

UCHWAŁA Nr BRM.0007.63.2017

Rady Miejskiej w Ornece

z dnia 23 sierpnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Augustyny, gmina Orneto

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 Orneto, Rada Miejska w Ornece po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orneto, uchwala co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Augustyny, gmina Orneto, 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 Orneto, zatw. Uchwałą Nr XXIII/174/08 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 30 września 2008 r.

2. Plan obejmuje obszar w obrębie Augustyny, gmina Orneto 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 Orneto”, 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. Ilekróć 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 1,0m² i o wysokości instalacji do 2,5 m;

b) szyldów na budynkach, jeśli powierzchnia szyldu nie przekracza 0,5 m² 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.

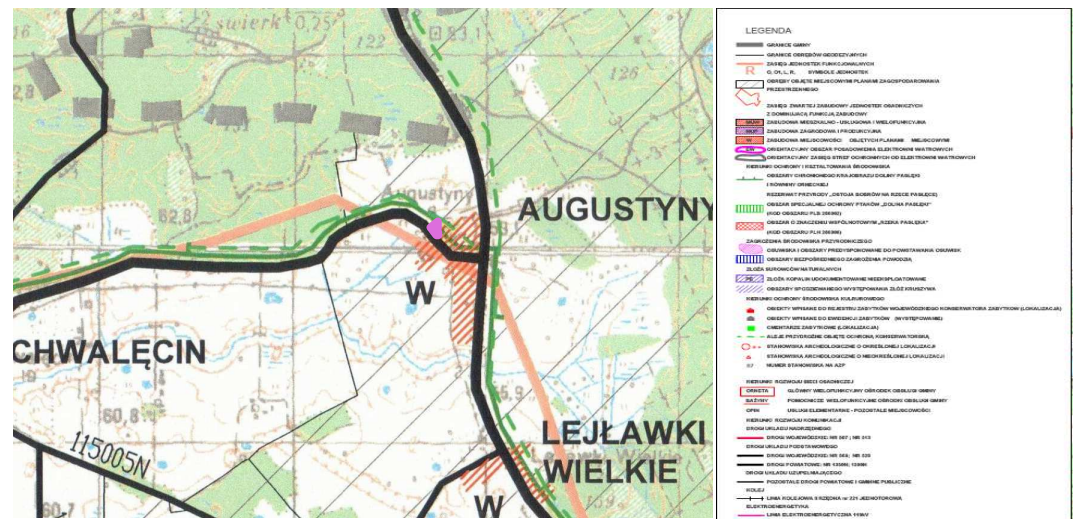
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Józef Uzar

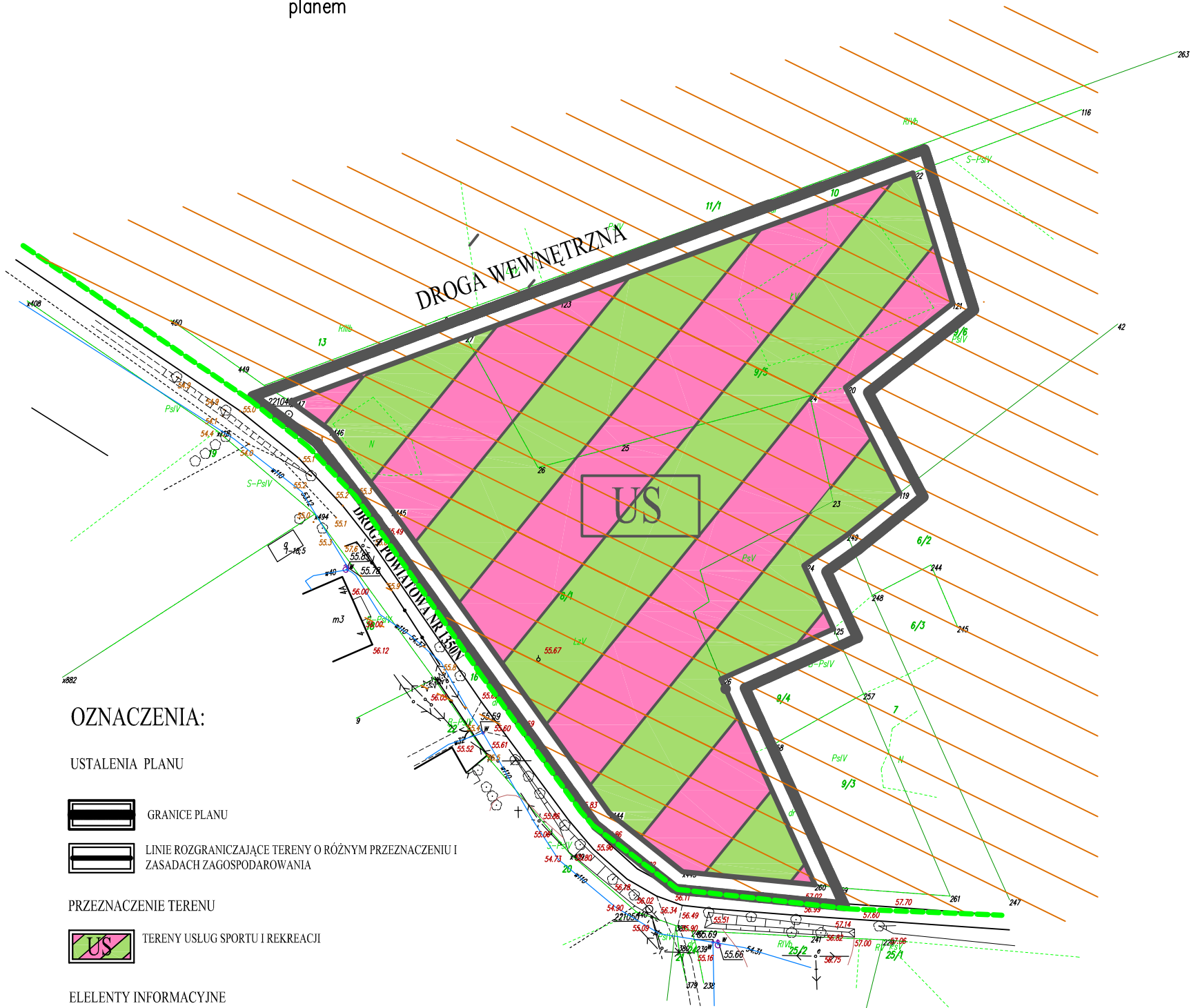
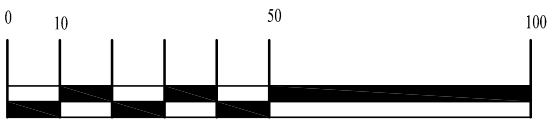
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY
NR BRM.0007.63.2017 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE
Z DNIA 23 SIERPNIA 2017R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORNETA



lokalizacja terenu objętego
planem

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



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

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

PRZEZNACZENIE TERENU

- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

ELELENTY INFORMACYJNE

- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RÓWNIŃY ORNECKIEJ

- DROGA POWIATOWA NR 1350N
- DROGA WENNETRZNA

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

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.

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.