

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rożyńsk Wielki gmina Prostki.

Warmi.2014.2191 z dnia 2014.06.12

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 27 czerwca 2014r.

Wejście w życie:

27 czerwca 2014 r.

UCHWAŁA Nr L/306/2014

RADY GMINY PROSTKI

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu *Rożyńsk Wielki* gmina Prostki

(Warmi. z 2014 r. poz. 2191; zm.: Warmi. z 2014 r. poz. 2192.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. Poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. Poz. 647 z późn. zm.) w związku z wykonaniem uchwały nr XXVI/142/2012 Rady Gminy Prostki z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu *Rożyńsk Wielki* gmina Prostki, Rada Gminy Prostki na wniosek Wójta, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne.

§ 1.

1.Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu *Rożyńsk Wielki* gmina Prostki nie narusza ustaleń "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Prostki", uchwalonego uchwałą nr X/74 / 99 Rady Gminy Prostki z dnia 30 czerwca 1999 r. wraz z późniejszymi zmianami.

2.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu *Rożyńsk Wielki* gmina Prostki, obejmujący opracowaniem obszar o łącznej powierzchni ok.148,29 ha, zwany dalej planem, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały,
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj:
 - a) część graficzna w postaci rysunku planu na mapie w skali 1:2000 -załącznik Nr 1;
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - załącznik Nr 2;
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie 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. 2, określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.

§ 2. Celem regulacji zawartych w planie jest głównie ustalenie zasad zagospodarowania terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów objętych planem,
- 4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
- 5) granice terenu i obszaru górniczego,
- 6) granice pasów ochronnych potencjalnego wyrobiska odkrywkowego,
- 7) klasyfikacja dróg.

2.1 Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 4. Ileż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) niniejszego planu,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Gminy Prostki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem,
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,
- 8) terenie górniczym - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami prowadzonej działalności górniczej,
- 9) obszarze górniczym - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia działalności górniczej objętej koncesją,
- 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować płaszczyznę ściany budynku z zakazem jej przekroczenia elementami

kubaturowymi z wyjątkiem schodów zewnętrznych, tarasów wejściowych, pochylni dla niepełnosprawnych i daszków ochronnych,

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć kubaturowa część budynku,

12) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć każdą inną działalność usługową niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,

13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków lub innych obiektów kubaturowych, wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub określoną w metrach, liczoną od najniższej rzędnej terenu bezpośrednio przylegającego do obiektu, do kalenicy dachu budynku, bądź do najwyższego punktu bryły innego budynku.

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

Rozdział 2.

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

§ 6.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na powierzchni 3,2325 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **5MN** wraz z niezbędnym uzbrojeniem terenu.

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

- 1) zachowanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2) dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach o powierzchni *większej* niż 1200 m², pod warunkiem zachowania odległości między budynkami mieszkalnymi nie mniej niż 8,00 m,
- 3) dopuszcza się 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 - 0,05,
 - b) maksymalny - 0,25,
- 2) powierzchnia wydzielanych nowych działek winna wynosić nie mniej niż 800 m²,
- 3) szerokość frontu wydzielonej działki winna wynosić nie mniej niż 20 m,
- 4) zasady wydzielenia nowych działek określono w sposób graficzny na rysunku planu,
- 5) 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,

- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5,00 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu,
 - 7) budynki mieszkalne lokalizowane przy ulicy powinny:
 - a) harmonizować z istniejącą zabudową wysokością budynku, o ile taka zabudowa istnieje w sąsiedztwie,
 - b) zachować obowiązującą lub 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,
 - 8) szerokość frontu budynku może być dodatkowo poszerzona o 4 m w przypadku realizacji wbudowanych 2 garaży,
 - 9) sytuowanie budynków gospodarczych w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym w odległości nie mniejszej niż 6,00 m od budynku mieszkalnego,
 - 10) wysokość średnia fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 0,80 m,
 - 11) dachy dwuspadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, pokrycie dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą trapezową, w gamie kolorów czerwonych, brązowych,
 - 12) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach,
 - 13) należy stosować materiały elewacyjne o regionalnej tradycji i o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk,
 - 14) 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 i inne detale architektoniczne o rodowodzie mazurskim,
 - 15) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa,
 - 16) ilość miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z potrzebami właściciela działki, nie mniej jednak niż 2 stanowiska,
 - 17) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 40 % powierzchni działki,
 - 18) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,60 m, z fundamentem wysokości do 40 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm,
 - 19) dopuszcza się stosowanie tradycyjnych ogrodzeń murowanych z kamienia narzutowego o wysokości do 1,60m nad poziomem terenu,
 - 20) 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) stosowania elewacji z tworzyw sztucznych,
 - 2) uruchamiania działalności gospodarczej, której oddziaływanie może wykraczać poza

granice działki określone posiadanym prawem własności terenu,

3) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji.

