

UCHWAŁA NR XIX/97/2011

RADY GMINY PROSTKI

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Prostki

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. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142; Nr 28, poz. 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777, Nr 217 poz. 1281) oraz 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; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043; Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), w związku z uchwałą nr XXVII/128/08 Rady Gminy Prostki z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Prostki, zmienionej uchwałą nr XXXVIII/179/09 Rady Gminy Prostki z dnia 25 marca 2009 r. oraz uchwałą nr XLII/191/09 Rady Gminy Prostki z dnia 15 czerwca 2009 r. i po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń uchwały nr X/74/99 Rady Gminy Prostki z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Prostki, zmienionego uchwałą Nr XV/79/2011 r. Rady Gminy Prostki z dnia 28 października 2011 r. Rada Gminy Prostki uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia ogólne.

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Prostki, określony na rysunku planu jako obszar opracowania objęty uchwałą.

2. Plan składa się z następujących integralnych części niniejszej uchwały:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej: rysunku planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – załącznik Nr 2;
- 4) sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy – załącznik Nr 3.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu w skali 1:1000 stanowiących załącznik Nr 1 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy;
- 5) granica pasa szerokości 100 m od jeziora z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych;
- 6) zasady podziału na działki.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1. niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć kubaturowa część budynku z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszenia nad wejściem;
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć, usługi, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i niewymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) wysokości od poziomu terenu - należy rozumieć wysokość mierzoną od rzędnej poziomu terenu wynikającej z projektowanego ukształtowania i zagospodarowania terenu inwestycji.

§ 4. Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację budynków mieszkalnych i usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne oraz stanowiących osobne budynki, przy czym powierzchnia ogólna usług nie powinna przekraczać 30% powierzchni ogólnej mieszkaniowej w granicach jednej działki;
- 2) realizację garaży wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących o ilości stanowisk nie więcej niż 3;
- 3) realizację budynków gospodarczych i garaży, przy czym ich łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 4) lokalizację sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji niemożliwości jej realizacji w pasach drogowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,15,
 - b) maksymalny - 0,40;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,00 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5,00 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu;
- 4) budynki lokalizowane przy ulicy powinny:
 - a) harmonizować z istniejącą zabudową wysokością budynku, o ile taka zabudowa istnieje w sąsiedztwie,
 - b) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu,
 - c) posiadać szerokość frontu budynku wynoszącą 15 m z tolerancją do 20 %,
 - d) posiadać główną kalenicę dachu równoległą do ulicy;
- 5) szerokość frontu budynku może być dodatkowo poszerzona o 4 m w przypadku realizacji wbudowanych 2 lub 3 garaży,
- 6) sytuowanie budynków gospodarczych w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym w odległości nie mniejszej niż 6,00 m od budynku mieszkalnego;
- 7) wysokość średnia fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 0,80 m;
- 8) ilość miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z potrzebami właściciela działki, nie mniej jednak niż 2 stanowiska;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 25 % powierzchni działki;
- 10) dachy dwu lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, pokrycie dachówką i materiałami dachówkopodobnymi w gamie kolorów czerwonych, brązowych i szarych;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach;
- 12) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk;
- 13) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa, zakazuje się stosowanie płaszczyzn tynków malowanych pełnym kolorem pomarańczowym, czerwonym, zielonym, niebieskim i fioletowym o powierzchni większej niż 10 m²;
- 14) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o średniej wysokości do 1,60 m, z fundamentem wysokości do 30 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm;
- 15) dopuszcza się stosowanie tradycyjnych ogrodzeń murowanych z kamienia narzutowego o wysokości do 1,60 m nad poziomem terenu;
- 16) przy granicy działki od strony ulicy zaleca się stosowanie żywopłotów oraz szpalerów zimozielonej zieleni izolacyjnej.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) budowy dwóch domów jednorodzinnych na jednej działce o powierzchni mniejszej niż 1000 m²;
- 2) stosowania elewacji z tworzyw sztucznych;
- 3) uruchamiania działalności gospodarczej której oddziaływanie może wykraczać poza granice działki określone posiadanym prawem własności terenu;
- 4) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji;

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od linii rozgraniczającej:

- a) ulic KDL i KDD – 6,00 m,
 - b) ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych KDXw – nie mniej jak 4,00 m i zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;
 - c) dróg dojazdowych wewnętrznych KDw – 4,00 m;
- 2) od terenów leśnych – 12,00 m.

