

**Uchwała Nr XXVI/139/ 04  
Rady Miejskiej w Ornećie  
z dnia 28 października 2004 roku**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic : Akacyjowa, Jaśminowa, Świerkowa, Jarzębinowa, Polna i Sosnowa w Ornećie.**

**Publikacja : Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 grudnia 2004 roku, Nr 178, poz. 2235)**

Na podstawie art.18 ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity : Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; zmiany: Dz.U. z 2002r. : Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984,Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r, Nr 102, poz. 1055 i nr 116, poz. 1203 ) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz.41, Nr 141, poz. 1492)

**Rada Miejska w Ornećie, po sprawdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Orneća, uchwala co następuje:**

**§1**

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Orneća, dla fragmentu obrębu 1, obejmujący obszar o powierzchni 4, 83 ha, którego granice przebiegają:
  - od południa- wzdłuż ulicy Polnej, oraz granic działek nr 98, 78, 77, 76, 75, 74, 73/1, 72, 71, 30/2, 30/7;
  - od północy- wzdłuż granicy działki 6/2 będącej terenem ogrodów działkowych,
  - od zachodu- wzdłuż ulicy Dąbrowskiego,
  - od wschodu- wzdłuż ulicy Sosnowej.
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 użytych 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) części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,
  - 3) Rozstrzygnięcia dot. uwag, które zostały wniesione do planu – zał. Nr 2
  - 4) Rozstrzygnięcie dot. infrastruktury objętych zadaniami własnymi gminy – zał. Nr 3
3. Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jest zgodny z zapisami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dotyczącymi (m.in. przeznaczenia terenu pod zabudowę oraz rodzaju zabudowy).
4. 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 i środowiska kulturowego.

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

## §2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami (literowymi i cyfrowymi od 01 do 06) oraz 5 wydzielonych kart dla obszarów komunikacji ponumerowanych od K1 do K5. Strefę funkcyjną stanowi teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie, których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji.
2. Określenia stref funkcyjnych:
  - MN** - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** z dopuszczeniem usług związanych z obsługą mieszkańców.
  - MN,U** - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi** (dopuszcza się stosowanie funkcji razem lub zamiennie).
  - ZU** - **tereny zieleni urządzonej**, takie jak parki, zieleńce, place zabaw, itp. Dozwolona jest lokalizacja elementów liniowych i punktowych infrastruktury technicznej takich jak: ujęcia wody, stacje transformatorowe oraz urządzeń małej architektury, ciągi spacerowe oraz urządzenia rekreacji i wypoczynku. Są tereny ogólnodostępne dla ludności.
  - ZI** - **tereny zieleni izolacyjnej** oddzielające tereny zabudowy mieszkaniowej od drogi wojewódzkiej.
  - TE** - tereny liniowe lub obszarowe przeznaczone do **obsługi sieci energetycznej** w tym linie napowietrzne, kablowe stacje transformatorowe.
  - K** - **tereny dróg**, tereny obszarów komunikacyjnych.
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) *Pokrycie działki zabudową* - 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 i w ustaleniach jako wymagana lub dopuszczalna lokalizacja akcentu, do projektu budowlanego należy dołączyć widok (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) akcentu urbanistycznego.
  - 4) *Kalenica*- najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku;
    - 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 połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych.
- 6) *Linia zabudowy* - nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
- a) *Obowiązująca linia zabudowy*- wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości. Oznacza konieczność zlokalizowania minimum 65% frontu budynku w tej linii, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze. Pozostała część frontu nie może przekraczać linii zabudowy. Ewentualne zasady odstępstw według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń.
- b) *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.
- 7) *Teren ogólnodostępny* - teren, do którego niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich osób.
- 8) *Teren publiczny*- przestrzeń ogólnodostępna tj. place, skwery, ulice itp. będące własnością lub w użytkowaniu danej gminy.
- 9) *Funkcja podstawowa* - określona na rysunku oraz w ustaleniach szczegółowych jako np.: MN,U- „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych” oznacza możliwość sytuowania zarówno funkcji mieszkaniowych, jak i usługowych, bez określania wzajemnych ich proporcji, przy czym dla całego obszaru określonego kartą terenu o takich oznaczeniach wskazane są przede wszystkim funkcje mieszkaniowe.
- 10) *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.
- 11) *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 użytkowników budynku, 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 przeznaczanie budynków na funkcje dopuszczoną na danym terenie (np.: usługi komercyjne) a rezygnację z funkcji magazynowych budynku gospodarczego.

