

- Kręcickiego, Leyka, Malewskiego, Murzynowskiego, Okólna, Pieczewska, Turowskiego, Zakole.”,
- 2) ust. 7 otrzymuje brzmienie: „Obwód Gimnazjum Nr 9 z Oddziałami Integracyjnymi w Olsztynie przy ul. Wańkowicza 1 obejmuje ulice: Antonowicza, Bartąska, Bloka, bp. Wilczyńskiego od skrzyżowania z al. gen. Sikorskiego parzyste i nieparzyste na zachód, Bukowskiego, Diamentowa, Dubiskiego, Dywizjonu 303, Dziamy, gen. Andersa, gen. Berlinga, Grafitowa, Grabdy, gen. Grota Roweckiego, Gruszowe Sady, gen. Hallera, gen. Kleeberga, gen. Kutrzeby, gen. Okulickiego, gen. Sikorskiego, gen. Sosnkowskiego, gen. Zaruskiego, Izworskiego, Kalinowskiego, Karnickiej, ks. Popiełuszki, Krautforsta, mjr Sucharskiego, Markiewiczza, Martyniaka, Minakowskiego, Młynka, Nefrytowa, Nowaka, Olszewskiego, Orłowicza, Paukszty, Poznańskiego, Puchalskiego, Rubinowa, Sakowicza, Synów Pułku, Szczekin-Krotowa, Srebrna, Szmaragdowa, Szostkiewiczza, Towarnickiego, Tuwima, Wadowskiego, Wańkowicza, Wawrzyczka, Wengris, Wilamowskiego, Złota, Znanieckiego.”,
- 3) ust. 10 otrzymuje brzmienie: „Obwód Gimnazjum Nr 13 im. Huberta Wagnera w Olsztynie przy ul. Jeziółowicza 2 obejmuje ulice: Bajkowa, Bolka i Lolka, bp. Wilczyńskiego do skrzyżowania

- z al. gen. Sikorskiego parzyste i nieparzyste, Czerwonego Kapturka, Dadleza, Dorantta, Flisa, Kujawska, Gębika, Herdera, Jasia i Małgosi, Janowicza, Jarocka od skrzyżowania z ul. bp. Wilczyńskiego parzyste i nieparzyste na południe, Jaroty, Jeziółowicza, Kanta, Kopciuszka, Krasickiego, Królowy Śnieżki, Kubusia Puchatka, Laszki, Mazowiecka, Misia Uszatka, Mroza, Myszki Miki, Nienackiego, Panasa, Piotrowskiego, Podgórna, Pomorska, Pszczółki Mai, Sikiryckiego, Sobocińskiego, Stramkowskiej, Świtycz-Widackiej, Turkowskiego, Wachowskiego, Wiecherta, Witosa, Żurawskiego.”,
- 4) dodaje się ust. 13 w brzmieniu: „13. Obwód Gimnazjum Nr 24 w Olsztynie przy ul. Krasickiego 2 obejmuje ulice: Boenigka, Burskiego.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

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

Przewodniczącą Rady Miasta  
Jan Tandyrak

## 2706

### UCHWAŁA Nr XIV/71/2011

#### Rady Gminy Prostki

z dnia 27 września 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego nr 148, położonego w obrębie Rożyńsk Wielki, gm.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. 177, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128); art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 117; z 2004 r., Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 165 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) Rada Gminy Prostki po stwierdzeniu zgodności z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/74/1999 z dnia 30 czerwca 1999 r. wraz z późniejszą zmianą tj. Uchwałą nr LVI/258/06 z 27 września 2006 r. stanowi co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Rożyńsk Wielki, Gmina Prostki, obejmujący działkę oznaczoną nr ewid. 148, zwany dalej planem, o ogólnej powierzchni 6,79ha, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich

finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie Uchwały Nr XL/184/09 Rady Gminy Prostki z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego nr 148, położonego w obrębie Rożyńsk Wielki, Gmina Prostki, stanowiącego działkę o nr ewid. 148, zmienioną Uchwałą nr LXI/277/10 Rady Gminy Prostki z dnia 28.10.2010 r.

