

UCHWAŁA NR XXX/176/2012
RADY GMINY PROSTKI
z dnia 29 października 2012r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Niedźwiedzkie (dz. nr 22/8), gmina Prostki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647), Rada Gminy Prostki uchwala, co następuje:

§1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prostki, uchwalonego uchwałą Nr X/74/99 Rady Gminy Prostki z dnia 30 czerwca 1999 roku z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Niedźwiedzkie (dz. nr 22/8), gmina Prostki, obejmujący działkę oznaczoną nr ewid. 22/8, o powierzchni 8,9546 ha, położoną w obrębie Niedźwiedzkie, 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.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XLVIII/215/09 Rady Gminy Prostki z dnia 10 grudnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego nr 22/8 położonego w obrębie Niedźwiedzkie Gmina Prostki.

2. Celem sporządzenia planu jest w szczególności przeznaczenie terenu objętego planem pod zabudowę produkcyjną i usługową.

3. Na terenie objętym planem nie planuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Teren objęty planem stanowią grunty orne klasy V i VI (RV – pow. 0,3226 ha, RVI – pow. 7,2660 ha) wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, nieużytki (N – pow. 0,0541 ha) oraz grunty budowlane (użytek gruntowy Ba – pow. 1,3119 ha).

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 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do planu;
- 3) zapewnienie rozwoju terenu zgodnie z kierunkami określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prostki, przy uwzględnieniu ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z jego położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego;
- 4) zapewnienie harmonijnego kształtowania struktury przestrzennej, uwzględniającego krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U,
- 2) teren zieleni urządzonej, pełniącej funkcję zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

§ 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) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 5) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej SN, funkcjonująca do czasu ewentualnej przebudowy tej linii, której granice określono w odległości 7 m od jej osi; dopuszcza się możliwość zmniejszenia tej strefy w stosunku do nowo wznoszonych budynków, po uprzednim wykonaniu obliczeń lub pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego i spełnieniu wymagań dotyczących dopuszczalnych wartości natężenia tego pola, zawartych w przepisach szczególnych.
- 2.Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję orientacyjną lub informacyjną.

§ 7. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku i ściana zbiornika do składowania komponentów wykorzystywanych w produkcji, w kierunku drogi;
- 4) 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 z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu rodzimego oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszej niż 10m², urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 6) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) zieleni urządzonej, pełniącej funkcję zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zieleni wysokiej lub wielowarstwowej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenie, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 8) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspakajaniu potrzeb ludności, w tym w zakresie: handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii i rzemiosła;
- 9) produkcji - należy przez to rozumieć działalność związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych i ich składowaniem, w tym: zakłady produkcyjne, warsztaty, składy, magazyny;
- 10) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 12) infrastrukturze towarzyszącej - należy przez to rozumieć infrastrukturę (obiekty budowlane, urządzenia i przewody) ściśle związaną z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, w szczególności: przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, parkingi, obiekty związane z utrzymaniem porządku;
- 13) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;
- 14) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni lecz nie większym niż 45 stopni;

- 15) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych i ostatecznych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 8. 1. Ustala się teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

2. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa. Preferowana produkcja związana z wytłaczaniem profili okiennych, produkcją stolarki okiennej i drzwiowej z PVC, aluminium i drewna.

3. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) infrastruktura towarzysząca, zieleni urządzona, obiekty małej architektury,
- 2) zabudowa związana z funkcją administracyjno-biurową i socjalną, na potrzeby obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej.

§ 9. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, pełniącej funkcję zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren o funkcji ochronnej, planowany do zagospodarowania zielenią wysoką lub wielowarstwową.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Ustalenia dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U:

- 1) lokalizacja budynków i zbiorników do składowania komponentów wykorzystywanych w produkcji, przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w stosunku do drogi krajowej nr 65, w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 2) maksymalna wysokość budynków: 20 m,
- 3) maksymalna wysokość zbiorników do składowania komponentów wykorzystywanych w produkcji: 32m,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: trzy,
- 5) dachy budynków produkcyjnych i magazynowych: płaskie,
- 6) dachy budynków usługowych, administracyjno-biurowych i socjalnych: płaskie lub strome,
- 7) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki uzależniona jest od względów technologicznych i wymaga zachowania minimalnej odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną, która wynosi:
 - a) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,
 - b) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy,
- 8) szerokość elewacji budynków realizowanych wzdłuż drogi krajowej: do 100 m, mierzona od strony tej drogi, z warunkiem rozbicia bryły budynku poprzez wycofanie poszczególnych części o różnych funkcjach w przypadku budynków o szerokości elewacji większej niż 50 m,
- 9) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki w granicach terenu P/U: 0,55,
- 10) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie ustala się,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki w granicach terenu P/U,
- 11) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej SN; przepis § 6, ust. 1, pkt 5 stosuje się odpowiednio.

2. Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 65. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, wynikających z przepisów szczególnych.

§ 11. 1. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej, pełniącej funkcję zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką lub wielowarstwową o szerokości minimum 10 m,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki w granicach terenu ZP,
- 3) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w planie,
- 4) w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

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

- 1) każda z wydzielanych działek musi mieć dostęp do drogi publicznej,
 - 2) dostęp do drogi publicznej dla wydzielanych działek powinien być zapewniony poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej na terenie P/U lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
 - 3) włączenie drogi wewnętrznej do drogi publicznej należy projektować poprzez projektowany zjazd publiczny w kilometrze 81+344 drogi krajowej nr 65, zrealizowany na warunkach zarządcy drogi i którego lokalizacja została orientacyjnie oznaczona na rysunku planu,
 - a) wydzielana droga wewnętrzna, zapewniająca dojazd do działek, musi odpowiadać wymaganiom właściwej obsługi zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej i spełniać wymagania drogi pożarowej,
 - 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem P/U dopuszcza się wydzielenie maksymalnie czterech działek budowlanych pod zabudowę produkcyjno-usługową i zabudowę o przeznaczeniu dopuszczalnym dla terenu P/U,
 - 5) minimalna powierzchnia działki wydzielanej na tym terenie P/U: 5000 m²; minimalna szerokość frontu działki wydzielanej na tym terenie: 30 m,
 - 6) planuje się włączenie terenu ZP do działek wydzielanych na terenie P/U,
 - 7) dla potrzeb realizacji urządzeń elektroenergetycznych w postaci stacji trafo ustala się minimalne wymiary działki 3m x 2m z dostępem do drogi publicznej na warunkach określonych w pkt 2,
 - 8) dopuszcza się podział nieruchomości w sposób inny niż wymieniony poprzednich punktach, w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości (podział umożliwiający racjonalne zagospodarowanie nieruchomości sąsiednich),
 - 9) w przypadku zmiany numeru działki ewidencyjnej objętej planem – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,
 - 10) dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszym paragrafie nie stanowią inaczej – należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek.
2. Propozycję ewentualnego podziału terenu objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 13. 1. Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem. Dla terenów planowanych do zabudowy wprowadza się zasady kształtowania zabudowy, opisane w planie.

2. Lokalizacja budynków i zbiorników do składowania komponentów wykorzystywanych w produkcji, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.

3. Obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną o funkcji ozdobnej i izolacyjnej niezabudowanych i nieutwardzonych części działek położonych wzdłuż drogi krajowej nr 65.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego: Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, wprowadzony na podstawie aktów prawnych. W chwili sporządzania planu obowiązuje uchwała nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r.).

2. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego wynikających z ustaleń planu i koniecznych dla zapewnienia prawidłowej realizacji podstawowych funkcji terenów oraz tych, których realizacja jest zgodna z przepisami szczególnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego wynikających z ustaleń planu i koniecznych dla zapewnienia prawidłowej realizacji podstawowych funkcji terenów oraz tych, których realizacja jest zgodna z przepisami szczególnymi; zakaz ten nie dotyczy również przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu z zachowaniem przepisów dotyczących funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego.

4. Przedsięwzięcie określone w planie – zabudowa produkcyjno-usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, planowana na terenie o powierzchni 8,4506 ha, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. nr 213, poz. 1397 ze zm.).

5. W granicach planu nie wyznacza się terenów objętych ochroną przed hałasem, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

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

7. Obowiązuje zachowanie drzew rosnących w granicach planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych.

8. Obowiązuje ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności poprzez zakaz instalowania urządzeń drenarskich i rowów odwadniających.

9. Obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

10. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

11. 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 terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 15. 1. Teren objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie występują na nim obiekty zabytkowe.

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

3. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i niebezpieczeństwem powodzi.

4. Na terenie objętym planem nie występują ujęcia wód podziemnych z ustanowionymi strefami ochronnymi ani też strefy ochronne ustanowione dla ujęć wód.

5. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w całym obszarze objętym planem powinien uwzględniać położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 217 Pradolina rzeki Biebrza), o wysokim stopniu zagrożenia wód.

Rozdział 7

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

§ 16. 1. Obsługa komunikacyjna terenu zabudowy produkcyjno-usługowej ze zjazdu zlokalizowanego w kilometrze 81+344 drogi krajowej nr 65 możliwa będzie po jego przebudowie na zjazd publiczny. Przebudowę zjazdu należy wykonać zgodnie z projektem przebudowy zjazdu indywidualnego na publiczny z dodatkowymi pasami ruchu, uzgodnionym przez GDDKiA w Olsztynie pismem znak GDDKiA-O.OL-Z-3s-4251-428.4/10/11 z dnia 02.06.2011r.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej (teren P/U), stosownie do przyjętego programu użytkowego, lecz nie

mniej niż: 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handlowe, 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży.

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, po dokonaniu ewentualnej rozbudowy tych urządzeń, według wymogów technicznych dystrybutora energii i eksploatatora sieci. Linie elektroenergetyczne w granicach planu należy projektować z rozprowadzeniem na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę (w tym do celów przeciwpożarowych), planuje się z istniejącej w sąsiedztwie terenu objętego planem sieci wodociągowej gminnej, na warunkach jej zarządcy. Sieć wodociagową w granicach planu należy projektować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń wodociagowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP. Do czasu budowy sieci wodociagowej na terenie P/U, dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w zakresie gospodarki wodnej z wykorzystaniem istniejących w granicach planu urządzeń i instalacji wodociagowych.

5. Odprowadzanie ścieków komunalnych planuje się docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, w oparciu o system grawitacyjny lub grawitacyjno-tłoczny. Realizację sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych, planuje się do dnia 31.12.2015r. Dopuszcza się zmianę terminu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Sieć kanalizacji sanitarnej w granicach planu należy projektować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w zakresie gospodarki ściekowej, z wykorzystaniem istniejących w granicach planu urządzeń i instalacji kanalizacyjnych.

6. Ścieki przemysłowe (technologiczne) przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia, w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi, z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Ustala się obowiązek oczyszczenia, w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do gruntu lub wód.

8. Realizację zapotrzebowania na energię ciepłą planuje się z indywidualnych źródeł ciepła, funkcjonujących w oparciu o paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku), spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych.

9. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP.

10. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

11. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, elektroenergetycznymi, kanalizacyjnymi i wodociagowymi, urządzenia te należy przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i wydanymi warunkami przebudowy.

12. Tymczasowe gromadzenie odpadów stałych tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych. Zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w planie gospodarki odpadami. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie objętym planem. Ustala się:

1) obowiązek usuwania odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,

2) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów u źródła,

3) obowiązek przekazywania odpadów wytworzonych na terenie objętym planem na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów (zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach – t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 185, poz. 1243 z późn. zm., odpady powinny być w pierwszej kolejności poddawane odzyskowi lub unieszkodliwiane w miejscu ich powstawania). Zagospodarowanie odpadów, które nie mogą zostać poddane odzyskowi lub unieszkodliwiane w miejscu ich powstawania, powinno odbywać się na warunkach przepisów szczególnych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 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

§ 18. Nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 12.

Rozdział 10

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

- § 19. 1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się terenów objętych zakazem zabudowy.
2. Ograniczenia zabudowy na poszczególnych terenach opisano w rozdziale trzecim.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

- § 20. 1. Oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do wygaszania.
2. Wprowadza się obowiązek wykonania hydrantów w odcinkach sieci wodociągowej.
3. W przypadku podziału terenu na działki budowlane, wprowadza się obowiązek wykonania dróg pożarowych dla jednostek straży pożarnej, zgodnie z projektowaną obsługą komunikacyjną terenu.

Rozdział 12

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

§ 21. 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

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

Rozdział 14

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

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



PRZEWODNICY RADY
Marek Długolecki
Marek Długolecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE NIEDŹWIEDZKIE (DZ. NR 22/8), GMINA PROSTKI

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/176/2012
Rady Gminy Prostki
z dnia 29 października 2012 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PROSTKI



GRANICE TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:

STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

ROLNICTWO

- Tereny o dominacji funkcji rolniczej
- Tereny o preferowanej funkcji rolniczej
- Tereny wielofunkcyjnego rozwoju wsi

LEŚNICTWO

- Lasy gospodarcze
- Tereny przewidziane do zalesienia
- Lasy ochronne istniejące / projektowane
- Granica rolno-leśna

