



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 13 stycznia 2006 r.

Nr 10

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 283** - Nr XLI/250/05 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Wójtowa, gmina Barczewo..... 634
- 284** - Nr XXXIX/210/05 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 1 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Starego Miasta w Ornece..... 665
- 285** - Nr XXXIX/212/05 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 1 grudnia 2005 r. w sprawie zasad wynagradzania nauczycieli, ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy oraz niektóre składniki wynagrodzenia, a także wysokość oraz szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego..... 711

OBWIESZCZENIE:

- 286** - Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 stycznia 2006 r. w sprawie sprostowania błędu. 716

283

UCHWAŁA Nr XLI/250/05 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 7 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Wójtowa, gmina Barczewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 6, poz. 41 z 2004 r., Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Barczewie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wójtowa, gmina Barczewo.

§ 2. 1. Przedmiot planu i granice opracowania zostały określone uchwałą Nr XII/94/03 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 18 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Wójtowa i Nikielkowa, gmina Barczewo.

2. Plan składa się z następujących elementów:

A podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 i 2a 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 stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 5) stwierdzenia zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Barczewo, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,

B podlegających uchwaleniu - niepublikowane:

1) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną - rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą opracowania planu, która została określona na rysunku planu.

Rozdział I

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu, mogących ulec zmianie na następujących warunkach:

- 1) oznaczenia liniowe projektowanych urządzeń sieciowych określają ich orientacyjny przebieg, do uściślenia w projekcie budowlanym zagospodarowania terenu, po uprzednim uzgodnieniu z dysponentami sieci,
- 2) linie podziału wewnętrznego orientacyjnie mogą ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania orientacyjne mogą ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach. Przesunięcie linii nie może być większe niż $\pm 5,0$ m.

3. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:
Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwały - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Barczewo,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo,
- 4) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej są to tereny z przewagą funkcji mieszkalnej do 70 %,
- 5) tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej są to tereny jak wyżej lecz z przewagą funkcji usługowej do 70 %,
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć, że są to przedsięwzięcia, które nie mogą znacząco

oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministra z dnia 24 września 2002 r. Dz. U. Nr 179, poz. 1490, oraz których uciążliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

- 7) zabudowie adaptowanej - oznacza zabudowę do zachowania. Budynek adaptowany mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i modernizacji łącznie ze zmianą funkcji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 8) terenach adaptowanych - oznacza tereny do zachowania z istniejącą funkcją,
- 9) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość budynku lub innych obiektów do linii rozgraniczającej działki,
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku bez możliwości jej wysunięcia lub cofnięcia,
- 12) ulicach - oznacza drogi w strefie zabudowy,
- 13) drogach - oznacza drogi leżące poza strefą zabudowaną,
- 14) ulice i drogi wewnętrzne - należy przez to rozumieć ulice nie zaliczone do żadnej kategorii technicznej a w szczególności ulice dojazdowe w osiedlach mieszkaniowych, do obiektów usługowych, do gruntów rolnych i leśnych,
- 15) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym w formie liniowej lub grupowej,
- 16) zieleni nieurządzonej - należy przez to rozumieć zieleń w formie naturalnej z przewagą niskiej.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Na obszarze opracowania ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednimi symbolami i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkami planu. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkalnej, rezydencjonalnej oznaczone symbolem MNR,
- 3) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczone symbolem MU,
- 4) tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej oznaczone symbolem UM,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej i ogrodniczej oznaczone symbolem RM,

- 6) tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowo-składowej oznaczone symbolem P,
- 7) tereny rzemiosła produkcyjno-usługowego oznaczone symbolem RUP,
- 8) tereny usług produkcyjnych i przemysłu nieuciążliwego oznaczone symbolem UP,
- 9) tereny usług i handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczone symbolem UC,
- 10) tereny usług nieuciążliwych oznaczone na rys. planu symbolem U,
- 11) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US,
- 12) tereny usług turystyczno-hotelowych (zajazdy) z zielenią towarzyszącą oznaczone symbolem UT,
- 13) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO,
- 14) tereny usług kultury oznaczone symbolem UK,
- 15) tereny usług handlu oznaczone symbolem UH,
- 16) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZU,
- 17) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem ZN,
- 18) tereny lasów i oznaczone symbolem ZL,
- 19) tereny zadrzewień oznaczone symbolem ZLz,
- 20) tereny ogródków działkowych oznaczone symbolem ZD,
- 21) tereny trwałych użytków zielonych oznaczone symbolem RZ,
- 22) tereny rolne oznaczone symbolem RP,
- 23) tereny upraw ogrodniczych oznaczone symbolem RO,
- 24) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS,
- 25) tereny przepompowni ścieków oznaczone symbolem NO,
- 26) tereny trafostacji oznaczone symbolem E,
- 27) tereny telefonii komórkowej oznaczone symbolem T,
- 28) tereny parkingów oznaczone symbolem KS,
- 29) tereny kolejowe oznaczone symbolem KK,
- 30) tereny dróg i ulic publicznych oznaczone symbolami KGP, KZ, KL, KD,
- 31) tereny ulic i dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDw, KX,
- 32) tereny przejść pieszych oznaczone symbolem KXX,
- 33) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI.

Na całym obszarze objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celu publicznego. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym strefą konserwatorską „B” i „E” wprowadza się nakazy zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków § 4.4.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
 - a) pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów położonych w strefie chronionego krajobrazu, a w szczególności ochronę ukształtowania terenu, istniejących lasów i zadrzewień, zieleni nieurządzonej, terenów wód powierzchniowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

- b) wszelkie działania inwestycyjne w rejonie Strugi Elżbiety (Kanału Elżbiety) uzgodnić z właściwymi służbami: Ochrony Zabytków i Ochrony Przyrody,
- c) na terenach chronionego krajobrazu gospodarkę leśną prowadzić w oparciu o plany urzędowo-leśne uzgodnione z właściwymi służbami ochrony przyrody,
- d) ograniczyć uciążliwość obiektów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- e) poziom hałasu obowiązującego nie może wykroczyć poza wartości progowe ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r. (Dz. U. Nr 8, poz. 81),

2) zakazuje się:

- a) usuwania zadrzewień i zalesień na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZLz i ZL poza przypadkami uzasadnionymi i uzgodnionymi z odpowiednimi służbami. Nie dotyczy lasów w zasobach Lasów Państwowych,
- b) lokalizacji obiektów i funkcji uciążliwych mogących pogorszyć stan środowiska,

3) dopuszcza się:

- a) zalesienia nieprzydatnych rolniczo terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RP i RZ a w szczególności terenów o spadkach powyżej 10% narażonych na erozję, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach rolnych poza zwartą zabudową wsi jeżeli powierzchnia gospodarstwa przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na terenach objętych opracowaniem planu nakazuje się:

- a) wprowadzenie nadzoru archeologicznego w miejscach stanowisk archeologicznych osad i śladów dawnego osadnictwa zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) zachowanie obiektów sakralnych: przydrożnych kapliczek, krzyży oraz pojedynczych mogił. W przypadku kolizji z istniejącym zainwestowaniem, kapliczki i krzyże można przenieść w nowe miejsce po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,
- c) ochronę układu przestrzennego wsi - strefa „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- d) ochronę krajobrazu terenów nad Strugą Elżbiety (Kanałem Elżbiety) - strefa „E”.

2) w strefie „B” nakazuje się:

- a) zachowanie istniejącego układu drogowego,
- b) nową zabudowę dostosować:
 - skalą do istniejącej zabudowy (ilość kondygnacji: 1÷1,5 dopuszczalne wstawki w połaci dach),
 - rozwiązaniami materiałowymi z zastosowaniem cegły ceramicznej licówki ewentualnie silikatowej lub wypraw zewnętrznych zharmonizowanych kolorystycznie z zachowaną zabudową historyczną; zastosowania w rozwiązaniach szczytów konstrukcji drewnianych opieranych deskami; zastosowania dachów dwuspadowych z pokryciem z dachówki ceramicznej „holenderki”,
 - artykulacją elewacji do zabudowy historycznej występującej lokalnie (przy czym należy zwrócić

- szczególną uwagę na nachylenie połaci dachów oraz unikać obcych stylowo elementów),
- c) zabudowę gospodarczą kształtować jako murowaną (otynkowaną lub z cegły licowej) z drewnianym szczytem oraz drewnianą ścianką kolankową (w zależności od planowanej inwestycji),
 - d) przy prowadzeniu prac remontowych nie należy zmieniać kąta nachylenia połaci dachu, ilości i formy otworów okiennych i drzwiowych zewnętrznych; detali architektonicznych, materiału i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) zabudowę usługową kształtować w sposób harmonijny stosując tradycyjne materiały budowlane,
 - f) zakazuje się wykańczania elewacji budynków sidingiem,
 - g) pozostałe warunki zabudowy jak w § 4 ust. 6,
 - h) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych żelbetowych,
- 3) w strefie „E” nakazuje się:
- a) pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Strugi Elżbiety (Kanału Elżbiety).
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- 1) tablice i urządzenia reklamowe mogą być realizowane wyłącznie poza granicami pasów drogowych,
 - 2) tablice i reklamy w strefie ochrony konserwatorskiej mogą być realizowane wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 3) dopuszcza się na terenach zieleni urządzonej lokalizację obiektów małej architektury, miejsc postojowych i urządzeń technicznych o ile nie kolidują z funkcją podstawową.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN):
Ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę kształtować jako wolnostojącą, budynki parterowe z poddaszem użytkowym i maksymalnym wyniesieniem poziomu parteru do 0,6 m ponad otaczający teren w najwyższym jego punkcie,
 - b) dachy wysokie, o nachyleniu połaci $40^{\circ} (\pm 5^{\circ})$ i kryciu dachówką ceramiczną, w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych, w kolorze tradycyjnej dachówki ze zdecydowanym wysunięciem okapu poza płaszczyznę dachu,
 - c) dopuszcza się budynki parterowe z dachami o nachyleniu połaci $25^{\circ} (\pm 5^{\circ})$,
 - d) na pojedynczej działce zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej dopuszcza się budowę wyłącznie jednego domu mieszkalnego oraz garażu lub budynku gospodarczego, przy czym łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki,
 - e) wielkość projektowanych działek zabudowy mieszkalnej nie może być mniejsza niż 1200 m² oraz szerokość frontu działek min 25,0 m,
 - 2) tereny projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowo-mieszkalnej (MU, UM):
Ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę kształtować jako wolnostojącą, budynki parterowe z poddaszem użytkowym i maksymalnym wyniesieniem poziomu parteru do 0,6 m ponad otaczający teren w najwyższym jego punkcie,
 - b) dachy wysokie, o nachyleniu połaci $40^{\circ} (\pm 5^{\circ})$ i kryciu dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych, w kolorze tradycyjnej dachówki ze zdecydowanym wysunięciem okapu poza płaszczyznę dachu,
 - c) dopuszcza się budynki parterowe z dachami o nachyleniu połaci $25^{\circ} (\pm 5^{\circ})$,
 - d) na terenach o funkcji mieszkalno-usługowej zabudowa usługowa może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w zabudowę mieszkalną. Postulowana lokalizacja funkcji usługowej w parterach budynków,
 - e) na terenach o funkcji usługowo-mieszkalnej dopuszcza się zabudowę usługową jako wolnostojącą nie zblokowaną z budynkiem mieszkalnym,
 - f) wielkość projektowanych działek mieszkalno-usługowych min 1500 m² i front działki min 30,0 m,
 - f) dopuszcza się działki mniejsze jeżeli są wydzielone i wprowadzone do rejestru geodezyjnego oraz nie kolidują z rozwiązaniami planu,
 - g) dopuszcza się łączenie działek dla poprawy zagospodarowania terenu,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni działki,
 - i) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych na granicy dwóch działek sąsiednich lub wolnostojących, zgodnie z projektowaną linią zabudowy pod warunkiem zapewnienia dojazdu z ulic publicznych lub wewnętrznych. Architektura w/w budynków powinna nawiązywać do cech budynków mieszkalnych z wysokim dachem i identycznym pokryciem. Wysokość max 2,5 m licząc od poziomu gruntu do okapu,
 - j) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, oraz z elementów prefabrykowanych, żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy do 1,60 m, preferuje się ogrodzenia z żywopłotu,
 - k) nakazuje się zabezpieczyć miejsca parkingowe na terenie działek z wyjątkiem określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - l) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak w ust. 6,
 - m) kierunek kalenicy budynków równoległy do ulic, z których działki mają dojazd chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - n) w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej dopuszcza się o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej działalność usługową nieuciążliwą zgodnie z interpretacją ustaloną w § 3.3.6 oraz pod warunkiem że nie spowoduje ona:
 - emisji zapachów,
 - wzrostu natężenia hałasu powyżej wartości dopuszczalnych dla zabudowy mieszkalnej,
 - nagminnego magazynowania lub składowania surowców, produktów lub odpadów poza budynkami,
 - nagminnego tamowania ruchu kołowego,

- g) wielkość projektowanych działek usługowo-mieszkalnych min 2000 m² i front działki min 35,0 m,
- h) dopuszcza się działki mniejsze jeżeli są wydzielone i wpisane do rejestru geodezyjnego oraz nie kolidują z rozwiązaniami planu,
- i) powierzchnia zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej nie powinna przekraczać 25% powierzchni ogólnej działki, a dla terenów usługowo-mieszkalnych 30 %,
- j) powierzchnia biologicznie czynna min 50 %,
- k) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych, żelbetowych,
- l) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń od ulicy do wysokości 1,60 m,
- m) zaleca się stosowania materiałów tradycyjnych do ogrodzeń, jak: cegła, tynk, kamień lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych imitujących naturalne materiały, preferuje się ogrodzenia z żywopłotów,
- n) nakaz zabezpieczenia miejsc parkingowych na terenie działek,
- o) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak w ust. 6 i na rysunku planu,
- p) należy przewidzieć miejsca parkingowe na własnej działce w ilości 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowych, dla działek zabudowy usługowo-mieszkalnej,
- q) kierunek kalenicy budynków równoległy do ulic z których działki mają dojazd chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- r) na jednej działce dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalno-usługowego oraz garażowego, lub gospodarczego,
- 3) tereny projektowanych usług nieuciążliwych i handlu (U, UH):
Ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) kształtować zabudowę jako wolnostojącą, budynki parterowe z poddaszem użytkowym i maksymalnym wyniesieniem poziomu parteru do 0,6 m ponad otaczający teren w najwyższym jego punkcie,
- b) dachy wysokie, o nachyleniu połaci 40° (±5°) i kryciu dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych, w kolorze tradycyjnej dachówki ze zdecydowanym wysunięciem okapu poza płaszczyznę dachu,
- c) dopuszcza się budynki parterowe z dachami o nachyleniu połaci 25° (±5°),
- d) wielkość projektowanych działek min 2000 m² i front działki nie mniejszy niż 35,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni ogólnej działki,
- f) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak w ust. 1 i na rysunku planu,
- g) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- h) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń od ulicy do wysokości 1,60 m,
- i) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych do ogrodzeń, jak: cegła, tynk, kamień lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych imitujących naturalne materiały, oraz ogrodzenia z żywopłotu,
- j) kierunek kalenicy budynków równoległy do ulic, z których działki mają dojazd chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- k) należy przewidzieć miejsca postojowe na własnej działce w ilości 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowych w obiektach usługowych i 3 miejsca na 50 m² w obiektach handlowych,
- 4) tereny usług produkcyjnych oraz przemysłu nieuciążliwego i składów (UP, P):
Ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakaz kształtowania dachów jako podwyższonych o nachyleniu połaci 25° (±5°), kryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- b) wysokość budynków max 7,0 m licząc od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie do okapu,
- c) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych jak cegła, tynk, kamień lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych imitujących naturalne materiały,
- d) kierunek kalenicy równoległy do ulic z których działki mają dojazd o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki,
- f) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % ogólnej powierzchni działki,
- g) należy przewidzieć miejsca parkingowe na własnej działce w ilości 35 miejsc na 100 osób zatrudnionych,
- h) wielkość projektowanych działek min. 3000 m², szerokość frontu działki min. 50 m,
- i) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z elementów prefabrykowanych, żelbetowych,
- j) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń od ulicy do wysokości 1,60 m,
- k) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych do ogrodzeń, jak: cegła, tynk, kamień lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych imitujących naturalne materiały, preferuje się ogrodzenia z żywopłotów,
- l) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak w ust. 6 i na rysunku planu,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej (RM):
Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP oraz posiadających dostęp do istniejących lub projektowanych dróg publicznych dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej pod warunkiem, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego (indywidualnego) w danej gminie. Ustala się:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zagrodowej jako wolnostojącej, budynki z maksymalnym wyniesieniem poziomu parteru do 0,6 m ponad poziom terenu w najwyższym jego punkcie,
- b) nakaz kształtowania dachów jako wysokich o nachyleniu połaci 40° (±5°) i kryciu dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki ze zdecydowanym wysunięciem okapu poza płaszczyznę dachu,
- c) zabudowa zagrodowa winna nawiązywać do cech budownictwa regionalnego,
- d) w ogrodzeniach należy stosować materiały pochodzenia naturalnego jak: cegła, kamień, drewno, stal,

- e) postulowana wielkość działki około 2000 m² o kształcie czworoboku zbliżonym do kwadratu,
- 6) ustalenia dotyczące linii zabudowy
Ustala się następujące linie zabudowy od linii rozgraniczających:
- drogi krajowej GP nr 16 (obejście) po stronie północnej 60,0 m od linii rozgraniczającej drogi dla zabudowy mieszkalnej, oraz dla pozostałej zabudowy jak na rysunku planu,
 - drogi krajowej GP nr 16 (obejście) po stronie południowej 130,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, oraz dla pozostałej zabudowy jak na rysunku planu
 - ulic zbiorczych „Z” o szerokości pasa drogowego 20 m wynosi 10,0 m,
 - ulic lokalnych „L” o szerokości pasa drogowego 20,0 m, wynosi 8,0 m,
 - ulic lokalnych „L” o szerokości pasa drogowego 15,0 m, wynosi 8,0 m,
 - ulic dojazdowych „D” szerokości pasa drogowego 12,0 m, wynosi 6,0 m ,
 - ulic dojazdowych i wewnętrznych „D” i „DW” o szerokości pasa drogowego 10,0 m wynosi 6,0 m,
 - dopuszcza się inne linie zabudowy dla terenów zainwestowanych, dla których projektuje się uzupełnienie na wolnych działkach lub w pobliżu ulic gdzie przebiegają linie energetyczne SN i WN, kolektor sanitarny i gazociąg W.C. W/w linie zabudowy dla poszczególnych terenów określone są na rysunku planu,
7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
Tereny o nachyleniu powyżej 10% i skarpy zagrożone erozją należy utrzymać w stanie zadarnienia, zakrzewienia lub zadrzewienia chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i łączenia oraz podziału nieruchomości:
- 1) działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostęp do dróg publicznych i infrastruktury utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu powinny być łączone lub scalone i wtórnie podzielone,
 - 2) wielkość działek zabudowy mieszkalnej po scaleniu nie powinno być mniejsze niż 1200 m² a front działki min. 30,0 m,
 - 3) zaleca się aby kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego był zbliżony do kąta 90°,
 - 4) szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10,0 m,
 - 5) dopuszcza się odstępianie od zasad w p. 2-3 w sytuacjach niemożliwych do ich zastosowania.
9. Ustalenia dotyczące modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie komunikacji ustala się:
 - a) klasyfikację techniczną ulic i dróg: ulice wewnętrzne, ulice dojazdowe, ulice i drogi lokalne, ulice i drogi zbiorcze, droga główna ruchu przyspieszonego, drogi gospodarcze, przejścia piesze,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami:
KDw – 10,0 m – chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
KD – 10,0 m , 12,0 m i 15,0 m jak na rysunku planu,
KL – 15,0 m i 20,0 m jak na rysunku planu,
KZ – 20,0 m, KX – 4,0 m, KXX - 3,0 m.
Przebieg w/w dróg i ulic przedstawiono na rysunku planu,
- c) zarezerwowanie pasa drogowego do układania urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających. Nie dotyczy drogi nr 16,
 - d) powiązania projektowanych ulic (dróg) z układem nadrzędnym poprzez skrzyżowanie dwupoziomowe i przejazdy z drogą krajową nr 16 oznaczoną symbolem 094KGP, wynikające z projektu budowlanego modernizacji drogi krajowej nr 16:
 - dla ulicy oznaczonej symbolem 07KZ i 096KZ w km 1+063,44 m, (węzeł),
 - dla ulicy oznaczonej symbolem 097KL w km 154+228 m, (przejazd),
 - dla drogi oznaczonej symbolem 083KD i 0128KD bezkolizyjne przejście piesze,
 - dla drogi oznaczonej symbolem 088KL i 0165KL (przejazd),
 - e) zabezpieczenie miejsc parkingowych na terenach poszczególnych użytkowników nie mniej niż:
 - administracja – 30 miejsc parkingowych na 1000 m² pow. użytkowej,
 - handel i usług – 38 miejsc parkingowych na 1000 m² pow. użytkowej,
 - hotel (zajazd) – 35 miejsc parkingowych na 100 łózek,
 - klub, dom kultury – 30 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - obiekty sportowe bez funkcji widowiskowej – 20 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - przemysł, usługi, rzemiosło-produkcyjne – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
 - szkoły podstawowe – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
- Pozostałe wskaźniki są ujęte w ustaleniach szczegółowych do poszczególnych funkcji.
W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń pomocniczych związanych z wyposażeniem i organizacją ruchu.
- 2) w zakresie gospodarki wodnej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Olsztynie lub Barczewie za pośrednictwem istniejącej lub zaprojektowanej sieci Nikielkowo - Wójtowo - Kaplityny - Barczewo. sieć rozprowadzającą lokalizować w ulicach zachowując normatywną odległość od kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz innych sieci,
 - b) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach o ochronie przeciwpożarowej,
 - c) instalacja wodociągowa powinna mieć zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody zgodnie z wymaganiami dla przepływów zwrotnych,
 - d) ciśnienie wody w instalacji wodociągowej w budynkach poza hydrantami przeciwpożarowymi powinno wynosić przed każdym punktem czerpalnym nie mniej niż 0,5 MPa i nie więcej niż 0,6 Mpa,

- e) na przyłączach wodociągowych instalować wodomierze a od strony instalacji wewnętrznej zawory antyskażeniowe.
- f) warunkiem użytkowania nowej zabudowy jest zrealizowanie zaprojektowanej sieci z której przewidziano zaopatrzenie w wodę,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
- a) nakaz odprowadzania ścieków z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą i zaprojektowaną sieć kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej. Do czasu wybudowania nowej oczyszczalni ścieków w Barczewie, ścieki odprowadzać do oczyszczalni w Olsztynie,
- b) rejon północno-zachodni w jednostce strukturalnej „A” skanalizować przy wykorzystaniu będącej w budowie kanalizacji grawitacyjnej i przepompowni P-1 (oznaczona symbolem A110NO),
- c) rejon północno-wschodni skanalizować poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną i przepompownię PP-1 (oznaczona symbolem A27ZU,NO),
- d) rejon południowy i południowo-wschodni w jednostce strukturalnej „B” skanalizować poprzez projektowaną nową kanalizację grawitacyjno-tłoczną i przepompownie PP-2 (oznaczoną symbolem B27NO), PP-3 (oznaczoną symbolem B26NO); PP-4 (oznaczoną symbolem B76NO),
- e) na terenach zabudowy zagrodowej zlokalizowanej poza zasięgiem istniejącej lub zaprojektowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, a także zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków jeżeli ilość ścieków nie przekracza 5m³/d. Jeżeli jest większa to ich gromadzenie i oczyszczanie wymaga zgody właściwego organu ochrony środowiska. Wywóz ścieków ze zbiorników bezodpływowych winien być udokumentowany,
- f) na terenach płaskich i obniżonych w stosunku do istniejącego głównego kolektora 2x315 mm projektować kanalizację ciśnieniową np. typu "Prescan" lub podobną na bazie lokalnych studzienek pompowych lub grawitacyjną z systemem przepompowni,
- g) na terenach zabudowy mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej i usługowo-mieszkalnej, na których do dnia uchwalenia planu wydzielono działki budowlane nie kolidujące z rozwiązaniami planu, a nie istnieje i nie zaprojektowano budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się budowę i eksploatację zbiorników szczelnych na ścieki, oraz indywidualne ujęcia wody, jednak nie dłużej niż do czasu stworzenia technicznych możliwości realizacji przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. Są to działki oznaczone na rysunku planu symbolami: B33MN, B34MN, B35MN, B36MN, B37MN, B50MN, B51MN, B52MN, B57MN, B58MN, B59MN, B60MN, B61MN, B62MN, B63MN, B70MN, B95MN, B96MN, B92UM, B93UM, B984UM, oraz część terenu B32MN, B49MN, B56MN, B64MN, B69MN, B97MN. Wywóz ścieków ze zbiorników bezodpływowych winien być udokumentowany,
- h) zagospodarowanie terenów działek budowlanych na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie,
- 4) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy przy pomocy kanalizacji deszczowej w kierunku istniejącej Strugi Elżbiety (Kanału Elżbiety) oraz cieków płynących w kierunku Kanału. Do czasu wybudowania kolektorów deszczowych, przewidzieć odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) kanalizację deszczową lokalizować w ulicach jako ich odwodnienie,
- c) zaleca się kanalizację deszczową wykonać równocześnie z kanalizacją sanitarną, wodociągową i ulicami,
- d) główne kierunki spływu wód opadowych to kierunek północny, północno-wschodni i wschodni,
- e) na głównych kolektorach kanalizacji deszczowej montować odpowiednie odstożniki i piaskowniki celem ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami,
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
- a) rozbudowę 17-tu istniejących stacji transformatorowych napowietrznych: „Wójtowo kolonia”, „Wójtowo Bara”, „Wójtowo Kolonia 3”, „Wójtowo Osiedle 5”, „Wójtowo PGR”, „Wójtowo Osiedle 8”, „Wójtowo Osiedle 6”, „Wójtowo Mazur-Tom”, „Wójtowo kolonia 2”, „Wójtowo Wieś”, „Wójtowo Osiedle”, „Wójtowo Osiedle 2”, „Wójtowo Stamlet”, „Wójtowo Osiedle 4”, „Wójtowo Osiedle 7”, „Wójtowo Osiedle 3”, „Wójtowo Mar-Drew”,
- b) budowę trzech stacji transformatorowych napowietrznych oznaczonych na rysunku planu ST-1, ST-2, ST-3,
- c) zasilanie projektowanych terenów zabudowy mieszkalno-usługowej z GPZ Olsztyn 1 poprzez SN 15 KV, Olsztyn 1- Dźwierzuty, Olsztyn 1- Barczewo.
- Zasilanie stacji ST-1 i ST-2 wykonać z linii SN 15 KV Olsztyn 1-Dzwierzuty, a zasilanie stacji ST-3 wykonać z linii 15KV Olsztyn-Barczewo 3 liniami kablowymi.
- d) linie SN kolidujące z przyszłą zabudową przewidzieć do przebudowy na koszt inwestora. W miejsce zlikwidowanych odcinków linii SN napowietrznej przewidzieć powiązania linią kablową,
- e) przy projektowaniu tras linii kablowych średniego i niskiego napięcia przeprowadzić linie najkrótszymi trasami, wzdłuż dróg, ulic i chodników, w pasach zieleni. Unikać nadmiernej liczby skrzyżowań i zbliżeń z obiektami podziemnymi, kolektorami sanitarnymi, gazociągami, kablami telekomunikacyjnymi oraz obiektami naziemnymi: słupami, drzewami i budynkami.
- Nakazuje się:
- a) obiekty budowlane lokalizować z zachowaniem stref ochronnych od osi istniejących linii:
SN – 15 KV – 7,0 m,
WN – 110 KV – 25,0 m,
WN – 220 KV – 45,0 m.
- b) w projektach zagospodarowania terenów przez które przechodzą linie SN i WN przewidzieć dostęp eksploatacyjny do w/w linii.
- Zakazuje się:
W strefie ochronnej linii napowietrznych SN 15 KV lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych i zieleni wysokiej.
- Dopuszcza się:

