



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 11 października 2017 r.

Poz. 4055

### UCHWAŁA NR BRM.0007.63.2017 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE

z dnia 23 sierpnia 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Augustyny, gmina Ornetka**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 446 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLIV/324/14 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Augustyny, gmina Ornetka, Rada Miejska w Ornece po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ornetka, uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Augustyny, gmina Ornetka, zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Granice planu określa Uchwała Nr XLIV/324/14 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Augustyny, gmina Ornetka, zatw. Uchwałą Nr XXIII/174/08 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 30 września 2008 r.

2. Plan obejmuje obszar w obrębie Augustyny, gmina Ornetka o powierzchni 1,73 ha.

**§ 3.** Uchwalony plan składa się z:

1. tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2. rysunku planu w skali 1:1000, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Augustyny, gmina Ornetka”, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

4. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu jest teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu literami US.

**§ 5.** Do obowiązujących ustaleń planu należą:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. przeznaczenie terenów określone symbolami: US – tereny sportu i rekreacji;

3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
4. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
5. zasady kształtowania krajobrazu;
6. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
7. wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej;
8. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
9. warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
11. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 6.** Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1. „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
2. „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
3. „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i które kolidują z funkcją podstawową terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

**§ 7.** Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi: teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu literami US.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- 1) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zasad kształtowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
2. Warunki sytuowania i rozmieszczania reklam i szyldów:
  - 1) dopuszcza się w liniach rozgraniczających planu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, lokalizacje:
    - a) reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,0m<sup>2</sup> i o wysokości instalacji do 2,5 m;
    - b) szyldów na budynkach, jeśli powierzchnia szyldu nie przekracza 0,5 m<sup>2</sup> jednak nie więcej niż jeden szyld na budynku;
  - 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
  - 3) ustalenie pkt. 1 nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej;
  - 4) ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,8m od poziomu terenu. Ogrodzenia od strony dróg publicznych wykonać jako drewniane, murowane lub metalowe, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów;
  - 5) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
  - 6) w granicach planu ilości miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

1. Teren opracowania planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej;

2. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej obowiązują postanowienia rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23.04.2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 71, poz. 1358);

3. Planowane zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejący stan środowiska i być zgodne z przepisami, w tym zakazami, obowiązującymi na terenie chronionym;

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu usług sportu i rekreacji należy przyjąć jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5. W granicach planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów środowiska;

6. Zachowanie drzew istniejących na obszarze zadrzewionym opracowania, wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz ograniczenie wycinki zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

**§ 10.** Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 11.** W granicach planu nie występują:

1. Tereny górnicze;
2. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemi;
3. Tereny szczególnie zagrożone powodzią;
4. Obszary wymagające procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
5. Krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego.

**§ 12.** Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenią publiczną jest teren oznaczony symbolem US, którego realizacja stanowi inwestycje celu publicznego;
2. W przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie małej architektury, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3. Kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem US na tereny usług i rekreacji.
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług i rekreacji z możliwością realizacji.

**§ 14.** 1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu: Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem US na tereny sportu i rekreacji.

2. Ustalenia podstawowe:

- 1) ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportowych (np. boiska, korty); rekreacyjnych (urządzenia placów zabaw) oraz elementy małej architektury;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków dla obsługi funkcji sportowych i rekreacyjnych, w tym świetlicy, budynków socjalnych, gospodarczych i garażowych;
  - b) zieleni urządzonej;
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - d) ciągów pieszych i rowerowych;

e) ogrodzeń;

