

UCHWAŁA NR XIX/98/2011

RADY GMINY PROSTKI

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lipińskie Małe

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, Nr 134, poz. 777 i 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 XXX/141/2008 Rady Gminy Prostki z dnia 9 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lipińskie Małe zatwierdzonego Uchwałą nr VII/35/2003 Rady Gminy Prostki z dnia 31 marca 2003 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 Rady Gminy Prostki z dnia 28 października 2011 r. Rada Gminy Prostki uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia ogólne.

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lipińskie Małe, zatwierdzonego Uchwałą nr VII/35/2003 Rady Gminy Prostki z dnia 31 marca 2003r. Granicę zmiany określono na rysunkach 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: rysunków planu - na mapach w skali 1:1000 - załącznik Nr 1 i Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – załącznik Nr 3;
- 4) sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy – załącznik Nr 4.

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 załączniki Nr 1 i 2 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) 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 przez to 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 jednorodzinnej z dopuszczeniem budowy pensjonatów, oznaczone na rysunku planu symbolami MN.

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

- 1) realizację zabudowy mieszkaniowej lub pensjonatów oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne lub stanowiących osobne budynki, przy czym powierzchnia ogólna usług nie powinna przekraczać 30% powierzchni ogólnej mieszkaniowej w granicach jednej działki;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,15,
 - b) maksymalny – 0,40,
- 3) realizację garaży wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących o ilości stanowisk nie więcej niż 3;
- 4) realizację budynków gospodarczych i garaży, przy czym ich łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 5) sytuowanie budynku gospodarczego w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym w odległości nie mniejszej niż 6,00 m od budynku mieszkalnego;
- 6) lokalizację sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji niemożliwości jej realizacji w pasach drogowych.

§ 6.1. Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolami UMN.

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny - 0,15,
- b) maksymalny - 0,45,
- 2) lokalizację urządzeń i instalacji lokalnej infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i niezbędnych obiektów małej architektury.

§ 7.1. Ustala się teren zabudowy letniskowej oznaczony na rysunku planu symblem **ML**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust 1 ustala się:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,05,
 - b) maksymalny - 0,15,
- 2) lokalizację urządzeń i instalacji lokalnej infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i niezbędnych obiektów małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust 1 dopuszcza się zabudowę letniskowo-pensjonatową z zachowaniem gabarytów budynków nie większych niż o 20 % od budynków letniskowych.

§ 8.1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej agroturystycznej z usługami, oznaczony na rysunku planu symblem **RMUT**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust 1 ustala się:

- 1) realizację celów agroturystyki oraz utrzymania gospodarstwa rolnego z wyłączeniem hodowli trzody chlewnej oraz ograniczeniem pozostałej hodowli zwierząt do 10 DJP;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,10,
 - b) maksymalny - 0,35,
- 3) lokalizację urządzeń i instalacji lokalnej infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i niezbędnych obiektów małej architektury.

§ 9.1. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną, oznaczone na rysunku symbolami **ZP**

2. Na terenach ZP ustala się:

- 1) urządzenie miejsc plażowania, kąpielisk i rekreacji nadwodnej z terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji;
- 2) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem ustaleń zawartych w § 13 ust.1;
- 3) zakaz redukcji istniejącej dzikorosnącej zieleni;
- 4) urządzenie alejek spacerowych utwardzonych żwirem.