#### Rozdział 1

#### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne klasy IV i V (użytki gruntowe: PsIV i Lz-PsV) oraz nieużytki, o łącznej powierzchni 6,79 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego. Wzdłuż linii brzegowej występują gleby pochodzenia organicznego o pow. 0,81ha.

2. Przeznaczone w planie grunty rolne na cele nierolnicze i nieleśne nie wymagają zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn.zm.).

§ 4. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenu pod

zabudowę rekreacji indywidualnej oraz zabudowę usług turystycznych.

2. Określa się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, dla których wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania z nimi związane, są zawarte w ustaleniach planu:

a) ograniczenia związane z położeniem terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich.

**§ 5.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
- 2) teren zabudowy usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UT,
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 5) teren infrastruktury technicznej-elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

**§ 6.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienione w § 1 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) sposób użytkowania terenu, określony symbolami literowymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcje informacyjną, lub orientacyjną.

**§ 7.** Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku, lub innych obiektów, z pominięciem: galerii, balkonów, tarasów, wykuszy, wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.),
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów, lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni pod podporami, przejazdów - po obrysie wyższych kondygnacji,
- 4) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną – urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 5) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 6) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego.

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

**§ 8.** 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: funkcja rekreacyjna, z zabudową budynkami do okresowego zamieszkania.

**§ 9.** 1. Ustala się teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 5UT.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, związana z obsługą ruchu turystycznego, w zakresie hotelarstwa, z funkcjami handlu i gastronomii.

3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno-pensjonatowa.

**§ 10.** 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 6 ZP.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zagospodarowanie zielenią niską i wysoką.

3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: funkcja rekreacyjna.

**§ 11.** 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW.

2. Podstawowe przeznaczenie terenów: tereny służące do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu objętego planem.

**§ 12.** 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej-elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem: E.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren lokalizacji stacji transformatorowej, służącej do obsługi terenów wydzielonych w planie.

## Rozdział 3

### Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

**§ 13.** Ustalenia dla terenów rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML

- 1) realizacja budynków rekreacji indywidualnej, tj. przeznaczonych do okresowego zamieszkania;
- 2) lokalizacja budynków przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej – powiatowej,
  - 5,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
  - 100,0 m od linii brzegowej jeziora, określonej aktualnym rozporządzeniem Wojewody warmińsko-mazurskiego, o którym mowa w § 25.1;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym;
- 4) szerokość elewacji budynków rekreacji indywidualnej od strony frontu działki maksimum 14 m, przy

- zachowaniu minimalnej odległości 4 m od granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 5) maksymalna wysokość budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, a główną kalenicą dachu – 9,0 m;
  - 6) dachy budynków dwuspadowe, lub wielospadowe, z wyraźnie zarysowaną kalenicą główną, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
  - 7) zalecany układ głównych kalenic dachowych został określony na rysunku planu;
  - 8) dopuszcza się realizację garaży jako obiektów wbudowanych, lub przybudowanych do budynków rekreacji indywidualnej;
  - 9) na każdej działce dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, służącego obsłudze budynku rekreacji indywidualnej, przy ograniczeniu jego wysokości, mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do kalenic dachu – do maksimum 6,0 m i zastosowaniu dachów dwuspadowych, lub wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°;
  - 10) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przy granicach sąsiednich działek, pod warunkiem dobudowy podobnych budynków na sąsiednich działkach;
  - 11) nakazuje się realizację obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, parkingi, komunikacja wewnętrzna, kontenery na odpadki stałe itp.;
  - 12) ustala się stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej na terenach ML – maksymalny 0,20;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki;
  - 14) zakazuje się grodzenia poszczególnych działek przylegających do linii brzegowej jeziora, ogrodzeniami biegnącymi wzdłuż linii brzegowej jeziora.