f) komunikacji, miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 2) Maksymalny wskaźnik zabudowy – do 0,4;
- 3) Teren biologicznie czynny – minimum 50%;
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 %;
- 5) Linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynki max. 1-kondygnacyjne;
  - b) poziom posadowienia parteru w przedziale 0,6-1,0 m ponad poziom terenu;
  - c) wysokość projektowanych obiektów do kalenicy dachu nie może przekraczać 6,5 m ponad poziom terenu;
  - d) kalenicę główną budynku sytuować równolegle do projektowanych lub istniejących dróg;
- 7) Na terenie obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych w ilości niezbędnej, wynikającej ze specyfiki prowadzonych na nieruchomości usług;
- 8) Zasady obsługi inżynierskiej:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przy czym nowe sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne;
  - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - c) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych. Teren lokalizacji obiektów należy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
  - d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, przy wykorzystaniu urządzeń z zachowaniem dopuszczalnych norm przewidzianych przepisami odrębnymi;
  - e) ustala się obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację i gromadzenie odpadów;
  - f) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy;
  - g) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - h) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) Obsługa komunikacyjna poprzez drogę powiatową nr 1350N oraz wewnętrzną drogę gminną.

§ 15. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w wysokości 1%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu geodezyjnego Augustyny, gmina Orneta, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/174/08 Rady Miejskiej w Orniecie z dnia 30 września 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 5, poz.123) w granicach obszaru objętego planem, określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ornety.

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

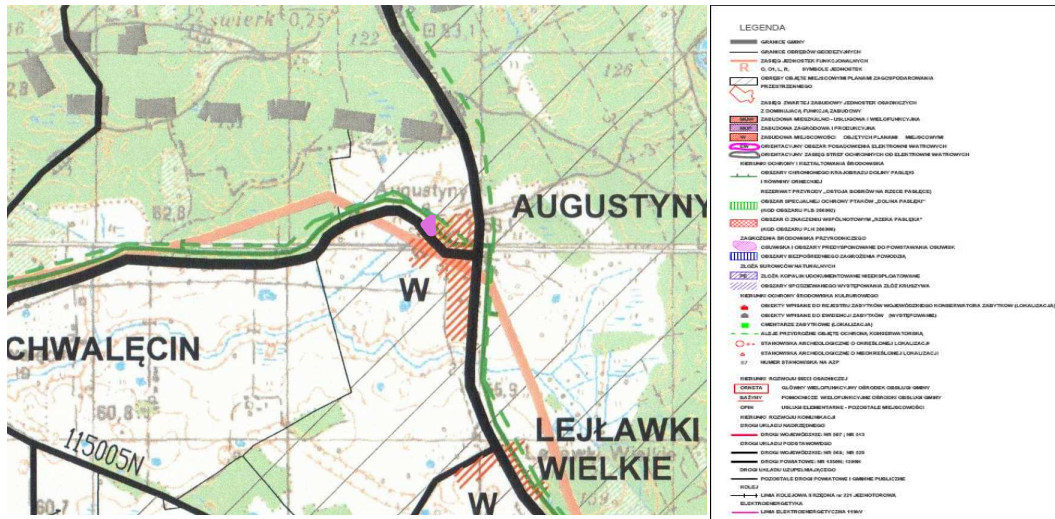
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Józef Uzar**