§ 6.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MNU, o podstawowym przeznaczeniu na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z równorzędną funkcją pensjonatowo-usługową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) realizację budynków mieszkalnych i usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne oraz stanowiących osobne budynki;
- 2) realizację garaży wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących, o ilości stanowisk nie więcej niż 3;
- 3) realizację budynków gospodarczych i garaży, przy czym ich łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 4) lokalizację sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji niemożliwości jej realizacji w pasach drogowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,15,
 - b) maksymalny – 0,40;
- 2) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,00 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) wysokość średnia fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 0,80 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5,00 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu;
- 5) budynki lokalizowane przy ulicy powinny:
 - a) harmonizować z istniejącą zabudową wysokością budynku, o ile taka zabudowa istnieje w sąsiedztwie,
 - b) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu,
 - c) posiadać szerokość frontu budynku wynoszącą 16 m z tolerancją do 20 %,
 - d) posiadać główną kalenicę dachu równoległą do ulicy;
- 6) szerokość frontu budynku może być dodatkowo poszerzona o 4 m w przypadku realizacji wbudowanych 2 lub 3 garaży;
- 7) sytuowanie budynku gospodarczego w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym w odległości nie mniejszej niż 6,00 m od budynku mieszkalnego;
- 8) ilość miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z potrzebami właściciela działki, oraz nie mniej niż 2 stanowiska na 100 m² powierzchni ogólnej usług;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 25 % powierzchni działki;
- 10) dachy dwu lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, pokrycie dachówką i materiałami dachówkopodobnymi w gamie kolorów czerwonych, brązowych, szarych i grafitowych;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach;

- 12) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk;
- 13) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa, zakazuje się stosowanie płaszczyzn tynków malowanych pełnym kolorem pomarańczowym, czerwonym, zielonym, niebieskim i fioletowym o powierzchni większej niż 10 m²;
- 14) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o średniej wysokości do 1,60 m, z fundamentem wysokości do 30 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm;
- 15) dopuszcza się stosowanie tradycyjnych ogrodzeń murowanych z kamienia narzutowego o wysokości do 1,60 m nad poziomem terenu;

16) przy granicy działki od strony ulicy zaleca się stosowanie żywopłotów oraz szpalerów zimozielonej zieleni izolacyjnej.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) budowy dwóch domów jednorodzinnych na jednej działce o powierzchni mniejszej niż 1000 m²;
- 2) stosowania elewacji z tworzyw sztucznych;
- 3) uruchamiania działalności gospodarczej, której oddziaływanie może wykraczać poza granice działki określone posiadaniem prawem własności terenu;
- 4) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji;

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od linii rozgraniczającej ulic KDL i KDD – 6,00 m;
- 2) od terenów leśnych – 12 m.

§ 7.1. Przyjmuje się istniejące tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku symbolami **RM**.

2. Na terenach określonych w ust.1, na jednej działce dopuszcza się funkcjonowanie lub budowę nowych budynków inwentarskich o łącznej obsadzie poniżej 50 DJP oraz budowę wszystkich urządzeń i budynków związanych z rolnictwem i produkcją rolną.

3. Na terenach określonych w ust.1, na jednej działce dopuszcza się:

- 1) budowę szklarni i innych obiektów do produkcji ogrodnictwa bez ograniczeń kubatury,
- 2) realizację obiektów usług nieuciążliwych o powierzchni ogólnej do 100 m².

4. Udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 25 % powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania dla nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,15,
 - b) maksymalny – 0,50;
- 2) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,00 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku;
- 3) wysokość średnia fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 0,80 m;
- 4) budynki lokalizowane przy ulicy powinny:
 - a) harmonizować z istniejącą zabudową wysokością budynku, o ile taka zabudowa istnieje w sąsiedztwie,
 - b) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu,
 - c) posiadać szerokość frontu budynku wynoszącą 12 m z tolerancją do 20 %,
 - d) posiadać główną kalenicę dachu równoległą do ulicy;

