



w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. 1 Maja w Prostkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 58, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i 162, poz. 1568), oraz art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 129, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085 i z 2002 r. Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568), jednocześnie w wykonaniu uchwały nr XXXVIII/271/2001 Rady Gminy Prostki z dnia 26.09.2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Prostek przy ul. 1 Maja, Rada Gminy Prostki stanowi, co następuje:

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Prostek przy ul. 1 Maja, obejmujący tereny działek nr 362/1, 362/2, 362/3, 362/8 i 494 - zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 1 są ustaleniami obowiązującymi:

- a) granice opracowania,
- b) przeznaczenie terenu,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne - ściśle określone,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne dla obiektów budowlanych i elementów zintegrowanych z nimi,
- e) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§3. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UO**

stanowiący teren szkoły podstawowej i gimnazjum, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- a) budowa obiektów nowych oraz modernizacja budynków istniejących - winna harmonizować z istniejącą zabudową,
- b) dopuszcza się urządzenie na terenie zieleni, dróg dojazdowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

§4. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN i 6MN**

pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu na budownictwo mieszkaniowe niskie.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- a) w przypadku modernizacji istniejących budynków mieszkalnych, należy zachować cechy regionalnej architektury mazurskiej,
- b) dopuszcza się urządzenie na terenie zieleni, dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) istniejące budynki gospodarcze i garaże należy poddać gruntownej modernizacji w oparciu o projekt sporządzony dla całego ciągu wymienionych budynków, uwzględniający dostosowanie ich wyglądu do otaczającej je zabudowy.

§5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3UC i 5UC**

przeznacza się pod usługi handlowe, gastronomii i rzemiosła oraz inne usługi komercyjne z dopuszczeniem przeznaczenia drugiej kondygnacji i poddaszy budynków na cele mieszkaniowe.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 10 metrów od krawędzi drogi Nr 65,
- b) wysokość budynków nie może przekraczać na terenie 3UC jednej kondygnacji plus poddasze użytkowe, na terenie 5UC dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
- c) architektura projektowanych obiektów powinna spełniać następujące warunki:
 - w sposób twórczy interpretować cechy charakterystyczne dla miejscowej architektury mazurskiej,
 - poszczególne obiekty powinny tworzyć zharmonizowaną całość kompozycyjną, należy stosować trwałe materiały wykończeniowe,
 - projektowane dachy - wielospadowe o nachyleniu połaci 40 do 50 stopni, wyklucza się stosowanie dachów jedno-spadowych na głównej bryle budynku.
- d) ogrodzenia ażurowe, z materiałów harmonizujących z architekturą budynków.

3. Realizację inwestycji na terenach 3UC i 5UC uzależnia się od przebudowy w niezbędnym zakresie znajdujących się tam sieci infrastruktury.

§6. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZP** przeznacza na zieleni urządzoną niepubliczną.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się budowy wszelkich obiektów budowlanych oraz namiotów foliowych.

3. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się realizację niezbędnej sieci infrastruktury technicznej.

4. Powierzchnia zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejsza niż 80 % powierzchni oznaczonej symbolem 4ZP.

§ 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem.....7RP
pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

§ 8. Istniejącą w granicach opracowania zieleni wysoką należy chronić zgodnie z prawem wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

- § 9. Ustala się komunikacyjną obsługę terenu istniejącymi ulicami z oznaczeniem klasy ulicy: G - główna, D - dojazdowa, KX - ciąg pieszo-jezdny, X - dojście piesze:
- a) ulica 1 Maja, istniejąca, klasy G w ciągu drogi krajowej Nr 65.....8KG-20/7,
 - istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających od 16 do 20 metrów,
 - istniejąca szerokość jezdni 7.0 m (2x3.5 m),
 - istniejące skrzyżowania: typ Sz - zwykłe,
 - b) ulica Szkolna, istniejąca, klasy D.....9KD-13/5,
 - istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających 13 metrów,
 - istniejąca szerokość jezdni 7.0 m,
 - c) ciąg pieszo-jezdny, istniejący, oznaczony symbolem.....10KX-5,5
szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m, bez wydzielonej jezdni,
 - d) parking przy obiektach usługowych, oznaczony symbolem.....11KS
 - e) dojście piesze do działki rolnej 7RP.....12X

§ 10. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu objętego planem w infrastrukturę techniczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci, zgodnie z warunkami z Zakładu Energetycznego, które należy uzyskać na etapie sporządzenia projektu budowlanego inwestycji,
- b) woda - na terenie objętym planem znajduje się sieć wodociągowa o średnicy 150 mm, z hydrantami co 100 metrów,
- c) kanalizacja sanitarna - przewiduje się wykorzystanie istniejącej sieci $\varnothing$ 0,3 znajdującej się na terenach objętych planem,
- d) kanalizacja deszczowa - przewiduje się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącej kanalizacji deszczowej.
- e) gaz - przewiduje się zaopatrzenie w gaz propan-butan z butli,
- f) ciepło - przewiduje się rozwiązania indywidualne z zastosowaniem paliwa proekologicznego,
- g) telefonizacja - przewiduje się przyłączenie do istniejącej sieci.

§ 11. Na terenach objętych planem obowiązują zasady przewidziane dla strefy obserwacji archeologicznej. Wszelkie roboty ziemne - wykopy, niwelacje terenu - należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim.

§ 12. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- a) w projektach obiektów usługowych użyteczności publicznej i mieszkalno-usługowych należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez mieszkańców we własnym zakresie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) w przypadku zaprojektowania budynku na więcej niż 15 miejsc zatrudnionych na jednej zmianie należy opracować aneks OC dotyczący przystosowania obiektu na ukrycia typu II,
- c) na terenie 1UO przewiduje się lokalizację studni publicznej o wydajności min. 0,50 m³ na dobę przystosowaną do ręcznego poboru wody,
- d) oświetlenie uliczne przystosowane do centralnego wygaszania,
- e) sieć wodociągowa w ulicach wyposażona w hydranty co 100 metrów.

§ 13. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- a) 0% (słownie: zero procent) dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1UO - tereny oświaty (usług publicznych),
 - KG, KD, KX - tereny komunikacji publicznej,
- b) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami:
 - UC - usługi komercyjne,
 - MN - budownictwo mieszkaniowe niskie.

§ 14. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, traci moc Uchwała Gminnej Rady Narodowej Nr 37/IX/86 z dnia 27.05.1986 r. publikowana w dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego Nr 35 poz. 848 z 1986 roku.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prostki..

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PROSTKI

Wice Wójt Henryk Strójczyk

