

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Krzywe, działka nr 59/1, Gmina Prostki.

Warmi.2005.105.1412 z dnia 2005.08.16

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 16 sierpnia 2005r.

Wejście w życie:

16 września 2005 r.

UCHWAŁA Nr XLI/203/05

Rady Gminy Prostki

z dnia 23 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Krzywe, działka nr 59/1, Gmina Prostki.

(Warmi. z 2005 r. Nr 105, poz. 1412.)

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 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 177, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 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 i Nr 141, poz. 1492) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266) Rada Gminy Prostki stanowi, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Krzywe, działka nr 59/1, Gmina Prostki, na obszarze o powierzchni 3,8500 ha, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

Skala rysunku planu do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego została zmniejszona.

§ 2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XXIX/145/04 Rady Gminy Prostki z dnia 30 sierpnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Krzywe, działka nr 59/1, Gmina Prostki.

§ 3. Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prostki, uchwalonym uchwałą Nr X/74/99 Rady Gminy Prostki z dnia 30 czerwca 1999 roku.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4.

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne, o łącznej powierzchni 3,8500 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o następującej strukturze: RIVa - pow. 1,8000 ha, RIVb - pow. 0,3000 ha, PsIV - pow. 1,6900 ha, PsV - pow. 0,0600 ha.

§ 5.

1. Po uzyskaniu zgody Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, wyrażonej decyzją Nr RR.VIII 7711-1/15/05 z dnia 8 marca 2005 r., przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne 3,7900 ha gruntów rolnych, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego o następującej strukturze:

- a) RIVa - pow. 1,8000 ha,
- b) RIVb - pow. 0,3000 ha,
- c) PsIV - pow. 1,6900 ha.

§ 6.

1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę rekreacji indywidualnej i zabudowę turystyczno-wypoczynkową oraz określenie przestrzennych form ochrony wód Jeziora Krzywe i kompozycji przestrzennej krajobrazu.

2. Określa się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, dla których wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania z nimi związane są zawarte w ustaleniach planu:

- 1) ograniczenia związane z położeniem terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich,
- 2) ograniczenia związane z ochroną wód Jeziora Krzywe.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
- 2) tereny zabudowy turystyczno-wypoczynkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UT,
- 3) tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR,
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 8.

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

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub orientacyjną.

3. Postulowane linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania powinny być uściślone na etapie podziału nieruchomości, przy zachowaniu warunków wynikających z ustaleń planu, a w szczególności przy zachowaniu minimalnej szerokości pasa drogowego drogi wewnętrznej 5KDW i minimalnych powierzchni działek, a także przy zachowaniu warunków jn.:

- 1) postulowana linia rozgraniczająca tereny 4ZR/1 i 4ZR/2 powinna w przybliżeniu stanowić przedłużenie w kierunku jeziora ściśle określonej linii rozgraniczającej kwartał 3UT, przy zachowaniu jej początku w narożniku kwartału 3UT,
- 2) postulowana linia rozgraniczająca tereny 4ZR/2 i ZR/3 może być przesunięta w kierunku południowym maksymalnie do linii stanowiącej przedłużenie w kierunku jeziora ściśle określonej linii rozgraniczającej kwartał 2UT, przy zachowaniu jej początku w narożniku kwartału 2UT.

§ 9. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

- 1) dokumentacji formalno-prawnej,
- 2) opracowania ekofizjograficznego,
- 3) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

§ 10. Ileż w planie jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku lub innych obiektów, z pominięciem galerii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,3 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.).

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

§ 11.

1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ML.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren o funkcji rekreacyjnej planowany do zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej tj. przeznaczonymi do okresowego wypoczynku.

§ 12.

1. Ustala się tereny zabudowy turystyczno-wypoczynkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2UT i 3UT.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren o funkcji turystyczno-wypoczynkowej, predysponowany do zabudowy budynkami pensjonatowymi.

§ 13.

1. Ustala się tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4ZR/1, 4ZR/2 i 4ZR/3.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren o funkcji ochronnej i rekreacyjnej, związanej z wypoczynkiem nad wodą.

§ 14.

