

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Prostki.

Warmi.2015.3056 z dnia 2015.09.01

Status: Akt jednorazowy

Wersja od: 1 września 2015r.

Wejście w życie:

16 września 2015 r.

UCHWAŁA Nr XI.60.2015

RADY GMINY PROSTKI

z dnia 26 czerwca 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Prostki

(Warmi. z 2015 r. poz. 3056.)

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, zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr LII/325/2014 r. Rady Gminy Prostki z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Prostki, Rada Gminy Prostki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne.

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Prostki, zwany dalej "planem", obejmujący obszar opracowania o łącznej powierzchni 0,1600 ha.

§ 2.

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Prostki, z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-usługową, 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. Plan składa się z następujących integralnych części:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej: rysunku planu na mapie w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr

- 1;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - stanowiącego załącznik Nr 2;
 - 4) sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy - stanowiącego załącznik Nr 3.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik Nr 1, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter postulatywny lub informacyjny.

§ 4. Ileć 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 odrębnych - 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 frontowa ściana budynku;
- 7) przedsięwzięciach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.);
- 8) wysokości od poziomu terenu - należy rozumieć wysokość mierzoną od rzędnej poziomu terenu wynikającej z projektowanego ukształtowania i zagospodarowania terenu inwestycji.

§ 5. 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.

§ 6.

1. Ustala się teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**, będący powiększeniem terenu istniejącego przedsiębiorstwa na terenach przyległych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ponadto dopuszcza się:
 - 1) lokalizację usług nieuciążliwych w pierzei ul. 1 Maja;
 - 2) lokalizację urządzeń towarzyszących;
 - 3) budowę niezbędnej infrastruktury.
3. W stosunku do projektowanej zabudowy ustala się następujące wymagania:
 - 1) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 13,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 2) ustala się usytuowanie frontu zabudowy wzdłuż ul. 1-go Maja;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,70;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy - 0,30;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 15 % powierzchni terenu w granicach opracowania;
 - 6) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, lecz nie wyższe niż 12,00 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku;
 - 7) szerokość elewacji frontowej - nie więcej jak 36,00 m;
 - 8) elewację frontową należy podzielić ryzalitami ożywiającymi elewację;
 - 9) poziom posadzki parteru od strony ul. 1-go Maja winien być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 10) nie ustala się formy dachu oraz rodzaju pokrycia, zaleca się przyjęcie formy przestrzennej wynikającej z analizy rozwiązań architektoniczno-konstrukcyjnych;
 - 11) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości;
 - 12) kolorystyka elewacji budynków powinna harmonizować z otoczeniem inwestycji;
 - 13) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,80 m;
 - 14) miejsca do parkowania zgodnie z potrzebami inwestora, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 400 m² powierzchni całkowitej obiektów;
 - 15) przy granicy z zabudową jednorodzinną należy nasadzić szpaler zimozielonej zieleni izolacyjnej o wysokości do 4,00 m.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:
 - 1) lokalizacji garaży blaszanych;
 - 2) wykonywania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia dotyczące wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie PU;

- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło i gospodarki odpadami - obowiązują ustalenia zawarte w Roz. 10 § 17, § 18 i § 19;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obowiązuje zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi oraz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu ścieków;
- 5) ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających stosunki wodne;
- 6) ochrona powietrza atmosferycznego poprzez instalowanie urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniom powietrza;
- 7) w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu w granicach opracowania planu winien być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) teren opracowania znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i drgań, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Na terenie objętym planem funkcja przestrzeni publicznych nie występuje.

Rozdział 6.

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

§ 10. Teren opracowania nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 12.

1. Stwierdza się, że obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217 "Pradolina rzeki Biebrza".

2. Zasady gospodarowania wodami wymienionymi w ust. 1 ustalone są przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w Roz.10 § 18.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 13.

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału (na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Na obszarze objętym planem ustala się dokonanie scalenia działek o numerach ew.: 506/106, 506/107, 506/108 i 506/109.

Rozdział 8.

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

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 16. Dostęp do drogi publicznej poprzez przyległy teren istniejącego przedsiębiorstwa, obsługiwany przez istniejący zjazd publiczny z drogi krajowej nr 65 w kilometrze 85+061, który powiększa się o obszar objęty planem i oznaczony symbolem PU.

§ 17. Ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

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

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 3) w zakresie zasad gospodarowania wodami i ochrony wód podziemnych, obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych nawierzchni dróg, po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami, do istniejącej kanalizacji deszczowej znajdującej się na przyległym terenie przedsiębiorcy.

§ 19. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z gminnej sieci

ciepłowniczej.

§ 20. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci i stacji transformatorowej E15/0,4kV, projektowaną siecią kablową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dopuszcza się realizację sieci gazowej na terenie o którym mowa w § 6.1.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe.

§ 22. Dla terenu, o którym mowa w § 6.1., ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 23. Traci moc Uchwała Nr XXV/188/2000 Rady Gminy Prostki z dnia 15 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Prostki w zakresie terenu objętego niniejszym planem.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prostki.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI PROSTKI

grafika

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 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Prostki stwierdza, że do przedłożonego do uchwalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Prostki, określonego na rysunku planu jako obszar opracowania objęty uchwałą i wyłożonego do publicznego wglądu, w terminie ustawowym uwagi nie wpłynęły.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Prostki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Prostki stwierdza, że w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Prostki, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy.