <p>c) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki, ;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi;</p> <p>e) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w linach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Zamkową (K4), Żelazną (K3), Św. Jana (K8) Zaulek Ciasny (K7) oraz ciąg pieszo-jezdny K15 - KX;</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;</p> <p>b) zalecana powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 10% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa;</li> <li>- 30% dla terenów prywatnych.</li> </ul>

<b>Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	13	U/M
2. POWIERZCHNIA	0,96 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa:  <b>usługi wraz z zabudową mieszkalną rozumiane jako funkcje uzupełniające się z preferencjami dla funkcji usługowej szczególnie położonej na parterze budynków.</b> Usługi rozumiane jako usługi związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego w postaci pensjonatów, hoteli oraz usługi handlu i gastronomii, a także usługi z zakresu usług informacji i obsługi turystycznej.</p> <p>Funkcja uzupełniająca:  <b>zabudowa mieszkaniowa</b> - zabudowa mieszkaniowa rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna bądź jednorodzinna.</p> <p>Funkcje wykluczone:  <b>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b></p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) Obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestrze zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały i obowiązują przepisy określone w punkcie 2;</li> <li>- należy istniejącą zabudowę poddać działaniom rehabilitacyjnym - dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 jako obiekty o niskiej wartości architektonicznej przeznaczoną do rehabilitacji lub rewitalizacji, w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” – pkt.3;</li> <li>- dopuszcza się wprowadzenie uzupełnień zabudowy w postaci dobudowy i rozbudowy istniejących obiektów lub nowej zabudowy w postaci pierzejowej, dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” – pkt.3;</li> <li>- maksymalne pokrycie działki zabudową – 100% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów;</li> <li>- dopuszcza się nowe podziały działek zgodnie z załącznikiem graficznym, na podstawie materiałów źródłowych dla obszarów z istniejącą zabudową; na podstawie badań archeologicznych na obszarach wolnych od zabudowy.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub określanych jako o wysokich wartościach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem nr 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu;</li> <li>b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku;</li> <li>c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic;</li> <li>d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;</li> <li>e) zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych;</li> <li>f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego;</li> <li>g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu;</li> <li>h) zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji;</li> <li>i) obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;</li> <li>j) dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.</li> </ul>		

<p>3) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <p>a) proporcje formy i jakość zabudowy oraz podziały na działki powinny nawiązywać do historycznych uwarunkowań zabudowy na tym obszarze, w oparciu o materiały źródłowe lub badania historyczne i archeologiczne na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;</p> <p>b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe jednocześnie, nie więcej niż sąsiednie budynki;</p> <p>c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: dla zabudowy zwartej - maksymalnie 11,0m, jednocześnie nie wyżej niż budynki sąsiednie; na tym terenie; dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 9,0 m;</p> <p>d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m;</p> <p>f) nachylenie dachu: minimalnie 40<sup>0</sup>, maksymalnie 45<sup>0</sup>;</p> <p>g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie;</p> <p>h) proporcje układu okien w elewacjach dostosować do zasad zawartych w materiałach źródłowych i w oparciu o uwarunkowania historycznej zabudowy,</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego; zalecany materiał – dachówki ceramiczne.</p>
<p>4) Bryła budynku gospodarczego (w tym garażu):</p> <p>a) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zwartym kompleksie z zabudową mieszkalną lub usługową;</p> <p>b) nie dopuszcza się budowy wyłącznie budynków gospodarczych na działce;</p> <p>c) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od strony Placu Wolności;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych od wewnętrznej strony muru ograniczającego przestrzeń od strony ul. Żelaznej;</p> <p>e) wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>f) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;</p> <p>g) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–45<sup>0</sup>;</p> <p>h) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;</p> <p>i) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>
<p>5) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>a) kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;</p> <p>b) wskazane jest przeprowadzenie badań odkrywkowych na istniejących tynkach dla historycznej zabudowy;</p> <p>c) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>
<p>6) Linie zabudowy:</p> <p>a) obowiązująca historyczna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wzdłuż linii rozgraniczających Placu Wolności oraz ulicy Mostowej (K2), Sienkiewicza (K3), Bażyńskiego (K2), Browarnej (K9), Kościuszki (K3), Olsztyńskiej (K5), Żelaznej (K3).</p>
<p>7) Zagospodarowanie działki:</p> <p>a) dopuszcza się podział na nowe działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla istniejącej zabudowy w oparciu o gabaryty i podziały budynków;</li> <li>- dla nowej zabudowy – w oparciu o badania archeologiczne;</li> </ul> <p>b) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;</li> </ul> <p>c) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi;</p> <p>e) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.</p>

