

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego nr 148, położonego w obrębie Rożyńsk Wielki, gm.Prostki.

Warmi.2011.183.2706 z dnia 2011.11.30

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 30 listopada 2011r.

Wejście w życie:

31 grudnia 2011 r.

UCHWAŁA Nr XIV/71/2011

Rady Gminy Prostki

z dnia 27 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego nr 148, położonego w obrębie Rożyńsk Wielki, gm.Prostki

(Warmi. z 2011 r. Nr 183, poz. 2706.)

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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128); 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. 117; z 2004 r., Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 165 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) Rada Gminy Prostki po stwierdzeniu zgodności z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/74/1999 z dnia 30 czerwca 1999 r. wraz z późniejszą zmianą tj. Uchwałą nr LVI/258/06 z 27 września 2006 r. stanowi co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Rożyńsk Wielki, Gmina Prostki, obejmujący działkę oznaczoną nr ewid. 148, zwany dalej planem, o ogólnej powierzchni 6,79ha, 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.

§ 2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie Uchwały Nr XL/184/09 Rady Gminy Prostki z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego nr 148, położonego w obrębie

Rożyńsk Wielki, Gmina Prostki, stanowiącego działkę o nr ewid. 148, zmienioną Uchwałą nr LXI/277/10 Rady Gminy Prostki z dnia 28.10.2010 r.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3.

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne klasy IV i V (użytki gruntowe: PsIV i Lz-PsV) oraz nieużytki, o łącznej powierzchni 6,79 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego. Wzdłuż linii brzegowej występują gleby pochodzenia organicznego o pow. 0,81ha.
2. Przeznaczone w planie grunty rolne na cele nierolnicze i nieleśne nie wymagają zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn.zm.).

§ 4.

1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacji indywidualnej oraz zabudowę usług turystycznych.
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:
 - a) ograniczenia związane z położeniem terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
- 2) teren zabudowy usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UT,
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 5) teren infrastruktury technicznej-elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§ 6.

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,
- 3) sposób użytkowania terenu, określony symbolami literowymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

§ 7. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,

2) 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 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.),

3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów, lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni pod podporami, przejazdów - po obrysie wyższych kondygnacji,

4) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną - urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

5) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,

6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 8.

1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja rekreacyjna, z zabudową budynkami do okresowego zamieszkania.

§ 9.

1. Ustala się teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 5UT.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, związana z obsługą ruchu turystycznego, w zakresie hotelarstwa, z funkcjami handlu i gastronomii.

3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno-pensjonatowa.

§ 10.

1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 6 ZP.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zagospodarowanie zielenią niską i wysoką.

3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: funkcja rekreacyjna.

§ 11.

1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW.

2. Podstawowe przeznaczenie terenów: tereny służące do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu objętego planem.

§ 12.

1. Ustala się teren infrastruktury technicznej-elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu

symbolem: E.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren lokalizacji stacji transformatorowej, służącej do obsługi terenów wydzielonych w planie.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Ustalenia dla terenów rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML

- 1) realizacja budynków rekreacji indywidualnej, tj. przeznaczonych do okresowego zamieszkania;
- 2) lokalizacja budynków przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej - powiatowej,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - 100,0 m od linii brzegowej jeziora, określonej aktualnym rozporządzeniem Wojewody warmińsko-mazurskiego, o którym mowa w § 25.1;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym;
- 4) szerokość elewacji budynków rekreacji indywidualnej od strony frontu działki maksimum 14 m, przy zachowaniu minimalnej odległości 4 m od granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 5) maksymalna wysokość budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, a główną kalenicą dachu - 9,0 m;
- 6) dachy budynków dwuspadowe, lub wielospadowe, z wyraźnie zarysowaną kalenicą główną, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
- 7) zalecany układ głównych kalenic dachowych został określony na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się realizację garaży jako obiektów wbudowanych, lub przybudowanych do budynków rekreacji indywidualnej;
- 9) na każdej działce dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, służącego obsłudze budynku rekreacji indywidualnej, przy ograniczeniu jego wysokości, mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do kalenicy dachu - do maksimum 6,0 m i zastosowaniu dachów dwuspadowych, lub wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przy granicach sąsiednich działek, pod warunkiem dobudowy podobnych budynków na sąsiednich działkach;
- 11) nakazuje się realizację obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, parkingi, komunikacja wewnętrzna, kontenery na odpadki stałe itp.;
- 12) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej na terenach ML - maksymalny 0,20;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki;

14) zakazuje się grodzenia poszczególnych działek przylegających do linii brzegowej jeziora, ogrodzeniami biegnącymi wzdłuż linii brzegowej jeziora.

