



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 listopada 2019 r.

Poz. 5668

UCHWAŁA NR IX.60.2019 RADY GMINY PROSTKI

z dnia 27 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Prostki obejmującego teren położony między ul. Zieloną, Szkolną, 1-go Maja i terenami kolejowymi

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019r. poz.506 ze zm.) oraz art. 20 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr L.299.2018 Rady Gminy Prostki z dnia 27 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Prostki obejmującego teren położony między ul. Zieloną, Szkolną, 1-go Maja i terenami kolejowymi, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki, przyjętego Uchwałą Nr X/74/99 Rady Gminy w Prostkach z dnia 30 czerwca 1999r. z późn.zm¹⁾ uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Prostki obejmującego teren położony między ul. Zieloną, Szkolną, 1-go Maja i terenami kolejowymi, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr L.299.2018 Rady Gminy Prostki z dnia 27 kwietnia 2018r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, w obrębie której możliwa jest lokalizacja zabudowy na zasadach określonych w planie;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki funkcje, których zasady realizacji określono w planie;

¹⁾ Tekst jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki został przyjęty Uchwałą Nr XXX/174/2012 Rady Gminy Prostki z dnia 29 października 2012 r.

- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy wynosi co najmniej 60%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie możliwe do zrealizowania funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy wynosi nie więcej niż 40%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także z użyciem potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach polskich.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie zostają określone:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 7) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 9) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 11) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu, są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer oraz symbol literowy terenu wyróżniający go spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica zabytku archeologicznego;
- 6) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) wymiar w metrach.

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Określa się dla każdego terenu oznaczenie porządkowe składające się z numeru oraz symbolu literowego, przy czym:

- 1) numer to cyfra arabska określająca kolejny teren;
- 2) symbol literowy to oznaczenie na rysunku planu przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące symbole literowe:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U(MN) – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 3) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 4) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 5) KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 6) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie ogólnych zasad zagospodarowania terenów, kompozycji funkcjonalno-przestrzennej oraz interesu publicznego ustala się przeważającą funkcję i sposób zagospodarowania terenów, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie ogólnych zasad kształtowania zabudowy:

1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:

- a) zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
- b) w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i wjazdów do nich, budowli oraz obiektów małej architektury, przy czym od strony drogi krajowej nr 65 wyłącznie zgodnie z wyznaczonymi liniami;

2) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, remont i nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

3) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się sytuowanie zabudowy w ramach wyznaczonych linii na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 2,0 m, elementów wejść do budynków

w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, dźwigów osobowych (wind) oraz elementów termomodernizacji, przy czym nie dotyczy to elementów budynku od strony drogi krajowej nr 65;

4) ustalenia pkt 1 lit.c oraz pkt 3 nie dotyczą budynków i elementów budynków od strony drogi krajowej nr 65;

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) dla terenów oznaczonych symbolem:

a) KD-GP, KD-D, KDW przeznaczenie podstawowe i wskaźniki zagospodarowania określa się w odniesieniu do zagospodarowania terenu,

b) MN, U(MN), RM,

- wskaźniki zagospodarowania określa się w odniesieniu do działki budowlanej,

- przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się jako powierzchnię użytkową zabudowy w odniesieniu do działki.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg publicznych,

c) urządzeń łączności publicznej;

3) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych śródlądowych ścieków bytowych;

4) z chwilą wybudowania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do nich wszystkich obiektów, w których istnieje lub projektowana jest do realizacji wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;

- 5) ustala się ochronę przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym dla zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych przylegających bezpośrednio do drogi głównej ruchu przyspieszonego 1.KD-GP (droga krajowa nr 65), zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez zastosowanie:
- a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 6) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do drogi 1.KD-GP (droga krajowa nr 65), zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym pobytom dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granicę zabytku archeologicznego - stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem: AZP 1/3/26-79, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) wskazuje się na rysunku planu budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi, w tym drogi wewnętrzne.

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

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi U(MN) jak terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) dla terenów oznaczonych kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi MN jak terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w przypadku realizacji usług wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne zakazuje się realizacji usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenia standardów jakości środowiska i zamieszkania, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:

- a) wskazuje się, że układ dróg publicznych stanowią:
- droga główna ruchu przyspieszonego 1.KD-GP (droga krajowa nr 65) będąca elementem podstawowego układu drogowego, pełniąca funkcję ponadlokalną w stosunku do obszaru objętego planem,
 - tereny dróg dojazdowych: 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D oraz ulice: Szkolna i Zielona (poza obszarem planu), zapewniające bezpośrednią obsługę istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem,
- b) ustala się powiązania dróg poprzez skrzyżowania w poziomie terenu,
- c) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných, będących uzupełnieniem obsługi istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem;
- 2) w zakresie ruchu rowerowego dopuszcza się na całym obszarze planu realizację dróg rowerowych;
- 3) w zakresie ruchu pieszego:
- a) ustala się realizację chodników, w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KD-D, co najmniej po jednej stronie drogi,
- b) dopuszcza się wspólne prowadzenie ruchu pieszego i kołowego w ramach wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych;
- 4) w zakresie parkowania ustala się:
- a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, przy czym dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w garażach,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe określone jako minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania, na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się ich realizację jako garaże wbudowane,
 - odnośnie powierzchni usług – 1 miejsce do parkowania, na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług,
- c) określa się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.
- § 12. 1.** Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się minimalne parametry dla sieci:
- a) wodociągowej - DN 90,
- b) kanalizacyjnej:
- grawitacyjnej – DN 160,

- tłocznej (ciśnieniowej) – DN 50,

c) ciepłowniczej - DN 32,

d) deszczowej – DN 200,

e) gazowniczej - DN 32,

f) elektroenergetycznej - 0,4 kV.

6) ustala się maksymalną moc na 50kW dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących

i projektowanych własnych ujęć wody, w szczególności studni głębinowych;

3. W zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych odbywać się będzie z nawierzchni utwardzonych, placów, parkingów oraz dachów na terenie działki własnej poprzez wprowadzanie do gruntu, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych w granicach działki;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez kanały sieci kanalizacji deszczowej;

3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

a) sieci elektroenergetycznej niskiego, średniego napięcia,

b) urządzeń kogeneracyjnych,

c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego

lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy dopuszczalnej dla mikroinstalacji określonej w ust.1 pkt 6;

2) dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako napowietrznych albo kablowych podziemnych,

3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych jako wbudowane lub słupowe;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia istniejących lub projektowanych gazociągów;

2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło

oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:

a) indywidualnych urządzeń zasilanych paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), biomasą, pelletem, ekogroszkiem oraz energią elektryczną,

b) pomp ciepła,

c) urządzeń kogeneracyjnych,

- d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego,
 - e) sieci ciepłowniczych;
- 2) dopuszcza się stosowanie drewna jako paliwa do kominków;
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:
- a) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
 - b) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by zasięg promieniowania elektromagnetycznego przekraczający dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi.
9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi nakazuje się zapewnienie na terenie nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych.

§ 14. 1. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: 1.MN, 2.MN, 3.U(MN), 4.RM, 5.U(MN), 6.MN, 7.MN, 8.MN - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: 1.KD-GP, 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW – 0%.

§ 15. 1. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w ramach obszaru planu, są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KD-GP,

1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D.

2. Dopuszcza się, na całym obszarze objętym planem, lokalizowanie inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami niniejszego planu.

§ 16. Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) ustala się stosowanie stonowanej kolorystyki dla elewacji budynków, dachów;
- 2) dopuszcza się realizację dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 3) ustalenie pkt 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: drewna, cegły, kamienia i szkła.

**Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe**

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1.MN, 2.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:

- a) w formie budynków wolnostojących lub segmentów w zabudowie bliźniaczej,
 - b) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.2 pkt 2, 3 i 4,
 - c) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
- 2) nakazuje się, by przy realizacji segmentów w zabudowie bliźniaczej:
- a) zachowana była taka sama wysokość dla każdego segmentu,
 - b) stosowane były podobne zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - c) stosowany był podobny typ stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) stosowana była podobna kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) dopuszcza się realizację na potrzeby projektowanej zabudowy:
- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) budynków gospodarczych i garaży;
- 4) ustala się geometrię dachu –dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, przy czym dopuszcza się dachy jednospadowe nad budynkami garaży i gospodarczymi o kącie nachylenia do 40°.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – 12,0 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - 5,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 40%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 30%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg dojazdowych;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, za pośrednictwem dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 4.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne, dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 18. Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej: 3.U(MN), 5.U(MN):

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa;

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:
 - a) w formie budynków wolnostojących,

- b) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.2 pkt 2, 3 i 4,
 - c) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
- 2) dopuszcza się zachowanie aktualnego sposobu użytkowania budynków i lokali jako: przychodnia zdrowia, apteka oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w drugiej linii zabudowy od drogi krajowej nr 65;
 - 4) dopuszcza się realizację na potrzeby projektowanej zabudowy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) ustala się geometrię dachu –dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, przy czym dopuszcza się dachy jednospadowe nad budynkami garaży i gospodarczymi o kącie nachylenia do 40°.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym – 12,0 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży - 5,0 m;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 40%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 30%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg dojazdowych;
- 2) dopuszcza się obsługę terenów do czasu realizacji pełnego układu drogowego z istniejącej drogi krajowej nr 65 na obecnych zasadach i obecnej organizacji ruchu;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, za pośrednictwem dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných;
- 4) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 4.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 19. Dla terenu zabudowy zagrodowej 4.RM:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej – siedlisko.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.2 pkt 2, 3 i 4,
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
- 2) zakazuje się realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt

o liczbie większej niż 15 DJP - dużych jednostek przeliczeniowych, definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;

3) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:

- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) budynków gospodarczych i garaży,
- c) budowli rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się geometrię dachu –dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, przy czym dopuszcza się dachy jednospadowe nad budynkami garaży

i gospodarczymi o kącie nachylenia do 40°.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;

2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym i gospodarczych – 12,0 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla garaży - 5,0 m;

4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki – 40%;

5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 30%;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z istniejącej drogi krajowej nr 65 na obecnych zasadach i obecnej organizacji ruchu;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg dojazdowych za pośrednictwem dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §11 pkt 4.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 20. Dla terenów dróg wewnętrznych: 1.KDW, 2.KDW i 3.KDW:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się wspólne prowadzenie ruchu kołowego i pieszego.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 21. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego 1.KD-GP:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalną szerokość zgodnie z rysunkiem planu;

2) linię rozgraniczającą drogi krajowej nr 65 na odcinku od ulicy Szkolnej do ulicy Zielonej.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 22. Dla terenów dróg klasy dojazdowej: 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania:

a) drogi 1.KD-D z drogą 2.KD-D,

b) drogi 2. KD-D z drogą 3.KD-D,

c) dróg 1.KD-D i 3.KD-D z ulicami Szkolna i Zielona (poza obszarem planu).

3. w zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prostki.

§ 24. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Prostki.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Strojecki



II ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PROSTKI OBEJMUJĄCEGO TEREN POŁOŻONY MIĘDZY UL. ZIELONĄ, SZKOLNĄ, 1-GO MAJA I TERENAMI KOLEJOWYMI

SKALA 1:1 000

100 0 100 200 300 m

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX.60.2019 Rady Gminy Prostki z dnia 27 września 2019 r. w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Prostki obejmującego teren położony między ul. Zieloną, Szkolną, 1-go Maja i terenami kolejowymi

Legenda

Obowiązujące ustalenia planu:

----- granica obszaru objętego planem

----- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1.MN oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu

--- nieprzekraczalne linie zabudowy

--- granica stanowiska archeologicznego

--- budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków

10 wymiar (w metrach)

Przeznaczenie terenów:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U(MN) - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

RM - teren zabudowy zagrodowej

KDW - teren dróg wewnętrznych

KD-GP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego

KD-D - teren dróg publicznych klasy dojazdowej

Elementy informacyjne:

