



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 22 lutego 2012 r.

Poz. 817

UCHWAŁA NR XIX/97/2011 RADY GMINY PROSTKI

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Prostki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz.1218; z 2008 r. Nr 180, poz.1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142; Nr 28, poz. 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777, Nr 217 poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319; Nr 225, poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz.880; z 2008 r. Nr 199, poz.1227; Nr 201, poz.1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz.124; Nr 75, poz.474; Nr 106, poz.675; Nr 119, poz.804; Nr 149, poz.996; Nr 155, poz.1043; Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), w związku z uchwałą nr XXVII/128/08 Rady Gminy Prostki z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Prostki, zmienionej uchwałą nr XXXVIII/179/09 Rady Gminy Prostki z dnia 25 marca 2009 r. oraz uchwałą nr XLII/191/09 Rady Gminy Prostki z dnia 15 czerwca 2009 r. i po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń uchwały nr X/74/99 Rady Gminy Prostki z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Prostki, zmienionego uchwałą Nr XV/79/2011 r. Rady Gminy Prostki z dnia 28 października 2011 r. Rada Gminy Prostki uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Prostki, określony na rysunku planu jako obszar opracowania objęty uchwałą.

2. Plan składa się z następujących integralnych części niniejszej uchwały:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej: rysunku planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – załącznik Nr 2;
- 4) sposobu 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. 1 określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu w skali 1:1000 stanowiących 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;
- 5) granica pasa szerokości 100 m od jeziora z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych;
- 6) zasady podziału na działki.

§ 3. Ilekroć 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 szczególnych - 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 kubaturowa część budynku z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszenia nad wejściem;
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć, usługi, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i niewymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) wysokości od poziomu terenu – należy rozumieć wysokość mierzoną od rzędnej poziomu terenu wynikającej z projektowanego ukształtowania i zagospodarowania terenu inwestycji.

§ 4. 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.

§ 5. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**.

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

- 1) realizację budynków mieszkalnych i usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne oraz stanowiących osobne budynki, przy czym powierzchnia ogólna usług nie powinna przekraczać 30% powierzchni ogólnej mieszkaniowej w granicach jednej działki;
- 2) realizację garaży wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących o ilości stanowisk nie więcej niż 3;
- 3) 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 - 0,15,
 - b) maksymalny – 0,40;
- 2) 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;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5,00 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu;
- 4) budynki lokalizowane przy ulicy powinny:
 - a) harmonizować z istniejącą zabudową wysokością budynku, o ile taka zabudowa istnieje w sąsiedztwie,
 - b) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu,
 - c) posiadać szerokość frontu budynku wynoszącą 15 m z tolerancją do 20 %,
 - d) posiadać główną kalenicę dachu równoległą do ulicy;
- 5) szerokość frontu budynku może być dodatkowo poszerzona o 4 m w przypadku realizacji wbudowanych 2 lub 3 garaży,
- 6) sytuowanie budynków gospodarczych w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym w odległości nie mniejszej niż 6,00 m od budynku mieszkalnego;
- 7) wysokość średnia fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 0,80 m;
- 8) ilość miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z potrzebami właściciela działki, nie mniej jednak niż 2 stanowiska;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 25 % powierzchni działki;
- 10) dachy dwu lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, pokrycie dachówką i materiałami dachówkopodobnymi w gamie kolorów czerwonych, brązowych i szarych;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach;
- 12) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk;
- 13) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa, zakazuje się stosowanie płaszczyzn tynków malowanych pełnym kolorem pomarańczowym, czerwonym, zielonym, niebieskim i fioletowym o powierzchni większej niż 10 m² ;
- 14) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o średniej wysokości do 1,60 m, z fundamentem wysokości do 30 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm;
- 15) dopuszcza się stosowanie tradycyjnych ogrodzeń murowanych z kamienia narzutowego o wysokości do 1,60 m nad poziomem terenu;
- 16) 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) budowy dwóch domów jednorodzinnych na jednej działce o powierzchni mniejszej niż 1000 m² ;
- 2) stosowania elewacji z tworzyw sztucznych;
- 3) uruchamiania działalności gospodarczej której oddziaływanie może wykraczać poza granice działki określone posiadaniem prawem własności terenu;

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

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) od linii rozgraniczającej:

a) ulic KDL i KDD – 6,00 m,

b) ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych KDXw – nie mniej jak 4,00 m i zgodnie z ustaleniami na rysunku planu;

c) dróg dojazdowych wewnętrznych KDw – 4,00 m;

2) od terenów leśnych – 12,00 m.

§ 6. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU**, o podstawowym przeznaczeniu na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z równorzędną funkcją pensjonatowo-usługową.

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

1) realizację budynków mieszkalnych i usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne oraz stanowiących osobne budynki;

2) realizację garaży wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących, o ilości stanowisk nie więcej niż 3;

3) 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 - 0,15,

b) maksymalny – 0,40;

2) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,00 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku;

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

4) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5,00 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu;

5) budynki lokalizowane przy ulicy powinny:

a) harmonizować z istniejącą zabudową wysokością budynku, o ile taka zabudowa istnieje w sąsiedztwie,

b) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu,

c) posiadać szerokość frontu budynku wynoszącą 16 m z tolerancją do 20 %,

d) posiadać główną kalenicę dachu równoległą do ulicy;

6) szerokość frontu budynku może być dodatkowo poszerzona o 4 m w przypadku realizacji wbudowanych 2 lub 3 garaży;

7) sytuowanie budynku gospodarczego w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym w odległości nie mniejszej niż 6,00 m od budynku mieszkalnego;

8) ilość miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z potrzebami właściciela działki, oraz nie mniej niż 2 stanowiska na 100 m² powierzchni ogólnej usług;

- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 25 % powierzchni działki;
- 10) dachy dwu lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, pokrycie dachówką i materiałami dachówkopodobnymi w gamie kolorów czerwonych, brązowych, szarych i grafitowych;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach;
- 12) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk;
- 13) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa, zakazuje się stosowanie płaszczyzn tynków malowanych pełnym kolorem pomarańczowym, czerwonym, zielonym, niebieskim i fioletowym o powierzchni większej niż 10 m² ;
- 14) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o średniej wysokości do 1,60 m, z fundamentem wysokości do 30 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm;
- 15) dopuszcza się stosowanie tradycyjnych ogrodzeń murowanych z kamienia narzutowego o wysokości do 1,60 m nad poziomem terenu;
- 16) 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) budowy dwóch domów jednorodzinnych na jednej działce o powierzchni mniejszej niż 1000 m² ;
- 2) stosowania elewacji z tworzyw sztucznych;
- 3) uruchamiania działalności gospodarczej, której oddziaływanie może wykraczać poza granice działki określone posiadaniem prawem własności terenu;
- 4) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji;

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od linii rozgraniczającej ulic KDL i KDD – 6,00 m;
- 2) od terenów leśnych – 12 m.

§ 7. 1. Przyjmuje się istniejące tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku symbolami **RM**.

2. Na terenach określonych w ust.1, na jednej działce dopuszcza się funkcjonowanie lub budowę nowych budynków inwentarskich o łącznej obsadzie poniżej 50 DJP oraz budowę wszystkich urządzeń i budynków związanych z rolnictwem i produkcją rolną.

3. Na terenach określonych w ust.1, na jednej działce dopuszcza się:

- 1) budowę szklarni i innych obiektów do produkcji ogrodniczej bez ograniczeń kubatury,
- 2) realizację obiektów usług nieuciążliwych o powierzchni ogólnej do 100 m² .

4. Udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 25 % powierzchni działki.

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

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny - 0,15,
- b) maksymalny – 0,50;

2) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,00 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku;

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

4) budynki lokalizowane przy ulicy powinny:

- a) harmonizować z istniejącą zabudową wysokością budynku, o ile taka zabudowa istnieje w sąsiedztwie,
 - b) zachować 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;
- 5) szerokość frontu budynku może być dodatkowo poszerzona o 4 m w przypadku realizacji wbudowanych garaży,
- 6) sytuowanie budynków gospodarczych i inwentarskich w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od budynku mieszkalnego;
- 7) ilość miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z potrzebami właściciela działki,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 25 % powierzchni działki;
- 9) dachy dwu lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, pokrycie dachówką i materiałami dachówkopodobnymi w gamie kolorów czerwonych, brązowych i szarych;
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach;
- 11) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk;
- 12) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa, zakazuje się stosowanie płaszczyzn tynków malowanych pełnym kolorem pomarańczowym, czerwonym, zielonym, niebieskim i fioletowym o powierzchni większej niż 10 m² ;
- 13) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o średniej wysokości do 1,60 m, z fundamentem wysokości do 30 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm;
- 14) przy granicy działki od strony ulicy zaleca się stosowanie żywopłotów oraz szpalerów zimozielonej zieleni izolacyjnej.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) budowy dwóch domów jednorodzinnych na jednej działce o powierzchni mniejszej niż 1500 m² ;
- 2) stosowania elewacji z tworzyw sztucznych;
- 3) uruchamiania działalności gospodarczej, której oddziaływanie może wykraczać poza granice działki określone posiadany prawem własności terenu;
- 4) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji;

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od linii rozgraniczającej ulicy KDL i KDD – 6,00 m,
- 2) od terenów leśnych – 12 m.