### §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  $4\text{m}^2$ ,
- 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  $1,5\text{m}^2$ , dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu dopuszczalnie na wysokości min. 2,5 m,
- c) 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 architektem miejskim,
- d) Dopuszcza się wprowadzenie reklamy wolnostojącej na obszarze oznaczonym symbolem ZI, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi i na zasadach ustalonych w punkcie c).

### 2. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

- a) W planie dotyczącym obszaru ograniczonego ulicami: Akacjową, Jaśminową, Świerkową, Jarzębinową, Polną i Sosnową w/w teren należy objąć strefą ochrony krajobrazu **K** oraz strefą ochrony ekspozycji Starego Miasta **E**.
- b) W strefie **K**, pokrywającej się z granicami obszaru opracowania, należy sytuować zabudowę mieszkalną jednorodziną, parterową z dachami wysokimi.
- c) W strefie **E**, nakładającej się na strefę **K**, obowiązuje zakaz sytuowania obiektów wysokich w formie dominant zakłócających widok na panoramę Starego Miasta oraz historycznych przedmieść.

### 3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

- a) Na terenie opracowania (granice przedstawia załącznik graficzny nr 1 do uchwały) wyklucza się wszelką działalność (lokalizację przedsięwzięć) mogącą znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, w tym lokalizację instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne określonych w § 2 ust.1 pkt 9 lit.„g” Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz.1490) oraz wyklucza się instalację anten telewizji satelitarnej na budynkach od strony ulic, placów publicznych.

### 4. USTALENIA INNE.

- a) Stopień wykorzystania, modernizacji 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.
- b) Stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych.
- c) W liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych.
- d) Należy zachować wymagania dotyczące ochrony istotnych interesów osób trzecich.
- e) W każdej strefie dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących daną strefę, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej oraz infrastruktury drogowej obsługującej daną strefę.

## §4

## KARTY TERENÓW

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA ORNETA, FRAGMENT OBRĘBU 1</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	<b>01</b>	<b>MN</b>
2. POWIERZCHNIA.	<b>1,94 ha</b>	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: <b>Tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> Funkcja uzupełniająca: <b>Nie dopuszcza się</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja i rzemiosło</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
5.1. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:		
<b>1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</b> <b>2) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych (w tym garaże) w postaci obiektu wolnostojącego lub w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,</b> <b>3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki za zgodą sąsiada, przy zachowaniu przepisów szczególnych.</b>		
5.2. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:		
<b>1) Bryła budynku głównego:</b>		
a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,		
b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 8,0m,		
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 1,0m,		
e) Nachylenie dachu: minimalnie 35 <sup>0</sup> , maksymalnie 45 <sup>0</sup> ,		
f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne: dwuspadowe, kopertowe lub mansardowe,		
g) Układ kalenicy: równoległe do osi drogi, dla działek narożnych dopuszcza się zmianę kierunku kalenic,		
h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków,		
i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii,		
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. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych i cementowych o wysokim standardzie wykonania,		
k) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.		
<b>2) Bryła budynku gospodarczego:</b>		
a) Wysokość budynku: 1 kondygnacja,		
b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem głównym odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego.		
c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35 <sup>0</sup> –45 <sup>0</sup> lub jednospadowy o nachyleniu 10 <sup>0</sup> –35 <sup>0</sup> ,		
d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 4,0 m,		
e) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie powinien odbiegać od stosowanych w budynku głównym.		