- 5) szerokość frontu budynku może być dodatkowo poszerzona o 4 m w przypadku realizacji wbudowanych garaży,
- 6) sytuowanie budynków gospodarczych i inwentarskich w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od budynku mieszkalnego;
- 7) ilość miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z potrzebami właściciela działki,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 25 % powierzchni działki;
- 9) dachy dwu lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, pokrycie dachówką i materiałami dachówkopodobnymi w gamie kolorów czerwonych, brązowych i szarych;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach;
- 11) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk;
- 12) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa, zakazuje się stosowanie płaszczyzn tynków malowanych pełnym kolorem pomarańczowym, czerwonym, zielonym, niebieskim i fioletowym o powierzchni większej niż 10 m²;
- 13) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o średniej wysokości do 1,60 m, z fundamentem wysokości do 30 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm;
- 14) przy granicy działki od strony ulicy zaleca się stosowanie żywopłotów oraz szpalerów zimozielonej zieleni izolacyjnej.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) budowy dwóch domów jednorodzinnych na jednej działce o powierzchni mniejszej niż 1500 m²;
- 2) stosowania elewacji z tworzyw sztucznych;
- 3) uruchamiania działalności gospodarczej, której oddziaływanie może wykraczać poza granice działki określone posiadanym prawem własności terenu;
- 4) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji;

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od linii rozgraniczającej ulicy KDL i KDD – 6,00 m,
- 2) od terenów leśnych – 12 m.

§ 8.1. Przyjmuje się zachowanie gruntów rolnych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami **R**, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

2. Na gruntach rolnych oznaczonych symbolem **R**, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o funkcji rolniczej z wyjątkiem budynków inwentarskich.

3. Na terenach rolnych oznaczonych symbolami **R** dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9. Przyjmuje się zachowanie i ochronę terenów leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

§10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości dotyczące terenów budownictwa jednorodzinnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** i **MNU**:

- 1) powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki powinna wynosić nie mniej jak 22 metry;
- 3) granica boczna działki w stosunku do pasa drogowego powinna tworzyć z nim kąt zbliżony do prostego, z wyjątkiem podziałów działek położonych ukośnie do drogi;

- 4) na terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonanie podziału w celu korekty granic działki bez wydzielenia nowej działki budowlanej.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§11.1. Zgodnie z przepisami Uchwały Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2011 r. Nr 74 poz.1285), zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Toczyłowskiego z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

2. Granicę pasa szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora, określono w sposób graficzny na rysunku planu.

§ 12.1. Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych zmieniających rzeźbę terenu o więcej niż 1,00 m wysokości i naruszających stosunki wodne.

2. W trakcie prac ziemnych, próchniczą warstwę gleby należy zmagazynować i następnie wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego.

§ 13. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) uznaje się za celowe podejmowanie działań realizacyjnych w zakresie instalowania urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniom powietrza,
- 2) należy dążyć do stosowania proekologicznych nośników energii cieplnej (biomasa, gaz, energia elektryczna, energia słoneczna).

§ 14. W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu w granicach opracowania planu winien być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§15. W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, ustala się zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 8 m od osi linii energetycznej średniego napięcia 15 kV.

§ 16. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2, dotyczące wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach zabudowy;
- 2) obowiązuje zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntów nieczystości płynnych.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§17.1. Na terenie nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków.

2. Jeżeli w wyniku robót ziemnych nastąpi odkrycie przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami – należy wstrzymać prace i zawiadomić o tym Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Prostki.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§18. 1. Na terenie objętym planem, przestrzeń publiczną stanowią pasy drogowe drogi powiatowej i dróg gminnych.

2. W granicach pasów drogowych dopuszcza się:

- stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania SIM;
- lokalizację nośników reklamowych o powierzchni do 2 m² za zgodą zarządzającego drogą;
- lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§19. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, ani narażone na niebezpieczeństwo powodzi czy zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 20.1. Stwierdza się, że obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

2. Zasady gospodarowania wodami wymienionymi w ust.1 ustalone są przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 7

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

§ 21.1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem ustala ograniczenia w użytkowaniu terenów i inne zakazy w tym także zakazy zabudowy, określone w §5 ust.4, §6 ust.4, §7 ust.4, §11 ust 1, §12 ust.1 i §15.