--- granica GZWP nr 217 "Dolina Biebrzy"



Sporządził	Wzrost Gminy Prostki
Wykonawca	Bureau Badani Geologicznych i Ochrony Środowiska „JAKOŚĆ” ul. Lipowa 10/6, 10-400 Warszawa
Tytuł planu	II zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Prostki obejmującego teren położony między ul. Zieloną, Szkolną, 1-go Maja i terenami kolejowymi
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Robert Kulmizuk - główny projektant mgr inż. Michał Zaczekiewicz - opracowanie graficzne
Skala	1:1 000
	wersja 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX.60.2019

Rady Gminy Prostki

z dnia 27 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Prostki obejmującego teren położony między ul. Zieloną, Szkolną, 1-go Maja i terenami kolejowymi.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Prostki rozstrzyga, co następuje:

1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5 sierpnia 2019r. do 28 sierpnia 2019r.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 13 września 2019r.
3. W ustawowym terminie uwagi nie wpłynęły.
4. W związku z powyższym Rada Gminy Prostki nie podejmuje przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX.60.2019

Rady Gminy Prostki

z dnia 27 września 2019 r.

Sposób realizacji zadań zapisanych w II zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Prostki obejmującego teren położony między ul. Zieloną, Szkolną, 1-go Maja i terenami kolejowymi, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. *Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie.*

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje swym zasięgiem fragmenty gminy Prostki, o łącznej powierzchni ok. 12,5 ha, położony w południowej części wsi Prostki. Obszar planu znajduje się w pasie terenów rolnych, częściowo zabudowanych, który od strony północno-wschodniej graniczy z drogą krajową nr 65. Większą część obszaru zajmują tereny otwarte, w tym tereny pól uprawnych (w środkowej i zachodniej części planu). Wschodnia i południowa część opracowania, w rejonie ulic 1-go Maja i Zielonej, stanowi teren w większości zagospodarowany, z wydzielonymi działkami, na których znajduje się w większości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz na fragmentach zabudowa usługowa.

Celem opracowywanego projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Prostki obejmującego teren położony między ul. Zieloną, Szkolną, 1-go Maja i terenami kolejowymi, jest uwzględnienie wniosków zgłoszonych do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prostki w odniesieniu do części terenów wsi Prostki (Uchwała Nr XXV/187/2000 Rady Gminy Prostki z dnia 15 września 2000 r.), poprzez zmianę dopuszczonych w nim parametrów architektonicznych budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiany w zakresie wyposażenia terenu objętego zmianą planu w infrastrukturę techniczną, w szczególności dotyczące zaopatrzenia w ciepło oraz odprowadzenia ścieków bytowych.

Głównym zaś zadaniem opracowywanego projektu planu jest właściwe ustalenie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, określenie parametrów zabudowy oraz określenie możliwości inwestycyjnych na analizowanym terenie.

Zgodnie z ustaleniami planu, terenami realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, są tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, które to zadania inwestycyjne wynikają bezpośrednio z ustaleń planu.

Projekt planu zakłada budowę ok. 900 mb dróg, których koszt budowy znajduje się po stronie samorządu gminnego. Koszty realizacji ww. inwestycji oszacowano w oparciu o wykonany bilans długości planowanych dróg, a średnie ceny budowy poszczególnych odcinków, przyjęto na podstawie cenników branżowych. Szacuje się, iż łączny koszt budowy ww. odcinków dróg wraz z koniecznymi wykupami terenu, może wynieść około 1,5 mln zł.

2. *Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy*

Realizacja ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym, dlatego też przewidziane wydatki w dłuższej perspektywie czasowej będą pokrywane z wpływów do budżetu gminy jakie pojawią się w wyniku możliwości realizacji inwestycji budowlanych na obszarze planu. Zarówno wydatki, jak wpływy do budżetu, mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych. Nakłady inwestycyjne częściowo równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu gminy w wyniku realizacji planu.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy

o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej, a także w uchwałach budżetowych Rady Gminy Prostki. Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych^{*)}.

^{*)}Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2019.0.869 z późn. zm.).