<p><b>3) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</b></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>c) Wskazane jest stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak: drewno, kamień, cegła.</p>
<p><b>4) Linie zabudowy:</b></p> <p>a) Ustala się odległość zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających drogi K1 bez możliwości wycofania budynku w głąb działki oraz 6,0 m od linii rozgraniczających drogi K2 z możliwością wycofania budynku w głąb działki.</p> <p>b) Nie dopuszcza się zachowania starego podziału działek.</p>
<p><b>5) Zagospodarowanie działki:</b></p> <p>a) Pokrycie działki zabudową: max 50%,</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zalecna - 50%,</li> <li>- minimalna powierzchnia biologiczna – 30%,</li> </ul> <p>c) Minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>d) Dopuszcza się podział na nowe działki zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały,</p> <p>e) Nie dopuszcza się łączenia działek sąsiednich,</p> <p>f) W ramach potrzeby dopuszcza się wydzielenie nowej działki pod infrastrukturę techniczną,</p> <p>g) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń,</p> <p>h) Zaleca się nasadzenia zieleni komponowanej – ogrodowej.</p>
<p><b>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.</b></p> <p>a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Akacjowej lub drogi K2 – Świerkowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</p> <p>b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy Akacjowej lub drogi K2 – Świerkowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</p> <p>c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy Akacjowej lub drogi K2 – Świerkowej 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 Akacjowej lub drogi K2 – Świerkowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</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 Akacjowej lub drogi K2 – Świerkowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</p> <p>f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z zastosowaniem paliw 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>Obsługa terenu w oparciu o:</p> <p>a) drogi K1, K2, dopuszcza się jeden wjazd na działkę,</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z potrzeb inwestycji przewiduje się w ramach własnych nieruchomości.</p>
<p><b>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.</b></p> <p>a) min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p><b>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.</b></p> <p>Nie ustala się.</p>
<p><b>10. USTALENIA INNE.</b></p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p><b>11. STAWKA PROCENTOWA.</b></p> <p>Ustala się stawkę procentową: 0% dla terenów gminnych.</p>

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI MIASTA ORNETA, FRAGMENT OBRĘBU 1**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	<b>02</b>	<b>MN</b>
2. POWIERZCHNIA.	<b>0,69 ha</b>	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: <b>Tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> Funkcja uzupełniająca: <b>Usługi</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja i rzemiosło</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
5.1. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:		
1) <b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</b> 2) <b>Dopuszcza się lokalizację usług w samodzielnym budynku lub w budynku mieszkalnym o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów,</b> 3) <b>Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych (w tym garaże), w postaci obiektu wolnostojącego lub w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,</b> 4) <b>Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki za zgodą sąsiada, przy zachowaniu przepisów szczególnych.</b>		
5.2. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:		
1) <b>Bryła budynku głównego:</b> a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 8,0m, 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 1,0m, e) Nachylenie dachu: minimalnie 35 <sup>0</sup> , maksymalnie 45 <sup>0</sup> , f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne: dwuspadowe, kopertowe lub mansardowe, g) Układ kalenicy: równoległe do osi drogi, dla działek narożnych dopuszcza się zmianę kierunku kalenic, h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków, i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii, 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. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych i cementowych o wysokim standardzie wykonania, k) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.		
2) <b>Bryła budynku gospodarczego:</b> a) Wysokość budynku: 1 kondygnacja, b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem głównym odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego. c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35 <sup>0</sup> –45 <sup>0</sup> lub jednospadowy o nachyleniu 10 <sup>0</sup> –35 <sup>0</sup> , d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 4,0 m, e) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie powinien odbiegać od stosowanych w budynku głównym.		

<p><b>3) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</b></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>c) Wskazane jest stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak: drewno, kamień, cegła.</p>
<p><b>4) Linie zabudowy:</b></p> <p>a) Ustala się odległość zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających drogi K1 bez możliwości wycofania budynku w głąb działki oraz 6,0 m od linii rozgraniczających drogi K2 z możliwością wycofania budynku w głąb działki.</p> <p>b) Nie dopuszcza się zachowania starego podziału działek.</p>
<p><b>5) Zagospodarowanie działki:</b></p> <p>a) Pokrycie działki zabudową: max 50%,</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zalecna - 50%,</li> <li>- minimalna powierzchnia biologiczna – 30%,</li> </ul> <p>c) Minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>d) Dopuszcza się podział na nowe działki zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały,</p> <p>e) Nie dopuszcza się łączenia działek sąsiednich,</p> <p>f) W ramach potrzeby dopuszcza się wydzielenie nowej działki pod infrastrukturę techniczną,</p> <p>g) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń,</p> <p>h) Zaleca się nasadzenia zieleni komponowanej – ogrodowej.</p>
<p><b>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.</b></p> <p>a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K1-Akacyjowej lub drogi K2 – Świerkowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</p> <p>b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy Akacyjowej lub drogi K2 – Świerkowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</p> <p>c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy Akacyjowej lub drogi K2 – Świerkowej 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 Akacyjowej lub drogi K2 – Świerkowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</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 Akacyjowej lub drogi K2 – Świerkowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</p> <p>f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z zastosowaniem paliw 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>Obsługa terenu w oparciu o:</p> <p>a) drogi K2, K3, K4 - dopuszcza się jeden wjazd na działkę,</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z potrzeb inwestycji przewiduje się w ramach własnych nieruchomości.</p>
<p><b>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.</b></p> <p>a) min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p><b>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.</b></p> <p>Nie ustala się.</p>
<p><b>10. USTALENIA INNE.</b></p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p><b>11. STAWKA PROCENTOWA.</b></p> <p>Ustala się stawkę procentową: 0% dla terenów gminnych.</p>