<p><b>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających placów i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających plac i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej warunkach liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p><b>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b></p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę ul. Mostową (K2), Zamkową (K4), Kościelną (K4), Plac Wolności, Żelazną (K3), Pionierów (K6), Sienkiewicza (K3), Kościuszki (K3), Olsztyńską (K5), Bażyńskiego (K2), Św. Jana (K8), KX15; zakaz nowych wjazdów od ulicy Mostowej (K2);</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p><b>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</b></p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;</p> <p>b) zalecana powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 10% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p><b>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</b></p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p><b>10. USTALENIA INNE:</b></p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p><b>11. STAWKA PROCENTOWA:</b></p> <p>a) ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa;</li> <li>– 30% dla terenów prywatnych.</li> </ul>

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	14	U/KS
2. POWIERZCHNIA	0,46 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa:  <b>usługi</b> rozumiane jako szeroki zakres usług: usługi z zakresu usług publicznych: administracji publicznej oświaty, usług kulturalnych, edukacyjnych oraz komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i mieszkańców w tym gastronomia i handel</p> <p>Funkcja uzupełniająca:  <b>obsługa komunikacji</b> tj. miejsca postojowe, ciągi piesze, przestrzeń publiczna i dojazdy dla samochodów.</p> <p>Funkcje wykluczone:  <b>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b></p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) na obszarze karty znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – budynek ratusza i kamienic;</p> <p>b) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały;</li> <li>- zachować historyczny wygląd;</li> <li>- zachować formę, nachylenie dachu i rodzaj przykrycia dachowego dla budynku Ratusza,</li> <li>- zachować specyfikę detalu architektonicznego – dla budynku Ratusza;</li> <li>- dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien;</li> <li>- dopuszcza się zagospodarowanie placu w postaci przestrzeni publicznej z wydzielonymi miejscami postojowymi, zielenią i małą architekturą - wskazane przeprowadzenie prac na drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego.</li> </ul>		
<p>2) Bryła budynku głównego – istniejąca zabudowa (kamieniczki):</p> <p>a) zasady kształtowania zabudowy w postaci uzupełnień już istniejących, rozbudowy i przebudowy określa Wojewódzki Konserwator Zabytków.</p>		
<p>3) Bryła budynku gospodarczego ( w tym garażu):</p> <p>a) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych.</p>		
<p>4) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>a) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym, po uzgodnieniu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>		
<p>5) Linie zabudowy:</p> <p>a) należy wytworzyć oddzielenie wizualne ul. Mostowej od Placu Wolności w postaci zmiany nawierzchni.</p>		
<p>6) Zagospodarowanie działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz podziałów na nowe działki;</li> <li>b) dopuszcza się wprowadzenie ciągów komunikacyjnych z miejscami postojowymi o ograniczonym ruchu;</li> <li>c) dopuszcza się odtworzenie dawnej zieleni komponowanej i wprowadzenie nowych nasadzeń;</li> <li>d) przed pracami modernizacyjnymi należy przeprowadzić badania archeologiczne i w ramach możliwości zachować istniejące nawierzchnie historyczne;</li> <li>e) należy Plac Wolności zaprojektować i urządzić jako przestrzeń publiczną – proponuje się objąć postępowaniem konkursowym zagospodarowania Placu Wolności w Ornece w celu uzyskania różnorodnych propozycji kreacji nowej przestrzeni.</li> </ul>		

<p><b>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających placu ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej warunkach liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłączeniem zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p><b>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b></p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę ul. Mostową, Plac Wolności;</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych parkingów publicznych.</p>
<p><b>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</b></p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;</p> <p>b) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>c) należy zachować istniejące zadrzewienia;</p> <p>d) dopuszcza się wprowadzenie nowej zieleni wysokiej i niskiej w ramach zagospodarowania placu na przestrzeń publiczną.</p>
<p><b>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</b> Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p><b>10. USTALENIA INNE:</b> Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p><b>11. STAWKA PROCENTOWA:</b></p> <p>a) ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa;</li> <li>– 30% dla terenów prywatnych i będących w użytkowaniu wieczystym.</li> </ul>