§ 10.1. Przyjmuje się zachowanie i ochronę terenu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

§ 11.1. Na terenach o których mowa w § 5 do § 8 ustala się następujące zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9,00 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży na terenach MN, UMN i ML nie może przekraczać 5,00 m od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich na terenie RMUT nie może przekraczać 8,00 m od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu;
- 4) wysokość średnia fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 0,80 m;
- 5) budynki lokalizowane przy ulicy powinny:
 - a) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu,
 - b) posiadać szerokość frontu budynku wynoszącą 15 m z tolerancją do 20 %,
 - c) posiadać główną kalenicę dachu równoległą do ulicy;

- 6) front budynku może być dodatkowo poszerzony o 4 m w przypadku realizacji wbudowanych garaży;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach;
- 9) zaleca się stosowanie regionalnych mazurskich elementów detalu architektonicznego takich jak: profilowane gzymsy, wykończenie okapów i krawędzi dachów, doświetlenia poddaszy i strychów tradycyjnymi lukarnami, rzeźbione słupy drewniane, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, stolarka drzwiowa z litego drewna o rustykalnym charakterze, inne detale architektoniczne o rodowodzie mazurskim;
- 9) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk;
- 10) 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;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 35 % powierzchni działki;
- 12) ilość miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z potrzebami właściciela działki, nie mniej jednak niż 2 stanowiska oraz nie mniej niż 2 stanowiska na 100 m² powierzchni ogólnej usług;
- 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;
- 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.

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

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

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej:

- 1) ulic KDD – 5,00 m,
- 2) dróg dojazdowych wewnętrznych KDw – 5,00 m,
- 3) ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego - KXw nie ustala się.

§ 12. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dotyczące terenów budowlanych oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, UMN i ML:

- 1) powierzchnia działek budowlanych nie może wynosić 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.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13.1. 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 rzeki Elk, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

2. Granicę pasa szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Elk, określono w sposób graficzny na rysunku planu nr 1.

§ 14.1. 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, pruchniczą warstwę gleby należy zmagazynować i następnie wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego.

§ 15. 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).

§ 16. 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 szczególnymi.

§ 17. 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.

§ 18. 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.

§ 19.1. Na terenie nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 w Olsztynie lub Delegaturę w Elku albo Wójta Gminy Prostki.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 20. 1. Na terenie objętym planem, przestrzeń publiczną stanowią pasy drogowe dróg gminnych.

2. W granicach pasów drogowych dopuszcza się:

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

ROZDZIAŁ 6

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

§ 21. Stwierdza się, że obszar objęty planem miejscowym, położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych który obejmuje obszar doliny rzeki Elk. Obszar ten przewiduje się do ochrony po udokumentowaniu i zatwierdzeniu zbiornika według zasad określonych w dokumentacji zatwierdzającej zasady gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 7

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

§ 23.1. Na terenie zagrożonym powodzią o prawdopodobieństwie 1 %, oznaczonym symbolami **ZP**, **ZL** i część **ML** i oznaczonym w sposób graficzny na rysunku planu nr 1, ustala się zakaz zabudowy oraz zakaz zmiany istniejącej rzeźby terenu z wyjątkiem ustaleń zawartych w §13 ust 1.

2. Na obszarze objętym planem ustala ograniczenia w użytkowaniu terenów i inne zakazy w tym także zakazy zabudowy, określone w § 8 ust.2 pkt 1, § 9 ust. 2, pkt 2 i 3, §11 ust 2, § 13 ust.1, § 14 ust.1, §17, § 23 ust 1 i § 27 pkt 3.

ROZDZIAŁ 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla dróg gminnych klasy technicznej D, oznaczonych symbolem **KDD**, ustala się następujące parametry:
 - a) szerokość pasa drogowego 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) postulowana szerokość jezdni 5,0 m;
- 2) dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDw** ustala się pasy drogowe o szerokości 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 2. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się:
 - 1) kanały kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej powinny być sytuowane w strefie ulicy poza jej jezdnią;
 - 2) przewody wodociągowe w odległości do 2,0 m od linii rozgraniczającej ulicy;
 - 3) linie energetyczne NN napowietrzne lub kablowe, w odległości do 0,5 m od granicy działek;
 - 4) linie telefoniczne kablowe w pasie 0,5 do 2,5 m od linii rozgraniczającej ulicy.
 3. Ustala teren ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego oznaczonego symbolem **KXw** o szerokości 3,00 m, dla dostępu do terenów **ZP** i rzeki Elk.
 4. Ustala się wskaźnik parkingów przy obiektach usługowych wynoszący 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni przeznaczonej na usługi.

§ 26. 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.

§ 27. 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 Lipińskie Małe, 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, umożliwiający 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 § 25 ust. 2 pkt 1;
- 5) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg i terenów zabudowanych. odprowadzane powierzchniowo do wód powierzchniowych lub gruntu, powinny spełniać obowiązujące przepisy i normy szczególne z zakresu ochrony środowiska;
- 6) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.

§ 28.1. 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.

§ 29.1. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV słupowej na terenie oznaczonym symbolem graficznym *Es* zgodnie z rysunkiem planu nr 1.

2. Linia zabudowy 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. Linie elektroenergetyczne NN należy sytuować w pasie drogowym. Szafki energetyczne należy sytuować w linii ogrodzenia zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.

5. 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.

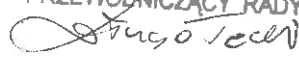
§ 30. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu, służącą naliczeniu opłaty określonej stawką procentową w wysokości:

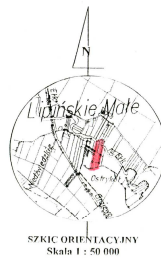
- 1) 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, UMN, ML i RMUT**;
- 2) 5% (słownie: pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **KDD, KDw i KXw**.

§ 31. Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lipińskie Małe zatwierdzony Uchwałą nr VII/35/2003 Rady Gminy Prostki z dnia 31 marca 2003 r. w zakresie objętym zmianą planu, określoną na rysunku planu, jako **obszar** opracowania objęty niniejszą uchwałą.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prostki.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Długołęcki

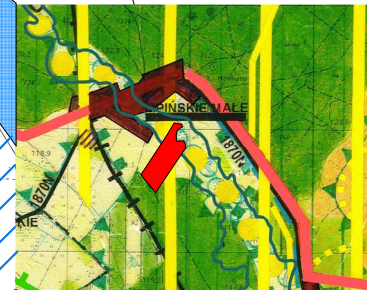


LIPIŃSKIE MAŁE GM. PROSTKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYSUNEK PLANU NR 1 SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

WYRYS ZE STUDIUM SKALA 1:25 000



LEGENDA

- Lokalizacja obszaru objętego planem
- Drogi powiatowe i gminne
- Linie kolejowe
- Tereny wielofunkcyjnego rozwoju wsi
- Użytki rolne
- Lasy
- Strefa zagrożenia powodziowego
- Obszary główne turystyki
- Szlaki wodne istniejące
- Granica rolno-leśna
- Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- Strefa przekształceń przestrzennych

GRANICE OPRACOWANIA

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- GRANICA ZAKAZU LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH OD RZĘKI
- ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE Z DOPUSZCZENIEM PENSJONATÓW
- USŁUGI Z DOPUSZCZENIEM BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO
- BUDOWNICTWO LETNISKOWE
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- LAS
- GRUNTY ROLNE
- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- TERENY PRAWDOPODOBNEGO ZALEWU 1%
- DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
- DROGA WEWNĘTRZNA
- CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI
- SANITARNEJ "AGLOMERACJA PROSTKI"
- SIEĆ ELEKTRYCZNA 0,4 kV/TRAFOSTACJA
- POSTULOWANE ZASADY Kształtowania ZABUDOWY

- MN
- UMN
- ML
- ZP
- ZL
- R
- Ws
- KDD
- KDw
- KXw
- w
- ks
- En

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:1000

L. ks. zam. 19365/11/2009
KERG 1271-8/2009

LIPIŃSKIE MAŁE GM. PROSTKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYSUNEK PLANU NR 2 SKALA 1 : 1000

woj. warmińsko-mazurskie
powiat Ełcki
gmina: Prostki
obręb: Lipińskie Małe
rodzaj roboty: mapa do celów projektowych
dz. nr. 45
mapa aktualna na dzień 01.04.2009

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XIX/98/2011
Rady Gminy Prostki z dnia 29 grudnia 2011 r.