5. W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy przebudować je lub wykonać nowe nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem działki.

§ 7.

1. Zachowuje się teren istniejących usług oświatowych na powierzchni 0,8742 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6UO** wraz z istniejącym zagospodarowaniem działki, w tym z wpisanym do ewidencji zabytków budynkiem szkoły i istniejącą niezbędną infrastrukturą.

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

- 1) zachowanie istniejących budynków z dopuszczeniem ich przebudowy oraz realizację nowych budynków lub urządzeń niezbędnych do funkcjonowania usług oświatowych,
- 2) realizację obiektów sportowych oraz obiektów umożliwiających wykorzystanie budynków i terenu usług oświatowych do celów artystyczno - rozrywkowych i turystycznych,
- 3) lokalizację sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji niemożliwości jej realizacji w pasach drogowych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny - 0,20,
- 2) wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i kalenicą niższą o min. 1,50 m od kalenicy dachu istniejącego budynku szkolnego,
- 3) wysokość nowych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5,00 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu,
- 4) budynki lokalizowane na działce powinny:
 - a) harmonizować z istniejącą zabudową,
 - b) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu.
- 5) szerokość frontu budynków: nie ustala się,
- 6) sytuowanie budynków pomocniczych i gospodarczych winno wynikać z powiązań funkcjonalnych urządzenia terenu 6UO,
- 7) wysokość średnia fundamentów nad poziomem terenu: nie więcej jak 0,80 m,
- 8) ilość miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z potrzebami, nie mniej jednak niż 4 stanowiska,
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- 10) w projektowanych i przebudowywanych budynkach ustala się stosowanie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, pokrycie dachówką ceramiczną,
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 15° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach,
- 12) 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 i inne detale architektoniczne o rodowodzie mazurskim,

13) należy stosować materiały elewacyjne o regionalnej tradycji i o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk,

14) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa, zakazuje się stosowania płaszczyzn tynków malowanych pełnym kolorem pomarańczowym, czerwonym, zielonym, niebieskim i fioletowym,

15) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o średniej wysokości do 1,80 m, z fundamentem o wysokości do 40 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm,

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:

1) stosowania elewacji z tworzyw sztucznych,

2) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji.

5. W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy przebudować je lub wykonać nowe nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem działki.

§ 8.

1. Ustala się teren usług sportowych (boisko szkolne), na powierzchni 0,8655 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **7US** wraz z niezbędną infrastrukturą.

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

1) realizację nowych obiektów lub urządzeń niezbędnych do funkcjonowania boiska,

2) lokalizację sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji niemożliwości jej realizacji w pasach drogowych,

3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny - 0,05,

4) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 5,00 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu,

5) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu,

6) szerokość frontu budynków nie ustala się,

7) nachylenie połaci dachowej od 30° do 45°, pokrycie dachówką i materiałami dachówkopodobnymi w gamie kolorów czerwonych i brązowych,

8) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach,

9) wysokość średnia fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 0,80 m,

10) należy stosować materiały elewacyjne o regionalnej tradycji i o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk,

11) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa,

12) ilość miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z potrzebami,

13) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 30 % powierzchni terenu,

14) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od drogi powiatowej nr 1678 N w ilości nie mniej

niż 2 szpalery drzew i krzewów zimozielonych,

15) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,80 m, z fundamentem wysokości do 40 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm;

§ 9.

1. Ustala się teren zbiorczej oczyszczalni ścieków sanitarnych na powierzchni 0,1120 ha, o wydajności do 20 m³ na dobę oznaczony na rysunku planu symbolem **9Ko** wraz z niezbędną infrastrukturą.

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

1) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej z drzew i krzewów zimozielonych o szerokości 3,0 m i wysokości minimum 6,0 m od:

- drogi powiatowej 16KDL-nr 1921N,

- drogi 17KDD,

- od terenu 4MN;

2) zastosowanie ogrodzenia ażurowego o wysokości do 2,00 m.

3. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych kanałem grawitacyjnym lub tłocznym poza granicami opracowania planu.

§ 10.