1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 5KDW.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów

budowlanych i terenów zieleni rekreacyjnej.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

§ 15. Ustalenia dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML:

1) realizacja budynków rekreacji indywidualnej tj. przeznaczonych do okresowego wypoczynku, w formie budynków wolno stojących:

a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5KDW, zgodnie z ustaleniami § 18 pkt 5,

b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) szerokość elewacji frontowych budynków od 10 m do 15 m, przy zachowaniu określonych przepisami prawa odległości od granic działek sąsiednich,

d) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych w przedziale $40^{\circ} \div 50^{\circ}$,

e) układ głównych kalenic dachowych w przybliżeniu równoległy do pasa drogowego drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5KDW,

f) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - 9 m,

2) dopuszcza się możliwość realizacji garaży jako obiektów wbudowanych lub przybudowanych do budynków rekreacji indywidualnej pod warunkiem, że będą one kompozycyjnie uzupełniać obiekt główny,

3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - do 0,20,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki.

§ 16. Ustalenia dla terenów zabudowy turystyczno-wypoczynkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2UT i 3UT:

1) realizacja budynków pensjonatowych, w formie budynków wolno stojących; dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, posiadających pokoje do wynajęcia, ze świadczeniem turystom całodziennego wyżywienia,

a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej, oznaczonej

symbolem 5KDW, zgodnie z ustaleniami § 18 pkt 5, z maksymalnym odsunięciem ściany frontowej budynku w głąb działki na odległość nie większą niż 6 m od maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy jw.; granica kwartału od strony jeziora stanowi również maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - 10 m,

d) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $40^{\circ} \div 50^{\circ}$,

e) układ głównych kalenic dachowych w przybliżeniu równoległy do pasa drogowego drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5KDW,

2) realizacja obiektów związanych z uprawianiem sportów wodnych jak: hangar, warsztat itp. o maksymalnej wysokości obiektu - 6,0 m,

3) realizacja urządzeń terenowych służących obsłudze użytkowników jak: boisko do siatkówki, miejsca wypoczynku itp.,

4) realizacja obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych (2UT i 3UT) i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe itp.,

5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej w kwartale UT maksymalnie 0,40,

6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni ogólnej działki.

§ 17. Ustalenia dla terenów zieleni rekreacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4ZR/1, 4ZR/2 i 4ZR/3:

1) zagospodarowanie terenu zielenią niską, średnią i wysoką, wprowadzając gatunki rodzime, zachowując minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej,

2) wyznacza się miejsce ogólnodostępnego kąpieliska i ewentualnej przystani wodnej, w szczególności dla obsługi kwartału zabudowy rekreacji indywidualnej - kwartał 4ZR/2, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu "postulowana lokalizacja pomostu",

3) przewiduje się realizację urządzeń i obiektów rekreacyjnych związanych z wypoczynkiem nad wodą (np. place zabaw dla dzieci, miejsca grilowania, ławki itp., pomosty, plaża - zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym) z zakazem realizacji obiektów kubaturowych oraz z

zakazem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją terenu; dopuszcza się realizację urządzeń elektroenergetycznych w kwartale 4ZR/3, pomiędzy kwartałem 5KDW, a rowem melioracyjnym, przy granicy z pasem drogowym drogi publicznej (w szczególności stacji transformatorowej słupowej napowietrznej 15/0,4 kV), pod warunkiem braku możliwości ich realizacji w pasie drogowym drogi publicznej,

4) zabrania się parkowania samochodów,

5) przewiduje się urządzenie ciągów pieszych,

6) przewiduje się nasadzenia zieleni, w szczególności drzew, w strefie przybrzeżnej Jeziora Krzywe,

7) realizacja robót budowlanych (ze względu na konieczność zachowania linii brzegowej jeziora i właściwego funkcjonowania rowu melioracyjnego) wymaga uzgodnienia z organem właściwym w zakresie melioracji i urządzeń wodnych,

8) realizacja kąpieliska, plaży i pomostu wymaga zgody właściciela działki bezpośrednio położonej nad Jeziorem Krzywe, a nie objętej niniejszym planem miejscowym (działka nr ewid. 8).

§ 18. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KDW:

1) droga wewnętrzna przeznaczone do bezpośredniej obsługi terenów przyległych, z placem manewrowym o wymiarach min. 20 m x 20 m,

2) włączenie drogi wewnętrznej do drogi publicznej, oznaczonej działką nr ewid. 70, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, z dopuszczeniem niewielkich korekt, na etapie dokonywania podziałów geodezyjnych i sporządzania projektu komunikacyjnego terenu,

3) minimalna szerokość pasa drogowego - 7 m,

4) w wyznaczonym pasie drogowym przewiduje się w szczególności realizację:

a) jezdni o szerokości min. 5 m,

b) chodników,

c) sieci infrastruktury technicznej, wynikających z potrzeb zaopatrzenia terenów przyległych,

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7 m od granicy pasa drogowego.