<b>Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	<b>15</b>	M/U
2. POWIERZCHNIA	1,27 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w postaci zabudowy zwartej</b> Funkcja uzupełniająca: <b>usługi związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego</b> Funkcje wykluczone: <b>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: - Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu; należy wykorzystać materiały źródłowe i zalecenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ustalenia zasad kompozycji elewacji i bryły budynków istniejących oraz możliwości ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 2; - Maksymalne pokrycie działki zabudową – 80% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów; - Po przeprowadzeniu badań archeologicznych i studium historycznego dopuszcza się odtworzenie pierzei ulicy Browarnej w postaci zwartej zabudowy lub/i ogrodzeń oraz zwartych nasadzeń zieleni; - Należy zagospodarować przestrzeń wewnątrz kwartałów jako przestrzeń publiczne przeznaczone dla mieszkańców, w postaci placów zabaw, miejsc postojowych, śmietników itp.; - Dopuszcza się podział działek po przeprowadzeniu badań archeologicznych.		
2) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej formy obiektu z nakazem poprawy jakości elewacji; b) dopuszcza się zmianę formy zadaszenia budynków na dach stromy jako poddasza użytkowego, przy zachowaniu wysokości nie większej niż budynki w historycznej zabudowie; c) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej sąsiednie budynki; d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: dla zabudowy zwartej - maksymalnie 11,0 m; e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m; g) nachylenie dachu: minimalnie 40 <sup>0</sup> , maksymalnie 45 <sup>0</sup> ; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie; i) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu i proporcji okien; j) rodzaj pokrycia dachu dla dachu stromego: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego. zalecane dachówki ceramiczne.		
3) Bryła budynku gospodarczego ( w tym garażu): a) Nie dopuszcza się budynku gospodarczego.		
4) Kolorystyka i zastosowanie materiałów: a) kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji; b) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.		
5) Linie zabudowy: a) obowiązująca historyczna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wzdłuż Placu Wolności, Sienkiewicza (K3) i Pionierów (K6), Bazyńskiego (K2), jeżeli badania archeologiczne poprzedzające proces inwestycyjny tego nie wykluczą; b) nieprzekraczalna – zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały od KS14 i K15, jeżeli badania archeologiczne poprzedzające proces inwestycyjny tego nie wykluczą.		

<p>6) Zagospodarowanie działki:</p> <p>a) przed podziałem na nowe działki należy wykonać badania archeologiczno-konserwatorskie;</p> <p>b) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;</li> </ul> <p>c) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi;</p> <p>e) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ;</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o Plac Wolności, ulice: Browarną (K9), Sienkiewicza (K3) i Pionierów (K6) oraz K14 – przestrzeń publiczną i K15 –ciąg pieszy - jezdny;</p> <p>b) zakaz wjazdów od ulicy Bażyńskiego i Placu Wolności,</p> <p>c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 10% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE;</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) Ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-0% dla terenów gminnych i skarbu państwa;</li> <li>-30% dla terenów prywatnych.</li> </ul>

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	16	M/U
2. POWIERZCHNIA	0,20 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa:  <b>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w postaci zabudowy zwartej</b></p> <p>Funkcja uzupełniająca:  <b>usługi związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego</b></p> <p>Funkcje wykluczone:  <b>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b></p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); objekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały;</li> <li>- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów przeznaczonych do rehabilitacji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” – pkt.2); cały proces inwestycyjny należy poprzedzić badaniami archeologicznymi w celu ustalenia historycznego podziału działek;</li> <li>- maksymalne pokrycie działki zabudową – 100% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów;</li> <li>- należy odtworzyć pierzeje do strony ulicy Żelaznej w postaci zwartej zabudowy, do czasu wykonania zabudowy wskazane jest podkreślenie historycznej linii zabudowy wysokimi ogrodzeniami lub zwartą zielenią;</li> <li>- dopuszcza się podział na działki po przeprowadzeniu badań archeologicznych.</li> </ul>		
<p>2) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <p>a) proporcje formy i jakość zabudowy oraz podziały na działki powinny nawiązywać do historycznych uwarunkowań zabudowy na tym obszarze, w oparciu o materiały źródłowe lub badania historyczne i archeologiczne na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków</p> <p>b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej sąsiednie budynki;</p> <p>c) dopuszcza się nadbudowę stromego dachu nad budynkami jako poddasza użytkowe – dla budynków przy ul. Zaulek Ciasny;</p> <p>d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: dla zabudowy zwartej i wolnostojącej - maksymalnie 9,0 m,</p> <p>e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m;</p> <p>g) nachylenie dachu: minimalnie 40<sup>0</sup>, maksymalnie 45<sup>0</sup>;</p> <p>h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie;</p> <p>i) proporcje układu okien w elewacjach dostosować do zasad zawartych w materiałach źródłowych i elewacjach istniejącej zabudowy historycznej,</p> <p>j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego. zalecane dachówki ceramiczne.</p>		
<p>3) Bryła budynku gospodarczego ( w tym garażu):</p> <p>a) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zwartym kompleksie z zabudową mieszkalną lub usługową;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację garażów na parterze budynków mieszkalnych lub usługowych;</p> <p>c) nie dopuszcza się budowy wyłącznie budynków gospodarczych na działce;</p> <p>d) wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;</p> <p>f) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>;</p> <p>g) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;</p> <p>h) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>		
<p>4) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>a) kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;</p> <p>b) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.</p>		

