



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 27 czerwca 2025 r.

Poz. 2594

UCHWAŁA NR BRM.0007.26.2025 RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta w rejonie ulicy Elbląskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), Rada Miejska w Ornece po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta w rejonie ulicy Elbląskiej.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr BRM.0007.38.2023 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta. Uchwalony plan stanowi zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Orneta (Uchwała Nr XIII/94/11 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 26 października 2011 r.).

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta w rejonie ulicy Elbląskiej*,
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały,
- 4) z danych przestrzennych sporządzonych zgodnie art. 67a ust. 5 ustawy, stanowiących załącznik nr 4.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MNB-MNS – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- UH-UG-INS – teren usług handlu lub usług gastronomii lub stacji paliw płynnych,
- KDD – teren drogi dojazdowej,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- ZN – teren zieleni naturalnej.

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć elewacja budynku;
- 4) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz niepowodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie ludzi, w tym niepowodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie oznaczeń:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symboli oznaczających przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

- 6) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 7) pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) lokalizacji stanowiska archeologicznego;
- 9) obszaru Natura 2000 – Rzeką Pasłęka.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych w §20;
- 2) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:
 - a) w zakresie kolorystyki elewacji obowiązuje zasada zachowania spójności kolorystycznej (wizualnej) na poszczególnych terenach elementarnych poprzez zastosowanie odcieni bieli, beżu, szarości, oraz kolorów nawiązujących do tradycyjnej cegły ceramicznej,
 - b) dopuszcza się zastosowanie kolorów charakterystycznych dla prowadzonej działalności gospodarczej na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji,
 - c) dopuszcza się stosowanie na elewacjach okładzin drewnianych (lub drewnopodobnych), ceglanych (lub imitujących cegłę ceramiczną) oraz przeszkleń;
- 3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania terenów sąsiednich;
- 5) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wykonanych z blachy, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 6) w zakresie ogrodzeń ustala się:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zgodnie z oznaczeniami na rysunku teren objęty planem położony jest częściowo w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Rzeką Pasłęka (kod obszaru PLB280006), w którym obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 20 niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów, materiałów i kolorystyki elewacji;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 20 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr III AZP 17-58/8 – oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) planowanie i realizację robót budowlanych w obszarze objętym ochroną konserwatorską należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i uniwersalnego projektowania:

- 1) w granicach planu jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7. oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego zawartych w § 20;
- 3) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – w bezpośrednim sąsiedztwie planu, od strony granicy południowej (na przedłużeniu dróg gminnych 1KDD i 2KDD) zlokalizowane są dwa tereny, na których zidentyfikowano występowanie ruchów masowych ziemi, oznaczone numerami ewidencyjnymi 28-09-055-140077 i 28-09-055-140078) – w celu ochrony zidentyfikowanych terenów w ustaleniach planu wprowadzono pas zieleni naturalnej, oznaczony symbolem 1ZN, na którym wprowadza się całkowity zakaz zabudowy oraz nakaz zagospodarowania zielenią zabezpieczającą teren przed osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla procedur scalania i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 20.
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 22 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80 do 100 stopni za wyjątkiem działek narożnych i skrajnych,
 - d) dopuszcza się mniejsze parametry niż określone w lit. a),b),c) dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w granicach planu nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach planu zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV, dla której ustala się pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wynoszący odpowiednio 20,0 m od osi linii w obie strony, oznaczony na rysunku planu – w granicach pasa ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach nienaruszających ustaleń szczegółowych planu;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,
 - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób niekolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 20 ustaleń szczegółowych;
- 4) dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy do 1 MW oraz pomp ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w granicach własnych działki zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) dla istniejących, przebudowywanych lub nowo projektowanych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy uwzględnić pasy ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustala się pas ochrony funkcyjnej – oznaczony na rysunku planu, wynoszący odpowiednio 20,0 m od osi linii w obie strony,
 - d) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu,