W strefie ochronnej linii WN 110 i 220 KV lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garaży oraz użytkowanie rolnicze, ogrodnicze, zagospodarowanie trwałe zielenią niską i średnią z uwzględnieniem § 4 ust. 9 pkt 5b chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) nakazuje się:
- zabezpieczyć teren pod projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 mm Olsztyn-Łęgajny, pas terenu szerokości 10,0m na czas budowy i szerokości 4,0 m jako pas kontrolowany,
 - skrzyżowanie z drogami wykonać metodą nie powodującą konieczności zamknięcia ruchu drogowego,
 - skrzyżowanie gazociągu z drogą krajową Nr 16 Olsztyn-Mrągowo uzgodnić na etapie projektu budowlanego z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad,
 - wszelkie decyzje odnośnie lokalizacji zabudowy oraz infrastruktury technicznej w sąsiedztwie gazociągu przesyłowego uzgodnić z właściwym Zakładem Gazowniczym,
 - zaopatrzenie w gaz całej miejscowości zgodnie z projektem gazyfikacji,
- b) dopuszcza się:
- na odcinku przebiegu gazociągu przez tereny rolne czasowe wyłączenie gruntu spod produkcji rolnej w pasie szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi gazociągu po każdej stronie).
- Po zakończeniu robót związanych z budową gazociągu przeprowadzić rekultywację, przywrócić teren do użytkowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
Nakazuje się zapewnić łączność telekomunikacyjną zgodnie z warunkami odpowiednich dysponentów sieci.
- 8) uwaga dotycząca zasad budowy infrastruktury:
wszystkie istniejące sieci infrastruktury technicznej kolidujące z projektowanymi działkami budowlanymi, należy przełożyć w ulice,

- 9) w zakresie gospodarki odpadami i gospodarki cieplnej:
- a) nakazuje się gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na poszczególnych działkach z zapewnieniem ich usuwania stosownie do przepisów odrębnych,
- b) zaleca się do ogrzewania mieszkań stosowanie paliw ekologicznych jak: elektryczność, gaz, olej opałowy,
- c) wywóz ścieków ze zbiorników bezodpływowych winien być udokumentowany,
- 10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
- a) zakazuje się na terenach projektowanych funkcji lokalizacji obiektów trwałych nie związanych z projektowaną funkcją,
- b) dopuszcza się do czasu zainwestowania projektowanych funkcji zainwestowanie dotychczasowe,
- c) dopuszcza się na terenach rezerwowanych pod pas drogowy drogi nr 16 użytkowanie dotychczasowe lub uprawę drzew i krzewów ozdobnych itp. po uzgodnieniu z dysponentem drogi,
- 11) ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- 1) nakazuje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” rehabilitację układu komunikacyjnego,
- 2) nakazuje się uporządkowanie istniejącej zabudowy w strefie konserwatorskiej „B” zgodnie z zaleceniami zawartymi w § 4 ust. 4 pkt 2,
- 12) ustalenia dotyczące terenów sportu i rekreacji oraz terenów służących organizacji imprez masowych (kulturowo-rozrywkowych);
Ustalenia dotyczące w/w terenów są zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4:

Tereny w granicach planu (projektowane)	Symbole terenów	Wysokość stawki procentowej dla działek położonych przy drogach (ulicach) publicznych	Wysokość stawki procentowej dla działek położonych przy drogach (ulicach) wewnętrznych
1) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej	MN	25	15
2) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej	MU	25	15
3) tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej	UM	25	15
4) tereny zabudowy mieszkalnej rezydencyjnej	MNR	25	15
5) tereny zabudowy usługowej	U	25	15
6) tereny usług handlu	UH	25	15
7) tereny usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ²	UC	25	15
8) tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowo-składowej	P	25	15
9) tereny zabudowy rzemiosła produkcyjno-usług.	RUP	25	15
10) tereny usług produkcyjnych i przemysłu nieuciąż.	UP	25	15
11) tereny oświaty i kultury	UO i UK	0	0
12) tereny sportu i rekreacji	US	0	0
13) tereny zieleni urządzonej	ZU	0	0
14) tereny zieleni nieurządzonej	ZN	0	0
15) tereny zieleni izolacyjnej	ZI	0	0
16) tereny parkingów	KS	0	0
17) tereny dróg i ulic publicznych	KGP, KZ, KL, KD	0	0
18) tereny dróg i ulic wewnętrznych	KDw	0	0
19) tereny przepompowni	NO	0	0
20) tereny przejść pieszych	KXX	0	0
21) tereny dróg gospodarczych	KX	0	0

Rozdział III

Jednostka strukturalna „A”

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 6. Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej:

A1ZL - A9ZL – tereny leśne adaptowane oraz projektowane dolesienia:

- 1) do czasu wprowadzenia projektowanej funkcji dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

A10WS – teren wód otwartych – „Struga Elżbiety” (Kanał Elżbiety) objęty ochroną krajobrazu;
Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą Kanału po uzgodnieniu z Konserwatorem Przyrody i Konserwatorem Zabytków.

A11ZU – tereny projektowanej zieleni urządzonej;
Dopuszcza się użytkowanie rolne.

A12RM – teren istniejącej zabudowy zagrodowej;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę do czasu zmiany użytkowania terenów sąsiednich,
- 2) dopuszcza się zmianę funkcji na mieszkalną lub inną związaną z obsługą turystyki np. motel,
- 3) obiekty budowlane adaptuje się z możliwością przystosowania do nowej funkcji,
- 4) dostępność terenu z ulicy 013KD.

A13'MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność terenu z projektowanej ulicy wewnętrznej 018KDw.

A13MN - A14MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność terenu z ulic 012KD i 015KD.

A15MN - A16MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic 011KL i 015KD.

A17MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic 013KD, 015KD i 016KD.

A18MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic 017KD i 018KDw.

A19MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic 015KD, 016KD.

A19'MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 03KL.

A20MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 017KD.

A20'MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 014KD.

A21MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic 011KL i 020KD.

A22ZU - A26ZU – tereny projektowanej zieleni urządzonej: zieleń niska i średnia (niskopienne drzewa). Poza strefą ochronną od linii SN projektuje się zieleń

wysoką. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze przez właścicieli sąsiednich działek zabudowy mieszkalnej z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach ogólnych § 4 pkt 9 ust. 5a.

A27ZU,NO – tereny projektowanej zieleni urządzonej oraz przepompowni ścieków (PP1) o pow. 10x10 m:

A28ZL – teren istniejącego lasu:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie pod funkcję rekreacyjną (park leśny).

A29MN - A30MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu A29MN z drogi zbiorczej 07KZ przez wjazdy bramowe i terenu A30MN z ulicy 074KD.

A31MN – teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) dostępność komunikacyjna z istniejącej drogi gospodarczej 06KX.

A32MU – teren adaptowanej zabudowy mieszkalno-usługowej z możliwością uzupełnienia;

A33MU – teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej;

A34UC – teren projektowanych usług handlu o powierzchni użytkowej po wyżej 2000 m²:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 07KZ,
- 2) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do ulicy 077KD,
- 3) nakaz kształtowania dachu jako podwyższonego o nachyleniu połaci 20° - 35°, kryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki,
- 4) wysokość budynku max 7,0 m licząc od poziomu parteru do okapu,
- 5) maksymalne wyniesienie poziomu parteru do 0,45 m ponad otaczający teren w najwyższym jego punkcie,
- 6) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych jak cegła, tynk, kamień lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych imitujących naturalne materiały,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna min. 30 %,
- 8) zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki min. 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 10) w projekcie budowlanym zabezpieczyć teren pod projektowaną trafostacją, rejon lokalizacji oznaczony symbolem „E”.

A35UM – teren istniejącej zabudowy mieszkalnej:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z zaleceniem zmiany funkcji na usługową. Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy, wyłącznie usługową nieuciążliwą,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi nr 16,
- 3) dostępność terenu z proj. ulic wewnętrznych 078KDw i 071KDw.

A36MU – teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic 076KD i 077KD.

A37MN - A38MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę,
- 2) dostępność komunikacyjna terenu z ulic dojazdowych.

A39MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulic 063KD i 010KL.

A40MU – teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulic 010KL i 069KD.

A41MU – teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną,
- 2) projektuje się uzupełnienie na wolnych działkach zabudową mieszkalno-usługową.

A42UM – teren projektowanej zabudowy usługowo-mieszkalnej:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

A43UH – teren projektowanych usług nieuciążliwych i handlu:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy dojazdowej 068KD,
- 2) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do ulicy 068KD,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

A44UH – teren projektowanych usług nieuciążliwych i handlu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 093KL jak na rysunku planu.

A45MN - A47MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

A48MN - A50MN – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością uzupełnienia na wolnych działkach,
- 2) wymagana korekta granic działek przyległych do ulicy 08KL w związku z jej projektowanym poszerzeniem do 15,0 m,
- 3) istniejącą zabudowę usługową nieuciążliwą adaptuje się na warunkach określonych w § 4 ust. 6 pkt 1n.

A51RO – teren rolny (uprawy ogrodnicze) - adaptowany;

A52RM – teren istniejącego gospodarstwa ogrodniczego:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) wymagana korekta granic działek przyległych do ulicy 08KL w związku z jej projektowanym poszerzeniem do 15,0 m.

A53U – teren projektowanych usług nieuciążliwych jak: usługi medyczne, kulturalne, lub gastronomiczne itp.:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic: 093KL i 08KL,
- 2) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do ulicy 093KL,
- 3) podział na działki prostopadły do ulicy 093KL,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się mieszkania na piętrze.

A54MN – teren zabudowy mieszkalnej i usługowej nieuciążliwej:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę,

- 2) projektuje się uzupełnienie zabudowy mieszkalnej na wolnych działkach. Nie dotyczy terenu w strefie pod linią energetyczną WN110 (patrz §4p.9.5.),
- 3) wymagana korekta granic działek przyległych do ulicy 08KL w związku z jej projektowanym poszerzeniem do 15,0 m,
- 4) obowiązująca linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 093KL,
- 5) istniejącą zabudowę usługową nieuciążliwą adaptuje się na warunkach określonych w § 4 ust. 6 pkt 1n.

A55ZL - A56ZL – tereny istniejącego lasu;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję,
- 2) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcję rekreacyjną - park leśny.

A57ZU – teren projektowanej zieleni urządzonej z placem zabaw dla dzieci;

- 1) nakazuje się maksymalne wykorzystanie istniejącego drzewostanu.

A58UM – teren projektowanej zabudowy usługowo-mieszkalnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulic 09KL i 08KL,
- 2) dopuszcza się zmianę funkcji na mieszkalną lub mieszkalno-usługową.

A59MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) projektuje się uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach,
- 3) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy 027KD.

A60MN - A62MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna dla terenu A60MN i A61MN z ulic: 014KD, 08KL, 09KL oraz dla terenu A62MN z ulicy 09KL, 019KDw, 020KD i 011KL.

A63MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulic: 011KL i 022KD.

A64MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulic: 022KD, 09KL, 023KD i 028KD.

A66ZU - A70ZU – tereny projektowanej zieleni urządzonej (pod liniami energetycznymi):

- 1) teren może być wykorzystany pod zieleń rekreacyjną lub funkcję rolną,
- 2) dopuszcza się podział na działki z włączeniem do przyległych działek zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach ogólnych § 4 ust. 9 pkt 5a.

A71MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) projektuje się uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach,
- 3) dostępność komunikacyjna terenu z ulic: 023KD i 024KD.

A72MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulic: 023KD, 024KD, 028KD i 09KL, 032KDw,

- 2) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do ulicy 09KL.

A73MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) projektuje się uzupełnienia w/w zabudowy na wolnych działkach,
- 3) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do ulicy 025KD,
- 4) dostępność terenu z ulic 024KD, 025KD i 029KD.

A74MN - A75MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna terenu A74MN z ulic 024KD, 025KD, 029KD i 032KDw, terenu A75MN z ulicy 037KD i 024KD.

A76MN - A77MN – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) projektuje się uzupełnienia w/w zabudowy na wolnych działkach. Nie dotyczy terenu w strefie pod linią energetyczną WN110 (patrz §4.ust 9. p 5.),
- 3) dostępność komunikacyjna terenów z ulic 025KD i 026KD,
- 4) działki przyległe do ulicy 026KD wymagają korekty linii rozgraniczającej z wyżej wymienioną ulicą w związku z jej projektowanym poszerzeniem do 10,0 m.

A78MN – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę z możliwością uzupełnienia na wolnych działkach,
- 2) dostępność komunikacyjna terenów z ulic 027KD, 031KD i 026KD,
- 3) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do ulic 027KD i 031KD,
- 4) działki przyległe do ulicy 026KD wymagają korekty linii rozgraniczającej z wyżej wymienioną ulicą w związku z jej projektowanym poszerzeniem do 10,0 m.

A79MN – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę z możliwością uzupełnienia na wolnych działkach,
- 2) projektuje się poszerzenie działek w kierunku wschodnim.

A80MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z ulic 035KD, 036KDw i 031KD.
- 2) istniejącą drogę o nr ewidencyjnym 146/2 (ulica Liliowa) nie wykazaną na rysunku planu adaptuje się w miarę potrzeb jako ulicę wewnętrzną do czasu realizacji ustaleń planu.

A81MN – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę, z możliwością uzupełnienia na działkach. Nie dotyczy terenu w strefie pod linią energetyczną WN110 (patrz §4ust. 9 pkt 5.),
- 2) dostępność komunikacyjna z ulic 049KD, 050KD i 037KD,
- 3) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do w/w ulic.

A82MN – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej z możliwością uzupełnienia na wolnych działkach,

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,

A83RUP – teren rzemiosła produkcyjno-usługowego;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o funkcji nieuciążliwej zgodnie z interpretacją przyjętą w § 3 ust. 3 pkt 6,
- 3) dostępność komunikacyjna z ulic 037KD i 041KD,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy do 8,0 m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu w kalenicy,
- 5) nakaz kształtowania dachu jako podwyższonego o nachyleniu połaci 20° - 35°, kryciu dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorach naturalnej dachówki,
- 6) powierzchnia aktywna przyrodniczo min 30 %,
- 7) zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki min 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 8) docelowo dążyć do zmniejszenia uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkalnej.

A84MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę z możliwością uzupełnienia na wolnych działkach,
- 2) dostępność komunikacyjna z ulic 037KD, 047KDw, 024KD.

A85MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) projektuje się uzupełnienie w/w zabudowy na wolnych działkach,
- 3) dostępność komunikacyjna z ulic 023KD, 024KD,
- 4) teren wymaga korekty granic działek przyległych do ulicy 023KD w związku z jej projektowanym poszerzeniem do 10,0 m.

A86MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) projektuje się uzupełnienie w/w zabudowy na wolnych działkach,
- 3) dostępność komunikacyjna z ulic 034KD, 038KD,
- 4) teren wymaga korekty granic działek przyległych do ulicy 023KD w związku z jej projektowanym poszerzeniem do 10,0 m.

A87MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic 042KD, 038KD i 022KD.

A88MN - A89MN – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) projektuje się uzupełnienie w/w zabudowy na wolnych działkach,
- 3) dostępność komunikacyjna terenu A88MN z ulic 040KD, 038KD, terenu A89MN z ulic 040KD i 041KD,
- 4) teren wymaga korekty granic działek przyległych do ulicy 023KD i 041KD w związku z jej projektowanym poszerzeniem do 10,0 m.

A90MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) projektuje się uzupełnienie w/w zabudowy na wolnych działkach,
- 3) postulowane powiększenie działek do średniej powierzchni w obrębie Wójtowo,
- 4) dostępność komunikacyjna terenu z ulic 041KD i 043KDw,
- 5) teren wymaga korekty granic działek przyległych do ulicy 041KD w związku z jej projektowanym poszerzeniem do 10,0 m,
- 6) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu.

A91MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 045KD.

A92MN – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę z możliwością uzupełnienia na wolnych działkach,
- 2) dostępność komunikacyjna terenu A92MN z ulic 041KD, 043KD i 045KD,
- 3) teren wymaga korekty granic działek przyległych do ulicy 041KD w związku z jej projektowanym poszerzeniem do 10,0 m.

A93MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 089KDw.

A94UK – teren zieleni łąkowej przeznaczony pod organizowanie imprez kulturalno-rozrywkowych jak: jarmarki, festyny, giełdy roślin ozdobnych itp.:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych sezonowych obiektów związanych z obsługą terenu.

A95UK – teren kościoła rzymsko-katolickiego z plebanią – adaptowany;

A96KS – teren projektowanego parkingu na około 40 miejsc postojowych;

97RM – teren zabudowy zagrodowej (siedlisko);

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.

A98MN – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej;

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę bez prawa rozbudowy.

A99MN – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej;

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję.

A100RUP – teren istniejącego rzemiosła produkcyjno-usługowego;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę bez możliwości rozbudowy,
- 2) docelowo należy dążyć do zmniejszenia uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkalnej,
- 3) dostępność komunikacyjna z ulic 056KDw i 041KD.

A100U – teren projektowanej zabudowy usługowej nieuciążliwej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 041KD.

A100UM – teren projektowanej zabudowy usługowo-mieszkalnej:

- 1) zabudowę mieszkalną lokalizować od strony ulicy 058KD,
- 2) istniejącą zabudowę mieszkalną adaptuje się,
- 3) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do ulicy 058KD.

A101MN - A102MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) projektuje się uzupełnienie w/w zabudowy na wolnych działkach,
- 3) dostępność komunikacyjna terenu z ulic 055KD i 053KD.

A103UM – teren istniejącej zabudowy usługowo-mieszkalnej;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.

A104KS,NO – tereny projektowanego parkingu na około 10 miejsc postojowych oraz przepompowni ścieków (P2);

A105MU – tereny istniejącej zabudowy mieszkalno usługowej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę z możliwością uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach,
- 2) teren objęty strefą konserwatorską „B” (§ 4 ust. 4).

A105NO – teren projektowanej przepompowni ścieków (P3);

A106U – teren zabudowy usługowej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę z możliwością uzupełnienia na wolnych działkach,
- 2) teren objęty strefą konserwatorską „B” (§4 ust.4),
- 3) dostępność komunikacyjna terenu z ulic 093KL, 061KDw i 060KDw.

A107WS – teren basenu przeciwpożarowego – adaptowany;

A108MN – A109MN – tereny istniejącej zabudowy mieszkalnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.

A110NO – teren projektowanej przepompowni ścieków (P1);

A111ZN – teren zieleni nieurządzonej łąkowej;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję,
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
- 3) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- 4) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- 5) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z siatki do wysokości 1,20 m.

A112ZN – teren zieleni nieurządzonej łąkowej z istniejącym ciekim wodnym;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję,
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
- 3) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- 4) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- 5) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z siatki do wysokości 1,20 m.
- 6) utrzymać drożność istniejącego cieku wodnego.

A113ZL - A114ZL – tereny lasu – adaptowany;

A115ZN – teren zieleni nieurządzonej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję,
- 2) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
- 4) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, dopuszcza się ogrodzenia z siatki do wysokości 1,20 m.

A116P – teren projektowanego przemysłu nieuciążliwego i składów bez prawa zabudowy mieszkalnej:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej dróg krajowych nr 16 10 m oraz 6,0 m od pozostałych ulic
- 2) dostępność komunikacyjna z ulicy 091KL i 092KDw,
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych żelbetowych.

A117UP - A119UP – tereny projektowanych usług produkcyjnych i przemysłu nieuciążliwego, bez prawa zabudowy mieszkalnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu:

- działek oznaczonych symbolem A117UP i A119UP z ulic 091KL i 089KDw,
- działek oznaczonych symbolem A118UP z ulic 089KDw i 090KDw,

2) obowiązująca linia zabudowy 21,0 m od linii rozgraniczającej drogi 094KGP i nieprzekraczalna po 6,0 m od linii rozgraniczającej pozostałych ulic dojazdowych,

3) nakaz kształtowania zabudowy jako wolnostojącej do wysokości 8,0 m licząc od poziomu parteru do najwyższego punktu w kalenicy,

4) nakaz kształtowania dachów jako dwu- lub wielospadowych o nachyleniu połaci $25^{\circ}(\pm 5^{\circ})$, kryciu dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorach naturalnej dachówki,

5) dopuszcza się zabudowę o powierzchni do 40 % pow. działki,

6) nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych jak cegła, tynk lub imitujących materiały naturalne o zbliżonych walorach estetycznych,

7) zakaz stosowania sidingu,

9) zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki min. 30 miejsc na 100 zatrudnionych,

10) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, żelbetowych.

A120RUP - A121RUP – tereny istniejącego rzemiosła produkcyjno-usługowego:

1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę

2) nieprzekraczalna linia zabudowy 24,0 m od linii rozgraniczającej drogi 094KGP i obowiązująca 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 093KL.

A122MU - A123MU – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej:

1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,

2) dopuszcza się uzupełnienia na wolnych działkach część terenu objęta strefą konserwatorską „B” (ustalenia ogólne § 4 pkt 4),

3) dostępność komunikacyjna terenu A122MU z ulic: 093KL i 084KD i 086KD, terenu A123MU z ulic: 093KL, 084KD i 085KD,

4) kierunek kalenicy równoległy do ulic 093KL i 086KD i 085KD,

5) obowiązująca linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 093KL,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 094KGP 60,0 m dla zabudowy mieszkaniowej na terenie A122MU,

7) zabudowa na terenie A122MU wymaga zastosowania biernych zabezpieczeń akustycznych np. zastosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, oraz właściwego posadowienia bryły budynku mieszkalnego w stosunku do źródła hałasu i wibracji.

8) objąć prawną ochroną przyrody dąb szypułkowy rosnący na terenie oznaczonym symbolem A123MU przy drodze o nr ewidencyjnym 283/3 nie wyodrębnionej na rysunku planu.

A124MU – teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej:

1) dostępność komunikacyjna terenu z ulic: 084KD, 085KD, 083KD,

2) zabudowa mieszkaniowa wymaga zastosowania biernych zabezpieczeń akustycznych np. zastosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz właściwego posadowienia bryły budynku mieszkalnego w stosunku do źródła hałasu i wibracji,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 094KGP 60,0 m dla zabudowy mieszkaniowej.

A125UO – teren projektowanej szkoły podstawowej z salą gimnastyczną na około 300 dzieci:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy 083KD,
- 2) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do ulicy 093KL,
- 3) obowiązująca linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 093KL,
- 4) nakaz kształtowania zabudowy jako parterowej z poddaszem użytkowym i maksymalnym wyniesieniem poziomu parteru do 0,9 m ponad otaczający teren w najwyższym jego punkcie,
- 5) nakaz kształtowania dachu jako dwu lub wielospadowego o nachyleniu połaci 35° - 45° i kryciu dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki,
- 6) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych jak: cegła, tynk, drewno, kamień lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych imitujących materiał naturalny,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna min 50 %,
- 8) zabezpieczyć miejsca parkingowe na terenie działki w ilości 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 9) zakaz budowy ogrodzeń pełnych żelbetonowych.

A126MN - A127MN – tereny istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę z dopuszczeniem uzupełnienia zabudowy,
- 2) zabudowa mieszkaniowa na terenie A126MU wymaga zastosowania biernych zabezpieczeń akustycznych np. zastosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz właściwego posadowienia bryły budynku mieszkalnego w stosunku do źródła hałasu i wibracji.
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 094KGP 60,0 m dla zabudowy mieszkaniowej.

A128US – teren projektowanego sportu:

- 1) dostępność terenu z ulicy 080KDw,
- 2) inwestowanie wymaga opracowanie projektu zagospodarowania terenu,
- 3) dopuszcza się budowę obiektu budowlanego związanego z obsługą terenu w pobliżu zabudowy mieszkalno usługowej A130MU,
- 4) architektura obiektu winna nawiązywać do cech zabudowy regionalnej: budynek parterowy z wysokim dachem o nachyleniu połaci 35° - 45°, kierunek kalenicy równoległy do ulicy 093KL,
- 5) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych jak: cegła, tynk, drewno, kamień lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych imitujących materiał naturalny,
- 6) zabezpieczyć miejsca parkingowe na terenie działki w ilości niezbędnej do tego typu inwestycji,
- 7) zakaz budowy ogrodzeń pełnych żelbetonowych.

A129MU – teren zabudowy mieszkalno-usługowej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) projektuje się uzupełnienia na wolnych działkach,
- 3) dostępność terenu z ulicy 081KL i 087KDw,
- 4) zabudowa na tym terenie wymaga zastosowania biernych zabezpieczeń akustycznych np. zastosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz właściwego posadowienia bryły budynku mieszkalnego w stosunku do źródła hałasu i wibracji,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 094KGP 60,0 m dla zabudowy mieszkaniowej.

A130MU – teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę. Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na wolnych działkach.

A131MU - A132MU – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulic 081KL, 082KDw,
- 2) zabudowa na terenie A132MU wymaga zastosowania biernych zabezpieczeń akustycznych np. zastosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz właściwego posadowienia bryły budynku mieszkalnego w stosunku do źródła hałasu i wibracji,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 094KGP 60,0m dla zabudowy mieszkaniowej na terenie A132MU.

A133ZU – teren istniejącej zieleni urządzonej – adaptowany:

- 1) projektowana korekta skrzyżowania ulic 081KL i 080KDw.

A134UM – teren zabudowy usługowo mieszkalnej:

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) projektuje się uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach,
- 3) obowiązująca linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 093KL,
- 4) zabudowa w pobliżu drogi krajowej wymaga zastosowania biernych zabezpieczeń akustycznych np. zastosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz właściwego posadowienia bryły budynku mieszkalnego w stosunku do źródła hałasu i wibracji,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 094KGP 60,0m dla zabudowy mieszkaniowej.

A135UH – teren projektowanych usług nieuciążliwych i handlu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy 093KL,
- 2) obowiązujący kierunek kalenicy równoległy do w/w ulicy,
- 3) obowiązująca linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 093KL,
- 4) nakaz kształtowania zabudowy jako parterowej z użytkowym poddaszem z maksymalnym wyniesieniem poziomu parteru do 0,6 m ponad otaczający teren w najwyższym jego punkcie,
- 5) nakaz kształtowania dachu jako wielospadowego o nachyleniu połaci 25° ($\pm 5^0$) i kryciu dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki,
- 6) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych jak cegła, tynk, drewno, kamień lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych imitujących materiał naturalny,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna min 40 %,
- 8) wielkość działek min. 3000m² z frontem działki min. 40,0 m, powierzchnia użytkowa do 30 % pow. działki,
- 9) postulowany podział na działki prostopadłe do ulicy 093KL,

- 10) dopuszcza się jeden obiekt wielofunkcyjny bez podziału na działki o powierzchni użytkowej do 2000 m²,
- 11) zabezpieczyć miejsca parkingowe na terenie działki w ilości 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej.

A136ZI – teren projektowanej zieleni izolacyjnej od drogi krajowej nr 16 (zieleni niska, średnia i wysoka) - pas szerokości min 20,0 m;

A137ZI – teren istniejącego lasu;
Poza linią rozgraniczającą drogę krajową wyznacza się pas terenu o szerokości 20,0 m pod lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia.

Jednostka strukturalna „B”

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 7. Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej:

B1UT – teren usług turystyczno-hotelowych (zajazd) z zielenią towarzyszącą;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) rozbudowa obiektu hotelowego jest możliwa pod warunkiem wykonania osłony akustycznej od drogi nr 16 na koszt inwestora. Obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi jak garaże, obiekty gospodarcze mogą być lokalizowane w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej w/w drogi,
- 3) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy lokalnej 095KL,
- 4) utrzymać drożność cieku wodnego.

B2P – teren zabudowy produkcyjnej i magazynowo-składowej;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę z możliwością rozbudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów produkcyjnych 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej 094KGP,
- 3) dostępność komunikacyjna terenu z projektowanej drogi gospodarczej biegnącej wzdłuż drogi krajowej nr 16,
- 4) zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych,
- 5) warunki rozbudowy jak w § 4 ust. 6 pkt 4.

B2U - teren projektowanej zabudowy usługowej;

- 1) parametry zabudowy jak w ustaleniach ogólnych § 4p.6.3.,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego podziału geodezyjnego z nakazem łączenia działek w celu otrzymania większej powierzchni zabudowy,
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji na przemysłowo-składową nieuciążliwą w celu powiększenia terenu B2P.

B3NO – teren istniejącej przepompowni ścieków (P);

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję,
- 2) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy 095KL.

B4RM – teren istniejącego ogrodnictwa;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję bez możliwości wznoszenia budynków mieszkalnych,
- 2) dostępność terenu z projektowanej drogi gospodarczej biegnącej wzdłuż drogi krajowej nr 16,

- 3) dopuszcza się dla obiektów gospodarczych związanych z produkcją ogrodnictwa nieprzekraczalną linią zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 16 (094KGP).

B5RO – teren upraw ogrodniczych – adaptowany bez prawa wznoszenia budynków mieszkalnych;

B6ZL – teren leśny;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję z możliwością doleśień.

B7MN - B14MN – tereny zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę i projektuje uzupełnienia na wolnych działkach.

B15MN - B16MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

B17MN – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę i projektuje uzupełnienia na wolnych działkach.

B18UM – teren projektowanej zabudowy usługowo-mieszkalnej;

- 1) istniejącą zabudowę adaptuje się,
- 2) postulowany podział na działki prostopadle do ulicy 95KL,
- 3) zalecana dostępność komunikacyjna z w/w ulicy.

B19MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) postulowana zmiana funkcji na letniskową.

B20UM – teren projektowanej zabudowy usługowo-mieszkalnej;

B21RZ,WS – teren zieleni łąkowej i wód otwartych – „Kanał Elżbiety” (Strugi Elżbiety) objęty ochroną konserwatorską;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję,
- 2) nakazuję się wszelkie działania inwestycyjne w obrębie „Kanału” uzgodnić z właściwym organem ochrony środowiska.

B22ZL - B24ZL – tereny leśne;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję z możliwością doleśień.

B23ZU – teren projektowanej zieleni urządzonej;

B25US – teren projektowanego sportu i rekreacji;

- 1) przed zainwestowaniem zaleca się opracowanie projektu zagospodarowania terenu. W programie należy uwzględnić place zabaw, małe boiska dla siatkówki i koszykówki oraz zieleni urządzoną wzdłuż cieku wodnego i stawu,
- 2) zachować drożność cieku wodnego.

B26NO - B27NO – tereny projektowanych przepompowni ścieków (PP2 i PP3);

B29ZN, WS – tereny istniejącej zieleni nieurządzonej (łąkowej);

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję,
- 2) utrzymać drożność cieku wodnego z zakazem grodzenia w odległości 3,0 m od górnej krawędzi skarpy.

B30MN - B34MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

B35MN - B36MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność terenu z ulicy 0120KDw i 0118KDw.

B37MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność terenu z ulicy 0117KDw
- 2) teren położony częściowo pod linią energetyczną, zabudowę mieszkalną lokalizować na warunkach określonych w § 4 ust. 9 pkt 5e.

B38UM - B39UM – tereny projektowanej zabudowy usługowo-mieszkalnej;

- 1) dostępność terenu z ulicy 0114KD i 0120KDw.
- 2) teren położony częściowo pod linią energetyczną, zabudowę mieszkalną lokalizować na warunkach określonych w § 4 ust. 9 pkt 5e.

B40U – tereny projektowanych usług nieuciążliwych z dopuszczeniem rzemiosła usługowego;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy 0114KD.

B41ZU - B46ZU – tereny projektowanej zieleni urządzonej pod liniami energetycznymi 110KV;

B47U – teren usług nieuciążliwych z dopuszczeniem składów w obiektach zamkniętych;

- 1) dopuszcza się łączenie działek.

B48MN - B51MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic dojazdowych KD i wewnętrznych KDw oraz dla działek z terenu B49MN również z ulicy 096KZ.

B52MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

B53MNR – teren zabudowy rezydencyjnej;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek zabudowy mieszkaniowej.

B54MN - B55MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) do czasu podziału na działki teren pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

B57MN - B70MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic dojazdowych KD i wewnętrznych KDw.

B71MN - B74MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic dojazdowych KD.

B75E – teren projektowanej trafostacji, (rejon lokalizacji);

B76NO – teren projektowanej przepompowni ścieków (PP4);

B77MR – teren istniejącej zabudowy zagrodowej;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) dopuszcza się zmianę funkcji na agroturystyczną lub usługową nieuciążliwą.

B78ZL – teren leśne adaptowane;

- 1) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu.

B79US – teren projektowanego sportu i rekreacji;

- 1) przed zainwestowaniem zaleca się opracowanie projektu zagospodarowania terenu. W programie należy uwzględnić urządzenie małych boisk do siatkówki i koszykówki oraz boiska do piłki nożnej,
- 2) dostępność komunikacyjna z ulicy lokalnej 097KL.

B80E – teren projektowanej trafostacji;

B80ZL – teren leśny;

- 1) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu,
- 2) ze względu na zagrożenia erozją zakaz wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych.

B81ZN – teren zieleni nieurządzonej;

- 1) dopuszcza się zalesienie lub użytkowanie rolnicze.

B82MN - B84MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy dojazdowej 0126KD.

B85UM - B88UM – tereny projektowanej zabudowy usługowo-mieszkalnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic dojazdowych KD.

B89U - B90U – tereny projektowanych usług nieuciążliwych z dopuszczeniem rzemiosła produkcyjno-usługowego;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic dojazdowych 0129KD i 099KD.

B91UM - B94UM – tereny projektowanej zabudowy usługowo-mieszkalnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulic dojazdowych KD.

B95MN - B97MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy dojazdowej KD i wewnętrznych KDw.

B98MN - teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

- 1) dostępność komunikacyjna z ulicy dojazdowej 097KDw i 0152KDw.
- 2) dopuszcza się do czasu budowy kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w południowej części wsi, budowę szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb) i studni. Wywóz ścieków ze zbiorników bezodpływowych winien być udokumentowany.

B98ZI - B100ZI – tereny projektowanej zieleni izolacyjnej od drogi krajowej 094KGP, pas szerokości 20,0 m;

- 1) od strony drogi w pasie szerokości 10,0 m zaleca się zieleń wysoką drzewa i krzewy. Pozostałą część terenu należy pozostawić jako zieleń łąkową niezadrzewioną – trasa przebiegu gazociągu.

B101MN - B103MN – tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;

B104ZL – teren leśny

- 1) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu z zaleceniem dolesień;

B105MR – teren zabudowy zagrodowej;

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) dopuszcza się funkcję agroturystyczną.

B106T – teren projektowanej stacji telefonii komórkowej (rejon lokalizacji);

B107MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
2) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej 0168KDw.

B108MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
1) dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego.

B109ZD – teren pracowniczych ogrodów działkowych – adaptowany;

B110UP - B111UP – tereny projektowanych usług produkcyjnych i przemysłu nieuciążliwego z dopuszczeniem usług handlu i obsługi komunikacji;
1) podział na działki wg potrzeb prostopadle do ulicy dojazdowej 168KD,
2) dopuszcza się wprowadzenie ulic wewnętrznych do obsługi terenu.

B112ZL – tereny leśne – adaptowane;

B113ZLz – tereny zadrzewień – adaptowane z możliwością zalesień;

B114RZ – teren trwałych użytków zielonych (łąki);
1) zaleca się utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu.

B115RP – tereny rolne – adaptowane;

B116RUP - B117RUP – teren projektowanego rzemiosła produkcyjno-usługowego;
1) dostęp komunikacyjny z ulicy 0169 KDw,
2) postulowany podział na działki jak na rysunku planu,
3) dla działek oznaczonych symbolem B16RUP kierunek kalenicy równoległy do drogi krajowej 094KGP dla terenu oznaczonego symbolem B117RUP równoległe do południowej granicy działki,
4) minimalna wielkość działek 2500 m²,
5) warunki zabudowy jak w ustaleniach ogólnych § 4 ust. 6 pkt 4.

B118ZI – teren projektowanej zieleni izolacyjnej od drogi krajowej 094KGP, pas szerokości 20 m;
1) od strony drogi w pasie 10 m zaleca się zasadzić zieleń wysoką drzewa i krzewy. Pozostałą część terenu przebiegu gazociągu pozostawić jako zieleń niską niezadrzewioną.

B119ZN – teren zieleni nieurządzonej – adaptowany;

§ 8. Wyznacza się tereny pod komunikację o ustaleniach jak niżej:

01KZ – droga zbiorcza nr 26172 Olsztyn-Łęgajny – adaptowana;

02KD – droga dojazdowa do Szypr – adaptowana;

03KL – droga lokalna Wójtowo-Łęgajny – adaptowana;
1) projektowana modernizacja z dostosowaniem do wymaganych parametrów technicznych jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
- szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej.

04KK – tereny kolejowe – adaptowane;

05KX – 06KX – drogi gospodarcze wewnętrzne – adaptowane;

07KZ – ulica zbiorcza Wójtowo - Nikielkowo projektowana o parametrach technicznych jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej,
- nakaz wprowadzania pasów zieleni wysokiej drzew o szerokości 4,0 m po obu stronach jezdni,
- projektowane połączenie do węzła drogowego na drodze krajowej nr 16.

08KL – projektowana ulica lokalna po śladzie drogi gminnej
1) projektowana modernizacja z dostosowaniem do parametrów technicznych jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
- szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej,
2) granice działek przyległych do w/w ulicy wymagają korekty.

09KL – 011KL – ulice lokalne – projektowane o parametrach technicznych jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m - 20,0 m,
- szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej,
Pas szerokości 5,0 m ulicy 011KL leży po stronie obręb Nikielkowo.

012KD – 017KD – ulice dojazdowe projektowane o parametrach technicznych jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

018KDw – ulice wewnętrzne – projektowane;
- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

019KDw – ulica wewnętrzna – projektowana;
- dopuszczalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

020KD - 022KD – ulice dojazdowe projektowane o parametrach technicznych jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

023KD – ulica dojazdowa projektowana;
1) wymagane parametry techniczne jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej,
2) granice działek budowlanych przyległych do w/w ulicy wymagają korekty.

024KD – 025KD – ulice dojazdowe projektowane o parametrach technicznych jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej,

026KD – ulica dojazdowa projektowana;
1) wymagane parametry techniczne jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej,
2) granice działek budowlanych przyległych do w/w ulicy wymagają korekty.

027KD – 031KD ulice dojazdowe projektowane o parametrach technicznych jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

032KDw – ulica wewnętrzna projektowana (dojazd do jednej działki);

- szerokość w liniach rozgraniczających min 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

033KD - 035KD, 037KD - 038KD - ulice dojazdowe projektowane o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

036KDw – ulice wewnętrzne projektowane – szerokość w liniach rozgranicz. 6,0m ÷ 10,0 m;

039KXX – projektowane przejście piesze;

- szerokość min 3,0 m.

040KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

041KD – ulica dojazdowa projektowana;

1) wymagane parametry techniczne jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m, o nawierzchni utwardzonej,

2) granice działek budowlanych przyległych do w/w ulicy wymagają korekty.

042KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

043KDw - 044KDw – ulice wewnętrzne w formie sięgaczy – adaptowane;

045KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

047KDw – ulica wewnętrzna adaptowana;

048KDw – ulica wewnętrzna adaptowana w formie sięgacza. Skrzyżowanie z ulicą 041KD wymaga przebudowy;

049KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

050KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m
- szerokość jezdni 5,0 m o nawierzchni utwardzonej.

051KXX – przejście piesze – adaptowane;

052KDw - 052'KDw – ulice wewnętrzne w formie sięgaczy – adaptowane;

053KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- szerokość jezdni 5,0 m o nawierzchni utwardzonej.

054KDw – ulica wewnętrzna – adaptowana;

055KD - 056KDw – ulica projektowana dojazdowa o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

057KD – ulica dojazdowa projektowana;

1) wymagane parametry techniczne jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
- szerokość jezdni 5,0 m, o nawierzchni utwardzonej,

2) przyległe do w/w ulicy działki budowlane wymagają korekty granic.

058KD – ulica dojazdowa;

1) projektowana modernizacja z dostosowaniem do parametrów technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m, o nawierzchni utwardzonej,

2) działki przyległe do w/w ulicy wymagają korekty granic.

059KDw - 061KDw – ulice wewnętrzne – adaptowane;

062KD – ulica dojazdowa;

1) projektowana modernizacja z dostosowaniem parametrów technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
- szerokość jezdni 5,0 m, o nawierzchni utwardzonej,

2) przyległe do w/w ulicy działki budowlane wymagają korekty granic.

063KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

064KDw – ulica wewnętrzna – adaptowana;

065KDw – ulica wewnętrzna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

066KDw – ulica wewnętrzna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

067KD - 069KD – ulice dojazdowe projektowane o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

070KDw – ulica wewnętrzna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

071KDw – ulica wewnętrzna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m.

073KD - 077KD – ulice dojazdowe projektowane o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

078KDw – ulica wewnętrzna projektowana – szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m;

079KDw – ulica wewnętrzna projektowana zakończona placem manewrowo-zwrotnym:

- 1) parametry techniczne jak niżej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

080KDw – ulica wewnętrzna adaptowana;

080KD – ulica dojazdowa adaptowana;

081KL – ulica lokalna projektowana po śladzie drogi gminnej;

- 1) parametry techniczne jak niżej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 30 m na długości 70,0 m w części podejścia do przejazdu pod drogą krajową nr 16,
 - szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej,
- 2) projektowane połączenie z ulicą 097KL bezkolizyjnym przejazdem drogowym pod drogą krajową nr 16,
- 3) do czasu wybudowania przejazdu ulica bez wylotu.

082KDw – ulica wewnętrzna projektowana;

- 1) parametrach technicznych jak niżej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

083KD – ulica dojazdowa – adaptowana bez podwiązania do drogi krajowej nr 16;

- 1) projektowana modernizacja z dostosowaniem do parametrów technicznych jak niżej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- 2) szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej,
 - projektowane bezkolizyjne przejście piesze przez drogę krajową nr 16 do drogi 0128KD.

084KD – ulica dojazdowa – projektowana zakończona placem manewrowo-zwrotnym o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

085KD - 086KD – ulice dojazdowe – projektowane o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej,
- Istniejący kolektor sanitarny winien się znaleźć w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy.

087KDw – ulica wewnętrzna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m
- szerokość jezdni 5,0 m o nawierzchni utwardzonej.

088KL – ulica lokalna w ciągu drogi lokalnej Wójtowo-Klebarc Wielki – adaptowana;

- 1) projektowana modernizacja z dostosowaniem do parametrów technicznych jak niżej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej,
 - projektowany przejazd przez drogę krajową nr 16 do drogi nr 0165KL. Do czasu budowy przejazdu podłączenie do drogi gospodarczej.

089KDw - 090KDw – ulice wewnętrzne projektowane o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej,
- projektowany przejazd przez drogę krajową nr 16 do drogi nr 165KL. Do czasu budowy przejazdu podłączenie do drogi gospodarczej.

091KL – ulica lokalna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
- szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej.

092KDw – ulica wewnętrzna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

093KL – ulica lokalna adaptowana;

094KGP – droga krajowa nr 16 Olsztyn - Mrągowo;

- 1) projektowana rezerwa terenu pod:
 - budowę drugiego pasma ruchu,
 - węzła komunikacyjnego z drogą (ulicą) zbiorczą 07KZ i 096KZ,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających łącznie z rezerwą terenu pod drugie pasmo 100 m,
- 3) istniejącą zabudowę na terenie projektowanego węzła adaptuje się do czasu budowy węzła, bez możliwości rozbudowy. W perspektywie zabudowa przewidziana do rozbiórki.

095KL – ulica lokalna – adaptowana bez możliwości bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 16;

- 1) projektowana modernizacja z dostosowaniem do parametrów technicznych jak niżej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej,
- 2) projektowane podłączenie do drogi gospodarczej przy drodze nr 16.

096KZ – ulica zbiorcza projektowana po śladzie drogi gruntowej;

- 1) projektowana modernizacja z dostosowaniem do parametrów technicznych jak niżej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej,
 - projektowane podłączenie do węzła drogowego przez drogę krajową nr 16 do drogi 07KL,
 - nakaz wprowadzenia pasów zieleni wysokiej (drzew) o szerokości 4,0 m po obu stronach jezdni.

097KL – ulica lokalna projektowana po śladzie drogi gruntowej;

- 1) projektowana modernizacja z dostosowaniem do parametrów technicznych jak niżej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m i 30,0 m w części podejścia do przejazdu pod drogą krajową nr 16,
 - szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej,
 - projektowany bezkolizyjny przejazd przez drogę krajową nr 16 do drogi 08KL.

097KDw – ulica wewnętrzna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej.

098KL – ulica lokalna Wójtowo-Bogdany – adaptowana;

- 1) projektowana modernizacja z dostosowaniem do parametrów technicznych jak niżej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej.

099KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0100KDw – ulica wewnętrzna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0101KDw – ulica wewnętrzna o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0102KD – 0105KD – ulice dojazdowe – adaptowane;

0106KD – ulica dojazdowa – adaptowana;

1) projektowana modernizacja z dostosowaniem do parametrów technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0107KX – droga gospodarcza – adaptowana;

0107KD – ulica dojazdowa – adaptowana;

0108KDw – 0109KDw – ulice wewnętrzne adaptowane;

0110KDw - 0113KDw – ulice wewnętrzne projektowane o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0114KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m (obsługa zabudowy usługowej),
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0115KXX – przejście piesze;

- szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m.

0116KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0117KDw – 0118KDw – ulice wewnętrzne projektowane o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0119KXX – projektowane przejście piesze;

- szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m.

0120KDw – ulica wewnętrzna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0121KDw – droga dojazdowa do zagrody – adaptowana;

0122KDw - 0124KDw – ulice wewnętrzne projektowane o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0125KD - 0127KD – ulice dojazdowe projektowane o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0128KD – ulica dojazdowa bez podłączenia do drogi krajowej nr 16. Projektowane podłączenie do drogi gospodarczej o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej,
- projektowane bezkolizyjne przejście piesze przez drogę krajową nr 16 do drogi 083KD.

0129KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0130KDw – ulica wewnętrzna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0131KDw – ulica wewnętrzna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0133KDw – ulica wewnętrzna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0134KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0135KDw - 0138KDw – ulice wewnętrzne projektowane o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0139KXX – projektowane przejście piesze

- szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m.

0140KD – ulica dojazdowa projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej,

0141KDw - 0152KDw – ulice wewnętrzne projektowane o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0153KD - 0156KD – ulice dojazdowe projektowane o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0157KL – droga lokalna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
- szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0158KD – droga dojazdowa projektowana (dojazd do stacji telefonii komórkowej) o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m o nawierzchni utwardzonej,
- przebieg drogi orientacyjny i może się zmienić w zależności od lokalizacji w/w stacji.

0159KD – droga dojazdowa projektowana (w części istniejąca), projektowane podwiązanie do drogi zbiorczej 0164KZ o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0160KD - 0161KD – ulice dojazdowe projektowane o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0162KZ – droga zbiorcza projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
- szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej.

0163KDw - 0164KDw – drogi wewnętrzne (dojazd do zagrody);

- szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

0165KL – droga lokalna Wójtowo – Klebark Wielki;

1) projektowana modernizacja z dostosowaniem do parametrów technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
- szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej,

2) projektowany przejazd przez drogę krajową nr 16 do ulicy 088KL. Do czasu budowy przejazdu podłączenie do drogi gospodarczej.

0166KDw – droga wewnętrzna adaptowana (dojazd do zabudowy mieszkalnej);

0167KDw – droga wewnętrzna adaptowana (dojazd do ogródków działkowych) podłączona do drogi gospodarczej;

0168KD – ulica dojazdowa projektowana bez włączenia do drogi krajowej nr 16 jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
- szerokość jezdni 7,0 m o nawierzchni utwardzonej,

- projektowane podłączenie do drogi gospodarczej.

0169KDw – ulica wewnętrzna projektowana o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m o nawierzchni utwardzonej.

Rozdział IV Przepisy końcowe.

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo w obrębie Wójtowo zatwierdzone uchwałą Nr LII/386/02 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 30 września 2002 r. ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 157 z dnia 4 grudnia 2002 r. poz. 2115 oraz ustalenia i rysunek zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo zatwierdzone uchwałą Nr XXXII/265/98 Rady Miejskiej Barczewa w Barczewie z dnia 29 kwietnia 1998 r. Dz. U. Woj. Olsztyńskiego Nr 12 z dnia 10 czerwca 1998 r. odnoszące się do terenu objętego planem w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 10. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta w Barczewie. Zainteresowani mają prawo wglądu do planu oraz zasięgnięcia informacji.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barczewa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Halina Bronka

Załącznik nr 1

Załącznik nr 1/2 do
Uchwały nr XLII/250/05
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 7. listopada 2005r.