<p>5) Linie zabudowy:</p> <p>a) obowiązująca historyczna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wzdłuż linii ulicy Żelaznej (K3), Zaulek Ciasny (K7) i Św. Jana (K8).</p>
<p>6) Zagospodarowanie działki:</p> <p>a) dopuszcza się podział na nowe działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi po przeprowadzeniu badań archeologicznych;</p> <p>b) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;</li> <li>- nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;</li> </ul> <p>c) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi;</p> <p>e) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę, Żelazną (K3), Kościuszki (K7), Zaulek Ciasny (K7) i Św. Jana (K8) i K16;</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;</p> <p>b) wskazana powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 10% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) Ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa;</li> <li>- 30% dla terenów prywatnych.</li> </ul>

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	17, 20	KS/U
2. POWIERZCHNIA	0,16 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>obszary obsługi komunikacji w tym parkingi zbiorowe</b> Funkcja uzupełniająca: <b>usługi</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Parkingi zbiorowe	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) Obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: – Wskazane uzupełnienie pierzei zabudowy od strony ul. Żelaznej, Św. Jana i Kościuszki, Browarnej i Zaułka Św. Andrzeja, w postaci zwartej zabudowy w nawiązaniu do uwarunkowań historycznych; do czasu powstania zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod parkingi i zieleń urządzoną; – Maksymalne pokrycie działki zabudową – 80% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów i terenów utwardzonych; – Nie dopuszcza się podziału na nowe działki; – Dopuszcza się czasowe wykorzystanie części działki na miejsca postoju dla komunikacji zbiorowej; – Dopuszcza się lokalizację parkingów zbiorowych w postaci nawierzchni utwardzonych na zapleczu powstałej zabudowy.		
2) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana: a) Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy wykonać Studium historyczne wraz z badaniami archeologicznymi w celu ustalenia historycznych uwarunkowań kształtowania zabudowy, podziałów w elewacjach itp. b) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej niż zabudowa sąsiadująca; c) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0 m, jednocześnie nie wyżej niż zabudowa sąsiadująca; d) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków; e) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m; f) Nachylenie dachu: minimalnie 40 <sup>0</sup> , maksymalnie 45 <sup>0</sup> ; g) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie, dopuszcza; h) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego; zaleca się stosowanie dachówek ceramicznych.		
3) Bryła budynku gospodarczego (w tym garaże zbiorowe): a) Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy wykonać Studium historyczne wraz z badaniami archeologicznymi w celu ustalenia historycznych uwarunkowań kształtowania zabudowy, podziałów w elewacjach itp. b) Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego w postaci zwartej zabudowy, w postaci szeregu lub w budynku wolnostojącym; c) Wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem, odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; e) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40 <sup>0</sup> –45 <sup>0</sup> ; f) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m.		
4) Kolorystyka i zastosowanie materiałów: a) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.		
5) Linia zabudowy: a) Nieprzekraczalna historyczna linia zabudowy od ul. Żelaznej, ul. Browarnej, Św. Jana, Kościuszki, powinna być ustalona na podstawie badań archeologicznych.		
6) Zagospodarowanie działki: a) Nie dopuszcza się podziału na nowe działki; b) Jako tymczasowe dopuszcza się zagospodarowanie całego obszaru jako parkingi zbiorowe z zachowaniem przynajmniej 20% jako zieleni komponowanej; c) Wskazane jest zastosowanie zieleni izolującej w postaci trwałych nasadzeń wzdłuż granicy działki.		

