

**UCHWAŁA Nr XXXVI/280/09**

**RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE**

z dnia 20 października 2009 r.

**w sprawie:**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. 1 MAJA W ORNECIE**

**( Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 02 grudnia 2009r., Nr 182, poz. 2460)**

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1, 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami 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; z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz.327; Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218; z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420), art. 17 pkt 4 i 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 r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz.319; Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz.880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz.1413) oraz uchwały Rady Miejskiej w Ornecie nr XVII/132/08 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach jak zaznaczono na załączniku nr 1 - rysunku planu, po sprawdzeniu spójności ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Orneta”, na wniosek Burmistrza Ornety Rada Miejska w Ornece uchwala co następuje:

## ROZDZIAŁ I

### Ustalenia podstawowe

- §1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. 1-Maja Orneta, obejmujący obszar opracowania w granicach oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej znajdującej się w zasobie geodezyjnym.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:
- a) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali **1:1000**, obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku planu,
  - b) załączniku nr 2 do uchwały – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
  - c) załącznik nr 3 do uchwały – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Adaptacja budynku** - należy przez to rozumieć przystosowanie budynku do nowych funkcji użytkowych tj. funkcji usługowej, handlowej, administracyjnej.
- 2) **Budynkach funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca podstawową funkcję wyznaczoną planem.
- 3) **Budynkach funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca uzupełniającą funkcję wyznaczoną planem.
- 4) **Działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej.
- 5) **Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik definiowany jako iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych zlokalizowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu, powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi.
- 6) **Linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
- 7) **Modernizacji** - należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane prowadzone na istniejącym budynku, takie jak: rozbudowa, nadbudowa, dobudowa, zmiana pokrycia dachowego, remont kapitalny, ocieplenie budynku, zmiana elewacji itp., które na etapie planu miejscowego niemożliwe są do sprecyzowania, a które ustaleniami planu są dopuszczone.
- 8) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą dopuszczalną lokalizację najbliższej ustawionej zewnętrznej ściany budynku - z pominięciem balkonów, loggii i wykusy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych).
- 9) **Ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 10) **Powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: w 50% zielen projektowaną na dachach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.
- 11) **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

- 12) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.
- 13) **Przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji uzupełniającej na określonym obszarze.
- 14) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- 15) **Uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego.
- 16) **Usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, itp.
- 17) **Usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi, uzupełniające funkcję główną.
- 18) **Ustalonej linii zabudowy** - oznacza obowiązującą frontową linię zabudowy; dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy na odległość do 1,5 m schodów ganku zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku.
- 19) **Wysokości budynku** – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych zgodnie z ustawą prawo budowlane i jego rozporządzenia.
- 20) **Obiektach wielkopowierzchniowych** – należy przez to rozumieć obiekt, w którym prowadzona jest działalność handlowa detaliczna i hurtowo-detaliczna o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 300m<sup>2</sup> będącego w zarządzie jednego właściciela, holdingu, sieci handlowej, developera.

2. Użyte w niniejszej uchwale wyrażenia:

- 1) **Obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny** – określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *prawo budowlane* (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zmianami).
- 2) **Powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa** – określają przepisy Polskiej Normy PN-ISO 9836, PN 70/B – 02365 – *Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*.
- 3) **Droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna** – określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (Dz.U.Nr71. z 2000 r. poz.838 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz.U. Nr43, poz.430).

§3.1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
  - 2) Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 3) Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  - 4) Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
  - 5) Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
  - 6) Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II „**Ustalenia ogólne**” oraz w Rozdziale III „**Ustalenia szczegółowe**”.
3. Na obszarze opracowania nie występują:
- 1) Obszary przestrzeni publicznej;
  - 2) Obszary zagrożone powodzią;
  - 3) Obszary objęte scaleniem i podziałem nieruchomości;
  - 4) Obszary, na których występuje zakaz zabudowy;
  - 5) Obszary, na których ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania;
  - 6) Pomników zglądy i ich stref ochronnych.

- 7) Tereny, dla których obowiązuje prawo górnicze.

§ 4.1. Ustala się, że głównymi funkcjami terenu dla obszaru objętego planem są:

- 1) Funkcja usług handlu – dla obiektów o powierzchni od 650 – 1650 m<sup>2</sup>,
- 2) Funkcja usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

§ 5.1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem, z drogi publicznej, ulicy (1 – ego Maja) klasy głównej KDG oraz/lub z ulicy dojazdowej od zaplecza pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi.