ROZDZIAŁ 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 22. Do czasu realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

§ 23.1. Ustala się tereny z przeznaczeniem na drogi, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KD**, w tym:

- 1) dla drogi powiatowej Nr 1890N, oznaczonej symbolem **KDL**, ustala się poszerzenie pasa drogowego do szerokości 14 m oraz ustala się następujące parametry:
 - a) szerokość pasa drogowego 14,00 m,
 - b) szerokość jezdni 6,00 m,
 - c) pobocza utwardzone 2 x 1,25 m;
- 2) dla dróg gminnych klasy technicznej D, oznaczonych symbolem **KDD**, ustala się następujące parametry:
 - a) szerokość pasa drogowego 10,00 do 12,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) postulowana szerokość jezdni 5,00 m;
- 3) dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDw**, stanowiących dojazd do działek rolnych, ustala się pasy drogowo o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
- 4) dla ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych, oznaczonych symbolem **KDXw** ustala się szerokość 5,00 m w liniach rozgraniczających.

2. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się:

- 1) kanały kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej sytuowane w pasie drogowym poza jezdnią;
- 2) kanały kanalizacji deszczowej sytuowane w strefie ulicy poza jej jezdnią;
- 3) przewody wodociągowe w odległości do 2,50 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 4) linie energetyczne NN napowietrzne lub kablowe, w odległości do 0,50 m od granicy działek;
- 5) linie telefoniczne kablowe w pasie 0,50 do 2,50 m od linii rozgraniczającej ulicy.

3. Ustala się wskaźnik parkingów przy obiektach usługowych wynoszący 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni przeznaczonej na usługi.

§ 24. Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci komunalnej. W przypadku braku wodociągu w terminie zakończenia realizacji inwestycji, dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie z własnego ujęcia wody.

§ 25. W zakresie usuwania nieczystości stałych i płynnych ustala się:

- 1) dla aglomeracji Prostki – Uchwała Nr XXXIX/779/10 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2010 r. Nr 77 poz. 1255) w sprawie zmiany Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Prostki (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2006 r. Nr 34, poz.725) w skład której wchodzi obręb Prostki, przewiduje się realizację w/w aglomeracji do 31.12.2015 r.;
- 2) zgodnie z opracowanym programem kanalizacji Gm. Prostki przewiduje się rozdzielczy system kanalizacji w gminie, składający się z niezależnego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków bytowych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków w Prostkach, umożliwiającą podłączenie do niej całej zwartej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, istniejącej i projektowanej oraz oddzielny system dla kanalizacji deszczowej, z urządzeniami podczyszczającymi, do odprowadzenia wód opadowych z utwardzonych nawierzchni w terenach zabudowanych;
- 3) ustala się możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych i wywożenie do oczyszczalni ścieków w Prostkach wyłącznie do dnia 31.12.2015 r. ;
- 4) kanały kanalizacji sanitarnej należy sytuować w pasie drogowym zgodnie z §23 ust. 2 pkt 1;
- 5) lokalizację kompaktowych przepompowni ścieków na wydzielonych z terenów przyległych działkach 5 x 5 m, zgodnie z projektem budowlanym sieci kanalizacyjnej, kanały kanalizacji sanitarnej należy sytuować w pasie drogowym zgodnie z § 23 ust. 2 pkt 1;
- 6) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg i terenów zabudowanych, odprowadzane powierzchniowo lub za pomocą kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych lub gruntu,

powinny spełniać obowiązujące przepisy i normy szczególne z zakresu ochrony środowiska, kanały deszczowe sytuować w pasie drogowym zgodnie z § 23 ust.2 pkt 2.;

- 7) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 8) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych..

§ 26.1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z kotłowni indywidualnych z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii.

2. W rozwiązaniach technicznych nowoprojektowanych obiektów należy preferować rozwiązania wykorzystujące energię odnawialną - zaleca się stosowanie kolektorów słonecznych do przygotowania c.w.u. i wspomagania ogrzewania.

§27.1. Przyjmuje się i ustala trasy przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, z zastrzeżeniem § 4 niniejszej uchwały, oznaczone na rysunku planu symbolem Es.

2. Odległość budynku od osi linii 15kV winna wynosić nie mniej jak 8 m.

3. Zachować odległość nasadzeń drzewostanu od linii elektrycznych:

- 1) dla linii napowietrznych 15 kV - 5 m,
- 2) dla linii kablowych nie mniej niż 1,5 m.

4. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/04 kV słupowych, w miejscach oznaczonych symbolem graficznym zgodnie z rysunkiem planu.

5. Linie elektroenergetyczne NN należy sytuować w pasie drogowym zgodnie z § 23 ust. 2 pkt 4. Szafki energetyczne należy sytuować w linii ogrodzenia zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.