<p><b>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p> <p>a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej warunkach ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłączeniem zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p><b>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b></p> <p>a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Zaulek Ciasny (K7), Żelaznej (K3) i Św. Jana (K8), Kościuszki (K7), Browarna (K9);</p> <p>b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p><b>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</b></p> <p>a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;</p> <p>b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p><b>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</b></p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §.3.</p>
<p><b>10. USTALENIA INNE:</b></p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p><b>11. STAWKA PROCENTOWA:</b> ustala się stawkę procentową: 0%.</p>

<b>Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	<b>18</b>	M/U
2. POWIERZCHNIA	0,17 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne w postaci zabudowy zwartej wielorodzinnej</b> Funkcja uzupełniająca: <b>usługi związane z obsługą mieszkańców i obsługa ruchu turystycznego</b> Funkcje wykluczone: <b>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
<b>5. WARUNKI URBANISTYCZNE</b>		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) Obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: – dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; – dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa istniejąca” – pkt.2); proces inwestycyjny należy rozpocząć od badań archeologicznych ustalających historyczny podział na działki; – dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy dla terenów wyznaczonych w załączniku graficznym do uchwały; dla tych budynków należy zastosować przepisy jak dla „budynek główny – zabudowa projektowana – pkt.3”.		
2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub określonych jako o wysokich wartościach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem nr 1): a) zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu; b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku; c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic; d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych; e) zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych; f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego; g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu; h) zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji; i) obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków; j) dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.		
3) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana: a) przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy wykonać Studium historyczne wraz z badaniami archeologicznymi w celu ustalenia historycznych uwarunkowań kształtowania zabudowy, podziałów w elewacjach itp. b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej niż zabudowa sąsiadująca; c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0 m, jednocześnie nie wyżej niż zabudowa sąsiadująca; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m; f) nachylenie dachu: minimalnie 40 <sup>0</sup> , maksymalnie 45 <sup>0</sup> ; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego; zaleca się stosowanie dachówek ceramicznych.		
4) Bryła budynku gospodarczego ( w tym garażu): a) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych; b) dopuszcza się lokalizację garażu i pomieszczeń gospodarczych w jednym kompleksie z budynkiem mieszkalnym lub usługowym.		
5) Kolorystyka i zastosowanie materiałów: a) kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji; b) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.		

6) Linie zabudowy: a) obowiązująca historyczna linia zabudowy od strony ulicy Zaulek Ciasny i Zaulek Klasztorny, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, jeżeli badania archeologiczne stanowią inaczej.
7) Zagospodarowanie działki: a) dopuszcza się podział na nowe działki: – dla nowej zabudowy - na podstawie badań archeologicznych; – dla istniejącej zabudowy na podstawie proporcji i podziałów istniejącej historycznej zabudowy; b) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; c) wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20; d) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych; e) nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki; f) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki; g) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi; h) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych; g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Zaulek Ciasny (K7), Zaulek Klasztorny (K16 ); b) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w ciągu ulicy K16.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy - nie ustala się.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
11. STAWKA PROCENTOWA: a) Ustala się stawkę procentową: – 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa; – 30% dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	19	M/U
2. POWIERZCHNIA	0,43 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa:  <b>Zabudowa mieszkaniowa i usługi rozumiane jako funkcje uzupełniające się.</b> Usługi rozumiane jako usługi komercyjne związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego w postaci pensjonatów, hoteli oraz usługi handlu i gastronomii, a także usługi z zakresu usług informacji i obsługi turystycznej.</p> <p>Funkcja uzupełniająca:  <b>zabudowa mieszkaniowa</b> Zabudowa mieszkaniowa</p> <p>Funkcje wykluczone:  <b>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b></p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
<p>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) Obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;</li> <li>– w granicach terenu znajdują się budynki wpisane do ewidencji zabytków lub określone jako o wysokich wartościach architektonicznych; zasady przebudowy i rewaloryzacji zabudowy określono w pkt.2 jak dla zabudowy istniejącej;</li> <li>– dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę obiektu; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” – pkt.3);</li> <li>– dopuszcza się uzupełnienia zabudowy pierzejowej na zasadach określonych przez Wojewódzką Urząd Ochrony Zabytków po wykonaniu badań archeologicznych, na warunkach określonych w pkt. 3 – zabudowa projektowana;</li> <li>– maksymalne pokrycie działki zabudową – 100% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów;</li> <li>– dopuszcza się nowe podziały działek: dla obszaru pozbawionego zabudowy – na podstawie badań archeologicznych; dla obszaru z zabudową –na podstawie gabarytów i podziału budynków.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub określonych jako o wysokich wartościach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem nr 1):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu;</li> <li>b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku;</li> <li>c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic;</li> <li>d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;</li> <li>e) zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych;</li> <li>f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego;</li> <li>g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu;</li> <li>h) zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji;</li> <li>i) obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;</li> <li>j) dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.</li> </ol> <p>3) Bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy wykonać Studium historyczne wraz z badaniami archeologicznymi w celu ustalenia historycznych uwarunkowań kształtowania zabudowy, podziałów w elewacjach itp.</li> <li>b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe jednocześnie nie więcej niż zabudowa sąsiadująca;</li> <li>c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0 m, jednocześnie nie wyżej niż zabudowa sąsiadująca;</li> <li>d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</li> <li>e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m;</li> <li>f) nachylenie dachu: minimalnie 40<sup>0</sup>, maksymalnie 45<sup>0</sup>;</li> <li>g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie;</li> <li>h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego; zaleca się stosowanie dachówek ceramicznych.</li> </ol>		