§ 19. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości dla całego obszaru objętego planem:

- 1) każda z wydzielanych działek musi mieć bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5KDW,
- 2) zaleca się prowadzenie linii podziałowych w przybliżeniu prostopadle do pasa drogowego drogi wewnętrznej 5KDW, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu,
- 3) podziały geodezyjne nieruchomości położonych w kwartałach 4ZR/1 i 4ZR/3 należy dokonywać w powiązaniu z podziałami nieruchomości położonych w kwartałach 2UT i 3UT, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu oraz ograniczeniami i zaleceniami przyjętymi w niniejszym paragrafie; nie przewiduje się wydzielenia samodzielnych działek w kwartałach 4ZR/1 i 4ZR/3; planuje się wydzielenie jednej działki w granicach kwartału 4ZR/2, posiadającej bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej 5KDW, na której planuje się lokalizację ogólnodostępnego kąpieliska i ewentualnej przystani wodnej, w szczególności dla obsługi kwartału zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 4) minimalna powierzchnia działki rekreacji indywidualnej (kwartał 1ML) - 1200 m²,
- 5) minimalna powierzchnia działki w części pod zabudowę turystyczno-wypoczynkową (położonej jednocześnie w kwartałach 2UT i 4ZR/3 oraz 3UT i 4ZR/1, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu) - 1700 m²,
- 6) minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę turystyczno-wypoczynkową - 20 m z dopuszczeniem jej zmniejszenia w kwartale 3UT, celem zachowania kąta widoczności,
- 7) minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę rekreacji indywidualnej - 30 m,
- 8) minimalna powierzchnia działki w obszarze 4ZR/2 - 2500 m².

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

§ 20.

1. Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.
2. Obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, których forma jest obca architekturze regionalnej.
3. Zakaz budowy budynków piętrowych i stosowania płaskich dachów
4. W wykończeniach budynków wyklucza się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych.

5. Zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych - cegła, kamień, drewno, dachówka.
6. Preferowane pokrycie dachów tradycyjną czerwoną dachówką. Zakaz stosowania innych pokryć dachowych niż dachówka lub materiał ją imitujący w kolorze czerwieni lub brązu.
7. Obowiązuje sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren z wyjątkiem omówionym w ust. 8, pkt 1 i ust. 9.
8. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- 1) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki,
 - 2) ogrodzenie winno spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość 2,0 m licząc od poziomu terenu,
 - b) zaleca się ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do zabudowy wiejskiej.
9. Zabrania się grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej Jeziora Krzywe. Należy zapewnić co najmniej 1,5 m strefę swobodnego przejścia wzdłuż jeziora.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

§ 21.

1. Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Rajgrodzkich, wprowadzony na podstawie aktów prawnych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje aktualnie rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 52, poz. 725 z dnia 22 kwietnia 2003 r.).

§ 22.

1. Plan przyjmuje następujące kwalifikacje terenów w zakresie ochrony przed hałasem:
- 1) cały obszar objęty planem należy traktować jako "tereny wypoczynkowo-rekreacyjne poza miastem" w rozumieniu przepisów aktualnej ustawy Prawo ochrony środowiska;
 - 2) na wyżej wymienionych terenach obowiązują standardy środowiskowe określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska.

§ 23.

1. Na terenie objętym planem obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Wprowadza się obowiązek docelowego objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, wytwarzanych przez użytkowników oraz wprowadza zakaz odprowadzania w jakikolwiek sposób nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

3. Wprowadza się zakaz stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg i dojazdów.

4. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

5. Wprowadza się zakaz gromadzenia i składowania odpadów. Użytkownicy terenów muszą posiadać zorganizowany sposób gromadzenia odpadów np. w kontenerach z wywozem na wysypisko gminne.

6. Wprowadza się obowiązek objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych.

7. Obowiązuje ochrona wód Jeziora Krzywe w szczególności poprzez:

- 1) zakaz niszczenia linii brzegowej jeziora,
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu wzdłuż brzegu jeziora z dopuszczeniem przesadzenia i ewentualnie zastąpienia uszkodzonych drzew,
- 3) zakaz wznoszenia w obszarze przyległym do jeziora wszelkich obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem zbiornika wodnego, kąpieliska o charakterze ogólnodostępnym i przystani wodnej zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

§ 24.

1. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.