6. W przypadku kolizji projektowanych inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora, a o warunki przebudowy wystąpić do właściwego operatora sieci energetycznej.

ROZDZIAŁ 10

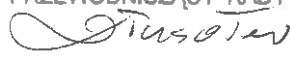
Przepisy końcowe

§ 28. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu, służącą naliczeniu opłaty określonej stawką procentową w wysokości:

- 1) 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNU,
- 2) 5% (słownie: pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: KDL, KDD, KDw, KDXw

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prostki.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Długotęcki

BOGUSZE

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU PROSTKI

SKALA 1 : 1000

0 50 100 150 200 250 300m

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/97/2011
Rady Gminy w Prostkach z dnia 29 grudnia 2011r.

Województwo: warmińsko-mazurskie
Powiat: elcki
Gmina: Prostki
Obręb: 31 PROSTKI

Województwo: warmińsko-mazurskie
Powiat: elcki
Gmina: Prostki
Obręb: 31 PROSTKI

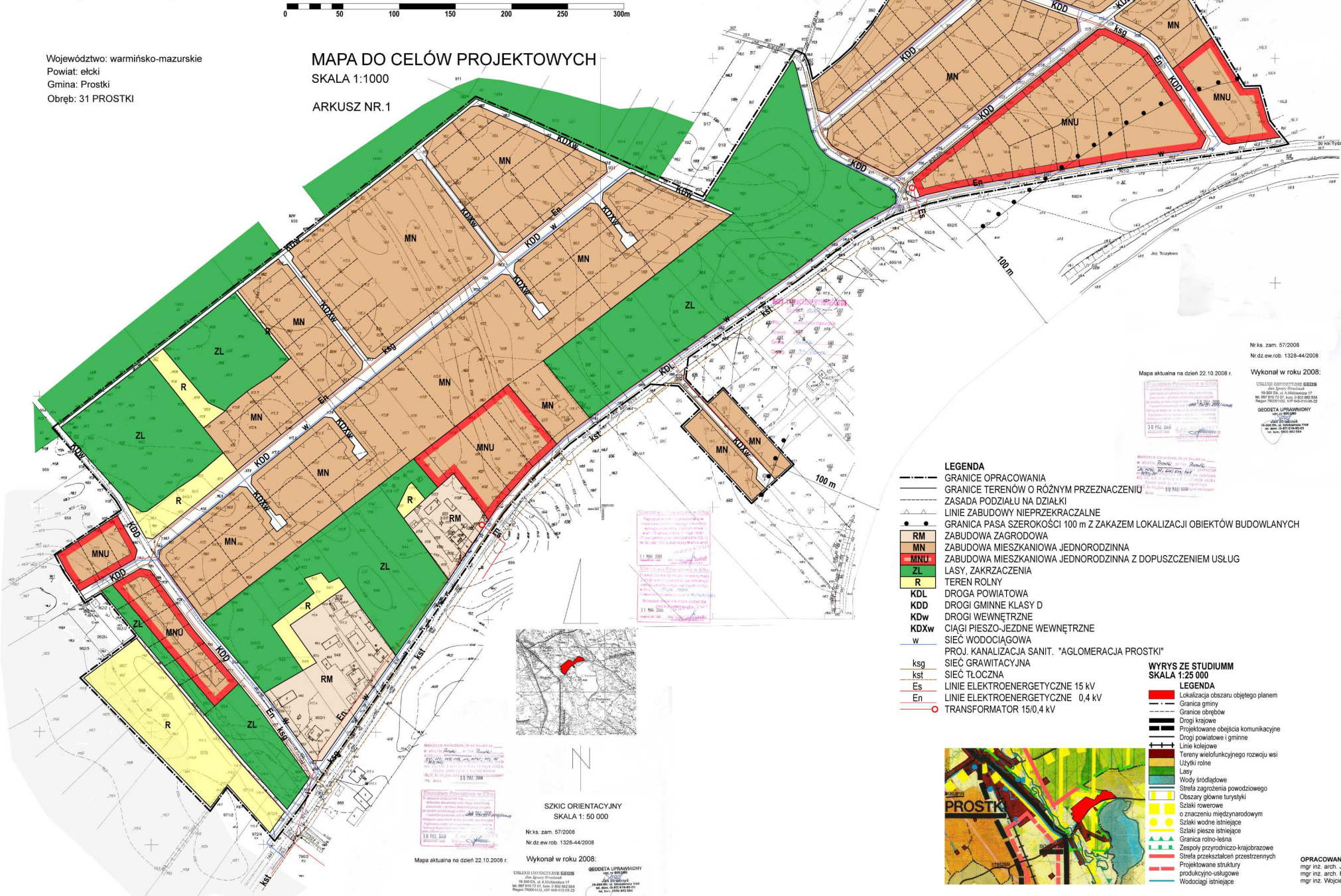
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