<p>4) Bryła budynku gospodarczego ( w tym garażu):</p> <p>a) przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy wykonać Studium historyczne wraz z badaniami archeologicznymi w celu ustalenia historycznych uwarunkowań kształtowania zabudowy, podziałów w elewacjach itp.</p> <p>b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zwartym kompleksie z zabudową mieszkalną lub usługową;</p> <p>c) nie dopuszcza się budowy wyłącznie budynków gospodarczych na działce;</p> <p>d) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od strony Placu Wolności;</p> <p>e) wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze;</p> <p>f) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;</p> <p>g) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>;</p> <p>h) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;</p> <p>i) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>
<p>5) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>a) kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;</p> <p>b) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>
<p>6) Linie zabudowy:</p> <p>a) obowiązująca historyczna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wzdłuż linii rozgraniczających Kościuszki (K3) , 1 Maja (K3), Browarna (K9);</p> <p>b) nieprzekraczalna – zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały od K16, jeżeli badania archeologiczne poprzedzające proces inwestycyjny tego nie wykluczą.</p>
<p>7) Zagospodarowanie działki:</p> <p>a) dopuszcza się podział na nowe działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi:</p> <p>b) dla istniejącej zabudowy w oparciu o gabaryty i podziały budynków;</p> <p>c) dla nowej zabudowy – w oparciu o badania archeologiczne;</p> <p>d) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;</p> <p>e) wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;</p> <p>f) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;</p> <p>g) nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;</p> <p>h) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki, ;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi;</p> <p>j) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających placów i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w warunkach liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę ul. 1 Maja (K3), Kościuszki (K3), Browarna (K9) i K14 – przestrzeń publiczną, K16 – drogę wewnętrzną;</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości lub w wyznaczonych miejscach w ciągu drogi K16.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA;</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 10% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>

11. STAWKA PROCENTOWA:

- a) ustala się stawkę procentową:
- 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa;
  - 30% dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	21	UK
2. POWIERZCHNIA	0,29 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>usługi sakralne związane z istniejącym klasztorem</b> Funkcja uzupełniająca: <b>usługi i mieszkalnictwo zbiorowe</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) Na terenie obszaru znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – Klasztor sióstr Katarzynek; b) Obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: – Dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew (parki i cmentarze) winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; – Nie dopuszcza się podziału terenu na nowe działki; – Zakaz zmiany kubatury budynku, nachylenia i proporcji dachu, układu i proporcji okien, – Wskazane przywrócenie pierwotnej kolorystyki obiektu; – Zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji; – Obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków; – Dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.		
2) Linie zabudowy: a) Obowiązujące historyczne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.		
3) Zagospodarowanie działki: a) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń dla całego obszaru; b) Dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki; c) Dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi; d) Dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi; e) Należy poddać rewaloryzacji ogrody klasztorne znajdujące się na skarpie.		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych; g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Olsztyńską oraz drogi Zaulek Św. Andrzeja (K15) i przestrzeń publiczną K14; b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: „USTALENIA OGÓLNE” §3; b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 40% ogólnej powierzchni nieruchomości.		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: „USTALENIA OGÓLNE” §3.		
10. USTALENIA INNE: Patrz: „USTALENIA OGÓLNE” §3.		