2. W stosunku do gruntów, na których zostały zlokalizowane stanowiska archeologiczne, wojewódzki konserwator zabytków może określić zakres i sposób eksploatacji takich gruntów.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

§ 25.

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogę publiczną, oznaczoną działką nr 70, położoną poza terenem objętym planem, drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW i ciągi piesze.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych w:

1) kwartałach zabudowy turystyczno-wypoczynkowej (2UT i 3UT) stosownie do programu użytkowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na: jeden pokój gościnny w pensjonacie i dwa pokoje do wynajęcia w budynku mieszkalnym,

2) kwartale zabudowy rekreacji indywidualnej (1ML), przyjmując minimum 2 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej (w tym ewentualnie jedno miejsce postojowe w pomieszczeniu garażowym),

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych na warunkach zarządcy sieci. Linie elektroenergetyczne w granicach planu należy projektować jako podziemne, do poszczególnych działek - w pasie drogowym drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5KDW. Celem zasilania w energię elektryczną terenu objętego planem należy wybudować następujące urządzenia elektroenergetyczne:

1) linię napowietrzną SN - 15 kV o długości ok. 800 m,

2) stację transformatorową, słupową, napowietrzną - 15/0,4 kV z postulowaną lokalizacją w pasie drogowym drogi publicznej, oznaczonej działką nr 70 (stanowiącej na dzień opracowania planu własność Gminy Prostki),

3) linię kablową nN;

4) przyłącza kablowe do poszczególnych działek.

Ostateczne określenie sposobu zasilania wydzielanych działek nastąpi na etapie określenia przez Zakład Energetyczny warunków przyłączeniowych, po złożeniu przez inwestora stosownego wniosku.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych przewiduje z istniejącego wodociągu gminnego o średnicy 160 mm, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci.

Średnica projektowanego rurociągu wodociągowego powinna spełniać wymogi przeciwpożarowe.

Lokalizacja sieci wodociągowej, służącej obsłudze terenu objętego planem, w pasie drogowym drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5KDW.

5.Odprowadzanie ścieków sanitarnych przewiduje się docelowo do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków. Ze względu na brak, w chwili opracowywania planu, w sąsiedztwie terenu objętego planem sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, stosownie do przepisu art. 42 ust. 4 ustawy Prawo wodne oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki, dopuszcza się tymczasowe zastosowanie szczelnych atestowanych zbiorników na nieczystości ciekłe, przyjmując ich lokalizację zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Lokalizacja kolektora kanalizacji sanitarnej, służącego obsłudze terenu objętego planem, w pasie drogowym drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5KDW.

6.Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7.Realizację zapotrzebowania na energię ciepłą przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła, funkcjonujących w oparciu o paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku takie jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna, drewno, pompa ciepła, kolektory słoneczne, itp.), spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych; dopuszcza się ogrzewanie kominkowe.

8.Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w drodze wewnętrznej 5KDW.

9.Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci infrastruktury technicznej bez konieczności zmiany planu, pod warunkiem braku naruszenia jego ustaleń.

10.Zakłada się, że głównym obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie wysypisko gminne. Tymczasowe gromadzenie odpadków stałych tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

11.W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

Rozdział 8

**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania
przestrzeni publicznych:**

§ 26. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 9

**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału
nieruchomości objętych planem miejscowym:**

§ 27. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 19.

Rozdział 10

**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich
użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

§ 28.

1. W celu ochrony wód Jeziora Krzywe wprowadza się zakaz zabudowy terenów przybrzeżnych. Sposób zagospodarowania tych terenów został szczegółowo określony w § 17 przy ograniczeniach wynikających z pozostałych zapisów planu.

Rozdział 11

**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego
zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

§ 29. Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 12

**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do
określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym:**

§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 7 %.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

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

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

§ 33. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Prostki.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU KRZYWE, DZIAŁKA NR 59/1, GMINA PROSTKI

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Krzywe, działka nr 59/1, Gmina Prostki, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki, uchwalonym uchwałą Nr X/74/99 Rady Gminy Prostki z dnia 30 czerwca 1999 roku.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Krzywe, działka nr 59/1, Gmina Prostki (tj. od dnia 4 maja 2005 r. do dnia 3 czerwca 2005 r.) oraz w terminie do dnia 20 czerwca 2005 r. (17 dni po okresie wyłożenia do publicznego wglądu), nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Krzywe, działka nr 59/1, Gmina Prostki, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Prostki, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.