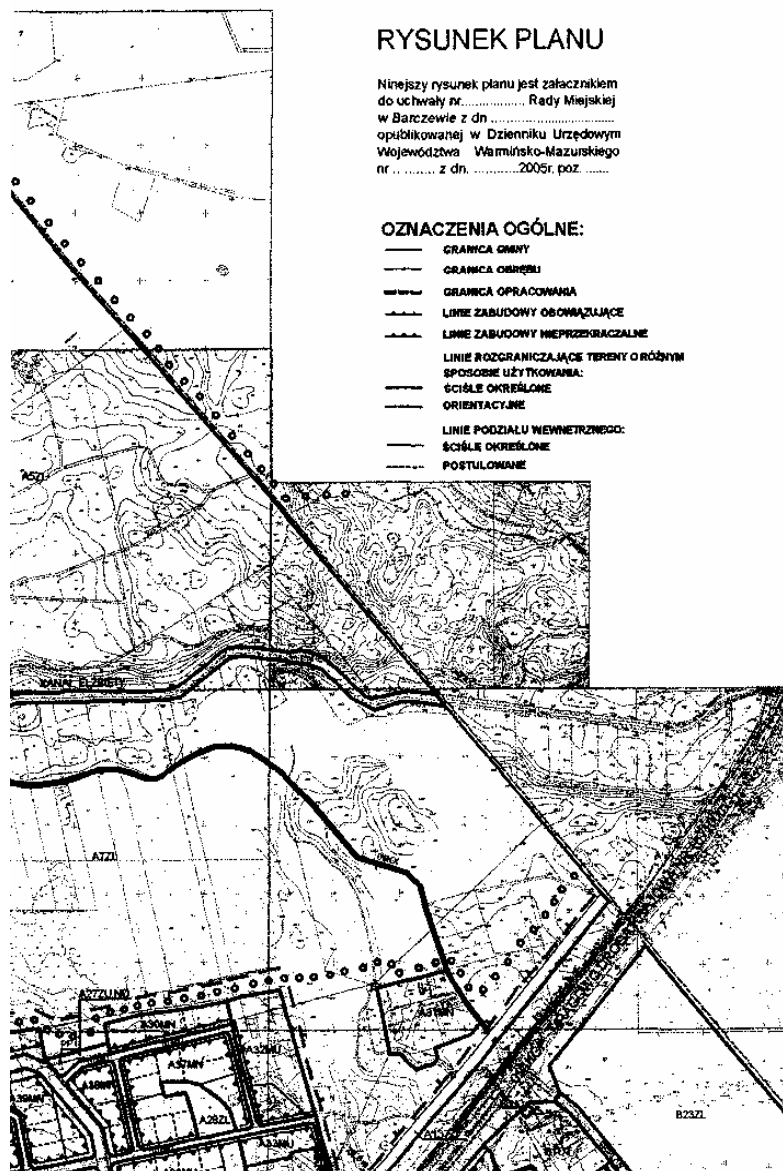
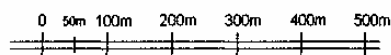
BRĘB WÓJTOWO

WOJEWÓDZTWO WARMIŃSKO-MAZURSKIE

1:2000

GMINA BARCZEWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE WÓJTOWA, GMINA BARCZEWO



RYSUNEK PLANU

Niniejszy rysunek planu jest załącznikiem do uchwały nr Rady Miejskiej w Barczewie z dn opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr z dn 2005r. poz.

OZNACZENIA OGÓLNE:

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBI
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA:
- ŚCIEŻE OKREŚLONE
- ORIENTACYJNE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO:
- ŚCIEŻE OKREŚLONE
- POSTULOWANE

PRZEZNACZENIE TERENU:

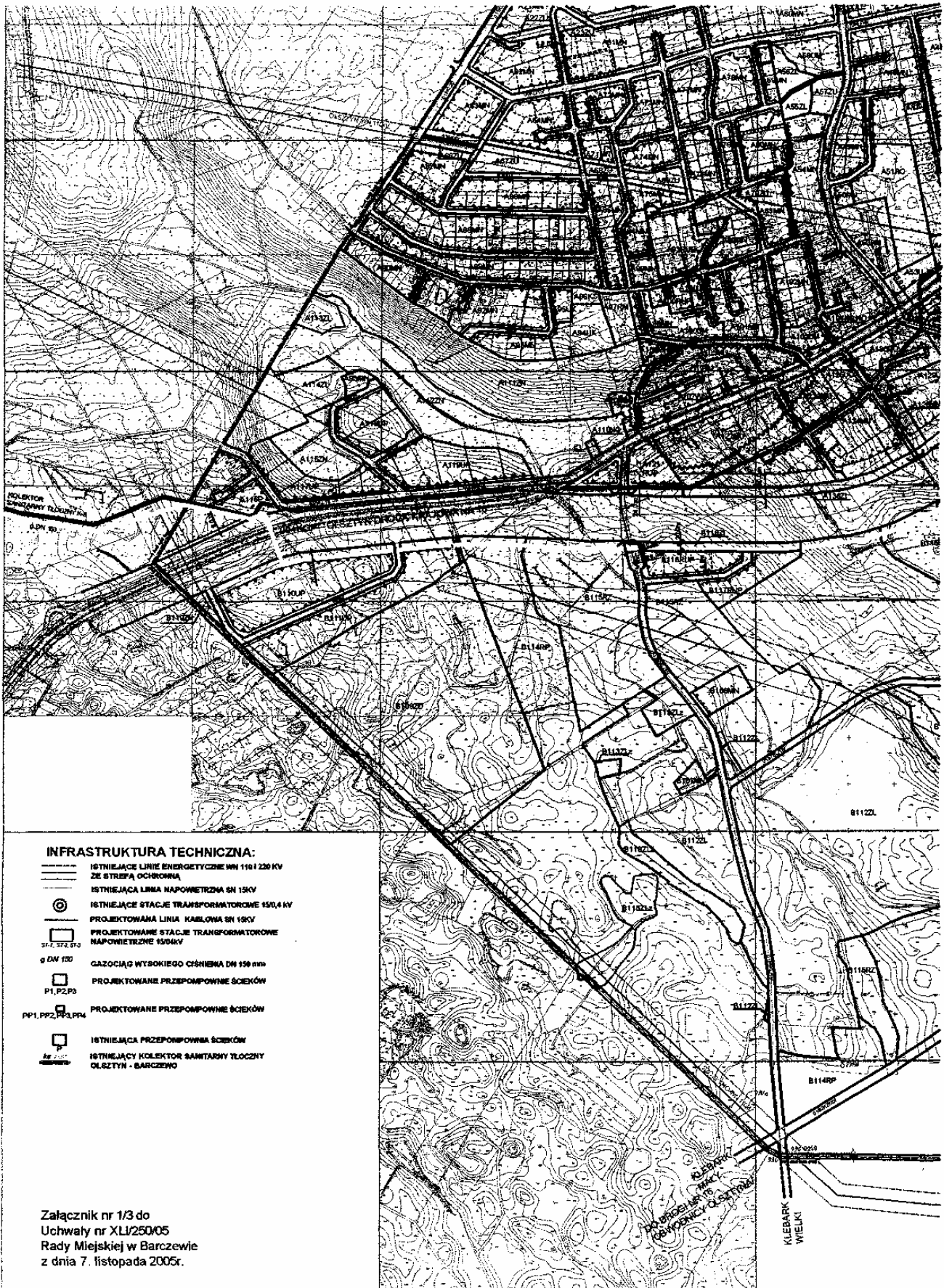
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- MNR** TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ REZYDENCYJNEJ
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OGRODNICZEJ
- MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
- UM** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKALNEJ
- UP** TERENY USŁUG PRODUKCYJNYCH I PRZEMYSŁU
- P** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWO-SKŁADOWEJ
- RUP** TERENY RZEMIOSŁA PRODUKCYJNO-USŁUGOWEGO
- UC** TERENY USŁUG O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²sk.
- U,UH** TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- UT** TERENY USŁUG HOTELOWYCH Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCĄ
- UK** TERENY USŁUG KULTURY
- UO** TERENY USŁUG OBYWATY
- US** TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZI** TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZU** TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
- ZN** TERENY ZIELENI NIEURZĄDOWEJ
- ZL** TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
- ZLz** TERENY ZADRZEMIEŃ
- RZ** TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELOWYCH
- RP** TERENY ROLNE
- ZD** TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- RO** TERENY UPRAW OGRODNICZYCH
- NO** TERENY PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- T** TERENY TELEFONU KOMÓRKOWEJ
- E** TERENY TRAFOSTACJI

TERENY KOMUNIKACJI:

- KK** TERENY KOLEJOWE
- KS** TERENY PARKINGÓW
- DR** TERENY DRÓG I ULIC W LIMACH ROZGRANICZAJĄCYCH (SYMBOL, KLASA, SZEROKOŚĆ W LIMACH ROZGRANICZAJĄCYCH)
- D** - DOJAZDOWE
- Dw** - WIEWNĘTRZNE
- L** - LOKALNE
- Z** - ZBIORCZE
- GP** - WRAJOWE
- GOSPODARCZE**
- PRZEJŚCIA PIEKZE**

TERENY INNE:

- STREFA B - POGRĘBNA
- STREFA KONSERWATORSKA
- STREFA E - OCHRONA



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLI/250/05
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 7 listopada 2005 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
terenu w obrębie Wójtowa gm. Barczewo.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE WÓJTOWA GM. BARCZEWO.**

na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80,
poz. 717) Rada Miejska w BARCZEWIE

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu, wniesionych do projektu planu:

I. UWAGI DO WYŁOŻONEGO PLANU W TERMINIE (8.11.2004 - 15.12.2004).

Lp.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (adres, nr ewidencyjny działki, arkusz, obręb)	Przeznaczenie w planie	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie uwagi	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6
1.	10/278	B53MNR, B53MN, B54MN, B55MN, B56MN	Wnosi o podział terenu na działki z uwzględnieniem słupów wysokiego napięcia	uwzględniona	-
2.	10/278	0125KD	Wnosi o zmianę przebieg ulicy oznaczonej w planie symbolem 0125KD oraz jej szerokość z 12m na 10m.	Uwzględniona częściowo	-
3.	150/60, 150/61, 150/62. 150/63, 150/64	072KXX	Wnosi o likwidację projekt przejścia pieszego oznaczonego symbolem 072KXX, oddzielający działki budowlane o nr ewidencyjnych 150/60, 150/61, 150/62 od działek użytkowanych rolniczo oznaczonych w planie symbolem A111ZN.	uwzględniona	-
4.	10/243	099KD	Nie zgadza się na projektowany przebieg ulicy oznaczonej w planie symbolem 099KD przez działkę o nr ewidencyjnym 10/243.	uwzględniona	
5.	110/28	050KD i 041KD	Nie zgadza się na poszerzenie ulicy Konwaliowej oznaczonej w planie symbolem 050KD.	Uwzględniona częściowo	-
6.	110/28	053KD i 041KD	Nie zgadza się na połączenie ulicy oznaczonej w planie symbolem 041KD z ulicą 053KD przez działkę o nr ewidencyjnym 110/28.	-	Nieuwzględniona
7.	289/9	A116RUP- A117RUP	Wnosi o przeznaczenie terenu rolnego na cele budowlane.	uwzględniona	-
8.	104/4, 104/5 , 104/6, 104/7 , 104/3	021KD i 026KD	Nie zgadzają się na poszerzenie ulicy Krokusowej do 10 m.	-	nieuwzględniona
9.	355/70	A42U	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej na mieszkalno-	uwzględniona	-

			usługową.		
10.	137/2	057KD	Nie zgadza się na poszerzenie ulicy do 6 m.	-	nieuwzględniona
11.	144/89	A62MN	Wnosi o korektę podziału zabudowy mieszkalnej na działki budowlane.	uwzględniona	-
12.	150/58	072KXX	Wnosi o likwidację projektowanego przejścia pieszego na terenie działki o nr ewid. 150/58	uwzględniona	-
13.	150/58	046KD	Wnosi o likwidację ulicy 046KD	uwzględniona	-
14	323/7	081KL, 097KL	Nie zgadza się na projektowany przejazd pod drogą krajową nr 16 w ciągu ulicy oznaczonej symbolem 081KL i 097KL.	-	nieuwzględniona
15.	150/22	046KD	Nie zgadza się na projektowaną ulicę dojazdową oznaczoną symbolem 046KD.	uwzględniona	-
16.	323/12	081KL, 097KL	Nie zgadza się na projektowany przejazd pod drogą krajową nr 16 w ciągu ulicy oznaczonej symbolem 081KL i 097KL.	-	nieuwzględniona
17.	144/1	A62MN	Wnosi o korektę podziału terenu na działki oraz korektę ulic dojazdowych.	uwzględniona	-
18.	150/25, 150/24, 150/31, 150/32, 150/57	045KD,	Wnosi o przeprojektowanie części ulicy 045KD.	-	nieuwzględniona
19	150/25, 150/24, 150/31, 150/32, 150/57	072KXX,	Wnosi o likwidację przejścia pieszego oznaczonego w planie symbolem 072KXX.	uwzględniona	-
20	150/25, 150/24, 150/31, 150/32, 150/57	A111ZN	Wnosi o dopuszczenie na terenie oznaczonym symbolem A111ZN wznoszenia obiektów budowlanych.	-	nieuwzględniona
21	96/6 97/1	A12'ZU i A11ZU	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem A12'ZU i A11ZU na zabudowę mieszkaniową.	uwzględniona	-
22.	96/6 97/1	013KD i 019KD	Wnosi o połączenie ulicy dojazdowej w planie oznaczonej 019KD z ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 013KD.	uwzględniona	-
23.	141/44	037KD	Nie zgadza się na przebieg projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 037KD przez działkę o nr ewidencyjnym 141/44. Ważna decyzja o pozwoleniu na budowę.	uwzględniona	-

24.	95/1, 95/5	07KZ, A9ZL	Nie zgadza się na projektowaną ulicę oznaczoną symbolem 07KZ przez działki o nr ewidencyjnych 95/1 i 95/5.	-	nieuwzględniona
25.	95/1, 95/5	A9ZL	Wnosi o zmianę przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem A9ZL na zabudowę mieszkalną.	uwzględniona	-
26.	260/20, 260/21, 260/26, 260/27.	B110RUP, B111RUP	Wnosi o zniesienie strefy bezpieczeństwa po 10m od osi gazociągu.	uwzględniona	-
27.	160/46 160/34	091KD	Wnosi o likwidację projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 091KD.	-	nieuwzględniona
28.	160/24, 160/27, 160/7, 160/20.	089KDw i 090KDw	Wnosi o likwidację projektowanych ulic 089KDw i 090KDw.	-	nieuwzględniona
29.	160/31, 160/32, 160/33.	A119RUP	Wnosi o powiększenie w projekcie planu powierzchni terenu pod zabudowę na terenie oznaczonym symbolem A119RUP.	-	nieuwzględniona
30.	części działki 160/23.	A114ZL	Wnosi o przeznaczenie części terenów rolnych na działki budowlane.	uwzględniona	-
31.	160/29, 160/30, 160/31, 160/32, 160/33, 160/36, 160/37, 160/40, 160/42, 160/43, 160/44, 160/45.	A117RUP i A119RUP	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem A117RUP i A119RUP pod funkcję usług produkcyjnych i przemysłu oraz zmianę symbolu zgodnie z przeznaczeniem.	uwzględniona	-
32.	260/20, 260/21, 260/26, 260/27, 160/30, 160/31, 160/32, 160/38, 160/39, 160/43, 160/44, 160/45.	A117RUP, A119RUP, B110RUP i B111RUP	Wnosi o zmianę ustalonych w planie linii zabudowy.	-	nieuwzględniona
33.	części działki: 260/13, 260/20, 260/21, 260/26, 260/27.	094KGP	Nie zgadza się na projektowaną rezerwację terenu pod drogę krajową nr 16.	-	nieuwzględniona
34.	260/18, część terenu 260/19, 260/20, 167/6, 161/7, 167/8.	094KGP	Nie zgadza się na rezerwację terenu pod węzeł komunikacyjny dwupoziomowy na drodze krajowej nr 16.	-	nieuwzględniona
35.	175/2	010KL, A47MN	Wnosi o korektę przebiegu ulicy lokalnej 010KL.	uwzględniona	-
36.	238/8	B2P	Wnosi o umożliwienie bezpośredniego dojazdu do drogi krajowej nr 16.	-	nieuwzględniona

Uwaga:

Integralną częścią rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu są załączone uwagi i odpowiedzi na w/w uwagi.

Załącznik Nr 2a
do uchwały Nr XLI/250/05
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 7 listopada 2005 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
terenu w obrębie Wójtowa gm. Barczewo.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE WÓJTOWA GM. BARCZEWO.**

na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80,
poz. 717) Rada Miejska w BARCZEWIE

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu, wniesionych do projektu planu:

I. UWAGI DO WYŁOŻONEGO PLANU W TERMINIE (16.08.2005 - 23.09.2005).

1.	96/2	9ZL	Wnosi o przeznaczenie działki na cele budownictwa mieszkaniowego	-	nieuwzględniona
2.	105/5	026KD	Nie zgadzają się na poszerzenie drogi (ulicy) Krokusowej do 10 m	-	nieuwzględniona
3.	283/3	A123MU	Wnosi o zachowanie istniejącego dębu jako pomnika przyrody	uwzględniona	-
4.	102/15	09KL	Nie zgadza się na przebieg drogi 09KL przez jej działkę oraz przez staw	Uwzględniona częściowo	-
5.	146/8	026KD	Nie zgadza się na poszerzenie drogi (ulicy) Krokusowej do 10 m.	-	nieuwzględniona
6.	110/32 110/28	053KD i 041KD	Nie zgadza się na połączenie ulic Kalinowej z Kwiatową	-	nieuwzględniona
7.	110/28	050KD i 041KD	Nie zgadzają się na poszerzenie drogi (ulicy)	-	nieuwzględniona
8.	104/7 104/8	09KL/15/	Nie zgadzają się na przeprowadzenie drogi (ulicy) lokalnej przez ich działkę 104/8	Uwzględniona częściowo	-
9.	146/8	026KD	Nie zgadzają się na poszerzenie ulicy (drogi) Krokusowej do 10 m	-	nieuwzględniona
10.	144/89	A65US	Nie zgadza się na przeznaczenie działek pod funkcję sportową lub wnioskuje o wykup terenu	uwzględniona	-
11.	150/65	A96KS A94UK	Nie zgadza się na lokalizację parkingu i usług kulturalnych	-	nieuwzględniona
12.	102/4	A80MN	Wnosi o zachowanie istniejącego podziątku geodezyjnego	uwzględniona	-
13.	105/4	026KD	Nie zgadzają się na poszerzenie drogi (ulicy) Krokusowej do 10 m	-	nieuwzględniona
14.	103	A80MN	Nie zgadza się na przeprowadzenie drogi przez działkę o nr ewid. 103	uwzględniona	-
15.	181/11	077KD	Nie zgadza się na przeprowadzenie drogi 077KD jak na rysunku planu	uwzględniona	-
16.	181/11	Węzeł drogowy	Nie zgadza się na tak duży obszar	-	nieuwzględniona

			zarezerwowany pod węzeł drogowy		
17.	95/5 95/1	A92ZL	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	-	nieuwzględniona
18.	181/20-23	A35UM	Wnosi zmianę przeznaczenia terenu na usługowo mieszkalną	-	Nieuwzględniona
19.	183/14 181/13	A39MN A38MN A36MU	Wnosi przesunięcie drogi 07KZ o 20 m w kierunku zachodnim	-	Nieuwzględniona
20.	183/14 181/13	078KD	Wnosi o likwidację drogi 078KD lub przesunięcie drogi (ulicy)	uwzględniona	-
21.	160/24 -160/46	094KGP	Wnosi o rezygnację z rezerwy terenu pod drugi pas drogi bądź wykupić teren	-	nieuwzględniona
22.	160/24 -160/46	A117UP - A119UP	Wnosi o zmianę zapisu polegająca na wykreśleniu nakazów kształtowania dachów, stosowania materiałów tradycyjnych oraz określenia maksymalnej pow. zabudowy	Uwzględniona częściowo	-
23.	160/24 -160/46	A117UP - A119UP	Wnosi o podział terenu A117UP – A119UP niezgodny z decyzją Burmistrza z dnia 10.10.02r (podział terenu i wydzielone tereny pod drogę	-	nieuwzględniona
24.	10/27	B98MN	Wnosi o przekształcenie całości działki na funkcję mieszkalno-usługową lub zmianę przeznaczenia pozostałej części działki z terenów leśnych na teren zabudowy mieszkalnej	-	Nieuwzględniona
25.	10/27	B98MN	Wnosi o wprowadzenie możliwości wykopania studni oraz szamba	uwzględniona	-
26.	97/1 98/6	A13MN do A20MN	Wnosi o dopuszczenie w planie tymczasowych zbiorników bezodpływowych	-	Nieuwzględniona
27.	97/1 98/6	A13MN do A20MN	Wnosi aby drogi (ulice) były drogami gminnymi	uwzględniona	-
28.	136/6	A100RUP	Wnosi o uwzględnienie istniejącej zabudowy (rzemiosło produkcyjne)	uwzględniona	-
29.	136/6	056KDw	Wnosi o przeprojektowanie ulicy (drogę) dojazdowej do działki 056KD jako ulicę wewnętrzną	uwzględniona	-

Uwaga:

Integralną częścią rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu są załączone uwagi i odpowiedzi na w/w uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLI/250/05
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 7 listopada 2005 r.
w sprawie Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
terenu w obrębie Wójtowa gm.
Barczewo.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i finansowania Gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy rozstrzyga się następująco:

- 1) sposoby finansowania i realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy zostały ustalone w n/w uchwałach Rady Gminy:
 - a) uchwała Nr XII/92/03 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 18 sierpnia 2003 r. w sprawie programu gospodarczego w zakresie rozwoju urządzeń wodociągowych,
 - b) uchwała Nr XII/93/03 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 18 sierpnia 2003 r. w sprawie lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
 - c) uchwała Nr XXIV/154/04 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie zatwierdzenia wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będących w posiadaniu Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Barczewie,
 - d) uchwała Nr XXV/159/04 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie programu gospodarczego w zakresie rozwoju urządzeń kanalizacyjnych,
 - e) uchwała Nr XXV/160/04 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Barczewo na lata 2004 –2006,
- 2) do przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie

Wójtowa gm. Barczewo zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej należą:

- a) rozbudowa sieci wodociągowej,
 - b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) budowa sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) budowa ulic publicznych i dróg, które na podstawie odrębnych uchwał Rady Miejskiej zostaną zaliczone do dróg gminnych,
- 3) inwestycje realizowane przez gminę będą finansowane z następujących źródeł:
 - a) środki własne budżetu Gminy,
 - b) środki funduszy ochrony środowiska,
 - c) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych,
 - d) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych,
 - e) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Miejska wyrazi zgodę na taką formę finansowania,
 - 4) pośrednim źródłem finansowania lub refinansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - a) opłaty pobierane przez Gminę od właścicieli nieruchomości na podstawie § 18.1.2, § 20.1.2.3.4., § 22 1.2.3. niniejszej uchwały,
 - b) opłaty adiacenckie wnoszone przez właścicieli nieruchomości po stworzeniu przez gminę warunków do korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic i dróg z ich wyposażeniem.
 - 5) stawki procentowe opłat, o których mowa w punkcie 4
 - a) ustalone zostały w rozdziale II § 18. 1.2, § 20. 1.2.3.4., § 22. 1.2.3 niniejszej uchwały.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLI/250/05
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 7 listopada 2005 r.
w sprawie Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
terenu w obrębie Wójtowa gm.
Barczewo.

Dotyczy: stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Wójtowa gm. Barczewo ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo w związku z art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

Stwierdzam zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Wójtowa gm. Barczewo ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Barczewo, zatwierdzone uchwałą Nr XLIV/354/01 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 28 grudnia 2001 r.

284

UCHWAŁA Nr XXXIX/210/05

Rady Miejskiej w Ornećie

z dnia 1 grudnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Starego Miasta w Ornećie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) art. 20 ust. 1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska w Ornećie, po sprawdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Orneća uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Ornećy oznaczony nazwą „Orneća - Stare Miasto”, obejmujący obszar o powierzchni 16,41 ha, którego granice przebiegają zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały:

- a) od północy wzdłuż brzegu koryta rzeki Drwęcy Warmińskiej od strony Starego Miasta,
- b) od wschodu wzdłuż linii rozgraniczających z terenami zabudowanymi po granicy działki nr 278, przez ul. 1 Maja (K3), po granicy ciek wodnego,
- c) od zachodu wzdłuż linii brzegowej rzeki Drwęcy Warmińskiej od strony Starego Miasta aż do mostu na ulicy Młynarskiej,
- d) od południa wzdłuż linii rozgraniczających ul. Młynarskiej, po granicy ulicy Dolnej, przez tereny zabudowane do ul. Olsztyńskiej.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) części tekstowej - ustaleń planu, w której:
 - a) paragraf 2 zawiera określenie stref funkcjonalnych, podział obszaru objętego planem oraz definicje użyte w ustaleniach niniejszego planu,
 - b) paragraf 3 zawiera ustalenia ogólne,
 - c) paragraf 4 zawiera „Karty terenów”, czyli ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) paragraf 5 zawiera ustalenia graficzne,
 - e) paragraf 6,7,8 zawiera ustalenia końcowe;
- 2) z części graficznej - rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 3) z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag - załącznik tekstowy nr 2;
- 4) z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi - załącznik tekstowy nr 3.

3. W ustaleniach szczegółowych w postaci kart terenu dla poszczególnych jednostek lub stref funkcyjnych

reguluje się: funkcje jednostki planu, zasady podziału nieruchomości, zasady zagospodarowania dotyczące usytuowania zabudowy, kształtowania zabudowy oraz terenu niezabudowanego, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej oraz inne ustalenia dotyczące warunków ochrony środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego.

4. Ustalenia planu stosuje się przy budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, a także do związanych z nimi budowli i urządzeń budowlanych.

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 23 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi od 01 do 23 oraz 16 wydzielonych kart dla obszarów komunikacji, ponumerowanych od K1 do K16 z określeniem ich przeznaczenia i klasyfikacji. Strefę funkcyjną stanowi teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie, których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami i cyframi.