11. STAWKA PROCENTOWA:

a) ustala się stawkę procentową:

- 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa;
- 30% dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	22	U/M
2. POWIERZCHNIA	0,09 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>Usługi</b> Funkcja uzupełniająca: <b>Zabudowa mieszkaniowa</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) obszar leży w strefie B ochrony konserwatorskiej i obowiązują na niej przepisy zawarte w §3 pt. Przepisy ogólne; – dla całego terenu dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy; – dla całym terenie dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” – pkt. 3; – dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na wszystkich kondygnacjach nadziemnych budynku głównego lub w budynkach gospodarczych; – maksymalne pokrycie działki zabudową – 60% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów; – dopuszcza się podział na nowe działki na zasadach określonych w załączniku graficznym do uchwały.		
2) Bryła budynku głównego – zabudowa projektowana: a) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej niż istniejąca zabudowa na tym terenie; b) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0 m, jednocześnie nie wyżej niż istniejąca zabudowa na tym terenie; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz i dokumentacji geotechnicznej zezwalającej na takie zainwestowanie; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m; e) nachylenie dachu: minimalnie 40 <sup>0</sup> , maksymalnie 45 <sup>0</sup> ; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie; g) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się stosowanie dachówek ceramicznych.		
3) Bryła budynku gospodarczego: a) wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; c) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40 <sup>0</sup> –45 <sup>0</sup> ; d) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m; e) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.		
4) Kolorystyka i zastosowanie materiałów: a) należy przewidzieć rozwiązania kolorystyki w projekcie technicznym na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.		
5) Linia zabudowy: a) w nawiązaniu do historycznej zabudowy przy ul.Olsztyńskiej.		
6) Zagospodarowanie działki: a) dopuszcza się podział na działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały; b) dopuszcza się istniejące podziały działek; c) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; d) wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20; e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych; f) nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki; g) ze względu na istnienie w granicach obszaru zieleni wysokiej należy dążyć do maksymalnego jej zachowania lub odtworzenia w tym samym zakresie po zakończeniu procesu inwestycyjnego.		

<p><b>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p> <p>a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p><b>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ;</b></p> <p>a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Olsztyńską – istniejący wjazd;</p> <p>b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p><b>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</b></p> <p>a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;</p> <p>b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p><b>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</b></p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §.3.</p>
<p><b>10. USTALENIA INNE:</b></p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p><b>11. STAWKA PROCENTOWA:</b></p> <p>a) Ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 0% dla terenów gminnych i skarbu państwa;</li> <li>– 30% dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym.</li> </ul>

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	23	E
2. POWIERZCHNIA	0,01 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: <b>Tereny infrastruktury technicznej- trafostacja</b> Funkcja uzupełniająca: <b>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy:		
a) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w postaci samodzielnego budynku, zakaz stosowania transformatorów nasłupowych na terenie Starego Miasta;		
b) Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, dla których w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego obowiązują zasady jak w pkt.2.		
2) Bryła budynku:		
a) Wysokość budynku: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;		
b) Nachylenie dachu: maksymalnie 40 - 45 <sup>0</sup> ;		
c) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 4,0 m;		
d) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe i kopertowe;		
e) Rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu; zaleca się stosowanie dachówek ceramicznych;		
f) Przy przebudowie budynku należy zachować obecne gabaryty budynku.		
3) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:		
a) Nie określa się.		
4) Zagospodarowanie działki:		
a) Zakaz wprowadzania nowych podziałów działki;		
b) Dopuszcza się powierzchnię zabudowy 100%;		
c) Dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z zachowaniem przepisów szczegółowych.		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;		
b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
b) nie przewiduje się miejsc parkingowych.		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE		
a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
10. USTALENIA INNE		
a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
11. STAWKA PROCENTOWA		
a) Ustala się stawkę procentową: 0%.		

§ 4. 2. KARTY DRÓG.

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K1- ulica Młynarska, fragment ul. Morąskiej	KG
2. POWIERZCHNIA	0,20 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Droga wojewódzka o kategorii drogi głównej</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>Wg załącznika graficznego</b>	
6. PARKINGI	Nie dopuszcza się	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; c) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K2- ulica Mostowa, fragment Placu Wolności, Bażyńskiego i fragment Olsztyńskiej	KZ
2. POWIERZCHNIA	<b>0,40 ha</b>	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANE	<b>Droga zbiorcza</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>Wg załącznika graficznego</b>	
6. PARKINGI	Nie dopuszcza się	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; b) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; c) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K3- ul. 1 Maja, ul. Żelazna, ul. Sienkiewicza i fragment ul. Kościuszki	KL
2. POWIERZCHNIA	0,49 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Droga lokalna</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>Wg załącznika graficznego</b>	
6. PARKINGI	Nie dopuszcza się	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.	
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
9. USTALENIA INNE:	a) Dopuszcza się modernizację drogi w celu poprawy nawierzchni po uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; b) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K4- ul. Kościelna, ul. Zamkowa	KL
2. POWIERZCHNIA	0,33 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Droga lokalna</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>Wg załącznika graficznego</b>	
6. PARKINGI	Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w miejscu podłączenia do ul. Zamkowej, ul. Młynarskiej i ul. Morąskiej przy zapewnieniu odpowiednich zjazdów na ul. Dolną i zachowaniu zieleni wysokiej	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;	
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.	
9. USTALENIA INNE:	a) Dopuszcza się modernizację drogi w celu poprawy nawierzchni po uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; b) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	