2. Ustala się zabezpieczenie miejsc parkingowych dla klientów w ilości zapisanej w ustaleniach szczegółowych.

§ 6.1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Infrastruktura, o której mowa dotyczy:

- 1) Sieci i urządzeń elektroenergetycznych przesyłowych i oświetleniowych;
  - 2) Sieci i urządzeń wodociągowych;
  - 3) Sieci i urządzeń kanalizacji deszczowych;
  - 4) Sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnych;
  - 5) Docelowo sieci gazowej;
  - 6) Sieci i urządzeń teletechnicznych;
  - 7) Sieci i urządzeń światłowodowych.
2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu. Wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie przez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów. Odpady pozostałe wywozić należy we własnym zakresie na składowisko miejskie.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia ogólne**

§ 7.1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) Teren usług handlu dla obiektu o powierzchni od 650 – 1650 m<sup>2</sup> – oznaczony na rysunku planu symbolem **1UH-WP**;
- 2) Teren usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**.

§ 8.1. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:

- 1) Architektura obiektu znajdującego się na terenie oznaczonego symbolem **2U**.

3. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:

- 1) Nowa zabudowa usługowa powinna współgrać z istniejącą zabudową miejską wysokich walorach historycznych;
4. Zakaz lokalizacji budowli oraz obiektów o wysokości powyżej 12 m od poziomu terenu.

§ 9.1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody:

- 1) Zakaz budowy obiektów i urządzeń technicznych stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) Urządzenie zieleni towarzyszącej.

§ 10. Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Utrzymanie ładu przestrzennego poprzez:
  - a) estetyczne utrzymanie elewacji frontowej budynku znajdującego się w ewidencji KZ poprzez przywrócenie pierwotnych walorów architektonicznych i estetycznych np. kolorystyki zewnętrznej, struktury tynków;

b) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych zwłaszcza z prefabrykatów.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowi droga wojewódzka, klasy głównej ul. 1-go Maja, obsługująca teren bezpośrednio do niej przyległy:
  - a) dla klientów od strony ulicy 1 Maja oraz od strony południowo – wschodniej;
  - b) dla samochodów dostawczych wjazd/wyjazd od strony południowo – wschodniej jak również od strony ulicy 1 Maja
  - c) w przypadku realizacji lewoskrętu od ul. 1 Maja - komunikacja powinna się odbywać zjazdem publicznym wyposażonym w wydzielony pas lewoskrętu.
- 2) W granicach wyznaczonych dla nowej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia przez właściciela lub zarządcę terenu przeznaczonego pod handel (1UH –WP)) miejsc parkingowych w ilościach:
  - a) dla usług nie mniej niż - 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, oraz 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych;
  - b) dla samochodów dostawczych wg potrzeb wynikających z prowadzonej działalności.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) Budowę sieci i urządzeń wodociagowych do nowej zabudowy;
  - 2) Dopuszcza się modernizację istniejącej sieci oraz obiektów i urządzeń technicznych.
2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
  - 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla nowej zabudowy na terenie objętym mpzp;
  - 2) budowę urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem sieci przesyłowej;
  - 3) dopuszcza się modernizację istniejącej sieci oraz obiektów i urządzeń technicznych.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z jezdni, chodników, podjazdów, parkingów i powierzchni utwardzonych na ogólnie przyjętych w przepisach szczególnych zasadach;
4. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
  - 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na zasadach wydanych przez zarządcę sieci;
  - 2) dopuszcza się modernizację istniejącej sieci oraz obiektów i urządzeń technicznych;
  - 3) obowiązuje oświetlenie dróg wewnętrznych, placów i parkingów;
6. W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - 1) obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne;
  - 2) dopuszcza się modernizację istniejącej sieci oraz urządzeń teletechnicznych.
  - 3) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.
  - 4) dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) Gaz z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na terenie własnej działki.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

**§13. 1. Ustala się teren funkcji usług handlu – w obiekcie o powierzchni od 650 – 1650 m<sup>2</sup>, oznaczone na rysunku planu symbolem 1UH-WP.**

- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 3. ustala się przeznaczenie podstawowe – funkcję usług handlu:
  - a) ramach funkcji głównej zakłada się budowę obiektu handlowego o powierzchni 650 – 1650 m<sup>2</sup> ;
- 2) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:
  - a) rodzaj oraz sposoby wykonywania funkcji handlowej nie mogą, poza granicą swojej działki, przekroczyć norm obowiązujących w przepisach szczególnych;
  - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 10%.
- 3) Ustala się następujące parametry kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki o prostej tradycyjnej bryle założone na planie prostokąta nawiązujące do istniejącej historycznej zabudowy pod względem gabarytów, wysokości, formy architektonicznej, kształtu dachu i rodzaju jego pokrycia oraz materiałów budowlanych,
  - b) budynki I-kondygnacyjne, do 12 m do kalenicy;
  - c) poziomowi posadowienia posadzki parteru nie ustala się;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty pomiędzy 0,2 - 0,8;
  - e) rodzaju i pokrycia dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o pochyleniu 18° do 30°, kryty dachówką ceramiczną a w kolorze ceglanym;
  - f) Wykończeniowe materiały budowlane materiałów szlachetnych takich jak np: cegła klinkierowa, drewno, szkło, tynki.
- 4) Zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; pozostałe linie zgodnie z przepisami prawa.
- 5) Dostępność komunikacyjna:
  - a) dla klientów od strony ulicy 1 Maja oraz od strony południowo – wschodniej;
  - b) dla samochodów dostawczych wjazd/wyjazd od strony południowo – wschodniej jak również od strony ulicy 1 Maja
  - c) w przypadku realizacji lewoskrętu od ul. 1 Maja - komunikacja powinna się odbywać zjazdem publicznym wyposażonym w wydzielony pas lewoskrętu.
- 6) Na terenie obowiązuje wyznaczenie miejsc postojowych w ilości przewidzianej w § 11 pkt 2).
- 7) Zasady obsługi inżynierskiej:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
  - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - c) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z jezdni, chodników, podjazdów, parkingów i powierzchni utwardzonych na ogólnie przyjętych w przepisach szczególnych zasadach;
  - e) wskazane ogrzewanie własne wykorzystujące niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak: energia słoneczna, energia elektryczna itp.
  - f) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie miasta.

**§14.1. Ustala się teren funkcji usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 2U.**

- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 3. ustala się przeznaczenie podstawowe – funkcję usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej:
  - b) w ramach funkcji głównej zakłada się adaptację istniejącego obiektu bez zmiany historycznych cech architektonicznych tj. bez zmiany bryły i dachu (jego rodzaju, formy pokrycia, kolorystyki) na np.: sklepy, bank, restauracje, hotel, biura itd.;
  - c) wyklucza się działalność powodująca zanieczyszczenie środowiska poza granicami własnej działki.
- 2) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- a) rodzaj działalności oraz sposoby jej wykonywania nie mogą, poza granicą swojej działki, przekroczyć norm obowiązujących w przepisach szczególnych;
  - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 10%.
- 3) Ustala się następujące parametry kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się adaptację istniejącego obiektu;
  - b) obowiązuje zakaz dobudowy i rozbudowy istniejącego obiektu.
- 4) Ochrona konserwatorska:
- a) Na terenie istnieje budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegający ochronie w zakresie:
    - formy,
    - bryły,
    - wysokości,
    - kształtu dachu,
    - rodzaju pokrycia.
  - b) Wszelkie prace budowlane dla obiektu podlegającego ochronie należy uzgodnić z właściwym miejscowo Konserwatorem Zabytków.
- 5) Miejsca postojowe realizować na terenie oznaczonym, symbolem 1UH-WP.
- 6) Dostępność komunikacyjna:
- a) zjazd/wyjazd od ulicy 1 Maja.
- 7) Zasady obsługi inżynierskiej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
  - b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - c) odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;
  - d) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach uzyskanych od zarządcy sieci;
  - e) wskazane ogrzewanie z sieci c.o. miejskiej lub w zakresie własnym itp.
  - f) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie miasta.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Ustalenia końcowe**

§ 15. Zgodnie z art. 20 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. 1 Maja jest zgodny z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Orneta”.

§ 16. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12. oraz art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości, pobieraną przez Urząd Miejski w Ornece przy sprzedaży nieruchomości, w ustalonej wysokości uzależnionej od ustalonej funkcji terenu.

Dla terenów oznaczonych:

- 1. symbolem **1UH-WP** – 30%,
- 2. symbolem **2U** – 30%.

§ 17. Wraz z wejściem w życie niniejszej uchwały, na obszarze opracowania, tracą moc ustalenia Uchwały Nr XLIII/279/02 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ornety uchwalonego Uchwałą Nr XXV/145/96 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 28 czerwca 1996 roku.

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