ARKUSZ NR.1

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:1000

ARKUSZ NR.2



- LEGENDA**
- GRANICE OPRACOWANIA
 - GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI
 - LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
 - GRANICA PASA SZEROKOŚCI 100 m z ZAKAZEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
 - ZABUDOWA ZAGRODOWA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - LASY, ZAKRZACZENIA
 - TEREN ROLNY
 - KDL DROGA POWIATOWA
 - KDD DROGI GMINNE KLASY D
 - KDW DROGI WEWNĘTRZNE
 - KDXw CIĄGI PIESZO-JEJZDNE WEWNĘTRZNE
 - w SIEĆ WODOCIĄGOWA
 - PROJ. KANALIZACJA SANIT. "AGLOMERACJA PROSTKI"
 - ksg SIEĆ GRAWITACYJNA
 - kst SIEĆ ŁOČZNA
 - Es LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
 - En LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 0,4 kV
 - TRANSFORMATOR 15/0,4 kV

WYRS ZE STUDIUM
SKALA 1:25 000

- LEGENDA**
- Lokalizacja obszaru objętego planem
 - Granica gminy
 - Granice obrębów
 - Drogi krajowe
 - Projektowane obiekty komunikacyjne
 - Drogi powiatowe i gminne
 - Linie kolejowe
 - Tereny wielofunkcyjnego rozwoju wsi
 - Użytki rolne
 - Lasy
 - Wody śródlądowe
 - Strefa zagrożenia powodziowego
 - Obszary główne turystyki
 - Szlaki rowerowe
 - Szlaki piesze istniejące
 - Szlaki piesze istniejące
 - Granica rolniczo-leśna
 - Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
 - Strefa przekształceń przestrzennych
 - Projektowane struktury produkcyjno-usługowe
 - Wodociągi istniejące



SZKIC ORIENTACYJNY
SKALA 1: 50 000

Nr ks. zam. 57/2008
Nr dz. ew.rob. 1328-44/2008

Wykonał w roku 2008:

UŁADZIELI OPRACOWANIA: **BOGUSZE**
mgr inż. arch. Jerzy W. Talaga
mgr inż. arch. Katarzyna K. Talaga
mgr inż. Wojciech Sakowski

Nr ks. zam. 57/2008
Nr dz. ew.rob. 1328-44/2008

Wykonął w roku 2008:

UŁADZIELI OPRACOWANIA: **BOGUSZE**
mgr inż. arch. Jerzy W. Talaga
mgr inż. arch. Katarzyna K. Talaga
mgr inż. Wojciech Sakowski

OPRACOWANIE
mgr inż. arch. Jerzy W. Talaga
mgr inż. arch. Katarzyna K. Talaga
mgr inż. Wojciech Sakowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIX/97/2011
Rady Gminy Prostki
z dnia 29 grudnia 2011 r.

Realizując wymogi art. 17 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Prostki stwierdza, że do przedłożonego do uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Prostki określonego na rysunku planu jako obszar opracowania objęty uchwałą i wyłożonego do publicznego wglądu, w terminie ustawowym do 9 listopada 2011 uwagi nie wpłynęły.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Marek Długotęcki

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIX/97/2011
Rady Gminy Prostki
z dnia 29 grudnia 2011 r.

SPOSÓB REALIZACJI
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym
planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Prostki,
określonego na rysunku planu, jako obszar opracowania objęty uchwałą.

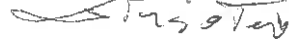
Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy w Prostkach, stwierdza konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jak niżej:

1. Budowa i modernizacja dróg **5 260 000 zł**
2. Budowa sieci wodociągowej **1 141 680 zł**
3. Budowa sieci kanalizacyjnej **1 922 907 zł**

(w/g danych zawartych w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą część obrębu Prostki).

Zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zasady finansowania przewidzianej inwestycji będą określone w budżecie gminy na ten rok, w którym planuje się realizację inwestycji. Czasokres obowiązywania planu jest bezterminowy.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Marek Długotłęcki