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI MIASTA ORNETA, FRAGMENT OBRĘBU 1**

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	<b>03</b>	<b>MN/U</b>
2. POWIERZCHNIA.	<b>0,13 ha</b>	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: <b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi (dopuszcza się stosowanie funkcji razem lub zamiennie)</b> Funkcja uzupełniająca: <b>Usługi</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
5.1. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:		
1) <b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa</b> 2) <b>Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych (w tym garaże) w postaci obiektu wolnostojącego lub w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,</b> 3) <b>Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki za zgodą sąsiada, przy zachowaniu przepisów szczególnych.</b>		
5.2. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy:		
1) <b>Bryła budynku głównego:</b> a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 8,0m, 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 1,0m, e) Nachylenie dachu: minimalnie 35 <sup>0</sup> , maksymalnie 45 <sup>0</sup> , f) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne: dwuspadowe, kopertowe lub mansardowe, g) Układ kalenicy: równoległe do osi drogi, dla działek narożnych dopuszcza się zmianę kierunku kalenic, h) Dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków, i) Dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy oraz balkonów i logii, 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. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych i cementowych o wysokim standardzie wykonania, k) Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych.		
2) <b>Bryła budynku gospodarczego:</b> a) Wysokość budynku: 1 kondygnacja, b) Zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem głównym odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego. c) Nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 35 <sup>0</sup> –45 <sup>0</sup> lub jednospadowy o nachyleniu 10 <sup>0</sup> –35 <sup>0</sup> , d) Dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 4,0m, e) Rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie powinien odbiegać od stosowanych w budynku głównym.		
3) <b>Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</b> 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, c) Wskazane jest stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak: drewno, kamień, cegła.		

<p><b>4) Linie zabudowy:</b></p> <p>a) Ustala się odległość zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających drogi K4 i ulicy Sosnowej z możliwością wycofania budynku w głąb działki.</p> <p>b) Ustala się odległość zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających drogi K2 i K5 bez możliwości wycofania budynku w głąb działki.</p> <p>c)</p>
<p><b>5) Zagospodarowanie działki:</b></p> <p>a) Pokrycie działki zabudową: max 50%,</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zalecana - 50%,</li> <li>- Minimalna – 30%,</li> </ul> <p>c) Minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>d) Nie dopuszcza się zachowania starego podziału działek.</p> <p>e) Dopuszcza się podział na nowe działki,</p> <p>f) Zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń,</p> <p>g) Zaleca się nasadzenia zieleni komponowanej – ogrodowe.</p>
<p><b>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.</b></p> <p>a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy K2 i K5 na warunkach określonych przez zarządcę sieci dróg,</p> <p>b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy K2 i K5 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</p> <p>c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy K2, K4 i K5 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</p> <p>d) 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 K2 i K5 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</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 drogi K2, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę, na warunkach określonych przez zarządcę dróg,</p> <p>b) Dopuszcza się miejsca parkingowe w wyznaczonych miejscach drogi K5 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</p>
<p><b>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.</b></p> <p>a) min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>
<p><b>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.</b></p> <p>Nie ustala się.</p>
<p><b>10. USTALENIA INNE.</b></p> <p>a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3,</p>
<p><b>11. STAWKA PROCENTOWA.</b></p> <p>a) Ustala się stawkę procentową: 0% dla terenów gminnych.</p>

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA ORNETA, FRAGMENT OBRĘBU 1</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	<b>04</b>	<b>ZU</b>
2. POWIERZCHNIA.	<b>1,10 ha</b>	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: <b>Zieleń urządzona</b> Funkcja uzupełniająca: <b>Infrastruktura techniczna</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja, usługi, mieszkalnictwo</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.	<p><b>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy.</b></p> <p>a) Zakaz zabudowy.</p> <p>b) Dopuszcza się budowę drewnianej altany o powierzchni nie przekraczającej 30 m<sup>2</sup>.</p> <p>c) Nakazuje się wprowadzenie nasadzeń zieleni komponowanej przy zachowaniu istniejących wartościowych elementów zieleni.</p> <p>d) Obszar funkcjonuje jako teren publiczny,</p> <p>e) Dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury (m.in. ławki, śmietniki, elementy placów zabaw itp.), elementów infrastruktury technicznej,</p> <p><b>2) Linie i strefy ochronne.</b></p> <p>a) Nie ustala się strefy ochronnej.</p> <p><b>3) Zagospodarowanie działki.</b></p> <p>a) Zakaz podziału na nowe działki,</p> <p>b) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod plac zabaw,</p> <p>c) Zezwala się na wykorzystanie istniejących podmokłości terenu w celu utworzenia sztucznego zbiornika wodnego oraz innych elementów takich jak fontanna, konieczne przy tym jest uregulowanie stosunków wodnych.</p>	
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	<p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających drogi K3 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</p> <p>b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających drogi K3 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</p> <p><b>c) Należy ustawić kontenery do segregacji śmieci w liniach rozgraniczających drogę K2-odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</b></p>	
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.	<p>a) Obsługa komunikacyjna w oparciu drogę o oznaczeniu K3,</p> <p>b) Miejsca parkingowe dla użytkowników tego terenu przewidziano w liniach rozgraniczających drogi K2.</p>	
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.	a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.	Nie ustala się.	
10. USTALENIA INNE.	a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
11. STAWKA PROCENTOWA.	a) Ustala się stawkę procentową: 0% dla terenów gminnych.	

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA ORNETA, FRAGMENT OBRĘBU 1</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	<b>05</b>	<b>ZI</b>
2. POWIERZCHNIA.	<b>0,10 ha</b>	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: <b>Zieleń izolacyjna</b> Funkcja uzupełniająca: <b>Infrastruktura techniczna</b> Funkcje wykluczone: <b>Produkcja, usługi, mieszkalnictwo</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.	<p><b>1) Ogólne zasady kształtowania zabudowy.</b></p> <p>a) Zakaz zabudowy. Obszar funkcjonuje jako teren publiczny,</p> <p>b) Dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury, elementów infrastruktury technicznej, śmietników oraz zieleni tj. trawników, zadrzewień i zakrzaczeń.</p> <p><b>2) Zagospodarowanie działki.</b></p> <p>a) Dopuszcza się wydzielenie działki zgodnie z załącznikiem graficznym,</p> <p>b) Nie dopuszcza się nowego podziału działki,</p> <p>c) Należy wprowadzić zieleń wysoką jako izolację od uciążliwej drogi – ulicy Dąbrowskiego.</p>	
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	<p>a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających drogi K1 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</p> <p>b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających drogi K1 na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg,</p> <p>c) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>	
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.	<p>a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę - ulica Dąbrowskiego</p>	
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.	<p>a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>	
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.	Nie ustala się.	
10. USTALENIA INNE.	<p>a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</p>	
11. STAWKA PROCENTOWA.	<p>a) Ustala się stawkę procentową: 0% dla terenów gminnych.</p>	

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA ORNETA, FRAGMENT OBRĘBU 1</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	<b>06</b>	<b>TE</b>
2. POWIERZCHNIA.	<b>0,0057 ha</b>	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: <b>Tereny infrastruktury technicznej- transformator</b> Funkcja uzupełniająca: <b>Nie przewiduje się</b>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.		
<b>1) Zagospodarowanie działki.</b> a) Zakaz wprowadzania nowych podziałów działki, b) Dopuszcza się budowę stacji transformatorowej w postaci budynku.		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.		
a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej, b) Pozostałe - nie ustala się.		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.		
a) Teren ten znajduje się na skrzyżowaniu ulic: K2-Świerkowa oraz K3-Jaśminowa, która jest przedłużeniem drogi powiatowej - ul. Sucharskiego (poza terenem opracowania).		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.		
a) Postuluje się otoczenie wyznaczonego terenu roślinnością izolacyjną w postaci nasadzeń drzew iglastych, b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE.		
Nie ustala się		
10. USTALENIA INNE.		
a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
11. STAWKA PROCENTOWA.		
a) Ustala się stawkę procentową: 0% dla terenów gminnych.		

## KARTY DRÓG

<b>KARTA DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA ORNETA, FRAGMENT OBRĘBU 1</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	<b>K1 - Akacyjowa</b>	<b>KD</b>
2. POWIERZCHNIA.	<b>0,13 ha</b>	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<b>Droga dojazdowa z placem nawrotowym 24,0 x 12,0 m</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	<b>10,0m, szerokość pasa jezdni – 6,0m</b>	
6. PARKINGI.	<b>Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe.</b>	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.		
a) Należy wprowadzić nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających drogi, z wykorzystaniem istniejących drzew,		
b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE.		
Nie ustala się.		
9. USTALENIA INNE.		
a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury,		
b) Nakazuje się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych,		
c) Wskazane jest zastosowanie progów zwalniających,		
d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

<b>KARTA DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA ORNETA, FRAGMENT OBRĘBU 1</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	<b>K2- ulica Świerkowa</b>	<b>KD</b>
2. POWIERZCHNIA.	<b>0,26 ha</b>	
3. 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>10,0m</b> <b>szerokość pasa jezdni – 6,0m</b>	
6. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe zlokalizowane w pobliżu terenu zieleni urządzonej - 04 ZU.	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Należy wprowadzić nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających drogi, z wykorzystaniem istniejących drzew,</li> <li>b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</li> </ul>	
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE.	Nie ustala się.	
9. USTALENIA INNE.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury,</li> <li>b) Nakazuje się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych,</li> <li>c) Wskazane jest zastosowanie progów zwalniających,</li> <li>d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</li> </ul>	

<b>KARTA DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA ORNETA, FRAGMENT OBRĘBU 1</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	<b>K3- ulica Jaśminowa</b>	<b>KD</b>
2. POWIERZCHNIA.	<b>0,30 ha</b>	
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>10,0m</b> <b>szerokość pasa jezdni – 6,0m</b>	
6. PARKINGI.	<b>Dopuszcza się czasowe miejsca postojowe.</b>	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Należy wprowadzić nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających drogi, z wykorzystaniem, istniejących drzew,</li> <li>b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</li> </ul>	
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE.	Nie ustala się.	
9. USTALENIA INNE.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury,</li> <li>b) Nakazuje się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych,</li> <li>c) Wskazane jest zastosowanie progów zwalniających,</li> <li>d) Zaleca się utworzenie placu zagospodarowanego zielenią z możliwością miejsc postojowych,</li> <li>e) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</li> </ul>	

<b>KARTA DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA ORNETA, FRAGMENT OBRĘBU 1</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	<b>K4</b>	<b>KW</b>
2. POWIERZCHNIA.	<b>0,05 ha</b>	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<b>Ciąg pieszo - rowerowy.</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	<b>8,0m</b>	
6. PARKINGI.	<b>Nie dopuszcza się.</b>	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Należy wprowadzić nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających drogi, z zachowaniem istniejących drzew,</li> <li>b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</li> </ul>	
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE.	Nie ustala się.	
9. USTALENIA INNE.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury,</li> <li>b) Nakazuje się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych,</li> <li>c) Zaleca się zastosowanie progów zwalniających,</li> <li>d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</li> </ul>	

<b>KARTA DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA ORNETA, FRAGMENT OBRĘBU 1</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI	<b>K5 – droga powiatowa, Ul. Polna</b>	<b>KL</b>
2. POWIERZCHNIA.	<b>0,12 ha</b>	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<b>Poszerzenie drogi powiatowej (ul. Polna) na komunikację pieszą, teren zieleni i wjazdu na działki</b>	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	<b>6,0 m</b>	
6. PARKINGI.	<b>Dopuszcza się miejsca parkingowe</b>	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Należy wprowadzić nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających drogi, z wykorzystaniem istniejących drzew,</li> <li>b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</li> </ul>	
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE.	Nie ustala się	
9. USTALENIA INNE.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Dopuszcza się lokalizację wjazdów na działki,</li> <li>b) Należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury,</li> <li>c) Nakazuje się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych,</li> <li>d) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.</li> </ul>	

## **§5**

1. 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 Ornece,
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. Należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

## **§8**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Henryk Kaczmarek