- e) dla istniejących, przebudowywanych lub nowo projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy uwzględnić pasy ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.
 - b) obowiązuje zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym będzie realizowane poprzez skrzyżowania dróg gminnych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD z drogą wojewódzką nr 513 biegnącą wzdłuż północnej granicy planu;
- 2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane drogi powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami;
- 3) miejsca postojowe do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 19. Inwestycje celu publicznego:

- 1) na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - a) budowa dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD.
- 2) na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego:
 - a) modernizacja linii 110kV Orneta – Dobre Miasto;

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych

§ 20. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.
-----------------------------------	--

elementarnego.	
1MNB-MNS	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej W ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację kompletnego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (ulice osiedlowe), teren zieleni urządzonej. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę należy realizować jako bliźniaczą lub szeregową, z tym że liczba segmentów w zabudowie szeregowej nie może być większa niż 6; 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego na jednej działce budowlanej; 3) dopuszcza się realizację dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: a) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²; b) dla zabudowy szeregowej: 300 m²; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m; 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30o do 45o; 8) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni, brązu lub szarości; 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: a) dla zabudowy bliźniaczej: 0,35, b) dla zabudowy szeregowej: 0,45; 10) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20 do 0,9; 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40; 12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny; 13) drogi wewnętrzne należy realizować jako utwardzone o szerokości pasa drogowego min. 8,0 m; 14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi; 15) tereny elementarne zlokalizowane są w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, na której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu - nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.
1MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług W ramach przeznaczenia terenu ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usług. W parterach budynków należy realizować wyłącznie usługi. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się tereny zieleni urządzonej i tereny parkingów. Wyklucza się tereny usług handlu wielkopowierzchniowego. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) usługi realizować wyłącznie jako nieuciążliwe; 2) zabudowę należy realizować jako szeregową; 3) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500m²; 5) dopuszcza się realizację dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 7) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – do 12,0m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m; 8) geometria dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni lub dachy płaskie o

	nachyleniu do 12 stopni, w tym tarasy dachowe, przy czym obowiązuje zastosowanie spójnego rozwiązania geometrii dachów dla całego terenu; 9) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni, brązu lub szarości; 10) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,10 do 1,2; 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40; 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30; 13) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: a) 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny; b) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, c) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży; 14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodnie z przepisami odrębnymi. 15) teren elementarny zlokalizowany jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, na której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu - nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.
1UH-UG-INS	Teren usług handlu lub usług gastronomii lub stacji paliw płynnych W ramach przeznaczenia terenu ustala się lokalizację usług handlu lub usług gastronomii lub stacji paliw płynnych. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i tereny parkingu. Wyklucza się tereny usług handlu wielkopowierzchniowego. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m², 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 3) maksymalna szerokość elewacji budynków od strony północnej (od strony drogi wojewódzkiej) – 60,0 m dla każdego budynku; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – do 12,0m, b) dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej – 20,0 m; c) dla pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m, przy czym dopuszcza się lokalizację pylonu reklamowego o wysokości do 15,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni lub dachy płaskie, w tym tarasy dachowe, przy czym obowiązuje zastosowanie spójnego rozwiązania geometrii dachów dla całego terenu; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości i brązu, przy czym dla dachów płaski kolorystyki nie ustala się; 7) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,10 do 1,00; 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %; 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, b) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży; 11) drogi wewnętrzne należy realizować jako utwardzone o szerokości jezdni min. 5,0 m, zaopatrzone przynajmniej w jednostronny chodnik dla pieszych; 12) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §16 niniejszych ustaleń; 13) teren elementarny zlokalizowany jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, na której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu - nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.
2UH-UG-INS	Teren usług handlu lub usług gastronomii lub stacji paliw płynnych W ramach przeznaczenia terenu ustala się lokalizację usług handlu lub usług gastronomii lub stacji paliw płynnych. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się tereny zieleni urządzonej, tereny