§ 8.1. Przyjmuje się zachowanie gruntów rolnych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami **R**, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych .

2. Na gruntach rolnych oznaczonych symbolem **R**, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o funkcji rolniczej z wyjątkiem budynków inwentarskich.

3. Na terenach rolnych oznaczonych symbolami **R** dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

§ 9. Przyjmuje się zachowanie i ochronę terenów leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych .

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości dotyczące terenów budownictwa jednorodzinnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** i **MNU** :

- 1) powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² ;
- 2) szerokość frontu działki powinna wynosić nie mniej jak 22 metry;
- 3) granica boczna działki w stosunku do pasa drogowego powinna tworzyć z nim kąt zbliżony do prostego, z wyjątkiem podziałów działek położonych ukośnie do drogi;
- 4) na terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonanie podziału w celu korekty granic działki bez wydzielenia nowej działki budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami Uchwały Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2011 r. Nr 74 poz.1285), zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Toczyłowskiego z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

2. Granicę pasa szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora, określono w sposób graficzny na rysunku planu.

§ 12. 1. Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych zmieniających rzeźbę terenu o więcej niż 1,00 m wysokości i naruszających stosunki wodne.

2. W trakcie prac ziemnych, próchniczą warstwę gleby należy zmagazynować i następnie wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego.

§ 13. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) uznaje się za celowe podejmowanie działań realizacyjnych w zakresie instalowania urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniom powietrza,
- 2) należy dążyć do stosowania proekologicznych nośników energii cieplnej (biomasa, gaz, energia elektryczna, energia słoneczna).

§ 14. 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.

§ 15. W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, ustala się zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 8 m od osi linii energetycznej średniego napięcia 15 kV.

§ 16. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2, dotyczące wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach zabudowy;
- 2) obowiązuje zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntów nieczystości płynnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 17. 1. Na terenie nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków.

2. Jeżeli w wyniku robót ziemnych nastąpi odkrycie przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami – należy wstrzymać prace i zawiadomić o tym Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Prostki.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 18. 1. Na terenie objętym planem, przestrzeń publiczną stanowią pasy drogowe drogi powiatowej i dróg gminnych.

2. W granicach pasów drogowych dopuszcza się:

- stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania SIM;
- lokalizację nośników reklamowych o powierzchni do 2 m² za zgodą zarządzającego drogą;
- lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

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

§ 19. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, ani narażone na niebezpieczeństwo powodzi czy zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

2. Zasady gospodarowania wodami wymienionymi w ust.1 ustalone są przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

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

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem ustala ograniczenia w użytkowaniu terenów i inne zakazy w tym także zakazy zabudowy, określone w § 5 ust.4, § 6 ust.4, § 7 ust.4, § 11 ust.1, § 12 ust.1 i § 15.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Ustala się tereny z przeznaczeniem na drogi, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KD**, w tym:

- 1) dla drogi powiatowej Nr 1890N, oznaczonej symbolem **KDL**, ustala się poszerzenie pasa drogowego do szerokości 14 m oraz ustala się następujące parametry:
 - a) szerokość pasa drogowego 14,00 m,
 - b) szerokość jezdni 6,00 m,
 - c) pobocza utwardzone 2 x 1,25 m;
- 2) dla dróg gminnych klasy technicznej D, oznaczonych symbolem **KDD**, ustala się następujące parametry:
 - a) szerokość pasa drogowego 10,00 do 12,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) postulowana szerokość jezdni 5,00 m;
- 3) dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDw**, stanowiących dojazd do działek rolnych, ustala się pasy drogowe o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
- 4) dla ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych, oznaczonych symbolem **KDXw** ustala się szerokość 5,00 m w liniach rozgraniczających.

2. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się:

- 1) kanały kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej sytuowane w pasie drogowym poza jezdnią;
- 2) kanały kanalizacji deszczowej sytuowane w strefie ulicy poza jej jezdnią;
- 3) przewody wodociągowe w odległości do 2,50 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 4) linie energetyczne NN napowietrzne lub kablowe, w odległości do 0,50 m od granicy działek;

5) linie telefoniczne kablowe w pasie 0,50 do 2,50 m od linii rozgraniczającej ulicy.