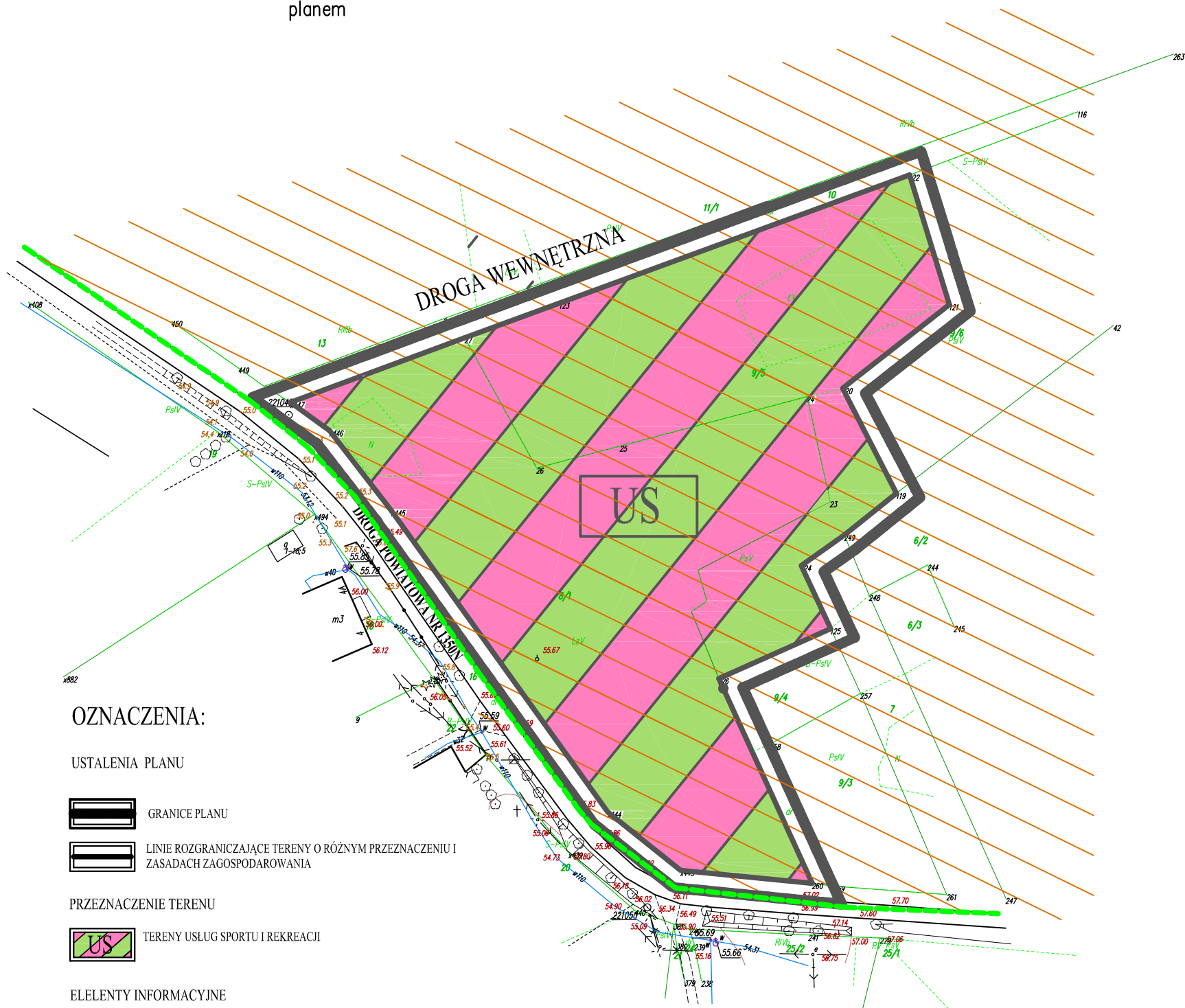
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY  
NR BRM.0007.63.2017 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE  
Z DNIA 23 SIERPNI 2017R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNETA

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU  
GEODEZYJNEGO AUGUSTYNY,  
GMINA ORNETA  
SKALA 1: 1000



lokalizacja terenu objętego planem



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENU

- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

ELEMENTY INFORMACYJNE

- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RÓWNIINY ORNECKIEJ

DROGA POWIATOWA NR 1350N  
DROGA WEWNĘTRZNA

OŚWIADCZAM ŻE, TREŚĆ MAPY NA KTÓREJ WYKONANO NINIEJSZY PLAN JEST ZGODNA Z TREŚCIĄ MAPY ZASADNICZEJ WYDANEJ PRZEZ PODGIK W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr BRM.0007.63.2017  
Rady Miejskiej w Ornecie  
z dnia 23 sierpnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Augustyny, gmina Orneta.**

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie ma zastosowania.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr BRM.0007.63.2017  
Rady Miejskiej w Ornece  
z dnia 23 sierpnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Ornece określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z budową infrastruktury technicznej w tym komunikacji na terenie usług sportu i rekreacji, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz innych inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem gminy Orneta, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.