§ 14. Ustalenia dla terenu usług turystycznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5 UT

- 1) realizacja zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego, z dopuszczeniem zabudowy mieszkalno-pensjonatowej;
- 2) dopuszcza się budowę następujących obiektów: moteli, pensjonatów, budynków usług odnowy biologicznej. W ramach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się funkcję mieszkaniową tj. lokal mieszkalny obsługi pensjonatu;
- 3) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz 100,0 m od linii brzegowej jeziora, określonej aktualnym rozporządzeniem Wojewody warmińsko-mazurskiego;
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków z zachowaniem wymaganych prawem odległości od granic działek sąsiednich;
- 6) maksymalna wysokość budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, a główną kalenicą dachu - 12,0 m;
- 7) dachy budynków dwu, lub wielospadowe z główną kalenicą równoległą do drogi dojazdowej do działki;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków w przedziale od 35° do 45°;
- 9) dopuszcza się budowę garaży jako obiektów wbudowanych, lub przybudowanych do budynków; oraz wiat o konstrukcji drewnianej, o wysokości do 6,0 m;
- 10) nakazuje się realizację obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną i utrzymania porządku: np. parkingów, ciągów komunikacji wewnętrznej, kontenerów na odpadki stałe;
- 11) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalny 0,30;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni działki;
- 13) zakazuje się grodzenia poszczególnych działek przylegających do linii brzegowej jeziora ogrodzeniami biegnącymi wzdłuż linii brzegowej jeziora;
- 14) zabrania się lokalizacji jakichkolwiek obiektów na obszarze występowania gruntów organicznych;
- 15) zabrania się wycinki istniejących na tym terenie drzew, w odległości mniejszej niż 60,0 m od południowowschodniej linii rozgraniczającej terenu 5UT.

§ 15. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6 ZP:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, przewiduje się:
 - a) realizację plaży,
 - b) budowę pomostu służącego do cumowania niewielkich jednostek pływających, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,

- c) zamkniętych pojemników na odpady stałe,
 - d) przenośnych, bezodpływowych toalet,
 - e) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury np. wiaty drewnianej;
- 4) zabrania się lokalizacji jakichkolwiek obiektów na obszarze występowania gruntów organicznych;
- 5) zabrania się grodzenia terenu wzdłuż linii brzegowej jeziora.

§ 16. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW:

- 1) drogi wewnętrzne, przeznaczone do bezpośredniej obsługi terenów przyległych i sąsiednich;
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego dróg 1KDW, 2KDW i 3KDW: 8,0m, minimalna szer. jezdni - 5,0m;
- 3) droga 3KDW zakończona placami nawrotowymi o wymiarach minimalnych 12,5 m na 12,5 m;
- 4) dopuszcza się urządzenie dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych;
- 5) w planowanych pasach drogowych dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się utwardzenie dróg wewnętrznych pod warunkiem wykonania sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
 - a) w odległości 15 m od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi publicznej - powiatowej /dz.73/1/,
 - b) w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych 1KDW, 2KDW i 3KDW.

§ 17. Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem: E:

- 1) teren przewidziany pod lokalizację słupowej stacji transformatorowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem braku kolizji z urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 3) zasilanie wydzielonych w planie terenów w energię elektryczną, na warunkach zarządcy sieci elektroenergetycznych.

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

- 1) każda z wydzielanych działek budowlanych musi mieć dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne, wyznaczone w planie;
- 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej: 1000 m²;
- 3) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę usług turystycznych: 3000 m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę rekreacji indywidualnej: 22,0 m;
- 5) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę usług turystycznych: 30,0 m.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 19.

1. Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.
2. Do wykończenia elewacji budynków zaleca się stosowanie następujących materiałów budowlanych: ścienne materiały ceramiczne, kamień, drewno, dachówka ceramiczna, lub cementowa oraz materiały tynkarskie.
3. Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze innym niż w odcieniach czerwieni i brązu oraz materiałów pokryciowych innych niż wymienione w pkt. 2.
4. Zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów wykonanych z metalu, lub tworzyw sztucznych.
5. Lokalizacja budynków przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu.
6. Forma ogrodzeń posesji od strony dróg powinna być ujednolicona pod względem gabarytów i zastosowanych materiałów. Maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,7 m, mierzona od poziomu terenu. Ogrodzenia ażurowe. Przęsła wykonane z elementów drewnianych, lub metalowych oprócz siatki. Słupki ogrodzeń murowane z kamienia, lub materiałów ceramicznych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 20.

1. Na terenie objętym planem obowiązują zasady w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, zgodnie z rozporządzeniem nr 134 Wojewody Warmińsko Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich oraz rozporządzeniem Nr 97 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie zmiany granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 105 poz. 1730).
2. Plan przyjmuje w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikacje wskazanych w planie terenów, jako przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
4. Wprowadza się obowiązek docelowego objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, wytwarzanych przez użytkowników oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wprowadza się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntów i wód.
5. Wprowadza się zakaz stosowania nieprzetworzonego żużla do ulepszania nawierzchni dróg i dojazdów.
6. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji

dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej.

7. Wprowadza się zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości. Użytkownicy terenów muszą posiadać zorganizowany sposób gromadzenia odpadków stałych np. w kontenerach z wywozem na składowisko gminne.

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

Rozdział 6

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

§ 21.

1. Teren objęty planem miejscowym, nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

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

3. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

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

§ 22.

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają drogi wewnętrzne (tereny 1KDW, 2KDW i 3KDW), droga publiczna-powiatowa/ dz.73/1/, położona przy granicy terenu objętego planem.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczać poprzez realizację miejsc postojowych na terenach: 1ML, 2ML, 3ML i 4ML, przyjmując minimum dwa miejsca postojowe (w tym w garażach) na jednej działce budowlanej. Na terenie 5UT należy zapewnić 1 miejsce postojowe przypadające na jeden pokój noclegowy w obiekcie turystycznym.

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, po dokonaniu niezbędnej rozbudowy tych urządzeń według wymogów technicznych dystrybutora energii i eksploatora sieci.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych przewiduje się docelowo z wodociągu gminnego, po dokonaniu niezbędnej jego rozbudowy na warunkach zarządcy sieci. Sieć wodociągową w granicach planu należy projektować w szczególności na terenach: 1KDW, 2KDW i 3KDW.

5. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, zgodnie z Rozporządzeniem nr 14 Wojewody Warmińsko Mazurskiego z dnia 27 lutego 2006, w sprawie wyznaczenia aglomeracji Prostki (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2006 r. Nr 34, poz. 725) oraz uchwałą nr XXXIX/779/10 Sejmiku Województwa Warmińsko Mazurskiego z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Sieć kanalizacji sanitarnej w granicach planu należy projektować w szczególności na terenach: 1KDW, 2KDW i 3KDW.

6. Odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków należy zapewnić powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, 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 ogrzewania kominkowe.

8. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w pasach drogowych dróg wewnętrznych.

9. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej) na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

10. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym rozwiązań tymczasowych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, bez konieczności zmiany planu.

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

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 23. 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

§ 24. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz ich stanu władania nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości.

Zasady podziału nieruchomości określone są w § 18.

Rozdział 10

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

§ 25.

1. Zakaz zabudowy wprowadzony na podstawie Rozporządzenia nr 134 Wojewody Warmińsko Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich, dotyczy terenów położonych w pasie szerokości 100 m od

linii brzegowej jeziora Dybowskiego, z wyjątkami powołanymi w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

2. Ograniczenia zabudowy na pozostałych terenach omówione są w rozdziale trzecim.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 26. Oświetlenie zewnętrzne (np. dróg, budynków) należy przystosować do wygaszania.

Rozdział 12

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

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

Rozdział 13

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

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

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

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

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OZNACZONEGO NR 148, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ROŻYŃSK WIELKI, GMINA PROSTKI

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Rożyńsk Wielki, działka 148, 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 r. z późniejszymi zmianami

2. W okresie wyłożenia od dnia 1 czerwca 2011 r. do dnia 22 czerwca 2011 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Rożyńsk Wielki, działka Nr 148, Gmina Prostki oraz w terminie do dnia 7 lipca 2011 r. tj. 15 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 Rożyńsk Wielki, działka nr 148, 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.