	komunikacji drogowej wewnętrznej i tereny parkingu. Wyklucza się tereny usług handlu wielkopowierzchniowego. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielanie mniejszej działki dla stacji paliw płynnych; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna szerokość elewacji budynków od strony północnej (od strony drogi wojewódzkiej) – 90,0 m dla każdego budynku; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – do 12,0m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m, przy czym dopuszcza się lokalizację pylonu reklamowego o wysokości do 15,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 30 stopni lub dachy płaskie, w tym tarasy dachowe, przy czym obowiązuje zastosowanie spójnego rozwiązania geometrii dachów dla całego terenu; 6) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,10 do 1,0; 7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, przy czym dla dachów o nachyleniu połaci poniżej 12 stopni dopuszcza się odcienie szarości i brązu; 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, b) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży; 11) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §16 niniejszych ustaleń; 12) teren elementarny zlokalizowany jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, na której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu - nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.
1ZN	Teren zieleni naturalnej 1) teren należy zagospodarować i urządzić trwałą zielenią zabezpieczającą przed osuwaniem się mas ziemnych; 2) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy; 3) obowiązuje zakaz groduzenia.
1KDD 2KDD 3KDD	Teren drogi dojazdowej 1) teren drogi w klasie technicznej D - dojazdowej; 2) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §16 niniejszych ustaleń; 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 8,0 m.
1KR 2KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §16 niniejszych ustaleń; 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 8,0 m.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ornety.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Alicja Grodowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ORNETA W REJONIE ULICY ELBLĄSKIEJ

ZAŁĄCZNIK nr 1
do Uchwały Nr BRM.0007.26.2025
Rady Miejskiej w Ornecie
z dnia 30 kwietnia 2025 r.

SKALA 1:1000

0 50 100 150 200 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ORNETA

MN Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi

MW Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi

MU Obszary zabudowy mieszkaniowej z usługami

ZD Tereny ogrodu drzewiastego

ZN Obszary zieleni naturalnej

DR Drogi wojewódzkie

EW Elektroenergetyczne

EW Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV

EW Obszary Specjalnej Ochrony Płuków „Jelonek Parkowy”

EW Obszary i obszary przystosowane do postawienia obiektu

EW Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie Q1% i Q10%

EW Stanowiska archeologiczne

EW Obszary kontynuacji i uzupełnienia zabudowy istniejącej

EW Obszary budowlane urządzeń wytworczących energię ze źródeł odnawialnych oraz ze źródeł odnawialnych

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
TERENU OBJĘTEGO MPZP



Układ współrzędnych EPSG 2000 - strefa 7
Mapa z państwowego zasobu geodezyjnego
Starostwa Lidzbarka Warmińskiego

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalną linię zabudowy
	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	pas ochrony funkcjonalnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
	lokalizacja stanowiska archeologicznego
	obszar Natura 2000 - Rzeki Pas ka
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	teren usług handlowych lub usług gastronomicznych lub stacji paliw
	teren zieleni naturalnej
	teren drogi dojazdowej
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr BRM.0007.26.2025
Rady Miejskiej w Ornecie
z dnia 30 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta w rejonie ulicy Elbląskiej

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta w rejonie ulicy Elbląskiej* nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr BRM.0007.26.2025
Rady Miejskiej w Ornecie
z dnia 30 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy**

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta
w rejonie ulicy Elbląskiej

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W granicach *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta w rejonie ulicy Elbląskiej* nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr BRM.0007.26.2025
Rady Miejskie w Ornecie
z dnia 30 kwietnia 2025 r.

Dane przestrzenne

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) dane przestrzenne tworzone dla *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Orneta w rejonie ulicy Elbląskiej* zawarte są w załączniku do uchwały.

Załącznik Nr 4. do uchwały Nr BRM.0007.26.2025

Rady Miejskiej w Ornecie

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4..gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę