

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipińskie Małe.

Warmi.2003.73.1095 z dnia 2003.06.02

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 24 marca 2012r.

Wejście w życie:

17 czerwca 2003 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr 37/IX/86 Gminnej Rady Narodowej w Prostkach z 27.05.1986 r., Dz.Urz.Woj.Suwal.1988.35.848.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr 37/IX/86 Gminnej Rady Narodowej w Prostkach z 27.05.1986 r., Dz.Urz.Woj.Suwal.1988.35.848.

UCHWAŁA Nr VII/35/03

Rady Gminy Prostki

z dnia 31 marca 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Lipińskie Małe. ***

(Warmi. z 2003 r. Nr 73, poz. 1095; zm.: Warmi. z 2012 r. poz. 818.)

Na podstawie: art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity, Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami/ oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity, Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zmianami/ i art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. Nr 16, poz. 78, z późn. zmianami/ - uchwala się co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, dla części wsi *Lipińskie Małe*, wyznaczonej granicą opracowania na Rysunku Planu i zwanej dalej obszarem planistycznym.

§ 2. Celem planu jest racjonalizacja wykorzystania warunków glebowych i klimatycznych miny poprzez tworzenie warunków dla zalesiania gruntów o *małej* przydatności dla rolnictwa oraz wykorzystanie okolic wsi *Lipińskie Małe* dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem ich walorów przyrodniczych oraz z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

§ 3.

1. Rysunek Planu, wykonany w skali 1: 5.000, stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały i jest integralną jej częścią.

2. Następujące elementy Rysunku Planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica opracowania (obszaru planistycznego),
- b) oznaczenia i linie rozgraniczające obszary funkcjonalne o różnych zasadach zagospodarowania, w tym pasy drogowe,
- c) projektowane podziały geodezyjne obszarów 40 UTL, 43 UTL, 21 MN/MR, 24 MN/MR,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) lokalizacja stanowisk archeologicznych,

§ 4.

1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się niniejszą uchwałą Rady Gminy następujące areale gruntów:

- a) grunty orne klasy V - 1,40 ha,
- b) grunty orne klasy VI - 7,42 ha,
- c) pastwiska klasy VI - 0,15 ha,

2. Ponadto na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się 0,10 ha nieużytków.

§ 5. W obszarze planistycznym wyznacza się następujące obszary funkcjonalne:

- a) obszary oznaczone symbolem RL - tereny leśne,
- b) obszary oznaczone symbolem RLP - tereny istniejących użytków rolnych przeznaczone do zalesienia,
- c) obszar oznaczony symbolem W - wody,
- d) obszary oznaczone symbolem MR - tereny istniejącej zabudowy zagrodowej,
- e) obszary oznaczone symbolem MN/MR - tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- f) obszary oznaczone symbolem ZE - tereny projektowanych użytków ekologicznych,
- g) obszary oznaczone symbolem UTL - tereny indywidualnej zabudowy letniskowo-rekreacyjnej,

- h) obszar oznaczony symbolem US/UT - teren projektowanego pola biwakowego,
- i) obszary oznaczone symbolem RZ - tereny trwałych użytków zielonych,
- j) obszar oznaczony symbolem NO - teren projektowanej oczyszczalni ścieków,
- k) obszar oznaczony symbolem KK - teren istniejącej linii kolejowej,
- l) pasy drogowe oznaczone symbolami KL1, KL2, KD1, KD2, KD3, KN1, KN2.

Rozdział 2

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

§ 6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów funkcjonalnych:

1. W obszarach **2RL, 5 RL, 8 RL, 11 RL, 13 RL, 14 RL, 18 RL, 22 RL, 26 RL, 28 RL, 29 RL, 30 RL, 33 RL, 36 RL, 38 RL, 39 RL, 41 RL** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) istniejący las do adaptacji,
 - b) zasady gospodarki leśnej określa plan urządzenia lasu,
2. W obszarach **1 RLP, 7 RLP, 16 RLP, 27 RLP, 31 RLP, 32 RLP, 34 RLP i 42 RLP** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) teren użytków rolnych klasy V i VI z przeznaczeniem pod zalesienie,
 - b) zalesienia należy prowadzić w sposób minimalizujący zjawiska erozyjne oraz z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych i ich znaczenia dla bioróżnorodności, w tym w szczególności ewentualnych cennych zbiorowisk roślinnych i łąkowisk,
 - c) przy zalesianiu należy stosować strukturę gatunkową zbliżoną do naturalnej.
3. Obszar **9 W** (rzeka Ełk) do adaptacji.
4. W obszarach **4 MR/MN, 10 MR/MN, 15 MR/MN, 19 MR/MN, 20 MR/MN, 25 MR/MN** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) poza funkcją mieszkaniową i zagrodową dopuszcza się realizację wszelkich nieuciążliwych funkcji usługowych
 - b) dopuszcza się dogęszczenie zabudowy pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - maksymalna intensywność zabudowy rozumiana jako stosunek powierzchni posesji do powierzchni rzutu budynków, nie może przekraczać 30 %,
 - dla nowoprojektowanej zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia

zabudowy przebiegająca w odległości 8 m od krawędzi jezdni,

- nowe budynki należy projektować z zachowaniem cech architektury lokalnej.

c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

d) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów hodowli bezściółkowej;

5. W obszarach **21 MN/MR**, **21a MN/MR**, **24 MN/MR** obowiązują następujące ustalenia:

a) teren użytków rolnych z przeznaczeniem pod projektowaną zabudowę jednorodzinną oraz zagrodową,

b) poza funkcją mieszkaniową, zagrodową dopuszcza się realizację wszelkich nieuciążliwych funkcji usługowych

c) podziały geodezyjne należy przeprowadzać zgodnie z rysunkiem planu,

d) wjazdy na posesje w obszarach 21 MN/MR i 21a MN/MR należy lokalizować od strony dróg KD1 i KD2 uwidoczonych na Rysunku planu, wjazd na obszar 24 MN/MR - od strony drogi KL2,

e) maksymalna intensywność zabudowy, rozumiana jako stosunek powierzchni posesji do powierzchni rzutu budynków, nie może przekraczać 30 %;

f) budynki o funkcji mieszkalnej należy lokalizować od strony drogi, równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

g) maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 8 m od istniejącej powierzchni terenu;

h) nachylenie głównych połaci dachowych budynków: 35 - 45 %;

i) dachy muszą być pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglasto-czerwonym lub jej imitacją,

j) poza budynkami mieszkalnymi na tyłach posesji można lokalizować trwałe budynki gospodarcze

k) dopuszcza się umiarkowane rozczłonkowanie brył budynków;

l) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej

m) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

n) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów hodowli bezściółkowej;

6. W obszarze **3 ZE** stanowiącym silnie zarośnięte starorzecze jako jedyną formą użytkowania gospodarczego dopuszcza się ekstensywny wypas bydła.

7. W obszarze **35 ZE** stanowiącym obszar rozległego trzcinowiska nakazuje się nieingerencję w procesy naturalnej sukcesji.

8. Obszary **40 UTL, 43 UTL, 48 UTL, 49 UTL** stanowiące obecnie tereny użytków rolnych, przeznacza się na zabudowę letniskowo-rekreacyjną. W obszarach tych obowiązują następujące ustalenia:

a) podział geodezyjny terenu należy przeprowadzić zgodnie z rysunkiem planu,

b) w przypadku podziału geodezyjnego wzdłuż linii rozgraniczających należy stosownie do potrzeb władających ustanowić służebność gruntową umożliwiającą dojazd do wydzielonych działek nie przylegających do drogi,

c) na pojedynczej działce geodezyjnej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku, umożliwiającego realizację funkcji mieszkalnej, gospodarczo-magazynowej i garażowej spełniającego następujące kryteria:

- rzut budynku prostokątny z ewentualnym gankiem,
- powierzchnia rzutu 50 - 140 m²,
- wysokość budynku 6 - 8 m,
- maksymalna liczba kondygnacji 2, w tym poddasze użytkowe,
- dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglano-czerwonym lub jej imitacją,
- kąt nachylenia połaci dachowych 40 - 45 %,

d) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów *małej* architektury. Obiekty te mogą być wykonywane z drewna, nieotynkowanej czerwonej cegły i kamienia.

e) nakazuje się utrzymywanie murawy trawiastej na powierzchni obejmującej co najmniej 80 % niezabudowanej powierzchni działki,

f) lica budynków należy sytuować równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy,

g) wysokość ogrodzeń, w tym bram wjazdowych, musi się zawierać w granicach od 1,15 m do 1,3 m. Ażurowe połączenia ogrodzeń należy wykonywać z drewna, a bram wjazdowych - z drewna lub metalu.

9. W obszarach **6 RZ, 12 RZ, 23 RZ, 37 RZ, 44 RZ** stanowiących tereny trwałych użytków zielonych, obowiązują następujące ustalenia:

a) zakazuje się lokalizacji wszelkich trwałych i nietrwałych obiektów budowlanych poza tradycyjnymi ogrodzeniami z żerdzi drewnianych, o ile są one niezbędne ze względu na prowadzoną działalność rolniczą,

- b) nakazuje się utrzymywanie pełnego zadarnienia użytków zielonych,
- c) nakazuje się likwidację wszystkich trwałych i nietrwałych obiektów budowlanych powstałych z naruszeniem prawa budowlanego.

10. Obszar **45 KK** - istniejąca linia kolejowa PKP do adaptacji

11. Obszar **46 NO** stanowi rezerwę terenu pod lokalną oczyszczalnię ścieków, która powinna spełniać następujące wymagania:

- a) przepustowość oczyszczalni nie może przekraczać 400 RM,
- b) technologia oczyszczalni powinna być oparta na metodzie niskoobciążonego osadu czynnego,
- c) nakazuje się ograniczenie uciążliwości oczyszczalni ścieków do granic działki,
- d) nakazuje się zminimalizowanie uciążliwości zapachowej oczyszczalni poprzez unikanie rozwiązań gospodarki osadowej związanych z istotną emisją związków zapachowych. W związku z tym należy przewidzieć rozwiązanie bez osadnika wstępnego i z wywozem nadmiernego osadu czynnego do gminnej oczyszczalni ścieków w Prostkach celem jego stabilizacji i odwodnienia,
- e) w przypadku przyłączenia wsi *Lipińskie* do oczyszczalni centralnej obszar 46 NO należy przeznaczyć pod zalesienia.

12. Obszar **47 US/UT** stanowiący obecnie teren trwałych użytków zielonych, przeznacza się na pole biwakowe. W obszarze tym obowiązują następujące ustalenia:

- a) zakazuje się stawiania ogrodzeń wewnątrz obszaru,
- b) zakazuje się ograniczania w jakikolwiek sposób dostępu do rzeki,
- c) zakazuje się lokalizacji wszelkich trwałych i nietrwałych obiektów budowlanych, w tym nawierzchni sztucznie utwardzonych, z wyjątkiem ogrodzenia terenu z żerdzi drewnianych oraz wykonanych z drewna niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych takich jak: stoły, ławy, wiaty do wysokości 3 m itp.
- d) nakazuje się utrzymywanie murawy trawiastej na całej powierzchni terenu,
- e) z chwilą rozpoczęcia użytkowania terenu jako pola biwakowego nakazuje się zainstalowanie co najmniej jednej toalety chemicznej na 30 użytkowników pola

13. W obszarze **17 PE** obowiązują następujące ustalenia:

- a) rozpoczęcie eksploatacji kruszywa warunkuje się uzyskaniem niezbędnej koncesji,

- b) eksploatację kruszywa należy prowadzić zgodnie z warunkami koncesji,
- c) dopuszcza się użytkowanie terenu poza wyrobiskiem jedynie jako gruntu rolnego lub leśnego,
- d) zakazuje się składowania wszelkich odpadów,
- e) zakazuje się lokalizacji trwałych kubaturowych obiektów budowlanych,
- f) eksploatacja kopalni nie może prowadzić do zmian stosunków wodnych na terenach sąsiednich,

Rozdział 3

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

§ 7. Drogi publiczne w obszarze planistycznym posiadają następujące parametry docelowe:

- a) Droga klasy L, oznaczona symbolem KL 1:
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 18 m;
 - szerokość jezdni - 6 m;
- b) Droga klasy L, oznaczona symbolem KL 2:
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 14 m;
 - szerokość jezdni - 6 m;
- c) Droga klasy D, oznaczona symbolem KD1:
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10 m;
 - szerokość jezdni - 6 m;
- d) Drogi klasy D, oznaczone symbolami KD2, KD3:
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12 m;
 - szerokość jezdni - 6 m;

§ 8. Drogi niepubliczne w obszarze planistycznym posiadają następujące parametry docelowe:

- a) Droga oznaczona symbolem KN1:
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12 m;
 - szerokość jezdni - 6 m;
- b) Droga oznaczona symbolem KN2:
 - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10 m;
 - szerokość jezdni - 6 m;

§ 9. W obszarze planistycznym zakazuje się utwardzania nawierzchni żużlem piecowym.

ROZDZIAŁ 4

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 10.Zasilanie w energię elektryczną po uzyskaniu warunków technicznych wydanych przez RE Ełk:

- a) zasilanie zabudowy lotniskowej w obszarze 40 UTL - z istniejącej sieci NN;
- b) zasilanie projektowanej zabudowy MN/MR - z istniejącej sieci NN.

§ 11.Energia ciepła do ogrzewania budynków i przygotowania c. w. u - z indywidualnych źródeł ciepła. Zakazuje się instalowania kotłów opalanych węglem o sprawności poniżej 60%.

§ 12.Zaopatrzenie w gaz - z butli gazowych lub lokalnych zbiorników gazu płynnego.

§ 13.Zaopatrzenie w wodę - docelowo z wodociągu wiejskiego z ujęcia w Prostkach lub Ełku. Do czasu realizacji wodociągu przewiduje się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.

§ 14.Odprowadzanie ścieków - do czasu wybudowania oczyszczalni ścieków w obszarze 46 NO lub podłączenia wsi do oczyszczalni centralnej nakazuje się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni w Prostkach lub Ełku. Budowę kanalizacji sanitarnej należy zrealizować nie później niż budowę wodociągu wiejskiego.

§ 15.Linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne w obszarze planistycznym należy projektować jako kablowe.

Rozdział 5

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

§ 16.W obszarze planistycznym istnieje 9 stanowisk archeologicznych, uwidocznionych na rysunku planu i ponumerowanych od 1 do 9.

§ 17.W obszarze stanowisk 3 i 9 wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 18.W obszarze stanowisk 1, 2 oraz 4 do 8 wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi.

§ 19.Postanowienia § 8 nie naruszają innych ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 6

PRZEPISY RÓŻNE I KOŃCOWE

§ 20. Dla obszarów oznaczonych symbolami 40 UTL, 43 UTL, 48 UTL oraz 49 UTL wysokość stawki dla naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o planowaniu przestrzennym, ustala się na 20%.

§ 21. Dla pozostałych części obszaru planistycznego wysokość stawki, o której mowa w punkcie 1 powyżej, ustala się na 0 %.

§ 22. W obszarze planistycznym traci moc Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Prostki, zatwierdzony Uchwałą Nr 37/IX/86 Gminnej Rady Narodowej z dnia 27 maja 1986 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego Nr 9 z 1986 r., poz. 38.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prostki.

§ 24. Uchwała wraz z Rysunkiem Planu stanowiącym Załącznik Nr 1 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

¹ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI *LIPIŃSKIE MAŁE*

(grafikę pominięto)

* Z dniem 24 marca 2012 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą utracił moc w zakresie objętym zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr XIX/98/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lipińskie Małe (Warmi.12.818), zgodnie z § 31 przywołanej uchwały.

¹ Z dniem 24 marca 2012 r. załącznik nr 1 utracił moc w zakresie objętym zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr XIX/98/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lipińskie Małe (Warmi.12.818), zgodnie z § 31 przywołanej uchwały - zob. załączniki nr 1 i 2 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.