

UCHWAŁA nr XXXIV/263/09
Rady Miejskiej w Ornecie
z dnia 26 sierpnia 2009 roku

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bażyny, gmina Orneta.

(Publikacja : Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2009r., Nr 143, poz. 2113)

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z 2004 roku Nr 6 poz. 4, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 roku Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 roku: Nr 52, poz. 420) i uchwały nr XVI/127/08 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bażyny, gmina Orneta, Rada Miejska w Ornecie uchwała co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bażyny gmina Orneta w części obrębu geodezyjnego Bażyny.
2. Plan składa się z następujących elementów polegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Granice planu określa uchwała nr XVI/127/08 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bażyny, gmina Orneta.

Rozdział II
Ustalenia ogólne
§2

W planie nie występują:

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków, ewidencji zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej.
2. Tereny górnicze.
3. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
4. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§3

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

1. Obowiązująca linia zabudowy – jest to linia wyznaczona na rysunku planu wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - oznaczają linie, które nie mogą być przesunięte w wyniku realizacji planu.

§4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

1. Granice opracowania planu.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone.
3. Klasyfikacja techniczna dróg.
4. Obowiązujące linie zabudowy.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§5

Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjno – usługowo – handlowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000 m²;
 - 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykatów żelbetowych od drogi publicznej;
 - 4) wysokość ogrodzeń od drogi publicznej nie może przekraczać 2,0 m.
3. Zasady ochrony środowiska.
 - 1) Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) wysokość zabudowy dla budynków nie większa niż 12,0 m licząc od najniższego punktu w terenie w obrysie budynku do najwyższego punktu dachu;
 - 2) wysokości zabudowy dla budowli nie określa się. W przypadku lokalizowania budowli o wysokości ponad 100 m od poziomu terenu należy uzgodnić z Prezesem Urzędu Lotnictwa cywilnego;
 - 3) powierzchnia zabudowy max. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi KDL 10,0 m;
 - 6) nie ustala się spadków dachów oraz rodzajów ich pokrycia;
5. Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości.
 - 1) powierzchnia działki w wyniku podziału geodezyjnego nie może być mniejsza niż 2000 m²;
 - 2) front działki nie może być krótszy niż 35,0 m;
 - 3) każda wydzielona działka musi mieć dostęp z drogi publicznej lub wewnętrznej.
6. Zasady dotyczące komunikacji.
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej KDL;
 - 2) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek w ilości niezbędnej dla prowadzonej działalności zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.
 - 1) Zasady ogólne:
 - każda działka budowlana przeznaczona pod zabudowę powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych, wód opadowych oraz zasilania w energię elektryczną (siecią kablową);
 - sieci prowadzić wzdłuż drogi KDL w pasie zieleni oznaczonej na rysunku planu symbolem ZN (pas techniczny)
 - 2) zaopatrzenie w wodę zapewnić z sieci wodociągowej gminnej
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych zapewnić siecią kanalizacji sanitarnej do lokalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie gminy Orneta (miejscowość Bażyny lub Orneta);
 - 4) ścieki przemysłowe, po podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach, wprowadzić poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do lokalnej oczyszczalni ścieków;
 - 5) wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów (dogi, place, parkingi)

- odprowadzić do sieci deszczowej lub gruntu w granicach własnej działki;
- 6) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez sieć kablową oraz łączność bezprzewodową;
 - 7) zapewnić zasilanie terenu z sieci energetycznej kablowej;
 - 8) dopuszcza się lokalizację trafostacji w miarę potrzeb.
8. Zasady unieszkodliwiania odpadów.
- 1) Zabezpieczyć miejsca pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji;
 - 2) odbiór odpadów powinien być wykonywany przez upoważnioną jednostkę;
 - 3) zakaz składowania materiałów niebezpiecznych;

§6

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren leśny.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu, zgodnie z operatem urządzeniowo-leśnym;
 - 2) zakazuje się wznoszenie obiektów budowlanych z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną oraz infrastrukturą techniczną.

§7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń naturalna (pas techniczny) – pas terenu o szerokości min. 5,0 m.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów;
 - 2) dopuszcza się zieleń niską łąkową.

§8

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga lokalna publiczna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
 - 2) linie rozgraniczające drogi zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym;
 - 3) dopuszcza się korektę przebiegu drogi (złagodzenie łuku) jak na rysunku planu.

§9

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiącej podstawę do określania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem PU określa się 30% wysokość stawki.
4. Dla pozostałych terenów stawka nie ma zastosowania.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§10

Tracą moc ustalenia i rysunek zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Orneta zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Ornece nr XXVI/158/2000 z dnia 28 września 2000r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 70 poz. 873) odnoszące się do terenu objętego planem w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

§11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ornety.

§12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§13

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