1. Przyjmuje się tereny i obszary górnicze zgodnie z obowiązującymi decyzjami koncesyjnymi Nr OŚ.GW.7422.2.11.2011 z dnia 05.04.2011 r. i Nr OŚ.GW.7422.2.10.2011 z dnia 19.04.2011 r. na wydobywanie kopaliny, wynikające z przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **10PG** - "Różyńsk Wielki I" i **11PG** - "Różyńsk Wielki III" o łącznej powierzchni 133,2154 ha.

2. Na rysunku planu wskazano w sposób graficzny granice terenu i obszaru górniczego wynikające z wymienionych w ust. 1 decyzji.

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

1) realizację niezbędnych budynków, obiektów i urządzeń związanych z odkrywkową działalnością górniczą,

2) zakaz zanieczyszczania wód gruntowych,

3) zakaz składowania i wypełniania wyrobisk odpadami z wyjątkiem niezbywalnego materiału mineralnego, nadkładowych mas ziemnych i skalnych, pochodzących z procesów wydobywania,

4) kierunek rekultywacji wyrobisk - leśny i rolny z możliwością realizacji stawów rybnych, a także z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego terenów, pod warunkiem wykonania w tym celu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych,

5) skarpy utworzone po wydobywaniu kruszywa, muszą zachować odpowiedni kąt zapewniający ich stateczność; skarpy pasów ochronnych od dróg winny posiadać spadek nie większy jak w 1:1,5,

6) ustala się szerokości pasów ochronnych wzdłuż potencjalnego obrzeża wyrobiska odkrywkowego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu i zgodnie z normą PN-G-02100 z 1996 "Górnictwo odkrywkowe - Szerokość pasów ochronnych wyrobisk

odkrywkowych":

- a) od terenów zabudowanych i przeznaczonych w planie pod zabudowę o szerokości nie mniej niż 20 m od linii rozgraniczającej tereny,
 - b) od dróg powiatowych nr 1678N i 16KDL-Nr 1921N o szerokości 15 m od linii rozgraniczających dróg,
 - c) od gruntów leśnych, o szerokości nie mniej niż 15 m od granicy lasu,
 - d) od gruntów rolnych o szerokości nie mniej niż 6 m.
- 7) w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 6a, należy wykonać nasadzenie zieleni izolacyjnej,
- 8) w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 6b, należy formować ochronne wały ziemne.

§ 11.

1. Ustala się tereny przeznaczone na zieleni izolacyjną nieurządzoną oznaczoną symbolami **12ZN** i **13ZN** o łącznej powierzchni 0,3098 ha.

2. W stosunku do terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się nasadzenia w przewadze 60% gatunków zimozielonych i o wysokości wzrostu maksymalnego do 10 m,
- 2) utrzymywanie poszycia trawiastego wielogatunkowego bez cyklicznego koszenia,
- 3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- 4) na terenie 13ZN zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3,0 m od sieci infrastruktury znajdujących się na tym terenie.

§ 12.

1. Ustala się teren wód śródlądowych na powierzchni 8,2212 ha, z przeznaczeniem na gospodarkę rybacką, oznaczony symbolem **14WS**.

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

- 1) realizację budynków, obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rybacką oraz regulacją poziomu wód,
- 2) ukształtowanie i zmianę rzeźby terenu w celu uzyskania potrzebnych parametrów stawów hodowlanych,
- 3) lokalizację dróg wewnętrznych, sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych dla samochodów.

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy - nie ustala się,
- 2) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 6,00 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu,
- 3) szerokość frontu budynków nie ustala się,
- 4) wysokość fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 0,80 m,
- 5) dachy dwuspadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 25° do 35°,
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10°;

- 7) pokrycie dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą trapezową, w gamie kolorów czerwonych, brązowych,
 - 8) należy stosować materiały elewacyjne o regionalnej tradycji, o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk,
 - 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 i inne detale architektoniczne o rodowodzie mazurskim,
 - 10) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa,
 - 11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się,
 - 12) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,80 m.
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się:
- 1) stosowania elewacji z tworzyw sztucznych,
 - 2) uruchamiania działalności gospodarczej, której oddziaływanie może wykraczać poza granice działki określone posiadanym prawem własności terenu,
 - 3) lokalizacji budynków tymczasowych, za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy przebudować je lub wykonać nowe nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem działki.

§ 13.

1. Pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu teren rolniczy na powierzchni 0,3360 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **15R**, bez prawa do zabudowy.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **15R** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 14. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Dopuszcza się podziały i scalanie nieruchomości związane z potrzebami eksploatacyjnymi i poeksploatacyjnymi na terenach określonych w planie symbolami 10PG i 11PG.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 15. Obszar opracowania graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich. Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego ustanowił koncesje na wydobywanie piasku ze żwirem - Decyzją Nr OŚ.GW.7422.2.11.2011 z dnia 05.04.2011 r. na działkach Nr 83/64, 83/65, 83/70, 68/5, 83/68, 83/67 i 82 oraz Decyzją Nr OŚ.GW.7422.2.10.2011 z dnia 19.04.2011 r. na działkach Nr 49/33, 49/38 i 49/40. Ze względu na równinne ukształtowanie powierzchni terenu, eksploatacja kruszywa przy granicy OCHK, przy zachowaniu pasów ochronnych o szerokości 15 m, nie wpłynie w sposób negatywny na walory krajobrazowe OCHK. Dla przedsięwzięcia uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na wydobywanie kopaliny ze złoża oraz sporządzono raport o jego oddziaływaniu na środowisko.

§ 16. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych winna być prowadzona sukcesywnie w trakcie eksploatacji na terenach gdzie eksploatacja została zakończona.

§ 17. W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązuje zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami związanymi z eksploatacją maszyn i urządzeń oraz odprowadzania do gruntów nieczystości płynnych i sanitarnych.

§ 18. W zakresie gospodarowania wodami, ustala się zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu ścieków nie spełniających obowiązujących norm.

§ 19. W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się, że wytwarzany hałas i wibracje nie mogą przekraczać standardów środowiska poza terenem, do którego tytułem prawnym dysponuje prowadzący działalność produkcyjną.

§ 20. W zakresie ochrony klimatu, ustala się zasadę preferowania wykorzystania energii elektrycznej do napędu urządzeń kopalnianych oraz energii wytworzonej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW do wspomagania ogrzewania budynków i ciepłej wody użytkowej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 21.

1. Na terenie nie występują układy urbanistyczne, architektury ani budownictwa, wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

2. ¹ Na terenie o symbolu 6UO znajduje się budynek szkolny wpisany do ewidencji zabytków. *Przed przystąpieniem do prac ingerujących w wygląd zewnętrzny budynku, elementy zabytkowe lub konstrukcyjne należy uzyskać wytyczne konserwatorskie z właściwego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.*

3. ² ~~Jeżeli w wyniku prac ziemnych, nastąpi odkrycie przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami - należy wstrzymać pracę, zabezpieczyć przedmioty i miejsce odkrycia przy użyciu dostępnych środków oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwy Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków lub Wójta Gminy Prostki.~~

(stwierdzono nieważność).

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 22.

1. Na terenie objętym planem, funkcję przestrzeni publicznych stanowią drogi powiatowe.

2. W granicach pasów drogowych dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni do 2 m² za zgodą zarządzającego drogą.

Rozdział 6.

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

§ 23. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo

powodzi.

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

Rozdział 7.

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

§ 25. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu,
- 2) ustala się zakaz budowy obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża i przeróbką kopaliny na terenach 10PG i 11PG.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

§ 27.

1. Ustala się tereny z przeznaczeniem na drogi, zajmujące powierzchnię 12,69 ha, oznaczone symbolami **16KDL**, **17KDD** i **18KDD** o szerokości zgodnej z ustaleniami na rysunku planu, w tym:

- 1) dla drogi powiatowej, oznaczonej symbolem **16KDL-nr 1921N**, ustala się następujące parametry:
 - a) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego 15,00 m,
 - b) szerokość jezdni 6,00 m,
 - c) pobocza utwardzone żwirem 2 x 1,25 m.
- 2) dla dróg gminnych oznaczonych symbolem **17KDD** i **18KDD**, ustala się następujące parametry:
 - a) szerokość pasa drogowego 10,00 m,
 - b) postulowana szerokość jezdni 5,00 m.

2. W liniach rozgraniczających dróg gminnych 17KDD i 18KDD dopuszcza się realizację niezbędnego uzbrojenia:

- 1) kanały kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej sytuowane w pasie drogowym poza jezdnią,
- 2) przewody wodociągowe w pasie drogowym poza jezdnią,
- 3) linie energetyczne eN napowietrzne lub kablowe, w odległości do 0,50 m od granicy działek, sytuowanie złącza i liczników energii na granicy działek budowlanych.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej:

- 1) drogi powiatowej nr 1678N - 8,00 m,
- 2) drogi powiatowej 16 KDL - nr 1921N - 8,00 m,
- 3) dróg KDD- nie mniej jak 5,00 m i zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.

4.Przewiduje się dojazd do kopalni drogami powiatowymi nr 1678N i nr 1921N. Droga nr 1921N wymaga dostosowania parametrów geometrycznych i konstrukcji jezdni do transportu ciężkiego na trasie wywozu kruszywa z kopalni;

5.Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z wodociągu gminnego, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy sieci.