2. Określenia stref funkcyjnych:

U/KS - usługi rozumiane jako szeroki zakres usług: usługi z zakresu usług publicznych, oświaty i edukacji, administracji publicznej itp., kulturalnych, edukacyjnych oraz komercyjnych, związanych z obsługą ruchu turystycznego i mieszkańców; dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą - tereny obsługi komunikacji tj. miejsca postojowe, ciągi piesze, przestrzeń publiczną i dojazdy dla samochodów;

KS/U - tereny obsługi komunikacji tj. miejsca postojowe i parkingowe, place nawrotowe, ciągi piesze, przestrzeń publiczną i dojazdy dla samochodów osobowych i komunikacji zorganizowanej; dopuszcza się wprowadzenie usług jako funkcji uzupełniającej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40 % powierzchni całego terenu chyba, że zorganizuje się parkingi na poziomie parteru budynku;

UO - usługi oświaty rozumiane jako zakres usług publicznych związanych z usługami oświaty i edukacji w postaci szkół, przedszkoli, żłobków; dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą - usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, hoteli oraz usługi handlu i gastronomii, a także usługi z zakresu usług administracji publicznej;

UK - usługi sakralne związane z terenami i obiektami wyznaniowymi tj. kościoł, dom parafialny z zapleczem gospodarczym klasztor, dom samotnej

matki, dom pielgrzyma itp.; dopuszcza się funkcje uzupełniającą - mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców (w tym pensjonaty, hotele oraz usługi handlu i gastronomii);

U/M usługi wraz z zabudową mieszkalną rozumiane jako funkcje uzupełniające się z preferencjami dla funkcji usługowej szczególnie położonej na parterze budynków. Usługi rozumiane jako usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców; zabudowa mieszkaniowa rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, bądź jednorodzinna;

M/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem wprowadzenia szerokiego zakresu usług w kondygnacji parteru budynku lub w budynkach gospodarczych; dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców w postaci pensjonatów, hoteli i usługi handlu i gastronomii;

M - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wraz z zabudowaniami gospodarczymi; dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą – usługi związane z obsługą mieszkańców w postaci usług handlu i rzemiosła oraz innej działalności gospodarczej prowadzonej w budynku mieszkalnym lub gospodarczym;

ZP - zieleni parkowa rozumiana jako tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z terenami wód płynących i stojących oraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci urządzeń sportowych i rekreacyjnych, małej architektury, niezbędnej infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych oraz usług handlu i gastronomii w wyznaczonych miejscach;

ZO - zieleni ochronna rozumiana jako tereny zieleni i urządzeń występujących na skarpie i wałach obronnych wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym w postaci zejść i ścieżek oraz platform widokowych; obszar o ograniczonym dostępie w wyznaczonych miejscach ze względu na ochronę nasypów i skarpy;

ZP/KS zieleni parkowa rozumiana jako tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z terenami wód płynących i stojących oraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci urządzeń sportowych i rekreacyjnych, małej architektury, niezbędnej infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych oraz usług handlu i gastronomii w wyznaczonych miejscach z dopuszczeniem obszarów obsługi komunikacji w tym parkingów publicznych i placów nawrotowych oraz miejsc postojowych;

E - tereny liniowe lub obszarowe przeznaczone do obsługi sieci energetycznej w tym linie napowietrzne, kablowe stacje transformatorowe;

KD - tereny dróg publicznych, tereny obszarów komunikacyjnych;

KDW -tereny dróg wewnętrznych.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 4. Zakres funkcji dopuszczonych w danej strefie funkcjonalnej jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

4. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:

1)powierzchnia zainwestowania - jest to wskaźnik wyrażający stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy, w tym również utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów itp. do powierzchni działki budowlanej;

2)powierzchnia biologicznie czynna - jest to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

3)akcent urbanistyczny - akcent architektoniczny w postaci części lub całej budowli, wyróżniający się z otoczenia wysokością lub innymi elementami architektonicznymi, takimi jak forma bryły lub detalu architektonicznego, dla miejsc oznaczonych na rysunku planu, gdzie wymagana lub dopuszczalna jest lokalizacja akcentu; do projektu budowlanego należy dołączyć widok (aksonometria, perspektywa, wizualizacja komputerowa itp.) akcentu urbanistycznego;

4)kalenica - najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku dachu:

a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;

b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległości od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza;

5)kąt nachylenia dachu - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75 % powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;

6)linia zabudowy - dotyczy budynków głównych zabudowy; nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m; ewentualne zasady odstępstw według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń;

7)obowiązująca linia zabudowy - wyznaczona w stosunku do frontowej granicy Nieruchomości; oznacza konieczność zlokalizowania minimum 65 % frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to

- takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze; ewentualne zasady odstępnstw według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych na rysunku planu w stosunku do bocznych granic nieruchomości; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze; ewentualne odstępnstwa według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń, z możliwością wycofania budynku w głąb działki;
- 9) pierzeja - frontowa ściana zabudowy wzdłuż ulicy lub placu;
- 10) rekompozycja - działania zmierzające do przebudowy budynku lub obszaru zieleni w sposób zapewniający dostosowanie do charakteru historycznego centrum miasta, np. poprzez zmianę wystroju elewacji, dachu, detalu architektonicznego (patrz również: szlachetne materiały budowlane, wysoki standard zabudowy, historycznie uwarunkowana forma zabudowy, detal architektoniczny); nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków;
- 11) rewitalizacja - zespół szerokich działań zmierzających do przywrócenia i nadania istniejącej zabudowie nowych wartości architektonicznych, funkcjonalnych, ekonomicznych i społecznych;
- 12) rehabilitacja - zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji charakterystycznych dla pozytywnych przykładów zabudowy znajdującej się w jej bezpośrednim sąsiedztwie;
- 13) teren ogólnodostępny - teren, do którego niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich;
- 14) przestrzeń publiczna - teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny, znajdujący się we własności gminy;
- 15) zabudowa zwarta - układ zespołu budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach do budynków położonych na sąsiednich działkach;
- 16) funkcja podstawowa - określona na rysunku oraz w ustaleniach szczegółowych jako np.: MN/U - „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem wprowadzenia szerokiego zakresu usług ” oznacza możliwość sytuowania zarówno funkcji mieszkaniowych, jak i usługowych, bez określania wzajemnych ich proporcji, przy czym dla całego obszaru planu wskazane są przede wszystkim funkcje mieszkaniowe jako preferowane w strefie śródmiejskiej;
- 17) budynek główny - w przypadku budynku o dominującej funkcji mieszkalnej: zawiera pomieszczenia mieszkalne, to jest: pokoje w budynku mieszkalnym oraz sypialnie i pomieszczenia do pobytu dziennego w budynku zamieszkania oraz kuchnię, pomieszczenie higieniczno-sanitarne, pomieszczenie służące do komunikacji wewnętrznej oraz do przechowywania ubrań, przedmiotów gospodarstwa domowego, a także produktów żywnościowych; w przypadkach szczególnych określonych w kartach terenów za budynek główny uważa się jedynie podstawową bryłę budynku bez przybudówek;
- 18) budynek gospodarczy - zawiera pomieszczenie związane z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne, w których znajdują się urządzenia służące do obsługi budynku oraz pomieszczenie służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku, przedmiotów i produktów żywnościowych, opału oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków gospodarczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych; zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem głównym odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego; zaleca się lokalizowanie w budynkach gospodarczych funkcji uzupełniających, zapisanych dla danych terenów; wyklucza się lokalizację funkcji typu magazynowego;
- 19) historyczne uwarunkowana forma zabudowy, wysokie walory architektoniczne - forma zabudowy ściśle nawiązująca poprzez gabaryty, kształt i proporcje do zabudowy o historycznym rodowodzie (często wpisanej do ewidencji zabytków lub określonej w ustaleniach planu, mianem „wysokich walorów architektonicznych”) występującej na obszarze objętym planem; na potrzeby planu wykonano analizy zabudowy historycznej zawarte w materiałach źródłowych;
- 20) wysoki standard zabudowy, szlachetne materiały budowlane - realizowanie zabudowy przy użyciu najnowszych rozwiązań technologicznych i jakościowych właściwe dla zabudowy historycznej;
- 21) detal architektoniczny - szeroko rozumiane zastosowanie środków architektonicznych zmierzające do kreacji zabudowy uwarunkowanej historycznej, uwzględniające szczególnie proporcje zabudowy (zależności proporcji ściana-okno-dach). Nie sugeruje się stosowania środków „urozmaicających i wzbogacających” formę architektoniczną, która nie jest uwarunkowana historycznie.

§ 3. USTALENIA OGÓLNE.

1. Reklamy i szyldy.

W obszarze planu ustala się następujące zasady lokalizacji reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych:

- a) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4 m²;
- b) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5 m²; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z

przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu dopuszczalnie na wysokości min. 2,5 m;

- c) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;
- d) ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego; forma i kolorystyka reklam, szyldów, tablic informacyjnych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- e) kierunkowskazy i informatory dotyczące rozmieszczonych w obszarze planu hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych i innych ważnych obiektów dopuszcza się ich lokalizację na słupkach informacyjnych w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody Burmistrza Miasta Ornety i zarządcy drogi.

2. Warunki ochrony środowiska kulturowego:

a) teren Starego Miasta w Ornecie jest objęty ścisłą ochroną konserwatorską A (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały):

- obowiązuje pełna ochrona konserwatorska, dotycząca otoczenia obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków (do bezwzględnego zachowania);
- obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich;
- wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- niezbędne jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych do projektowania, uzgodnień koncepcji i projektu technicznego, pozwolenia na realizację;

b) teren Starego Miasta w Ornecie jest objęty ścisłą ochroną archeologiczną W (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały):

- celem ochrony jest zachowanie i udokumentowanie reliktywnej średniowiecznej przestrzeni osadniczej, poprzez przeprowadzenie archeologicznych i archeologiczno-architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających każdy proces inwestycyjny;
- celem badań jest uczynienie i zidentyfikowanie pierwotnego obszaru zainwestowania terenu - linii zabudowy, granic pierwotnych działek, reliktywnej pierwotnej zabudowy, wykorzystanie odkryć do określenia i oznaczenia historii zabudowy w pracach zainwestowania terenu.
- w strefie „W”, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i budowlanych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;
- wszelkie prace ziemne wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi szczegółowe warunki prowadzenia robót;
- zakazuje się działalności budowlanej bez pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- wszelkie działania planistyczne i projektowe muszą nadto być opiniowane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, delegatura w Elblągu;

c) część obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego leży w strefie B ochrony konserwatorskiej (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały):

- obowiązuje częściowa ochrona konserwatorska, dotycząca otoczenia obiektów zabytkowych powstałych przed 1945 rokiem, a nie wpisanych do rejestru zabytków;
- wymagana jest opinia w postaci warunków konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla projektów inwestycji;
- zmiany w strukturze zabudowy istniejącej (przebudowa, rozbudowa) wymagają opinii na etapie projektu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

d) część obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego leży w strefie obserwacji archeologicznej OW (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały):

- obejmująca obszar znajdujący się pod szczególną obserwacją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ze względu na udokumentowaną lub domniemaną obecność reliktywów archeologicznych;
- obowiązuje konieczność uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

e) na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, o następujących oznaczeniach (wyróżnione w załączniku graficznym):

- Miasto w obrębie murów obronnych - nr rejestr. O/5;
- Spichlerz ul. Browarna - nr rejestr. 673/67;
- Kościół św. Jana Chrzciciela - ul. Kościelna 3 - nr rejestr. Sióstr/3;
- Klasztor Sióstr Katarzynek przy ul. Olsztyńskiej 7 - nr rejestr. O/9;
- Ratusz, Plac Wolności 26 wraz z przyległymi kamienicami - nr rejestr. O/17, 532/97, 530/97, 527/97;
- Kamienica przy rynku - Plac Wolności 10 - nr rejestr. 670/67;
- Kamienica przy rynku - Plac Wolności 12 - nr rejestr. 671/67;
- Kamienica przy rynku - Plac Wolności 14 - nr rejestr. 672/67;
- Dom mieszkalny - Plac Wolności 17 - nr rejestr. 541/67;
- Kamienica wraz z oficyną i dobudówką mieszkalną - Plac Wolności 21 - nr rejestr. 460/95;
- Kamienica - Plac Wolności 23- nr rejestr. 171/90;
- Dom mieszkalny - Plac Wolności 25- nr rejestr. 540/97;
- Kamienica z oficyną - Plac Wolności 27- nr rejestr. A-2178;
- Kamienica - Plac Wolności 29
- Budynek mieszkalny ul. Sienkiewicza 2 - nr rejestr. 382/94;
- Budynek mieszkalny ul. Sienkiewicza 4 - nr rejestr. 383/94;
- Wały Jagiellońskie - fragmenty murów obronnych - nr rej. O/6;
- Piwnice dawnego Zamku - ul. Zamkowa - nr rejestr. O/13.

Dla budynków wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew (parki i cmentarze) winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia).

- f) na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki widniejące w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (oznaczone w załączniku graficznym);
- dla budynków ujętych w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wprowadza się nakaz zachowania ich historycznego wyglądu oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:
 - forma i proporcja bryły;
 - forma, nachylenie dachu i rodzaj pokrycia dachowego;
 - rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych;
 - specyfikę detalu architektonicznego.
3. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:
- a) ustala się wymóg zachowania istniejących drzew (szczególne przypadki normowane w „kartach terenów”);
 - b) dopuszcza się wycinkę istniejącej zieleni wysokiej w przypadku kolizji z przyszłą inwestycją, nakładając wymóg jej odtworzenia w postaci nowych nasadzeń.
4. Ustalenia inne:
- a) cały obszar planu jest objęty programem rewitalizacyjnym, którego szczegółowe zasady są określone na drodze odrębnej uchwały;
 - b) na obszarze planu wyznaczono obszary do rekultywacji i rehabilitacji, szczegółowo opisane w kartach terenu;
 - c) nie dopuszcza się w obszarze planu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
 - d) dopuszcza się podział na nowe działki i łączenie działek sąsiednich pod warunkiem uzyskania
- pozytywnej decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - e) stopień wykorzystania i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich i melioracyjnych oraz stref ich uciążliwości, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji;
 - f) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
 - g) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację nadziemnych hydrantów przeciwpożarowych;
 - h) zaleca się wykonanie sieci instalacji kanalizacji deszczowej we fragmentach ciągów komunikacyjnych jej pozbawionej;
 - i) należy zachować wymagania dotyczące ochrony istotnych interesów osób trzecich;
 - j) w każdej strefie dopuszcza się lokalizację elementów i budynków infrastruktury technicznej obsługujących daną strefę oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej oraz infrastruktury drogowej obsługującej daną strefę;
 - k) zaleca się zastosowanie środków architektonicznych zmierzających do kreacji, zachowania i rekonstrukcji zabudowy, uwzględniających szczególnie proporcje zabudowy (zależności proporcji ściana- okno- dach); nie zaleca się stosowania środków „urozmaicających i wzbogacających” formę architektoniczną, która nie jest uwarunkowana historycznie; na potrzeby planu wykonano analizy zabudowy historycznej zawarte w materiałach źródłowych.

§ 4. 1. KARTY TERENÓW.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	01	ZP
2. POWIERZCHNIA	3,98 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: zielen parkowa wraz z infrastrukturą. Funkcja uzupełniająca: niekubaturowe obiekty sportowe i rekreacyjne. Funkcje wykluczone: produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	

<p>5. WARUNKI URBANISTYCZNE:</p> <p>a) zakaz zabudowy;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. altany, place zabaw, ogrodzenia, ławki itp. oraz urządzenia terenu wynikające z programu inwestycji, po uzyskaniu pozytywnej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;</p> <p>c) opuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych tj. boiska, place zabaw, skwery, ścieżki dydaktyczne, ogrody botaniczne;</p> <p>d) wskazane jest wydzielenie i zorganizowanie ścieżek spacerowych i ciągów pieszo-rowerowych połączonych (wykorzystywanych również jako drogi techniczne) w system z zejściami i wyjściami z obszaru Starego Miasta (wyznaczonymi na załączniku graficznym do uchwały);</p> <p>e) dopuszcza się regulację nabrzeża rzeki i cieków wodnych w postaci umocnień, kładek i pomostów umożliwiających zwiększenie dostępności do wody, z zastosowaniem materiałów naturalnych;</p> <p>f) na terenie strefy wyznaczono obszary do rekultywacji i rehabilitacji szczególnie dotyczy to zabudowy trwałej lub tymczasowej, ogródków działkowych, ogrodzeń i altan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - należy przywrócić pierwotny wygląd obszaru, - należy dążyć do zlikwidowania ogrodzeń i obiektów tymczasowych, - należy przeprowadzić działania rekultywacyjne i urządzeniowe w celu przywrócenia temu miejscu statusu przestrzeni publicznej w postaci parku miejskiego; <p>g) nie dopuszcza się podziału na nowe działki terenu objętego granicami strefy.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów nie przeznaczonych dla komunikacji samochodowej - powierzchniowo do gruntu;</p> <p>e) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulice: Młynarską (K1), Olsztyńską (K5), Mostową (K2), 1 Maja (K3), i Dolną (K10) oraz ciągi komunikacyjne wynikłe z zapotrzebowania inwestycyjnego terenu w postaci ciągów pieszo-rowerowych i pieszych;</p> <p>b) miejsca parkingowe - nie przewiduje się;</p> <p>c) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w miejscach wyznaczonych w ciągu ulicy Dolnej.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;</p> <p>b) nakaz zachowania istniejących zadrzewień oraz rekompozycji zieleni urządzonej.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) ustala się stawkę procentową: 0 %.</p>

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	02	ZO
2. POWIERZCHNIA:	1,90 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: zielen ochronna skarpy i wałów obronnych. Funkcja uzupełniająca: komunikacja piesza i rowerowa, rekreacja. Funkcje wykluczone: Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	

<p>5. WARUNKI URBANISTYCZNE:</p> <p>a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury niezbędnej do obsługi terenu;</p> <p>b) wskazane jest wydzielenie i zorganizowanie ścieżek spacerowych i ciągów pieszo-rowerowych połączonych w system z zejściami i wyjściami ze Starego Miasta;</p> <p>c) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń na terenie skarpy;</p> <p>d) dopuszcza się wykorzystanie korony skarpy do wykreowania przestrzeni rekreacyjnych i ciągów widokowych w postaci skwerów, zejść i otwarcie widokowych powiązanych z kompozycją historyczną Starego Miasta;</p> <p>e) wskazane jest odtworzenie przebiegu murów obronnych w postaci murów trwałych nasadzeń i żywopłotów formowanych;</p> <p>f) wskazane zastosowanie materiałów pochodzenia naturalnego nawiązującego do zachowanych historycznych elementów tj. bruk kamienny, drewno, cegła, kamień itp.;</p> <p>g) należy poddać rehabilitacji i rewaloryzacji obszary skarpy zajęte przez ogródki i obiekty garażowe i gospodarcze;</p> <p>h) nie dopuszcza się podziału na nowe działki terenu objętego granicami strefy.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego dróg i ciągów pieszych na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów nie przeznaczonych dla komunikacji samochodowej - powierzchniowo do gruntu;</p> <p>e) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę: Zaulek Ciasny (K7), Olsztyńską (K5), Mostową (K2), 1 Maja (K3), K16, oraz ciągów komunikacyjnych wynikłych z zapotrzebowania inwestycyjnego terenu w postaci ciągów pieszo-rowerowych i pieszych;</p> <p>b) miejsca parkingowe - nie przewiduje się;</p> <p>c) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w miejscach wyznaczonych w ciągu ulicy K16.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;</p> <p>b) nakaz zachowania istniejących zadrzewień oraz rekompozycji zieleni ozdobnej i urządzonej;</p> <p>c) nakaz ochrony skarpy w postaci ograniczenia sposobu użytkowania jako obszaru chronionego - przejścia przez skarpe tylko w wyznaczonych miejscach.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE:</p> <p>patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>Ustala się stawkę procentową: - 0 %.</p>

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	03	M/U
2. POWIERZCHNIA:	0,28 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<p>Funkcja podstawowa:</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna</p> <p>Funkcja uzupełniająca:</p> <p>usługi</p> <p>Funkcje wykluczone:</p> <p>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:	<p>1) ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obszar leży w strefie B ochrony konserwatorskiej i obowiązują na niej przepisy zawarte w § 3 pt. Przepisy ogólne;</p> <p>b) dla całego terenu dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy;</p> <p>c) ze względu na sąsiedztwo obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków należy formę architektoniczną nowych obiektów dostosować na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” do istniejącej zabudowy z wykorzystaniem materiałów źródłowych do planu;</p> <p>d) na obszarze objętym kartą terenu znajdują się obiekty określone jako o „wysokich walorach architektonicznych, dla których obowiązują zapisy jak dla istniejącej zabudowy o wysokich wartościach - pkt 2;</p> <p>e) na obszarze objętym kartą terenu dopuszcza się nową zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w</p>	

<p>postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego - zabudowa projektowana” - pkt 3;</p> <p>f) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na wszystkich kondygnacjach nadziemnych budynku głównego lub w budynkach gospodarczych;</p> <p>g) maksymalne pokrycie działki zabudową - 60 % powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów;</p> <p>h) dopuszcza się podział na nowe działki na zasadach określonych w załączniku graficznym do uchwały, o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².</p>
<p>2) zasady kształtowania zabudowy dla obiektów o wysokich walorach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1):</p> <p>a) zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu;</p> <p>b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku;</p> <p>c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic;</p> <p>d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;</p> <p>e) zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych;</p> <p>f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego;</p> <p>g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji nawiązujące do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu;</p> <p>h) zachować istniejący poziom posadowienia posadzki parteru i wysokości kondygnacji;</p> <p>i) obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;</p> <p>j) dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.</p>
<p>3) bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <p>a) Wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej niż w istniejącej zabudowie na tym terenie;</p> <p>b) Dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0 m, jednocześnie nie wyżej niż istniejąca zabudowa na tym terenie;</p> <p>c) Dopuszcza się budowę obiektów na granicy działki w postaci zabudowy pierzejowej;</p> <p>d) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>e) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,60m;</p> <p>f) Nachylenie dachu: minimalnie 40⁰, maksymalnie 45⁰;</p> <p>g) Dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie;</p> <p>h) Proporcje układu okien w elewacjach dostosować do zasad układu okien istniejącej zabudowy na tym terenie lub zawartych w materiałach źródłowych;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze dachówek ceramicznych; zalecany materiał - dachówka ceramiczna.</p>
<p>4) bryła budynku gospodarczego:</p> <p>a) Wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>b) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;</p> <p>c) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40⁰ – 45⁰;</p> <p>d) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 8,0 m;</p> <p>e) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>
<p>5) kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>a) rozwiązania kolorystyczne należy oprzeć na badaniach tynków w istniejących budynkach; dla nowych obiektów należy kolorystykę elewacji uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>
<p>6) linia zabudowy:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy jako historyczna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.</p>
<p>7) zagospodarowanie działki:</p> <p>a) Dopuszcza się podział na działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, po uzyskaniu pozytywnej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, minimalna powierzchnia działki - 1000 m² z odchyleniem do 10 %;</p> <p>b) Dopuszcza się istniejące podziały działek;</p> <p>c) Zaleca się stosowanie ujednoliconych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none">– Wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;– nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;– nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony firmowej działki; <p>d) ze względu na istnienie w granicach obszaru zieleni wysokiej należy dążyć do maksymalnego jej zachowania lub odtworzenia w tym samym zakresie po zakończeniu procesu inwestycyjnego;</p>

e) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki przy zabudowie pierzejowej, f) od strony drogi dopuszcza się lokalizowanie otworów w ścianach na granicy działki oraz wysunięcie okapów i wykuszy oraz schodów za granicę działki za zgodą zarządcy drogi.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów - w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych lub należy zagospodarować w granicach własności działki; e) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; f) Ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z zastosowaniem rozwiązań odpowiadających obowiązującym normom i przepisom; g) Odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Młynarską, dozwolony jeden wjazd na jedną działkę; b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
10. USTALENIA INNE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
11. STAWKA PROCENTOWA: a) ustala się stawkę procentową: - 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; - 30 % dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	04	M/U
2. POWIERZCHNIA:	0,28 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<p>Funkcja podstawowa:</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w postaci zabudowy zwartej lub wolnostojącej.</p> <p>Funkcja uzupełniająca:</p> <p>Usługi.</p> <p>Funkcje wykluczone:</p> <p>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
1) ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) obszar leży w strefie B ochrony konserwatorskiej i obowiązują na niej przepisy zawarte w § 3 pt. Przepisy ogólne; b) dla całego terenu dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy; c) dopuszcza się nową zabudowę jako uzupełnienie istniejącej zabudowy tworzących wspólnie jednorodny architektonicznie zespół zabudowy. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego - zabudowa projektowana” – pkt 2; d) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na wszystkich kondygnacjach nadziemnych budynku głównego lub w budynkach gospodarczych; e) maksymalne pokrycie działki zabudową – 60% powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów;		

<p>f) dopuszcza się podział na nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², z odchyleniem do 10%, po przeprowadzeniu badań archeologicznych lub na podstawie materiałów źródłowych;</p> <p>g) wskazane jest przeprowadzenie rehabilitacji istniejącej zabudowy na warunkach określonych w wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
<p>2) bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <p>a) zasady podziału parceli, wysokości zabudowy i kształtu elewacji należy podporządkować zasadom regulującym kształtowanie istniejącej zabudowy uwarunkowanej historycznie;</p> <p>b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej niż sąsiadujący budynek;</p> <p>c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 9,0 m, jednocześnie nie sąsiadujący budynek;</p> <p>d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,60 m;</p> <p>f) nachylenie dachu: minimalnie 40⁰, maksymalnie 45⁰;</p> <p>g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującego do form uwarunkowanych historycznie;</p> <p>h) proporcje układu okien w elewacjach dostosować do zasad zawartych w materiałach źródłowych;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze dachówek ceramicznych; zalecany materiał - dachówka ceramiczna.</p>
<p>3) bryła budynku gospodarczego:</p> <p>a) Wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>b) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni zabudowy budynku głównego;</p> <p>c) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej w I linii zabudowy od strony ulicy Morąskiej;</p> <p>d) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40⁰ – 45⁰;</p> <p>e) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;</p> <p>f) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>
<p>4) kolorystyka i zastosowanie materiałów.</p> <p>a) kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;</p> <p>b) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.</p>
<p>5) linia zabudowy:</p> <p>a) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały od ulicy Morąskiej, ustalona na podstawie istniejącej zabudowy lub przeprowadzonych badań archeologicznych;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z ulica Dolną, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.</p>
<p>6) zagospodarowanie działki:</p> <p>a) dopuszcza się istniejące podziały działek;</p> <p>b) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none">- wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;- nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony firmowej działki; <p>c) należy zachować zaznaczoną na załączniku rezerwę pod drogę zbiorczą, aż do wykonania rozwiązań komunikacyjnych pozwalających na inne wykorzystywanie tego terenu;</p> <p>d) ze względu na istnienie w granicach obszaru zieleni wysokiej należy dążyć do maksymalnego jej zachowania lub odtworzenia w tym samym zakresie po zakończeniu procesu inwestycyjnego.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic lub dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów - w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p>

g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Morąską i ul. Dolną; b) nie dopuszcza się nowych zjazdów z ulicy Morąskiej; c) zaleca się nowe wjazdy od ulicy Dolnej - dozwolony jeden wjazd na jedną działkę, d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
11. STAWKA PROCENTOWA: a) ustala się stawkę procentową: - 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; - 30 % dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym;

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	05, 07	ZP/KS
2. POWIERZCHNIA:	0,34 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Funkcja podstawowa: zielen parkowa. Funkcja uzupełniająca: obsługa komunikacji w tym rezerwa pod drogę, miejsca postojowe i parkingi publiczne. Funkcje wykluczone: produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE	1) ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) obszar leży w strefie B ochrony konserwatorskiej i obowiązują na niej przepisy zawarte w § 3 pt. Przepisy ogólne; b) dopuszcza się wykorzystanie całego lub części terenu na parkingi zbiorowe bez zabudowy wraz z zielenią towarzyszącą; powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 30 % wydzielonego obszaru; c) cały obszar wymaga działań rehabilitacyjnych tj. przekształcenie istniejących form architektonicznych i zagospodarowania terenu w kierunku nowej funkcji; d) należy zachować zaznaczoną na załączniku rezerwę pod drogę zbiorczą; dopuszcza się likwidację rezerwy i zabudowę terenu zgodnie z funkcjami po przeprowadzeniu analiz wykazujących nierealność wykonania drogi zbiorczej; e) nie ustala się zasad podziału na działki. 2) zagospodarowanie działki: a) ze względu na istnienie w granicach obszaru zieleni wysokiej należy dążyć do maksymalnego jej zachowania lub odtworzenia w tym samym zakresie po zakończeniu procesu inwestycyjnego; b) należy zachować rezerwę terenu pod budowę drogi zbiorczej o szerokości 20,0 m, dopuszcza się wykonanie na tym terenie parkingów zbiorowych wraz z zielenią; c) w razie konieczności dopuszcza się wydzielenie terenów pod niezbędną infrastrukturę.	
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ul. Dolnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy Dolnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;	

g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Dolną; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości; c) należy zachować rezerwę terenu pod budowę drogi zbiorczej do czasu wykonania innych rozwiązań usprawniających ruch tranzytowy w mieście Orneta lub stwierdzenia na drodze przeprowadzenia odpowiednich ekspertyz nieopłacalności wykonania takiego rozwiązania komunikacyjnego.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
10. USTALENIA INNE: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
11. STAWKA PROCENTOWA: a) ustala się stawkę procentową: - 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; - 30 % dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	06	M
2. POWIERZCHNIA	1,24 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<p>Funkcja podstawowa:</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna w postaci zabudowy zwartej lub wolnostojącej.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: usługi związane z obsługą mieszkańców.</p> <p>Funkcje wykluczone:</p> <p>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE	<p>1) ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obszar leży w strefie B ochrony konserwatorskiej i obowiązują na niej przepisy zawarte w § 3 pt. Przepisy ogólne;</p> <p>b) dla całego terenu dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy; dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci zabudowy szeregowej lub bliźniaczej lub w postaci wytworzenia zwartej zabudowy pierzejowej dla zabudowy wielorodzinnej (do 6 rodzin);</p> <p>c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci zabudowy wolnostojącej jedno-, dwu – lub wielorodzinnej (do 6 rodzin);</p> <p>d) na obszarze objętym kartą terenu znajdują się obiekty określone jako o „wysokich walorach architektonicznych, dla których obowiązują zapisy jak dla istniejącej zabudowy o wysokich wartościach - pkt 2;</p> <p>e) dla pozostałych terenów dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego – zabudowa projektowana” - pkt 3;</p> <p>f) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku głównego lub w budynkach gospodarczych;</p> <p>g) maksymalne pokrycie działki zabudową; – 60 % powierzchni ogólnej nieruchomości, dla zabudowy zwartej, – 40 % dla zabudowy wolnostojącej,</p> <p>h) dopuszcza się podział na nowe działki na zasadach określonych w załączniku graficznym do uchwały.</p> <p>2) zasady kształtowania zabudowy dla obiektów o wysokich walorach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1):</p> <p>a) Zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu,</p> <p>b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku,</p> <p>c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic,</p> <p>d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,</p> <p>e) zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,</p> <p>f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego,</p> <p>g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu,</p> <p>h) zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji,</p>	

<p>i) obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.</p> <p>j) Dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.</p>
<p>3) bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <p>a) zasady podziału parceli, wysokości zabudowy i kształtu elewacji określono w materiałach źródłowych do planu i należy je wykorzystać do projektowania nowej zabudowy;</p> <p>b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej niż istniejąca zabudowa na tym terenie;</p> <p>c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: dla zabudowy zwartej - maksymalnie 11,0 m, jednocześnie nie wyżej niż istniejąca zabudowa na tym terenie. dla zabudowy wolnostojącej - maksymalnie 9,0 m;</p> <p>d) ustawienie budynku - kalenicą prostopadle do krawędzi drogi;</p> <p>e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 1,0 m;</p> <p>g) nachylenie dachu: minimalnie 40⁰, maksymalnie 45⁰;</p> <p>h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze dachówek ceramicznych; zalecany materiał - dachówki ceramicznej;</p> <p>j) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i wykuszy.</p>
<p>4) bryła budynku gospodarczego (w tym garażu):</p> <p>a) dopuszcza się zabudowę gospodarczą wysokość postaci zabudowy zwartej, szeregowej lub wolnostojącej;</p> <p>b) wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację tylko budynku gospodarczego na działce;</p> <p>d) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni zabudowy budynku głównego;</p> <p>e) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40⁰ – 45⁰;</p> <p>f) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu; budynku gospodarczego: maksymalnie 8,0 m;</p> <p>g) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>
<p>5) Kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>a) Kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;</p> <p>b) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.</p>
<p>6) linia zabudowy:</p> <p>a) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem do uchwały wyznaczonym przez istniejące budynki rozgraniczających ich odległości od linii rozgraniczających z ulicą Dolną zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, z możliwością wycofania budynków w głąb działki.</p>
<p>7) zagospodarowanie działki:</p> <p>a) dopuszcza się podział na działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały na działki nie mniejszej od 1000 m² dla zabudowy zwartej przeznaczonej na zabudowę wielorodzinną, 1000 m² - dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² - dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej;</p> <p>b) Zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none">- wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;- nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki.
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów - w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ul. Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez</p>

specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Dolną; b) zaleca się nowe wjazdy od ulicy Dolnej - dozwolony jeden wjazd na jedną działkę; c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna : – 40 % dla zabudowy zwartej szeregowej lub wielorodzinnej; – 60 % dla zabudowy wolnostojącej wielorodzinnej i jednorodzinnej.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
11. STAWKA PROCENTOWA: a) ustala się stawkę procentową: – 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; – 30 % dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	08	M
2. POWIERZCHNIA	0,07 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne w postaci zabudowy zwartej wielorodzinnej. Funkcja uzupełniająca: usługi związane z obsługą mieszkańców. Funkcje wykluczone: Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE	1) ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) obszar leży w strefie B ochrony konserwatorskiej i obowiązują na niej przepisy zawarte w § 3 pt. przepisy ogólne; b) dla całego terenu dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy; c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu. Dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego - zabudowa istniejąca” - pkt 2); d) maksymalne pokrycie działki zabudową - 60 % powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o 20 % powierzchni zabudowy od strony ogrodowej z wymogiem spełnienia maksymalnej powierzchni do zainwestowania łącznie tj. 60 %; e) dopuszcza się podział na działki nie mniejsze niż 700 m ² .	

<p>2) zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub o wysokich wartościach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem nr 1):</p> <ol style="list-style-type: none">zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu; w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku;zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic;dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;zachować, przywrócić lub nawiązać do rozmieszczenia, proporcji i podział otworów okiennych i drzwiowych na podstawie materiałów źródłowych lub inwentaryzacji ;zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego;zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców (na podstawie odkrywek) lub tradycji tego terenu;zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji;obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu lub sklepień i układu okien;wskazane jest przeprowadzenie rehabilitacji istniejącej zabudowy na warunkach określonych w wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
<p>3) bryła budynku gospodarczego:</p> <ol style="list-style-type: none">wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze;zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40 – 45°;dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.
<p>4) kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <ol style="list-style-type: none">kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.
<p>5) linie zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none">nie ustala się.
<p>6) zagospodarowanie działki:</p> <ol style="list-style-type: none">zaleca się stosowanie ujednoliconych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:<ul style="list-style-type: none">- wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;- nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;- dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki;- dopuszcza się zagospodarowanie terenu na boiska , place zabaw i teren rekreacyjny dla potrzeb szkoły.
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <ol style="list-style-type: none">zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy Dolnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy Dolnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. Zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w linach rozgraniczających ulicy Dolnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <ol style="list-style-type: none">obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Dolną;miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <ol style="list-style-type: none">patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 40% ogólnej powierzchni nieruchomości.
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <ol style="list-style-type: none">patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.

10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
11. STAWKA PROCENTOWA: a) ustala się stawkę procentową: – 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; – 30 % dla terenów prywatnych i użytkowników wieczystych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	09	M/U
2. POWIERZCHNIA	0,60 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	<p>Funkcja podstawowa:</p> <p>mieszkalnictwo wielorodzinne i indywidualne w postaci zwartej zabudowy.</p> <p>Funkcja uzupełniająca:</p> <p>usługi w tym związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego.</p> <p>Funkcje wykluczone:</p> <p>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		

<p>1) ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały, dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego - zabudowa istniejąca” - pkt 2; - należy istniejącą zabudowę podać działaniom rehabilitacyjnym dla obiektów zaznaczonych na załączniku graficznym jako zabudowa o niskich walorach architektonicznych przeznaczona do rehabilitacji lub rewitalizacji, w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego - zabudowa projektowana” - pkt 3; proces inwestycyjny należy rozpocząć od odtworzenia dawnych podziałów działek na podstawie badań archeologicznych dla całego kwartału; - dopuszcza się wprowadzenie uzupełnień zabudowy w postaci dobudowy i rozbudowy istniejących obiektów lub nowej zabudowy, dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „zabudowy projektowanej” - pkt 3; - maksymalne pokrycie działki zabudową - 100 %; - dopuszcza się nowe podziały działek zgodnie z załącznikiem graficznym, na podstawie materiałów źródłowych dla obszarów z istniejącą zabudową oraz na podstawie badań archeologicznych na obszarach wolnych od zabudowy. 		
<p>2) zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub o wysokich wartościach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem nr 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu; b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku; c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic; d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych; e) zachować, przywrócić lub nawiązać do rozmieszczenia, proporcji i podział otworów okiennych i drzwiowych na podstawie materiałów źródłowych lub inwentaryzacji; f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego; g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców (na podstawie odkrywek) lub tradycji tego terenu; h) zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji; i) obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków; j) dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu lub sklepień i układu okien; k) wskazane jest przeprowadzenie rehabilitacji istniejącej zabudowy na warunkach określonych w wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 		
<p>3) bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wskazane jest lokalizowanie nowej zabudowy w postaci uzupełnień w istniejącej pierzei zabudowy lub odtworzeniem na podstawie badań archeologicznych; b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe 		

<p>jednocześnie nie więcej niż istniejąca zabudowa na tym terenie;</p> <p>c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: dla zabudowy zwartej - maksymalnie 9,0m, jednocześnie nie wyżej niż istniejąca zabudowa na tym terenie;</p> <p>d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m;</p> <p>f) nachylenie dachu: minimalnie 40⁰, maksymalnie 45⁰;</p> <p>g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującego do form uwarunkowanych historycznie;</p> <p>h) proporcje układu okien w elewacjach dostosować do istniejącej zabudowy historycznej, w oparciu o materiały źródłowe;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego, zalecane dachówki ceramiczne.</p>
<p>4) bryła budynku gospodarczego (w tym garażu):</p> <p>a) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci zwartej kompleksu z zabudową mieszkalną lub usługową, z dopuszczeniem wjazdów bramnych;</p> <p>b) nie dopuszcza się budowy wyłącznie budynków gospodarczych na działce;</p> <p>c) wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemna w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej w I linii zabudowy;</p> <p>e) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40⁰ – 45⁰;</p> <p>f) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;</p> <p>g) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym;</p>
<p>5) kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>a) Kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;</p> <p>b) Wskazane jest przeprowadzenie badań odkrywkowych na istniejących tynkach;</p> <p>c) Wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.</p>
<p>6) linie zabudowy:</p> <p>a) obowiązująca historyczna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wzdłuż linii ulic Zamkowej (K4) i Kościelnej (K4), jeżeli badania archeologiczne poprzedzające proces inwestycyjny tego nie wykluczą.</p>
<p>7) zagospodarowanie działki:</p> <p>a) zaleca się stosowanie ujednoliconych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none">- wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;- nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;- nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;- dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki; <p>b) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi;</p> <p>c) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów - w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Kościelną (K4) lub Zamkową (K4) oraz ciągi pieszo-jezdne KX15;</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości;</p> <p>c) dopuszcza się wykorzystanie terenu drogi wewnętrznej K11 do lokalizacji miejsc parkingowych.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się.</p>

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
11. STAWKA PROCENTOWA: a) ustala się stawkę procentową: – 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; – 30 % dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	10	UK
2. POWIERZCHNIA	0,40 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: usługi sakralne związane z z wyznaniem katolickim. Funkcja uzupełniająca: usługi i mieszkalnictwo zbiorowe. Funkcje wykluczone: Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		

- 1) ogólne zasady kształtowania zabudowy:
- na terenie obszaru znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - kościół pw. Św. Jana Chrzciciela;
 - obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
 - dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew (parki i cmentarze) winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia). Obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały;
 - nie dopuszcza się podziału terenu na nowe działki;
 - obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
 - dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien;
 - dopuszcza się przebudowę obiektu przeznaczonego do rehabilitacji zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) linie zabudowy:
- nie ustala się.
- 3) zagospodarowanie działki:
- dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki;
 - wskazane zagospodarowanie terenu w postaci zieleni urządzonej na powierzchni minimalnej 40 % całego terenu;
 - należy stosować jednorodne formy architektury w nawiązaniu do historycznej zabudowy w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy Kościelnej (K4), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;
 - zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy Kościelnej (K4) na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulicy Kościelnej (K4) oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;
 - odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów - w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulicy Kościelnej (K4), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;
 - odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulicy Kościelnej (K4), na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;
 - ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;
 - odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ; a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Kościelną (K4); b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości;</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 40% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA: a) ustala się stawkę procentową: – 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; – 30 % dla terenów prywatnych.</p>

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	11	UO
2. POWIERZCHNIA	0,33 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa: usługi oświaty rozumiane jako zakres usług publicznych związanych z usługami oświaty i edukacji.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne związane z obsługą ruchu turystycznego i obsługą mieszkańców, a także usługi z zakresu usług administracji publicznej.</p> <p>Funkcje wykluczone: produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE	<p>1) ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków: – dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew, winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; – nie dopuszcza się podziału terenu na nowe działki; – zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu; – w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku; – zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic; – zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego; – zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji; – obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków; – dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien; – ewentualna rozbudowa istniejących obiektów o salę gimnastyczną i pomieszczenia socjalne winna być poprzedzona wykonaniem Studium historyczno-krajobrazowego obiektu wraz z otoczeniem oraz badań archeologicznych, których wyniki będą warunkowały możliwość rozbudowy.</p> <p>2) linie zabudowy: a) nie ustala się.</p> <p>3) zagospodarowanie działki: a) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: – wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20; – nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych; – nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki; – dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki; – dopuszcza się zagospodarowanie terenu na boiska , place zabaw i teren rekreacyjny dla potrzeb szkoły.</p>	

<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic lub dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg, oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów - w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulic lub dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic lub dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: połączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Zamkową (K4), Zaulek Ciasny (K7) i K11;</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych pod parkingi publiczne.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 30 % ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; - 30 % dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	12	M/U
2. POWIERZCHNIA	0,55 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa:</p> <p>mieszkalnictwo wielorodzinne i indywidualne w postaci zabudowy zwartej, pierzejowej.</p> <p>Funkcja uzupełniająca:</p> <p>usługi związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego.</p> <p>Funkcje wykluczone:</p> <p>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
<p>1) ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestrze zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego - zabudowa istniejąca” - pkt 2; - dopuszcza się wprowadzenie uzupełnień zabudowy w postaci dobudowy i rozbudowy istniejących obiektów lub nowej zabudowy w postaci zabudowy pierzejowej, dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego - zabudowa projektowana” - pkt 3; - maksymalne pokrycie działki zabudową - 100 %. 		

- 2) zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub określonych jako o wysokich wartościach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem nr 1):
- a) zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu;
 - b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku;
 - c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic;
 - d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;
 - e) zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych;
 - f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego;
 - g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu;
 - h) zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji;
 - i) obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
 - j) dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.
- 3) bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:
- a) proporcje formy i jakość zabudowy oraz podziały na działki powinny nawiązywać do historycznych uwarunkowań zabudowy na tym obszarze, w oparciu o materiały źródłowe lub badania historyczne i archeologiczne na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej sąsiednie budynki;
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: dla zabudowy zwartej - maksymalnie 11,0m, jednocześnie nie wyżej niż budynki sąsiednie; na tym terenie; dla zabudowy wolnostojącej - maksymalnie 9,0 m;
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m;
 - f) nachylenie dachu: minimalnie 40⁰, maksymalnie 45⁰;
 - g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie;
 - h) proporcje układu okien w elewacjach dostosować do zasad zawartych w materiałach źródłowych wykonanych dla poszczególnych ulic,
 - i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego; zalecany materiał – dachówki ceramiczne.
- 4) bryła budynku gospodarczego (w tym garażu):
- a) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zwartym kompleksie z zabudową mieszkalną lub usługową;
 - b) nie dopuszcza się budowy wyłącznie budynków gospodarczych na działce;
 - c) dopuszcza się lokalizację garażu od strony wewnętrznej muru ograniczającego przestrzeń od ulicy od strony ul. Zaułek Ciasny (K7);
 - d) wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;
 - f) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40⁰ – 45⁰;
 - g) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m
 - h) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.
- 5) kolorystyka i zastosowanie materiałów:
- a) kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;
 - b) wskazane jest przeprowadzenie badań odkrywkowych na istniejących tynkach;
 - c) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.
- 6) linie zabudowy:
- a) obowiązująca historyczna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wzdłuż linii ulicy Zamkowej (K4), Żelaznej (K3), św. Jana (K8), Zaułek Ciasny (K7), jeżeli badania archeologiczne poprzedzające proces inwestycyjny tego nie wykluczą.
- 7) zagospodarowanie działki:
- a) dopuszcza się podział na nowe działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi:
 - dla istniejącej zabudowy w oparciu o gabaryty i podziały budynków;
 - dla nowej zabudowy – w oparciu o badania archeologiczne;
 - b) zaleca się stosowanie ujednoliconych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;
 - nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
 - nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki, ;
 - d) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi;

e) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;
b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;
d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;
e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;
f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;
g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Zamkową (K4), Żelazną (K3), Św. Jana (K8) Zaulek Ciasny (K7) oraz ciąg pieszo-jezdny K15 - KX;
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;
b) zalecana powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 10% ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
11. STAWKA PROCENTOWA:
a) ustala się stawkę procentową:
– 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa;
– 30 % dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ornetą określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	13	U/M
2. POWIERZCHNIA	0,96 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa:</p> <p>usługi wraz z zabudową mieszkalną rozumiane jako funkcje uzupełniające się z preferencjami dla funkcji usługowej szczególnie położonej na parterze budynków. Usługi rozumiane jako usługi związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego w postaci pensjonatów, hoteli oraz usługi handlu i gastronomii, a także usługi z zakresu usług informacji i obsługi turystycznej.</p> <p>Funkcja uzupełniająca:</p> <p>zabudowa mieszkaniowa - zabudowa mieszkaniowa rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna bądź jednorodzinna.</p> <p>Funkcje wykluczone:</p> <p>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:	<p>1) ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestrze zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały i obowiązują przepisy określone w punkcie 2; - należy istniejącą zabudowę poddać działaniom rehabilitacyjnym - dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem 	

<p>graficznym nr 1 jako obiekty o niskiej wartości architektonicznej przeznaczoną do rehabilitacji lub rewitalizacji, w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego - zabudowa projektowana” - pkt 3;</p> <ul style="list-style-type: none">- dopuszcza się wprowadzenie uzupełnień zabudowy w postaci dobudowy i rozbudowy istniejących obiektów lub nowej zabudowy w postaci pierzejowej, dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego - zabudowa projektowana” - pkt 3;- maksymalne pokrycie działki zabudową - 100 % powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów;- dopuszcza się nowe podziały działek zgodnie z załącznikiem graficznym, na podstawie materiałów źródłowych dla obszarów z istniejącą zabudową; na podstawie badań archeologicznych na obszarach wolnych od zabudowy.
<p>2) zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub określanych jako o wysokich wartościach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem nr 1):</p> <ul style="list-style-type: none">a) zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu;b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku;c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic;d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;e) zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych;f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego;g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu;h) zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji;i) obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;j) dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.
<p>3) bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <ul style="list-style-type: none">a) proporcje formy i jakość zabudowy oraz podziały na działki powinny nawiązywać do historycznych uwarunkowań zabudowy na tym obszarze, w oparciu o materiały źródłowe lub badania historyczne i archeologiczne na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe jednocześnie, nie więcej niż sąsiednie budynki;c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: dla zabudowy zwartej - maksymalnie 11,0m, jednocześnie nie wyżej niż budynki sąsiednie; na tym terenie; dla zabudowy wolnostojącej - maksymalnie 9,0 m;d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m;f) nachylenie dachu: minimalnie 40⁰, maksymalnie 45⁰;g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie;h) proporcje układu okien w elewacjach dostosować do zasad zawartych w materiałach źródłowych i w oparciu o uwarunkowania historycznej zabudowy,i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego; zalecany materiał - dachówki ceramiczne.
<p>4) bryła budynku gospodarczego (w tym garażu):</p> <ul style="list-style-type: none">a) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zwartym kompleksie z zabudową mieszkalną lub usługową;b) nie dopuszcza się budowy wyłącznie budynków gospodarczych na działce;c) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od strony Placu Wolności;d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych od wewnętrznej strony muru ograniczającego przestrzeń od strony ul. Żelaznej;e) wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;f) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;g) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40–45⁰;h) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;i) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.
<p>5) kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <ul style="list-style-type: none">a) kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;b) wskazane jest przeprowadzenie badań odkrywkowych na istniejących tynkach dla historycznej zabudowy;c) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
<p>6) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a) obowiązująca historyczna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wzdłuż linii rozgraniczających Placu Wolności oraz ulicy Mostowej (K2), Sienkiewicza (K3), Bażyńskiego (K2), Browarnej (K9), Kościuszki (K3), Olsztyńskiej (K5), Żelaznej (K3).

<p>7) zagospodarowanie działki:</p> <p>a) dopuszcza się podział na nowe działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla istniejącej zabudowy w oparciu o gabaryty i podziały budynków; - dla nowej zabudowy – w oparciu o badania archeologiczne; <p>b) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20; - nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych; - nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki; <p>c) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi;</p> <p>e) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających placów i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających plac i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów - w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej warunkach liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę ul. Mostową (K2), Zamkową (K4), Kościelną (K4), Plac Wolności, Żelazną (K3), Pionierów (K6), Sienkiewicza (K3), Kościuszki (K3), Olsztyńską (K5), Bażyńskiego (K2), Św. Jana (K8), KX15; zakaz nowych wjazdów od ulicy Mostowej (K2);</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;</p> <p>b) zalecana powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 10% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; - 30 % dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	14	U/KS
2. POWIERZCHNIA	0,46 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa:</p> <p>usługi rozumiane jako szeroki zakres usług: usługi z zakresu usług publicznych: administracji publicznej oświaty, usług kulturalnych, edukacyjnych oraz komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i mieszkańców w tym gastronomia i handel</p> <p>Funkcja uzupełniająca:</p> <p>obsługa komunikacji tj. miejsca postojowe, ciągi piesze, przestrzeń publiczna i dojazdy dla samochodów.</p> <p>Funkcje wykluczone:</p>	

	produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się
5. WARUNKI URBANISTYCZNE:	
1) ogólne zasady kształtowania zabudowy:	
<ul style="list-style-type: none"> a) na obszarze karty znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – budynek ratusza i kamienic; b) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; - zachować historyczny wygląd; - zachować formę, nachylenie dachu i rodzaj przykrycia dachowego dla budynku Ratusza, - zachować specyfikę detalu architektonicznego - dla budynku Ratusza; - dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien; - dopuszcza się zagospodarowanie placu w postaci przestrzeni publicznej z wydzielonymi miejscami postojowymi, zielenią i małą architekturą - wskazane przeprowadzenie prac na drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego. 	
2) bryła budynku głównego – istniejąca zabudowa (kamieniczki):	
<ul style="list-style-type: none"> a) zasady kształtowania zabudowy w postaci uzupełnień już istniejących, rozbudowy i przebudowy określa Wojewódzki Konserwator Zabytków. 	
3) bryła budynku gospodarczego (w tym garażu):	
<ul style="list-style-type: none"> a) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych. 	
4) kolorystyka i zastosowanie materiałów:	
<ul style="list-style-type: none"> a) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym, po uzgodnieniu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 	
5) linie zabudowy:	
<ul style="list-style-type: none"> a) należy wytworzyć oddzielenie wizualne ul. Mostowej od Placu Wolności w postaci zmiany nawierzchni. 	
6) zagospodarowanie działki:	
<ul style="list-style-type: none"> a) zakaz podziałów na nowe działki; b) dopuszcza się wprowadzenie ciągów komunikacyjnych z miejscami postojowymi o ograniczonym ruchu; c) dopuszcza się odtworzenie dawnej zieleni komponowanej i wprowadzenie nowych nasadzeń; d) przed pracami modernizacyjnymi należy przeprowadzić badania archeologiczne i w ramach możliwości zachować istniejącą nawierzchnie historyczne; e) należy Plac Wolności zaprojektować i urządzić jako przestrzeń publiczną - proponuje się objąć postępowaniem konkursowym zagospodarowania Placu Wolności w Ornece w celu uzyskania różnorodnych propozycji kreacji nowej przestrzeni. 	
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających placu ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej warunkach liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych; g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. 	
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę ul. Mostową, Plac Wolności; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych parkingów publicznych. 	
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	
<ul style="list-style-type: none"> a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; c) należy zachować istniejące zadrzewienia; d) dopuszcza się wprowadzenie nowej zieleni wysokiej i niskiej w ramach zagospodarowania placu na przestrzeń publiczną. 	
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
11. STAWKA PROCENTOWA: a) ustala się stawkę procentową: – 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; – 30 % dla terenów prywatnych i będących w użytkowaniu wieczystym.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	15	M/U
2. POWIERZCHNIA	1,27 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa:</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w postaci zabudowy zwartej.</p> <p>Funkcja uzupełniająca:</p> <p>usługi związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego.</p> <p>Funkcje wykluczone:</p> <p>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
<p>1) ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu; należy wykorzystać materiały źródłowe i zalecenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ustalenia zasad kompozycji elewacji i bryły budynków istniejących oraz możliwości ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 2; - Maksymalne pokrycie działki zabudową - 80 % powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów; - Po przeprowadzeniu badań archeologicznych i studium historycznego dopuszcza się odtworzenie pierzei ulicy Browarnej w postaci zwartej zabudowy lub/i ogrodzeń oraz zwartych nasadzeń zieleni; - Należy zagospodarować przestrzeń wewnątrz kwartałów jako przestrzeń publiczne przeznaczone dla mieszkańców, w postaci placów zabaw, miejsc postojowych, śmietników itp.; - Dopuszcza się podział działek po przeprowadzeniu badań archeologicznych. 		
<p>2) bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się zachowanie istniejącej formy obiektu z nakazem poprawy jakości elewacji; b) dopuszcza się zmianę formy zadaszenia budynków na dach stromy jako poddasza użytkowego, przy zachowaniu wysokości nie większej niż budynki w historycznej zabudowie; c) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej sąsiednie budynki; d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: dla zabudowy zwartej - maksymalnie 11,0 m; e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m; g) nachylenie dachu: minimalnie 40°, maksymalnie 45°; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie; i) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu i proporcji okien; j) rodzaj pokrycia dachu dla dachu stromego: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego. zalecane dachówki ceramiczne. 		
<p>3) bryła budynku gospodarczego (w tym garażu):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Nie dopuszcza się budynku gospodarczego. 		
<p>4) kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji; b) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym. 		
<p>5) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) obowiązująca historyczna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wzdłuż Placu Wolności, 		

<p>Sienkiewicza (K3) i Pionierów (K6), Bażyńskiego (K2), jeżeli badania archeologiczne poprzedzające proces inwestycyjny tego nie wykluczają;</p> <p>b) nieprzekraczalna - zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały od KS14 i K15, jeżeli badania archeologiczne poprzedzające proces inwestycyjny tego nie wykluczają.</p>
<p>6) zagospodarowanie działki:</p> <p>a) przed podziałem na nowe działki należy wykonać badania archeologiczno-konserwatorskie;</p> <p>b) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20; - nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych; - nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki; <p>c) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi;</p> <p>e) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ;</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów - w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłączeniem zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o Plac Wolności, ulice: Browarną (K9), Sienkiewicza (K3) i Pionierów (K6) oraz K14 – przestrzeń publiczną i K15 - ciąg pieszy - jezdny;</p> <p>b) zakaz wjazdów od ulicy Bażyńskiego i Placu Wolności,</p> <p>c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 10% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE;</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) Ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; - 30 % dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	16	M/U
2. POWIERZCHNIA	0,20 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa:</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w postaci zabudowy zwartej.</p> <p>Funkcja uzupełniająca:</p> <p>usługi związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego.</p> <p>Funkcje wykluczone:</p> <p>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.</p>	

4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się
5. WARUNKI URBANISTYCZNE.	
<p>1) ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestrze zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); objekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów przeznaczonych do rehabilitacji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego - zabudowa projektowana” - pkt 2); cały proces inwestycyjny należy poprzedzić badaniami archeologicznymi w celu ustalenia historycznego podziału działek; - maksymalne pokrycie działki zabudową - 100 % powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów; - należy odtworzyć pierzeje do strony ulicy Żelaznej w postaci zwartej zabudowy, do czasu wykonania zabudowy wskazane jest podkreślenie historycznej linii zabudowy wysokimi ogrodzeniami lub zwartą zielenią; - dopuszcza się podział na działki po przeprowadzeniu badań archeologicznych. 	
<p>2) bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <p>a) proporcje formy i jakość zabudowy oraz podziały na działki powinny nawiązywać do historycznych uwarunkowań zabudowy na tym obszarze, w oparciu o materiały źródłowe lub badania historyczne i archeologiczne na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków</p> <p>b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej sąsiednie budynki;</p> <p>c) dopuszcza się nadbudowę stromego dachu nad budynkami jako poddasza użytkowe - dla budynków przy ul. Zaulek Ciasny;</p> <p>d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: dla zabudowy zwartej i wolnostojącej - maksymalnie 9,0 m,</p> <p>e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m;</p> <p>g) nachylenie dachu: minimalnie 40⁰, maksymalnie 45⁰;</p> <p>h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie;</p> <p>i) proporcje układu okien w elewacjach dostosować do zasad zawartych w materiałach źródłowych i elewacjach istniejącej zabudowy historycznej,</p> <p>j) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego. zalecane dachówki ceramiczne.</p>	
<p>3) bryła budynku gospodarczego (w tym garażu):</p> <p>a) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zwartym kompleksie z zabudową mieszkalną lub usługową;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację garażów na parterze budynków mieszkalnych lub usługowych;</p> <p>c) nie dopuszcza się budowy wyłącznie budynków gospodarczych na działce;</p> <p>d) wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;</p> <p>f) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40⁰–45⁰;</p> <p>g) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;</p> <p>h) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.</p>	
<p>4) kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>a) kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;</p> <p>b) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.</p>	
<p>5) linie zabudowy:</p> <p>a) obowiązująca historyczna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wzdłuż linii ulicy Żelaznej (K3), Zaulek Ciasny (K7) i Św. Jana (K8).</p>	
<p>6) zagospodarowanie działki:</p> <p>a) dopuszcza się podział na nowe działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi po przeprowadzeniu badań archeologicznych;</p> <p>b) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20; - nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych; - nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki; 	

<p>c) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki; d) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi; e) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów - w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych; g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę, Żelazną (K3), Kościuszki (K7), Zaułek Ciasny (K7) i Św. Jana (K8) i K16; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) wskazana powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 10% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) ustala się stawkę procentową: – 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; – 30 % dla terenów prywatnych.</p>

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	17, 20	KS/U
2. POWIERZCHNIA	0,16 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa:</p> <p>obszary obsługi komunikacji w tym parkingi zbiorowe.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: usługi.</p> <p>Funkcje wykluczone:</p> <p>Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Parkingi zbiorowe	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		

<p>1) ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none">- wskazane uzupełnienie pierzei zabudowy od strony ul. Żelaznej, Św. Jana i Kościuszki, Browarnej i Zaułka Św. Andrzeja, w postaci zwartej zabudowy w nawiązaniu do uwarunkowań historycznych; do czasu powstania zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod parkingi i zieleń urządzoną;- maksymalne pokrycie działki zabudową - 80 % powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów i terenów utwardzonych;- nie dopuszcza się podziału na nowe działki;- dopuszcza się czasowe wykorzystanie części działki na miejsca postoju dla komunikacji zbiorowej;- dopuszcza się lokalizację parkingów zbiorowych w postaci nawierzchni utwardzonych na zapleczu powstałej zabudowy.
<p>2) bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <p>a) przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy wykonać Studium historyczne wraz z badaniami archeologicznymi w celu ustalenia historycznych uwarunkowań kształtowania zabudowy, podziałów w elewacjach itp.</p> <p>b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej niż zabudowa sąsiadująca;</p> <p>c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0 m, jednocześnie nie wyżej niż zabudowa sąsiadująca;</p> <p>d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m;</p> <p>f) Nachylenie dachu: minimalnie 40⁰, maksymalnie 45⁰;</p> <p>g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie, dopuszcza;</p> <p>h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego; zaleca się stosowanie dachówek ceramicznych.</p>
<p>3) bryła budynku gospodarczego (w tym garaże zbiorowe):</p> <p>a) przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy wykonać Studium historyczne wraz z badaniami archeologicznymi w celu ustalenia historycznych uwarunkowań kształtowania zabudowy, podziałów w elewacjach itp.</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego w postaci zwartej zabudowy, w postaci szeregu lub w budynku wolnostojącym;</p> <p>c) wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem, odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30 % długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;</p> <p>e) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40⁰-45⁰;</p> <p>f) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m.</p>
<p>4) kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <p>a) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym.</p>
<p>5) linia zabudowy:</p> <p>a) nieprzekraczalna historyczna linia zabudowy od ul. Żelaznej, ul. Browarnej, Św. Jana, Kościuszki, powinna być ustalona na podstawie badań archeologicznych.</p>
<p>6) zagospodarowanie działki:</p> <p>a) Nie dopuszcza się podziału na nowe działki;</p> <p>b) Jako tymczasowe dopuszcza się zagospodarowanie całego obszaru jako parkingi zbiorowe z zachowaniem przynajmniej 20% jako zieleni komponowanej;</p> <p>c) Wskazane jest zastosowanie zieleni izolującej w postaci trwałych nasadzeń wzdłuż granicy działki.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów - w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej warunkach ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w linach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg. zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>

7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Zaulek Ciasny (K7), Żelaznej (K3) i Św. Jana (K8), Kościuszki (K7), Browarna (K9); b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
11. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę procentową: 0 %.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	18	M/U
2. POWIERZCHNIA	0,17 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: mieszkalnictwo zbiorowe i indywidualne w postaci zabudowy zwartej wielorodzinnej. Funkcja uzupełniająca: usługi związane z obsługą mieszkańców i obsługa ruchu turystycznego. Funkcje wykluczone: produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE	1) ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: – dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); objekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku nr 1 do uchwały; – dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę lub modernizację obiektu; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego - zabudowa istniejąca” - pkt 2); proces inwestycyjny należy rozpocząć od badań archeologicznych ustalających historyczny podział na działki; – dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy dla terenów wyznaczonych w załączniku graficznym do uchwały; dla tych budynków należy zastosować przepisy jak dla „budynek główny – zabudowa projektowana - pkt 3”. 2) zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub określanych jako o wysokich wartościach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem nr 1): a) zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu; b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku; c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic; d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych; e) zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych; f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego; g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu; h) zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji; i) objekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenia terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków; j) dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien.	

<p>3) bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <ul style="list-style-type: none">a) przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy wykonać Studium historyczne wraz z badaniami archeologicznymi w celu ustalenia historycznych uwarunkowań kształtowania zabudowy, podziałów w elewacjach itp.b) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej niż zabudowa sąsiadująca;c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0 m, jednocześnie nie wyżej niż zabudowa sąsiadująca;d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m;f) nachylenie dachu: minimalnie 40⁰, maksymalnie 45⁰;g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie;h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego; zaleca się stosowanie dachówek ceramicznych.
<p>4) bryła budynku gospodarczego (w tym garażu):</p> <ul style="list-style-type: none">a) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;b) dopuszcza się lokalizację garażu i pomieszczeń gospodarczych w jednym kompleksie z budynkiem mieszkalnym lub usługowym.
<p>5) kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <ul style="list-style-type: none">a) kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;b) wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
<p>6) linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a) obowiązująca historyczna linia zabudowy od strony ulicy Zaułek Ciasny i Zaułek Klasztorny, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały, jeżeli badania archeologiczne stanowią inaczej.
<p>7) zagospodarowanie działki:</p> <ul style="list-style-type: none">a) dopuszcza się podział na nowe działki:<ul style="list-style-type: none">– dla nowej zabudowy - na podstawie badań archeologicznych;– dla istniejącej zabudowy na podstawie proporcji i podziałów istniejącej historycznej zabudowy;b) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;c) wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;d) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;e) nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;f) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki;g) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi;h) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <ul style="list-style-type: none">a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <ul style="list-style-type: none">a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Zaułek Ciasny (K7), Zaułek Klasztorny (K16);b) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w ciągu ulicy K16.
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:</p> <ul style="list-style-type: none">a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy - nie ustala się.
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>

10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
11. STAWKA PROCENTOWA: a) ustala się stawkę procentową: – 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; – 30 % dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	19	M/U
2. POWIERZCHNIA	0,43 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa i usługi rozumiane jako funkcje uzupełniające się. Usługi rozumiane jako usługi komercyjne związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego w postaci pensjonatów, hoteli oraz usługi handlu i gastronomii, a także usługi z zakresu usług informacji i obsługi turystycznej.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa Zabudowa mieszkaniowa. Funkcje wykluczone: produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
<p>1) ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej o rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; – w granicach terenu znajdują się budynki wpisane do ewidencji zabytków lub określone jako o wysokich wartościach architektonicznych; zasady przebudowy i rewaloryzacji zabudowy określono w pkt 2 jak dla zabudowy istniejącej; – dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z nakazem podjęcia działań rehabilitacyjnych dla obiektów określonych zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego tzn. pozwolenia na budowę, rozbudowę obiektu; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego - zabudowa projektowana” - pkt 3); – dopuszcza się uzupełnienia zabudowy pierzejowej na zasadach określonych przez Wojewódzką Urząd Ochrony Zabytków po wykonaniu badań archeologicznych, na warunkach określonych w pkt 3 - zabudowa projektowana; – maksymalne pokrycie działki zabudową - 100 % powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów; – dopuszcza się nowe podziały działek: dla obszaru pozbawionego zabudowy - na podstawie badań archeologicznych; dla obszaru z zabudową - na podstawie gabarytów i podziału budynków. <p>2) zasady kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub określonych jako o wysokich wartościach architektonicznych (zgodnie z załącznikiem nr 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu; b) w szczególności należy utrzymać lub przywrócić pierwotną formę i proporcje bryły budynku; c) zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic; d) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych; e) zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych; f) zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego; g) zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu; h) zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji; i) obiekt w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków; j) dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania istniejących wysokości stropu i układu okien. 		

- 3) bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:
- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy wykonać Studium historyczne wraz z badaniami archeologicznymi w celu ustalenia historycznych uwarunkowań kształtowania zabudowy, podziałów w elewacjach itp.
 - wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe jednocześnie nie więcej niż zabudowa sąsiadująca;
 - dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0 m, jednocześnie nie wyżej niż zabudowa sąsiadująca;
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m;
 - nachylenie dachu: minimalnie 40⁰, maksymalnie 45⁰;
 - dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie;
 - rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru. zaleca się wykonanie elementów dachu w kolorze zbliżonym do pokrycia ceramicznego; zaleca się stosowanie dachówek ceramicznych.
- 4) bryła budynku gospodarczego (w tym garażu):
- przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy wykonać Studium historyczne wraz z badaniami archeologicznymi w celu ustalenia historycznych uwarunkowań kształtowania zabudowy, podziałów w elewacjach itp.
 - dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zwartym kompleksie z zabudową mieszkalną lub usługową;
 - nie dopuszcza się budowy wyłącznie budynków gospodarczych na działce;
 - nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od strony Placu Wolności;
 - wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze;
 - zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni zabudowy budynku głównego;
 - nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40⁰–45⁰;
 - dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
 - rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.
- 5) kolorystyka i zastosowanie materiałów:
- kolorystyka elewacji: nie określa się stosowania ograniczonej palety barw; kolorystyka powinna być rozpatrywana w szerszym kontekście biorącym pod uwagę wszystkie budynki obszaru rozpatrywanego planem; budynki tego obszaru powinny charakteryzować się zastosowaniem podobnych odcieni barw elewacji;
 - wprowadza się wymóg opracowania projektu kolorystyki w projekcie budowlanym, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 6) linie zabudowy:
- obowiązująca historyczna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały wzdłuż linii rozgraniczających Kościuszki (K3) , 1 Maja (K3), Browarna (K9);
 - nieprzekraczalna - zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały od K16, jeżeli badania archeologiczne poprzedzające proces inwestycyjny tego nie wykluczą.
- 7) zagospodarowanie działki:
- dopuszcza się podział na nowe działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi;
 - dla istniejącej zabudowy w oparciu o gabaryty i podziały budynków;
 - dla nowej zabudowy – w oparciu o badania archeologiczne;
 - zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;
 - nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
 - nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;
 - dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki, ;
 - dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi;
 - dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi.

<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających placów i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów – w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej warunkach liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających placu i ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;</p> <p>g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.</p>
<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę ul. 1 Maja (K3), Kościuszki (K3), Browarna (K9) i K14 – przestrzeń publiczną, K16 – drogę wewnętrzną;</p> <p>b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości lub w wyznaczonych miejscach w ciągu drogi K16.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA;</p> <p>a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 10% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA:</p> <p>a) ustala się stawkę procentową:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; - 30 % dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	21	UK
2. POWIERZCHNIA	0,29 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa:</p> <p>usługi sakralne związane z istniejącym klasztorem.</p> <p>Funkcja uzupełniająca:</p> <p>usługi i mieszkalnictwo zbiorowe.</p> <p>Funkcje wykluczone:</p> <p>produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
<p>1) ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) na terenie obszaru znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – Klasztor sióstr Katarzynek;</p> <p>b) obszar objęty kartą terenu znajduje się w strefie A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew (parki i cmentarze) winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków i prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem (dot. również najbliższego otoczenia); obiekty te zostały odpowiednio zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały; - nie dopuszcza się podziału terenu na nowe działki; - zakaz zmiany kubatury budynku, nachylenia i proporcji dachu, układu i proporcji okien, - wskazane przywrócenie pierwotnej kolorystyki obiektu; - zachować istniejący poziom posadzki parteru i wysokości kondygnacji; - obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenia terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków; - dopuszcza się adaptację istniejących pomieszczeń piwnicznych dla celów użytkowych z nakazem zachowania 		

istniejących wysokości stropu i układu okien.
2) linie zabudowy: a) obowiązujące historyczne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.
3) zagospodarowanie działki: a) zalecana standaryzacja gabarytów i rodzaju ogrodzeń dla całego obszaru; b) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki; c) dopuszcza się lokalizację otworów okiennych i drzwiowych w ścianie na granicy działki od strony drogi; d) dopuszcza się wysunięcie okapu budynku poza granicę działki oraz odprowadzenie wód opadowych za zgodą zarządcy drogi; e) należy poddać rewaloryzacji ogrody klasztorne znajdujące się na skarpie.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów - w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych; g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Olsztyńską oraz drogi Zaulek Św. Andrzeja (K15) i przestrzeń publiczną K14; b) Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowej zabudowy 40 % ogólnej powierzchni nieruchomości.
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.
11. STAWKA PROCENTOWA: a) ustala się stawkę procentową: – 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; – 30 % dla terenów prywatnych.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	22	U/M
2. POWIERZCHNIA	0,09 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Funkcja podstawowa: Usługi. Funkcja uzupełniająca: Zabudowa mieszkaniowa. Funkcje wykluczone: Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie dopuszcza się	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		

<p>1) ogólne zasady kształtowania zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a) obszar leży w strefie B ochrony konserwatorskiej i obowiązują na niej przepisy zawarte w § 3 pt. Przepisy ogólne;<ul style="list-style-type: none">- dla całego terenu dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy;- dla całym terenie dopuszcza się zabudowę zgodną z funkcjami określonymi dla karty terenu w postaci zwartej zabudowy lub budynków wolnostojących tworzących jednorodny architektonicznie zespół zabudowy; dla tych obiektów należy zastosować przepisy jak dla „budynku głównego - zabudowa projektowana” - pkt 3;- dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na wszystkich kondygnacjach nadziemnych budynku głównego lub w budynkach gospodarczych;- maksymalne pokrycie działki zabudową - 60 % powierzchni ogólnej nieruchomości, dla wszystkich rodzajów obiektów;- dopuszcza się podział na nowe działki na zasadach określonych w załączniku graficznym do uchwały.
<p>2) bryła budynku głównego - zabudowa projektowana:</p> <ul style="list-style-type: none">a) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddaszem użytkowe jednocześnie nie więcej niż istniejąca zabudowa na tym terenie;b) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 11,0 m, jednocześnie nie wyżej niż istniejąca zabudowa na tym terenie;c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz garaże podziemne, po wykonaniu ekspertyz i dokumentacji geotechnicznej zezwalającej na takie zainwestowanie;d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,50 m;e) nachylenie dachu: minimalnie 40⁰, maksymalnie 45⁰;f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe w formie dachu nawiązującej do form uwarunkowanych historycznie;g) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru; zaleca się stosowanie dachówek ceramicznych.
<p>3) bryła budynku gospodarczego:</p> <ul style="list-style-type: none">a) wysokość budynku: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;b) zaleca się stosowanie budynków gospodarczych wolnostojących lub scalonych z budynkiem odcinkiem ściany nie dłuższym niż 30% długości elewacji budynku głównego oraz powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni zabudowy budynku głównego;c) nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu 40⁰–45⁰;d) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;e) rodzaj i standard zastosowanych materiałów nie może odbiegać od stosowanych w budynku głównym.
<p>4) kolorystyka i zastosowanie materiałów:</p> <ul style="list-style-type: none">a) należy przewidzieć rozwiązania kolorystyki w projekcie technicznym na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
<p>5) linia zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none">a) w nawiązaniu do historycznej zabudowy przy ul. Olsztyńskiej.
<p>6) zagospodarowanie działki:</p> <ul style="list-style-type: none">a) dopuszcza się podział na działki w ramach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;b) dopuszcza się istniejące podziały działek;c) zaleca się stosowanie ujednoczonych form ogrodzeń, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodzeń od strony frontowej, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;d) wskazane wprowadzanie żywopłotów lub ogrodzeń z zastosowaniem materiałów pochodzenia naturalnego o wysokościach od 0,50 m do 1,20;e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;f) nie dopuszcza się stosowania siatki stalowej od strony frontowej działki;g) ze względu na istnienie w granicach obszaru zieleni wysokiej należy dążyć do maksymalnego jej zachowania lub odtworzenia w tym samym zakresie po zakończeniu procesu inwestycyjnego.
<p>6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;b) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów - w ramach możliwości do sieci kanalizacji deszczowej ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych placów i parkingów - po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w linach rozgraniczających ulic i dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;f) ogrzewanie: podłączenie do zbiorczego systemu ogrzewania lub rozwiązania indywidualne z wyłącznym zastosowaniem rozwiązań ekologicznych;g) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

<p>7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ; a) obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę Olsztyńską – istniejący wjazd; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.</p>
<p>8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% ogólnej powierzchni nieruchomości.</p>
<p>9. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>10. USTALENIA INNE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA: a) Ustala się stawkę procentową: – 0 % dla terenów gminnych i skarbu państwa; – 30 % dla terenów prywatnych w tym będących w użytkowaniu wieczystym.</p>

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”

1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	23	E
2. POWIERZCHNIA	0,01 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	<p>Funkcja podstawowa: Tereny infrastruktury technicznej- trafostacja</p> <p>Funkcja uzupełniająca: Produkcja, rzemiosło uciążliwe, składy.</p>	
4. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE		
<p>1) ogólne zasady kształtowania zabudowy: a) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w postaci samodzielnego budynku, zakaz stosowania transformatorów nastupowych na terenie Starego Miasta; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, dla których w momencie rozpoczęcia procesu inwestycyjnego obowiązują zasady jak w pkt 2. 2) bryła budynku: a) wysokość budynku: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; b) nachylenie dachu: maksymalnie 40 - 45°; c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 4,0 m; d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe i kopertowe; e) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu; zaleca się stosowanie dachówek ceramicznych; f) przy przebudowie budynku należy zachować obecne gabaryty budynku. 3) kolorystyka i zastosowanie materiałów: a) nie określa się. 4) zagospodarowanie działki: a) zakaz wprowadzania nowych podziałów działki; b) dopuszcza się powierzchnię zabudowy 100%; c) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z zachowaniem przepisów szczegółowych.</p>		
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne; b) nie przewiduje się miejsc parkingowych.		
8. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
9. WARUNKI KONSERWATORSKIE a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
10. USTALENIA INNE a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
11. STAWKA PROCENTOWA a) ustala się stawkę procentową: 0 %.		

§ 4. 2. KARTY DRÓG.

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K1- ulica Młynarska, fragment ul. Morąskiej	KG
2. POWIERZCHNIA	0,20 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Droga wojewódzka o kategorii drogi głównej.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI	Nie dopuszcza się	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3. b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia oraz małej architektury; b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; c) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K2- ulica Mostowa, fragment Placu Wolności, Bażyńskiego i fragment Olsztyńskiej	KZ
2. POWIERZCHNIA	0,40 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANE	Droga zbiorcza.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI	Nie dopuszcza się	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3. b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; b) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; c) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K3- ul. 1 Maja, ul. Żelazna, ul. Sienkiewicza i fragment ul. Kościuszki	KL
2. POWIERZCHNIA	0,49 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Droga lokalna.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	Wg załącznika graficznego.	

6. PARKINGI	Nie dopuszcza się
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3. b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.	
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.	
9. USTALENIA INNE: a) Dopuszcza się modernizację drogi w celu poprawy nawierzchni po uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; b) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.	