Wykonawca:

Geodeta Upoważniony
Upr. nr 15635
Piotr Jach
19-300 Ełk, ul. Sikorskiego 4/25
tel. 0-661 429 554

LEGENDA

GRANICE OPRACOWANIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZ.
ZABUDOWA ZAGRODOWA AGROTURYSTY-
CZNA Z USŁUGAMI
KDD
DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
SIEĆ WODOCIAGOWA
PROJEKTOWANA SIEĆ KANLIZACJI
SANITARNEJ - "AGLOMERACJA PROSTKI"
SIEĆ ELEKTRYCZNA 0,4 kV

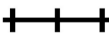
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90m

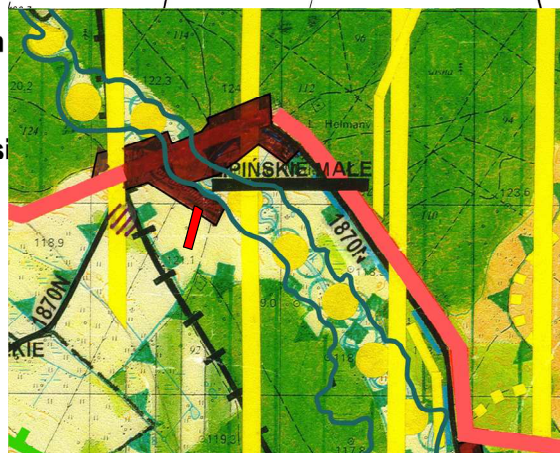
SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO
MGR INŻ. ARCH. JERZY W. TALAGA
MGR INŻ. ARCH. KATARZYNA TALAGA
MGR INŻ. WOJCIECH SAKOWSKI

Szkic orientacyjny
Skala 1: 10000

WYRYS ZE STUDIUM 1 : 25 000

LEGENDA

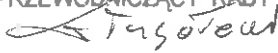
-  Lokalizacja obszaru objętego planem
-  Drogi powiatowe i gminne
-  Linie kolejowe
-  Tereny wielofunkcyjnego rozwoju ws
-  Użytki rolne
-  Lasy
-  Strefa zagrożenia powodziowego
-  Obszary główne turystyki
-  Szlaki wodne istniejące
-  Granica rolno-leśna
-  Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
-  Strefa przekształceń przestrzennych



Starostwo Powiatowe w Ełku
ubiarze oznaczonym linią
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej
uaktualnieniu z pomiaru uaktualniającego przyjęto
zasobu powiatowego w Ełku
i zawiadukowane pod nr
niejsza mapa może służyć do celów projektowych
wykonano celekty badawcze wymagające pozwolenia na
odnoy podlegają trybunkali i inwentaryzacji powykonawczej
uz jednolity opracowanie do uaktualniania przez aspiantów
Z up. STAROSTY
7-KWI. 2009

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIX/98/2011
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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lipińskie Małe określonego na rysunku planu jako obszar opracowania objęty uchwałą i wyłożonego do publicznego wglądu, w terminie ustawowym do 9 listopada 2011 r. uwagi nie wpłynęły.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Długołęcki

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XIX/98/2011
Rady Gminy Prostki
z dnia 29 grudnia 2011 r.

SPOSÓB REALIZACJI

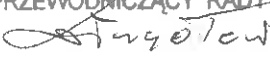
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lipińskie Małe, zatwierdzonego Uchwałą nr VII/35/2003 Rady Gminy Prostki z dnia 31 marca 2003 r., określoną na rysunku planu, jako obszar opracowania objęty uchwałą.

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**274 746 zł**
2. Budowa sieci wodociągowej**385 936 zł**
3. Budowa sieci kanalizacyjnej**214 856 zł**

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

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 Długotęcki