3. Ustala się wskaźnik parkingów przy obiektach usługowych wynoszący 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni przeznaczonej na usługi.

§ 24. Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci komunalnej. W przypadku braku wodociągu w terminie zakończenia realizacji inwestycji, dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie z własnego ujęcia wody.

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

- 1) dla aglomeracji Prostki – Uchwała Nr XXXIX/779/10 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2010 r. Nr 77 poz. 1255) w sprawie zmiany Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Prostki (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2006 r. Nr 34, poz.725) w skład której wchodzi obręb Prostki, przewiduje się realizację w/w aglomeracji do 31.12.2015 r.;
- 2) zgodnie z opracowanym programem kanalizacji Gm. Prostki przewiduje się rozdzielczy system kanalizacji w gminie, składający się z niezależnego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków bytowych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków w Prostkach, umożliwiający podłączenie do niej całej zwartej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, istniejącej i projektowanej oraz oddzielny system dla kanalizacji deszczowej, z urządzeniami podczyszczającymi, do odprowadzenia wód opadowych z utwardzonych nawierzchni w terenach zabudowanych;
- 3) ustala się możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych i wywożenie do oczyszczalni ścieków w Prostkach wyłącznie do dnia 31.12.2015 r. ;
- 4) kanały kanalizacji sanitarnej należy sytuować w pasie drogowym zgodnie z §23 ust. 2 pkt 1;
- 5) lokalizację kompaktowych przepompowni ścieków na wydzielonych z terenów przyległych działkach 5 x 5 m, zgodnie z projektem budowlanym sieci kanalizacyjnej, kanały kanalizacji sanitarnej należy sytuować w pasie drogowym zgodnie z § 23 ust. 2 pkt 1;
- 6) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg i terenów zabudowanych, odprowadzane powierzchniowo lub za pomocą kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych lub gruntu, powinny spełniać obowiązujące przepisy i normy szczególne z zakresu ochrony środowiska, kanały deszczowe sytuować w pasie drogowym zgodnie z § 23 ust.2 pkt 2;
- 7) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 8) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.

§ 26. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z kotłowni indywidualnych z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii.

2. W rozwiązaniach technicznych nowoprojektowanych obiektów należy preferować rozwiązania wykorzystujące energię odnawialną - zaleca się stosowanie kolektorów słonecznych do przygotowania c.w.u. i wspomagania ogrzewania.

§ 27. 1. Przyjmuje się i ustala trasy przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, z zastrzeżeniem § 4 niniejszej uchwały, oznaczone na rysunku planu symbolem **Es** .

2. Odległość budynku od osi linii 15kV winna wynosić nie mniej jak 8 m.

3. Zachować odległość nasadzeń drzewostanu od linii elektrycznych:

- 1) dla linii napowietrznych 15 kV - 5 m,
- 2) dla linii kablowych nie mniej niż 1,5 m.

4. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/04 kV słupowych, w miejscach oznaczonych symbolem graficznym zgodnie z rysunkiem planu .

5. Linie elektroenergetyczne NN należy sytuować w pasie drogowym zgodnie z § 23 ust. 2 pkt 4. Szafki energetyczne należy sytuować w linii ogrodzenia zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.

6. W przypadku kolizji projektowanych inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora, a o warunki przebudowy wystąpić do właściwego operatora sieci energetycznej.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

§ 28. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu, służącą naliczeniu opłaty określonej stawką procentową w wysokości:

- 1) 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, MNU**,
- 2) 5% (słownie: pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **KDL, KDD, KDw, KDXw**.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prostki.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Marek Długolecki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/97/2011
Rady Gminy Prostki
z dnia 29 grudnia 2011 r.

Realizując wymogi art. 17 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Prostki stwierdza, że do przedłożonego do uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Prostki określonego na rysunku planu jako obszar opracowania objęty uchwałą i wyłożonego do publicznego wglądu, w terminie ustawowym do 9 listopada 2011 uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/97/2011
Rady Gminy Prostki
z dnia 29 grudnia 2011 r.

SPOSÓB REALIZACJI
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego części obrębu Prostki, określonego na rysunku planu,
jako obszar opracowania objęty uchwałą.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy w Prostkach, stwierdza konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jak niżej:

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| 1. Budowa i modernizacja dróg | 5 260 000 zł |
| 2. Budowa sieci wodociągowej | 1 141 680 zł |
| 3. Budowa sieci kanalizacyjnej | 1 922 907 zł |

(w/g danych zawartych w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej część obrębu Prostki).

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