<b>Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K5- fragment ulicy Olsztyńskiej	KD
2. POWIERZCHNIA	0,08 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Droga dojazdowa</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>Wg załącznika graficznego</b>	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; c) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

<b>Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K6- ulica Pionierów	KD
2. POWIERZCHNIA.	<b>0,09</b> ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Droga dojazdowa</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>Wg załącznika graficznego</b>	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3. b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury, b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej, c) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych, d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K7 – ul. Zaułek Ciasny i fragment ul. Kościuszki	KD
2. POWIERZCHNIA	0,20 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Droga dojazdowa</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>Wg załącznika graficznego</b>	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; c) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K8 – ul. Św. Jana	KD
2. POWIERZCHNIA	0,05 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Droga dojazdowa</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>Wg załącznika graficznego</b>	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; c) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

<b>Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K9- ulica Browarna i fragment ul. Kościuszki	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,10 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Droga dojazdowa</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>Wg załącznika graficznego</b>	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; c) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

<b>Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K10 – ul. Dolna	KD
2. POWIERZCHNIA	0,74 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Droga dojazdowa</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>min 10,0m</b>	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; b) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

<b>Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	<b>K11</b>	<b>KX</b>
2. POWIERZCHNIA	0,03 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Ciąg pieszo-jezdny bez wydzielania pasa drogowego</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>min 6,0m</b>	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; b) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury nie związanych na trwale z gruntem o konstrukcji rozbiorniczej, wykorzystywanych do celów szeroko rozumianych usług komercyjnych o ile nie kolidują one z właściwym funkcjonowaniem komunikacyjnym terenu; e) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

<b>Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	<b>K12, K13</b>	<b>KX1</b>
2. POWIERZCHNIA	0,04 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Ciąg pieszy</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>Min 3,0m</b>	
6. PARKINGI	Nie dopuszcza się.	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; b) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury nie związanych na trwale z gruntem o konstrukcji rozbiorniczej, wykorzystywanych do celów szeroko rozumianych usług komercyjnych o ile nie kolidują one z właściwym funkcjonowaniem komunikacyjnym terenu; e) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

<b>Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	<b>K14</b>	<b>KS</b>
2. POWIERZCHNIA	0,13 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Przeźren publiczna</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>Zgodnie z załącznikiem graficznym</b>	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; b) zaleca się zastosowanie jednolitego materiału dla całej nawierzchni obszaru określonego kartą drogi; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) zaleca się lokalizację akcentów urbanistycznych; f) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

<b>Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	<b>K15</b>	<b>KX2</b>
2. POWIERZCHNIA	0,13 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Ciąg ogólnodostępny, publiczny, pieszo-jezdny</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>Wg załącznika</b>	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; b) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;		

<b>Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	<b>K16 – Zaułek Klasztorny, ciąg pieszo-jezdny</b>	<b>KX3</b>
2. POWIERZCHNIA	0,15 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<b>Ciąg pieszo-jezdny</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	<b>min 6,0m</b>	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3; b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury, b) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury nie związanych na trwale z gruntem o konstrukcji rozbiorniczej, wykorzystywanych do celów szeroko rozumianych usług komercyjnych o ile nie kolidują one z właściwym funkcjonowaniem komunikacyjnym terenu; e) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

**§ 5.** Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczenia określone jako „ustalenia planu” zawarte w załączniku nr 1 do uchwały. Oznaczenia określone jako „zalecenia i informacje planu” określone w załączniku nr 1 mają charakter zaleceń oraz informacji dodatkowych.

**§ 6.** Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalono dla każdej karty terenu.

**§ 7.** Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Orneta do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Olsztynie w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Ornecie.

2. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Uwidocznienia tekstu i rysunku planu na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Orneta.

**§ 8.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Henryk Kaczmarek