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K4- ul. Kościelna, ul. Zamkowa	KL
2. POWIERZCHNIA	0,33 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Droga lokalna.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI	Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w miejscu podłączenia do ul. Zamkowej, ul. Młynarskiej i ul. Morąskiej przy zapewnieniu odpowiednich zjazdów na ul. Dolną i zachowaniu zieleni wysokiej	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się modernizację drogi w celu poprawy nawierzchni po uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; b) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K5- fragment ulicy Olsztyńskiej	KD
2. POWIERZCHNIA	0,08 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Droga dojazdowa.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		

<p>9. USTALENIA INNE:</p> <p>a) należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia oraz małej architektury;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej;</p> <p>c) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;</p> <p>d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.</p>

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”

1. NUMER I NAZWA DROGI	K6- ulica Pionierów	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,09 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Droga dojazdowa.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:		
patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
9. USTALENIA INNE:		
a) należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia oraz małej architektury,		
b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej,		
c) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych,		
d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”

1. NUMER I NAZWA DROGI	K7 – ul. Zaulek Ciasny i fragment ul. Kościuszki	KD
2. POWIERZCHNIA	0,20 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Droga dojazdowa.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:		
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:		
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;		
b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE:		
a) należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia oraz małej architektury;		
b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej;		
c) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych;		
d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”

1. NUMER I NAZWA DROGI	K8 – ul. Św. Jana	KD
2. POWIERZCHNIA	0,05 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Droga dojazdowa.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	

5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	Wg załącznika graficznego.
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.	
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.	
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia oraz małej architektury; b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; c) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.	

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K9- ulica Browarna i fragment ul. Kościuszki	KD
2. POWIERZCHNIA.	0,10 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Droga dojazdowa.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	Wg załącznika graficznego.	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia oraz małej architektury; b) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; c) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K10 – ul. Dolna	KD
2. POWIERZCHNIA	0,74 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Droga dojazdowa.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	min 10,0 m.	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: pPatrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; a) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia oraz małej architektury; b) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K11	KX
2. POWIERZCHNIA	0,03 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Ciąg pieszo-jezdny bez wydzielania pasa drogowego.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	min 6,0 m	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; b) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury nie związanych na trwale z gruntem o konstrukcji rozbielanej, wykorzystywanych do celów szeroko rozumianych usług komercyjnych o ile nie kolidują one z właściwym funkcjonowaniem komunikacyjnym terenu; e) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K12, K13	KX1
2. POWIERZCHNIA	0,04 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Ciąg pieszy.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	Min 3,0 m.	
6. PARKINGI	Nie dopuszcza się.	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoliconą formę oświetlenia oraz małej architektury; b) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury nie związanych na trwale z gruntem o konstrukcji rozbielanej, wykorzystywanych do celów szeroko rozumianych usług komercyjnych o ile nie kolidują one z właściwym funkcjonowaniem komunikacyjnym terenu; e) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K14	KS
2. POWIERZCHNIA	0,13 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Przestrzeń publiczna.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	Zgodnie z załącznikiem graficznym.	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	

7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia oraz małej architektury; b) zaleca się zastosowanie jednolitego materiału dla całej nawierzchni obszaru określonego kartą drogi; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; e) zaleca się lokalizację akcentów urbanistycznych; f) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K15	KX2
2. POWIERZCHNIA	0,13 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Ciąg ogólnodostępny, publiczny, pieszo-jezdny.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	Wg załącznika.	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia oraz małej architektury; b) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3;		

Karta drogi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Orneta określonego jako „Stare Miasto”		
1. NUMER I NAZWA DROGI	K16 – Zaulek Klasztorny, ciąg pieszo-jezdny	KX3
2. POWIERZCHNIA	0,15 ha	
3. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	Ciąg pieszo-jezdny.	
4. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA	Nie ustala się.	
5. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	min 6,0 m.	
6. PARKINGI	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3; b) Należy wykonać studia rewaloryzacji nawierzchni historycznych i w procesie modernizacji dróg nawiązać do historycznych uwarunkowań.		
9. USTALENIA INNE: a) należy wprowadzić ujednoczoną formę oświetlenia oraz małej architektury, b) zaleca się wykonanie sieci kanalizacji deszczowej w fragmentach ciągów i obszarów komunikacyjnych jej pozbawionych; c) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, sieci podziemnych infrastruktury miejskiej; d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury nie związanych na trwałe z gruntem o konstrukcji rozbielanej, wykorzystywanych do celów szeroko rozumianych usług komercyjnych o ile nie kolidują one z właściwym funkcjonowaniem komunikacyjnym terenu; e) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		

§ 5. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczenia określone jako „ustalenia planu” zawarte w załączniku nr 1 do uchwały. Oznaczenia określone jako „zalecenia i informacje planu” określone w załączniku nr 1 mają charakter zaleceń oraz informacji dodatkowych.

§ 6. Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalono dla każdej karty terenu.

§ 7. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Orneta do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Olsztynie w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego, umieszczenia odpisu

niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Ornecie,

- 2) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) uwidocznienia tekstu i rysunku planu na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Orneta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Henryk Kaczmarek

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIX/210/05
Rady Miejskiej w Ornece
z dnia 1 grudnia 2005 r.

**ROZTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU MIASTA ORNETA OZNACZONEGO NAZWĄ „ORNETA - STARE MIASTO”.**

Rada Miejska w Ornece po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Orneta-Stare Miasto” rozstrzyga co następuje:

- 1) udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety oznaczonego nazwą „Orneta- Stare Miasto” oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, do Urzędu Miasta i Gminy Ornety

nie wpłynął ani jeden wniosek, który można zakwalifikować jako uwagę;

- 2) zgodnie z art. 17 pkt 11, 12 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety pod nazwą „Orneta - Stare Miasto”.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIX/210/05
Rady Miejskiej w Ornece
z dnia 1 grudnia 2005 r.

**ROZTRZYGNIECIE W SPRAWIE INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
FRAGMENTU MIASTA ORNETA OZNACZONEGO NAZWĄ „ORNETA - STARE MIASTO”.**

1. Rada Miejska w Ornece po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu MPZP dla fragmentu miasta Ornety pod nazwą „Orneta - Stare Miasto” na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Ornety rozstrzyga co następuje:

- 1) drogi znajdujące się w obszarze planu, zapisane jako drogi dojazdowe, lokalne i wewnętrzne pozostaną własnością gminy z zachowaniem przepisów odrębnych, jako drogi gminne,
- 2) gmina ponosi skutki ekonomiczne z tytułu wykonania, polepszenia i modernizacji dróg,
- 3) obszar objęty projektem Planu leży w strefie zabudowanej i jest zaopatrzone w następujące media: energię elektryczną, wodę, kanalizację. Gmina

zobowiązuje się do wykonania wszelkich inwestycji związanych z poprawą uzbrojenia terenu i poprawą nawierzchni dróg, w ramach swoich możliwości ze środków własnych gminy.

2. Zgodnie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Ornety pod nazwą „Orneta - Stare Miasto”.

285

**UCHWAŁA Nr XXXIX/212/05
Rady Miejskiej w Ornece
z dnia 1 grudnia 2005 r.**

w sprawie zasad wynagradzania nauczycieli, ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy oraz niektóre składniki wynagrodzenia, a także wysokość oraz szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego.

Na podstawie art. 30 ust. 6 i art. 54 ust. 3 i 7 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2003 r. Nr 118, poz. 1112, Nr 137, poz. 1304, Nr 203, poz. 1966, Nr 213, poz. 2081, Dz. U. z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 179, poz. 1845, Dz. U. z 2005 r. Nr 10, poz. 71, Nr 167, poz. 1397, Nr 179, poz. 1487, Nr 181, poz. 1526) zwanej

dalej "Kartą Nauczyciela" w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 116, poz.

1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz w związku z przepisami rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. Nr 22, poz. 181) zwanego dalej „rozporządzeniem” uchwała, się co następuje:

§ 1. Tabelę zaszeregowania oraz minimalne stawki wynagrodzenia zasadniczego dla nauczycieli, a także zasady ustalania wysokości wynagrodzenia zasadniczego nauczyciela, któremu powierzono stanowisko dyrektora, określa rozporządzenie.

§ 2. Wysokość, warunki oraz zasady wypłacania nauczycielom:

- 1) dodatku za wysługę lat,
- 2) dodatku za uciążliwość pracy,
- 3) dodatkowego wynagrodzenia za pracę w porze nocnej,
- 4) nagród jubileuszowych,
- 5) dodatkowego wynagrodzenia rocznego,
- 6) zasiłku na zagospodarowanie,
- 7) odpraw z tytułu rozwiązania stosunku pracy,

8) odpraw z tytułu przejścia na emeryturę lub rentę określają odpowiednie przepisy - Karta Nauczyciela oraz przepisy rozporządzenia.

§ 3. Ustala się regulamin określający wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz niektórych innych składników wynagrodzenia, a także wysokość oraz szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 5. Traci moc uchwała Nr XXXI/176/05 Rady Miejskiej w Ornećcie z dnia 24 lutego 2005 roku w sprawie zasad wynagrodzenia nauczycieli, ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz niektórych innych składników wynagrodzenia, a także wysokości oraz szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Henryk Kaczmarek

Załącznik
do uchwały Nr XXXIX/211/05
Rady Miejskiej w Ornećcie
z dnia 1 grudnia 2005 r.

Regulamin

określający wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy oraz niektóre składniki wynagrodzenia, a także wysokość oraz szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego.

Rozdział I. Postanowienia wstępne.

§ 1. Regulamin określający wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy oraz niektóre inne składniki wynagrodzenia, a także wysokość oraz szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego, zwany dalej regulaminem określa:

- 1) wysokość stawek dodatków: motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy oraz szczegółowe zasady przyznawania tych dodatków;
- 2) szczegółowy sposób obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe oraz za godziny doraźnych zastępstw;
- 3) wysokość nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego oraz szczegółowe zasady jego przyznawania i wypłacania.

§ 2. 1. Regulamin ma zastosowanie do ustalenia wymienionych w § 1 składników wynagrodzenia

nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Ornećta.

2. Regulaminu nie stosuje się do pracowników szkół i przedszkoli nie będących nauczycielami.

§ 3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) szkole - należy przez to rozumieć szkołę, przedszkole, lub inną placówkę oświatową prowadzoną przez Gminę Ornećta;
- 2) nauczyciela - należy przez to rozumieć nauczyciela, wychowawcę, nauczyciela bibliotekarza, pedagoga i innego pracownika pedagogicznego zatrudnionego w jednostce, o której mowa w pkt 1;
- 3) dyrektorze lub wicedyrektorze - należy przez to rozumieć dyrektora lub wicedyrektora jednostki, o której mowa w pkt 1;
- 4) roku szkolnym - należy przez to rozumieć okres pracy szkoły od 1 września danego roku do 31 sierpnia roku następnego;

- 5) klasie - należy przez to rozumieć oddział lub grupę;
- 6) uczniu - należy przez to rozumieć także wychowanka;
- 7) rozporządzeniu - należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. Nr 22, poz. 181);
- 8) tygodniowym obowiązkowym wymiarze godzin - należy przez to rozumieć tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin, o którym mowa w §1 pkt 1 rozporządzenia;
- 9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2003 r. Nr 118, poz. 1112 z późn. zm.).

Rozdział II. Dodatki.

§ 4. Dodatek motywacyjny.

1. Ogólne warunki przyznawania nauczycielom dodatku motywacyjnego określa § 6 rozporządzenia.

2. Warunkiem przyznania nauczycielowi dodatku motywacyjnego jest:

- 1) uzyskanie szczególnych osiągnięć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych:
 - a) uzyskiwanie przez uczniów, z uwzględnieniem ich możliwości i warunków pracy nauczyciela, dobrych osiągnięć dydaktyczno-wychowawczych potwierdzonych wynikami klasyfikacji lub promocji, efektami egzaminów i sprawdzianów, albo sukcesami w konkursach, zawodach, olimpiadach, itp.;
 - b) umiejętne rozwiązywanie problemów wychowawczych uczniów we współpracy z ich rodzicami;
 - c) pełne rozpoznanie środowiska wychowawczego uczniów, efektywne działanie na rzecz uczniów potrzebujących szczególnej opieki,
- 2) jakość świadczonej pracy, w tym związanej z powierzonym stanowiskiem kierowniczym, dodatkowym zajęciem lub zadaniem, a w szczególności:
 - a) systematyczne i efektywne przygotowanie się do przydzielonych obowiązków;
 - b) podnoszenie umiejętności zawodowych;
 - c) wzbogacenie własnego warsztatu pracy;
 - d) dbałość o estetykę i sprawność powierzonych pomieszczeń, pomocy dydaktycznych lub innych urządzeń szkolnych;
 - e) prawidłowe prowadzenie dokumentacji szkolnej, w tym pedagogicznej;
 - f) rzetelne wywiązywanie się z poleceń służbowych;
 - g) przestrzeganie dyscypliny pracy,

- 3) zaangażowanie w realizację czynności i zajęć, o których mowa w art. 41 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy, a w szczególności:
 - a) udział w organizowaniu imprez, konkursów, zawodów sportowych, uroczystości szkolnych i środowiskowych;
 - b) udział w pracach komisji i zespołów przedmiotowych, problemowych i innych;
 - c) opiekowanie się samorządem uczniowskim lub innymi organizacjami uczniowskimi działającymi na terenie szkoły lub na rzecz szkoły;
 - d) prowadzenie lekcji koleżeńskich oraz przejawianie innych form aktywności w ramach wewnątrzszkolnego doskonalenia zawodowego nauczycieli;
 - e) aktywny udział w realizowaniu innych zadań statutowych szkoły,
- 4) Kryteria dodatkowe dla dyrektorów szkół:
 - a) prawidłowe dysponowanie przyznanymi szkole środkami budżetowymi w tym celowe i oszczędne wydatkowanie środków i przestrzeganie dyscypliny budżetowej;
 - b) racjonalna polityka kadrowa;
 - c) pozyskiwanie środków pozabudżetowych;
 - d) prawidłowe dbanie o powierzone mienie, stan techniczny budynków;
 - e) właściwa organizacja pracy oraz przestrzeganie obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy pracowników i uczniów.

3. W każdej szkole, dla której organem prowadzącym jest Gmina Orneta, tworzy się fundusz na dodatki motywacyjne w wysokości 2 % planowanych środków na wynagrodzenia zasadnicze nauczycieli w roku budżetowym.

4. Dodatek motywacyjny przyznaje się na czas określony, nie krótszy niż 3 miesiące i nie dłuższy niż jeden rok.

5. Przyznanie dodatku uzależnione jest od spełnienia warunków określonych w ust. 2 udokumentowane opisem poszczególnych osiągnięć.

6. Wysokość dodatku motywacyjnego dla nauczycieli oraz okres jego przyznania ustala, po uwzględnieniu poziomu spełnienia warunków, o których mowa w ust. 2 - dyrektor, a w stosunku do dyrektora - Burmistrz Miasta i Gminy Orneta.

7. Dla nauczycieli rozpoczynających pracę w szkole przyznanie dodatku motywacyjnego może nastąpić po upływie okresu umożliwiającego ocenę osiągniętych wyników, nie krótszego niż rok pracy.

8. Dodatek motywacyjny wypłaca się z góry, w terminie wypłaty wynagrodzenia.

9. Podstawę naliczenia dodatku stanowi wynagrodzenie zasadnicze nauczyciela:

- 1) stawkę dodatku motywacyjnego ustala się w wysokości do 20 % podstawy;
- 2) w indywidualnych przypadkach dyrektor może podwyższyć dodatek do 30 % w stosunku do

nauczycieli, a burmistrz do 50 % w stosunku do dyrektorów.

10. Dodatek motywacyjny nie przysługuje w okresie przebywania nauczyciela na urlopie dla poratowania zdrowia, przebywania w stanie nieczynnym.

§ 5. Dodatek funkcyjny.

1. Wykaz stanowisk i funkcji, których zajmowanie lub pełnienie uprawnia do dodatku funkcyjnego określa § 5 rozporządzenia.

2. Dodatek funkcyjny dla dyrektorów przyznaje Burmistrz, a innym nauczycielom uprawnionym do dodatku - dyrektor szkoły.

3. Prawo do dodatku przysługuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło objęcie funkcji uprawniającej do dodatku, a jeżeli objęcie stanowiska nastąpiło pierwszego dnia miesiąca - od tego dnia.

4. Dodatek w stawce ustalonej dla dyrektora szkoły przysługuje osobie zastępującej od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego po 1 miesiącu zastępstwa, a wicedyrektorowi po 3 miesiącach zastępstwa.

5. Prawo do dodatku traci się od pierwszego dnia miesiąca po miesiącu, w którym nauczyciel zaprzestał pełnienia obowiązków, do których przypisany jest ten dodatek, a jeżeli odwołanie nastąpiło pierwszego dnia miesiąca - od tego dnia.

6. Nauczyciel, któremu powierzono stanowisko kierownicze na czas określony traci prawo do dodatku funkcyjnego z upływem tego okresu, a w razie wcześniejszego odwołania z końcem miesiąca, w którym nastąpiło odwołanie, a jeżeli odwołanie nastąpiło pierwszego dnia miesiąca - od tego dnia.

7. Dodatki funkcyjne nie przysługują w okresie nieusprawiedliwionej nieobecności w pracy, w okresie urlopu dla poratowania zdrowia i przebywania w stanie nieczynnym.

8. Nauczycielowi pełniącemu funkcję kierownicze przysługuje tylko jeden dodatek, w razie zbiegu tytułów do dwóch lub więcej dodatków funkcyjnych przysługuje dodatek wyższy.

9. Dodatek funkcyjny wypłaca się z góry w terminie wypłaty wynagrodzenia.

10. Dodatek funkcyjny dyrektora uzależniony jest od złożoności zadań szkoły ocenianych w skali punktowej zgodnie z tabelą:

Lp.	Zadania	Punkty
1	Liczba oddziałów w szkołach i placówkach opiekuńczo-wychowawczych:	
	a) do 6 oddziałów	1
	b) od 7 do 12 oddziałów	2
	c) od 13 do 18 oddziałów	3
2	Liczebność oddziałów:	
	a) do 15 uczniów	1
	b) 15 do 25 uczniów	2
3	Zmianowość:	
	a) 1 - 1,25	1

	b) 1,25 - 1,75	2
	c) powyżej 1,75	3
4	Ilość kadry pedagogicznej:	
	a) do 10 osób	1
	b) od 11 do 20 osób	2
	powyżej 20 osób	3

Wysokość dodatku funkcyjnego dyrektora obliczona jest procentowo w zależności od liczby uzyskanych punktów. Podstawę do wyliczenia stawki stanowi minimalne wynagrodzenie zasadnicze nauczyciela stażysty z tytułem zawodowym magisterskim z przygotowaniem pedagogicznym ustalone w załączniku do rozporządzenia i wynosi:

- 1) do 4 punktów: 30 - 40 % podstawy,
- 2) od 5 do 7 punktów: 40 - 50 % podstawy,
- 3) od 8 do 11 punktów: 50 - 60 % podstawy,
- 4) powyżej 11 punktów: 60 - 70 % podstawy.

11. Wicedyrektorzy otrzymują dodatek w wysokości do 60% dodatku przysługującego dyrektorowi.

12. Dodatek za wychowawstwo określa się w wysokości od 2 do 5 % minimalnego wynagrodzenia zasadniczego nauczyciela stażysty z tytułem magisterskim z przygotowaniem pedagogicznym określonego w załączniku do rozporządzenia, w następujący sposób:

- 1) 2 % oddział liczący do 10 uczniów,
- 2) 2,5 % oddział liczący od 11 do 16 uczniów,
- 3) 3 % oddział liczący od 17 do 21 uczniów,
- 4) 4 % oddział liczący od 22 do 26 uczniów,
- 5) 5 % oddział liczący powyżej 26 uczniów.

13. Dodatek opiekuna stażu określa się w wysokości 2,5 % wynagrodzenia zasadniczego nauczyciela pełniącego funkcję opiekuna stażu.

14. W razie zbiegu tytułów do dodatku za wychowawstwo i opiekuna stażu przysługują oba dodatki.

§ 6. Dodatek za warunki pracy.

1. Nauczycielowi przysługuje dodatek za warunki pracy, które określone są w § 8 i § 9 rozporządzenia.

2. Dodatek za pracę w trudnych warunkach przysługuje:

- 1) nauczycielom prowadzącym zajęcia dydaktyczne w klasach łączonych w wysokości 10 % stawki godzinowej za każdą przepracowaną w tych klasach godzinę.
- 2) nauczycielom prowadzącym nauczanie indywidualne dziecka zakwalifikowanego do kształcenia specjalnego w wysokości 10 % stawki godzinowej za każdą przepracowaną godzinę.
- 3) nauczycielom prowadzącym zajęcia rewalidacyjno-wychowawcze z dziećmi i młodzieżą upośledzoną

umyślowo stopniu głębokim w wysokości 20 % stawki godzinowej za każdą przepracowaną godzinę.

3. Dodatek za pracę w warunkach uciążliwych przysługuje:

1) nauczycielom prowadzącym zajęcia z dziećmi młodzieżą niepełnosprawną, w tym również nauczana indywidualnie, w wysokości 5 % stawki godzinowej za każdą efektywnie przepracowaną godzinę zajęć.

4. Dodatek za trudne oraz uciążliwe warunki pracy nie przysługuje w okresie nieusprawiedliwionej nieobecności w pracy, okresie za który nie przysługuje wynagrodzenie zasadnicze oraz od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel zaprzestał wykonywania pracy.

5. W razie zbiegu tytułów do dodatku za trudne warunki pracy i uciążliwe warunki pracy, przysługuje nauczycielowi prawo do jednego wyższego dodatku.

6. Dodatki za trudne i uciążliwe warunki pracy wypłaca się z dołu.

Rozdział III. Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw.

§ 7. 1. Wynagrodzenie za jedną godzinę ponadwymiarową nauczyciela ustala się dzieląc stawkę przysługującą nauczycielowi wynagrodzenia zasadniczego (łącznie z dodatkiem za warunki pracy, jeżeli praca w tej godzinie została zrealizowana w warunkach uprawniających do dodatku) przez miesięczną liczbę tygodniowego wymiaru godzin, ustalonego dla rodzaju zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych realizowanych w ramach godzin ponadwymiarowych nauczyciela.

2. Wynagrodzenie za jedną godzinę doraźnego zastępstwa ustala się w sposób określony w ust. 1, o ile w czasie realizacji tego zastępstwa prowadzone były zajęcia zgodne z planem i programem nauczania przez nauczyciela posiadającego wymagane kwalifikacje do prowadzenia tych zajęć.*

3. Dla nauczycieli realizujących tygodniowy wymiar godzin ustalony na podstawie art. 42 ust. 4a ustawy, wynagrodzenie za jedną godzinę doraźnego zastępstwa ustala się dzieląc przysługującą nauczycielowi stawkę wynagrodzenia zasadniczego przez miesięczną liczbę godzin realizowanego materiału.

4. Miesięczną liczbę godzin obowiązkowego lub realizowanego wymiaru godzin obowiązkowego lub realizowanego wymiaru godzin nauczyciela, o której mowa w ust. 1 i 3, ustala się mnożąc odpowiedni wymiar godzin przez 4,16 z zaokrągleniem do pełnych godzin w ten sposób, że czas zajęć do 0,5 godzin pomija się, a co najmniej 0,5 godziny liczy się za pełną godzinę.

5. Wynagrodzenie za godzinę, o której mowa w § 7 przysługuje za godziny faktycznie przepracowane.

6. Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw wypłaca się z dołu.

Rozdział IV. Dodatek mieszkaniowy.

1. Prawo do dodatku mieszkaniowego ma nauczyciel posiadający wymagane kwalifikacje, zatrudniony na terenie wiejskim lub w miejscowości do 5 tysięcy mieszkańców, w wymiarze nie niższym niż połowa obowiązującego wymiaru zajęć zgodnie z art. 54 ustawy.

2. Wysokość dodatku mieszkaniowego zależy od liczby osób w rodzinie uprawnionego nauczyciela i określony jest procentowo od średniego wynagrodzenia nauczyciela stażysty określonego w art. 30 ust. 3 ustawy i wynosi miesięcznie:

- 1) przy jednej osobie w rodzinie - 3 %,
- 2) przy dwóch osobach w rodzinie - 4 %,
- 3) przy trzech osobach w rodzinie - 5 %,
- 4) przy czterech i więcej osobach w rodzinie - 6 %.

3. Do osób, o których mowa w ust. 2 zalicza się nauczyciela oraz wspólnie z nim zamieszkujących: współmałżonka oraz dzieci i rodziców pozostających na jego wyłącznym utrzymaniu.

4. Nauczycielowi i jego współmałżonkowi, będącemu także nauczycielem i stale z nim zamieszkującym, przysługuje tylko jeden dodatek mieszkaniowy w wysokości określonej w ust. 2. Małżonkowie wspólnie określają pracodawcę, który będzie wypłacał ten dodatek.

5. Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na wniosek nauczyciela, a w przypadku nauczycieli, o których mowa w ust. 4, na ich wspólny wniosek. Nauczycielowi przyznaje dodatek dyrektor, a dyrektorowi Burmistrz.

6. Dodatek przysługuje niezależnie od tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego.

7. Dodatek przysługuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono wniosek o jego przyznanie.

8. Dodatek mieszkaniowy przysługuje w okresie wykonywania pracy, a także w okresach:

- 1) nie świadczenia pracy, za które przysługuje wynagrodzenie;
- 2) pobierania zasiłku społecznego;
- 3) odbywania służby wojskowej, przeszkolenia wojskowego, okresowej służby wojskowej pod warunkiem, że jeżeli umowa z nauczycielem była zawarta na czas określony to dodatek wypłaca się nie dłużej niż do końca okresu, na który umowa została zawarta.
- 4) korzystania z urlopu macierzyńskiego, wychowawczego, dla poratowania zdrowia i przebywania w stanie nieczynnym.

Rozdział V. Postanowienia końcowe.

1. Projekt regulaminu oraz jego zmiany podlegają uzgodnieniu z właściwymi organizacjami związkowymi.

* Wojewoda Warmińsko-Mazurski stwierdził nieważność - rozstrzygnięcie nadzorcze PN.0911-290/05 z dnia 27 grudnia 2005 r.

286

OBWIESZCZENIE

**Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
z dnia 9 stycznia 2006 r.**

w sprawie sprostowania błędu.

Na podstawie art. 17 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (jednolity tekst Dz. U. Nr 190, poz. 1606) w uchwale Rady Gminy Wilczęta z dnia 25 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 206, poz. 2177) prostuje się następujący błąd:

- numer uchwały powinien brzmieć „**XXIV/165/05**” zamiast „XIX/165/05.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Stanisław Szatkowski