6.Zachowuje się istniejące ujęcie wody z hydrofornią wraz z istniejącym zagospodarowaniem działki i istniejącą niezbędną infrastrukturą oraz możliwość jej rozbudowy i modernizacji na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8WZ** o powierzchni 0,0516 ha.

7.Ustala się zachowanie bezpośredniej strefy ochronnej hydroforni wyznaczonej istniejącym ogrodzeniem.

8.Zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych kopalni kruszywa z wyrobiska górniczego w obiegu zamkniętym.

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

- 1) możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub zbiorczej biologicznej oczyszczalni ścieków,
- 2) sukcesywną likwidację istniejących zbiorników na ścieki poprzez budowę indywidualnych przydomowych lub zbiorczych biologicznych oczyszczalni ścieków,
- 3) 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,
- 4) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.

§ 29.Zaopatrzenie w ciepło i w ciepłą wodę użytkową wg rozwiązań indywidualnych, z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 30.

1. ³ Przyjmuje się trasy istniejących linii elektroenergetycznych eN. *Przebudowę istniejących linii oraz budowę nowych linii należy realizować zgodnie z warunkami właściwego operatora sieci energetycznej.*

2. ⁴ ~~W przypadku kolizji projektowanych inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora, a o warunki przebudowy wystąpić do właściwego operatora sieci energetycznej.~~
(stwierdzono nieważność).

§ 31.

1.Przyjmuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną kablową i napowietrzną znajdującą się w granicach opracowania planu.

2.Dopuszcza się budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych na terenie górnicznym za zgodą właściciela kopalni kruszywa i przy zachowaniu zasobów złóż.

Rozdział 10.

Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 32.Przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej przewidzieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33.Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) należy przewidzieć w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz zaplecza technicznego zakładu górniczego hydranty dla celów przeciwpożarowych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w obiektach zaplecza technicznego zakładu górniczego należy przewidzieć niepalne pokrycia dachów.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe.

§ 34.

1.Przeznacza się las klV, wytworzony z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 3,2465 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr IG.I.7151.45.2013 z dnia 13.12.2013 r.

2.Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale zgodnie z wyznaczonym w planie przeznaczeniem podstawowym, o łącznej powierzchni 136,0033 ha.

§ 35.Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7US, 10PG, 11PG i 14WS** - w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 6UO, 8WZ, 15R, 16KDL, 17 KDD i 18 KDD** - nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z powodu utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenów,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9 Ko, 12ZN, 13ZN**- nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości tych terenów.

§ 36.Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prostki.

§ 37.Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU *ROŻYŃSK WIELKI* GMINA PROSTKI

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Realizując wymogi art. 17 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. Poz. 647 z późn. zm.)
Rada Gminy Prostki stwierdza, że do przedłożonego do uchwalenia projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu *Rożyńsk Wielki*
gmina Prostki, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w terminie ustawowym
uwagi nie wpłynęły.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI

**zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu
Rożyńsk Wielki gmina Prostki, uchwalonego Uchwałą Nr L/306/2014 Rady Gminy
Prostki z dnia 29 kwietnia 2014 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. Poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Prostki
stwierdza konieczność realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy,
jak niżej:

- wykup działki na usługi sportowe.....38.947 zł
- wykup działki pod zbiorczą oczyszczalnię ścieków..... 5.040 zł
- koszty budowy infrastruktury na terenach 6UO, 7US i MN.....34.850 zł
- koszt budowy zbiorczej oczyszczalni ścieków sanitarnych 9Ko.....45.000 zł

Razem.....123.837 zł

(w/g danych zawartych w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części obrębu *Rożyńsk Wielki*).

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

¹ Wojewoda Warmińsko-Mazurski rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN.4131.138.2014 z
dnia 9 czerwca 2014 r. (Warmi.14.2192) stwierdził nieważność § 21 ust. 2 zdanie 2.

² Wojewoda Warmińsko-Mazurski rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN.4131.138.2014 z
dnia 9 czerwca 2014 r. (Warmi.14.2192) stwierdził nieważność § 21 ust. 3.

³ Wojewoda Warmińsko-Mazurski rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN.4131.138.2014 z
dnia 9 czerwca 2014 r. (Warmi.14.2192) stwierdził nieważność § 30 ust. 1 zdanie 2.

⁴ Wojewoda Warmińsko-Mazurski rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN.4131.138.2014 z
dnia 9 czerwca 2014 r. (Warmi.14.2192) stwierdził nieważność § 30 ust. 2.