



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 1 września 2015 r.

Poz. 3056

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. 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. Ilekroć w dalszych przypisach 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 2010r. nr 213 poz. 1397 ze 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 intensywności 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.

Szczególne 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 Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Marcin Sikorski

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

STAROSTWO POWIATOWE
w EŁKU
19-300 EŁK, ul. Piłsudskiego 4
tel. centr. 87 621 83 00
NIP 848-15-70-027

Województwo: WARMIŃSKO - MAZURSKIE
Powiat: EŁCKI
Jednostka ewidencyjna: Prostki
Obręb: 31 - Prostki

Ełk, dnia 17.06.2014

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI.60.2015
RADY GMINY PROSTKI Z 26 CZERWCA 2015 R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI PROSTKI

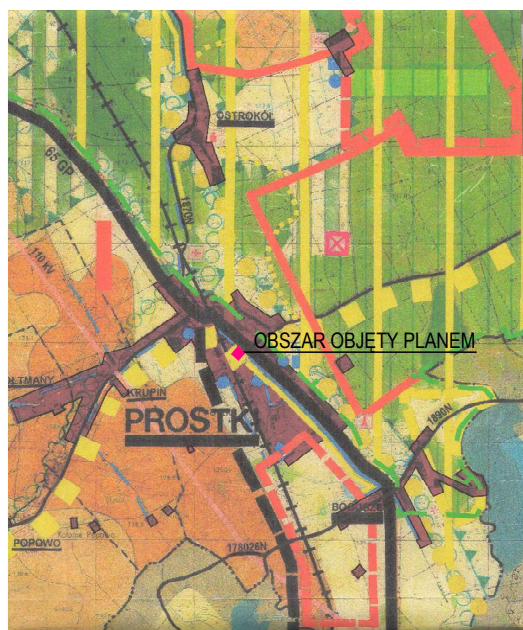
SKALA 1:1000



LEGENDA

- OZNAKI OBYWIAZUJĄCE
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEMPRZERICZALNE
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA ISTNIEJĄCA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
- DROGA KRAJOWA NR 65

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY PROSTKI



Starostwo Powiatowe w Ełku
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późn. zmianami) z dnia 17 CZE. 2014

Wzrostek
i Gospodarki Nieruchomościami
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe)

Grażyna Gajewska

Poświadczam zgodność niniejszego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z treścią materiału mapowego zasobu państwowego geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny

STAROSTA EŁCKI

Identyfikator ewidencyjny: 1318-443/2014

Data wydania kopii: 17.06.2014

Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ: Grażyna Gajewska

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Jerzy W. Talaga
mgr inż. arch. Katarzyna K. Talaga
inż. arch. kraj. Karolina E. Talaga

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI.60.2015

Rady Gminy Prostki

z dnia 26 czerwca 2015 r.

Realizując wymogi art. 17 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015r. 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 do Uchwały Nr XI.60.2015

Rady Gminy Prostki

z dnia 26 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 (j.t. Dz. U. z 2015r. 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.