- tereny predysponowane pod lokalizację farm wiatrowych

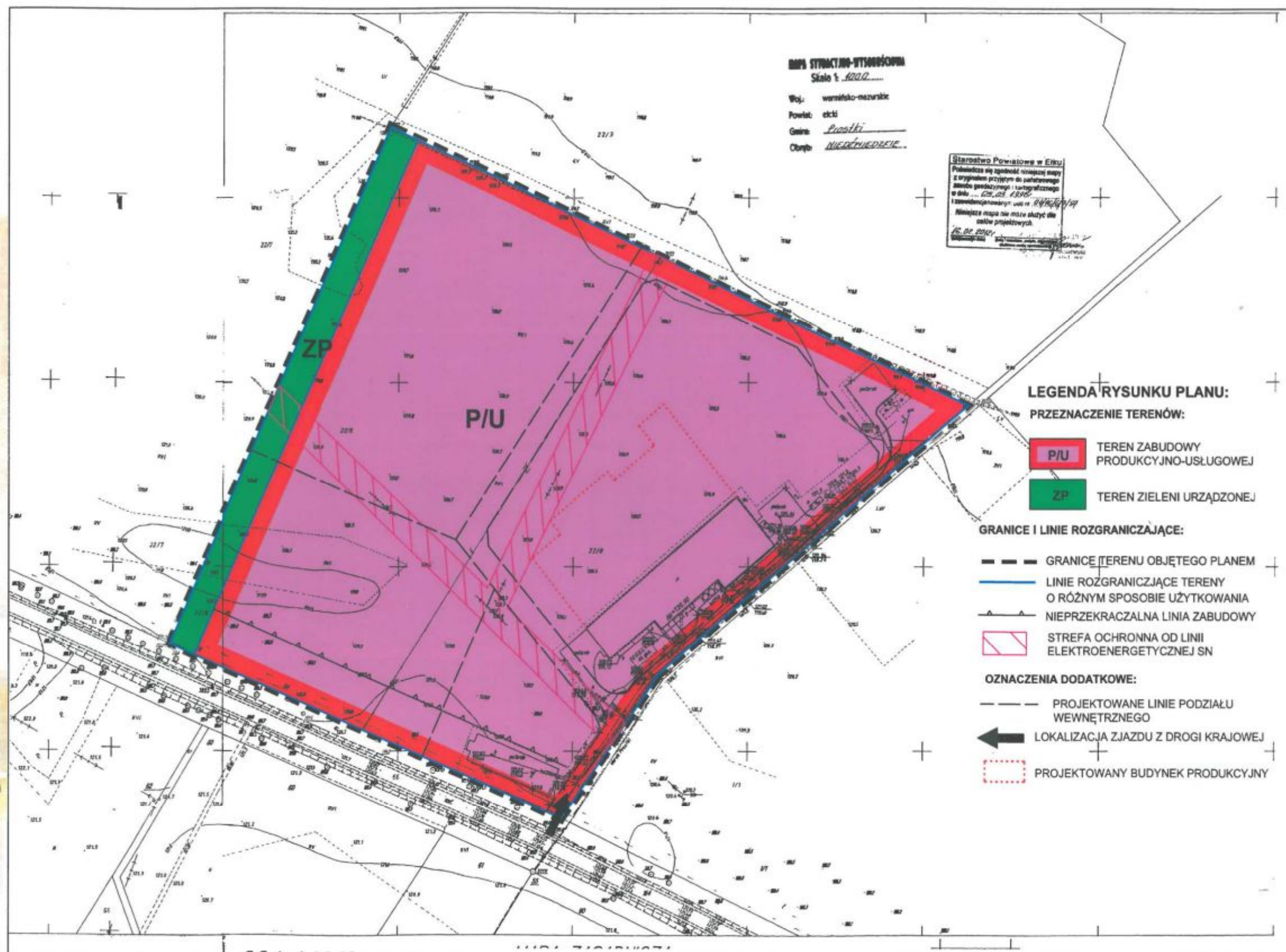
- Złóża kruszyw naturalnych

KOMUNIKACJA

- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe i gminne
- Linia kolejowa jednorzędowa zelektryfikowana

OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

- Obszar chronionego krajobrazu
- strefa zagrożenia powodziowego - zasięg zalewu bezpośredniego woda o prawdopodobieństwie 1%



LEGENDA RYSUNKU PLANU:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- P/U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

OZNACZENIA DODATKOWE:

- PROJEKTOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- LOKALIZACJA ZJAZDU Z DROGI KRAJOWEJ
- PROJEKTOWANY BUDYNEK PRODUKCYJNY

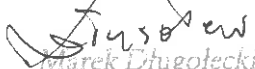
**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/176/2012
Rady Gminy Prostki
z dnia 29 października 2012r.**

- 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Niedźwiedzkie (dz. nr 22/8), gmina Prostki, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prostki, uchwalonego uchwałą Nr X/74/99 Rady Gminy Prostki z dnia 30 czerwca 1999 roku z późniejszymi zmianami.**
- 2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Niedźwiedzkie (dz. nr 22/8), gmina Prostki (tj. od 20 sierpnia 2012r. do 17 września 2012r.) oraz w terminie do dnia 2 października 2012r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.**
- 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Niedźwiedzkie (dz. nr 22/8), gmina Prostki, zawiera zapisy o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Prostki, stąd też wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.**

W ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej planuje się wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej, umożliwiającej podłączenie sieci wewnętrznych i przyłączy, planowanych w granicach planu miejscowego do obsługi terenów budowlanych.

Realizacja inwestycji jw. planowana jest do 31.12.2015r. i nastąpi sukcesywnie w ramach posiadanych środków finansowych przez Gminę Prostki. Dopuszcza się zmianę terminu realizacji inwestycji jw. zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

PRZEWOLNICZĄCY RADY


Marek Długolecki