**§ 14.** Ustalenia dla terenu usług turystycznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5 UT

- 1) realizacja zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego, z dopuszczeniem zabudowy mieszkalno-pensjonatowej;
- 2) dopuszcza się budowę następujących obiektów: moteli, pensjonatów, budynków usług odnowy biologicznej. W ramach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się funkcję mieszkaniową tj. lokal mieszkalny obsługi pensjonatu;
- 3) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz 100,0 m od linii brzegowej jeziora, określonej aktualnym rozporządzeniem Wojewody warmińsko-mazurskiego;
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków z zachowaniem wymaganych prawem odległości od granic działek sąsiednich;
- 6) maksymalna wysokość budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, a główną kalenicą dachu – 12,0 m;
- 7) dachy budynków dwu, lub wielospadowe z główną kalenicą równoległą do drogi dojazdowej do działki;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków w przedziale od 35° do 45°;

- 9) dopuszcza się budowę garaży jako obiektów wbudowanych, lub przybudowanych do budynków; oraz wiat o konstrukcji drewnianej, o wysokości do 6,0 m;
- 10) nakazuje się realizację obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną i utrzymania porządku: np. parkingów, ciągów komunikacji wewnętrznej, kontenerów na odpadki stałe;
- 11) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalny 0,30;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni działki;
- 13) zakazuje się grodzenia poszczególnych działek przylegających do linii brzegowej jeziora ogrodzeniami biegnącymi wzdłuż linii brzegowej jeziora;
- 14) zabrania się lokalizacji jakichkolwiek obiektów na obszarze występowania gruntów organicznych;
- 15) zabrania się wycinki istniejących na tym terenie drzew, w odległości mniejszej niż 60,0 m od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej terenu 5UT.

**§ 15.** Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6 ZP:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, przewiduje się:
  - a) realizację plaży,
  - b) budowę pomostu służącego do cumowania niewielkich jednostek pływających, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
  - c) zamkniętych pojemników na odpady stałe,
  - d) przenośnych, bezodpływowych toalet,
  - e) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury np. wiaty drewnianej;
- 4) zabrania się lokalizacji jakichkolwiek obiektów na obszarze występowania gruntów organicznych;
- 5) zabrania się grodzenia terenu wzdłuż linii brzegowej jeziora.

**§ 16.** Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW:

- 1) drogi wewnętrzne, przeznaczone do bezpośredniej obsługi terenów przyległych i sąsiednich;
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego dróg 1KDW, 2KDW i 3KDW: 8,0m, minimalna szer. jezdni - 5,0m;
- 3) droga 3KDW zakończona placami nawrotowymi o wymiarach minimalnych 12,5 m na 12,5 m;
- 4) dopuszcza się urządzenie dróg w formie ciągów pieszo-jezdnich;
- 5) w planowanych pasach drogowych dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się utwardzenie dróg wewnętrznych pod warunkiem wykonania sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
  - a) w odległości 15 m od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi publicznej – powiatowej /dz.73/1/,
  - b) w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych 1KDW, 2KDW i 3KDW.

**§ 17.** Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem: E:

- 1) teren przewidziany pod lokalizację słupowej stacji transformatorowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem braku kolizji z urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 3) zasilanie wydzielonych w planie terenów w energię elektryczną, na warunkach zarządcy sieci elektroenergetycznych.

**§ 18.** Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości dla całego obszaru objętego planem:

- 1) każda z wydzielanych działek budowlanych musi mieć dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne, wyznaczone w planie;
- 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę usług turystycznych: 3000 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę rekreacji indywidualnej: 22,0 m;
- 5) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę usług turystycznych: 30,0 m.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 19.** 1. Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.

2. Do wykończenia elewacji budynków zaleca się stosowanie następujących materiałów budowlanych: ścienne materiały ceramiczne, kamień, drewno, dachówka ceramiczna, lub cementowa oraz materiały tynkarskie.

3. Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze innym niż w odcieniach czerwieni i brązu oraz materiałów pokrywowych innych niż wymienione w pkt. 2.

4. Zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów wykonanych z metalu, lub tworzyw sztucznych.

5. Lokalizacja budynków przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu.

6. Forma ogrodzeń posesji od strony dróg powinna być ujednolicona pod względem gabarytów i zastosowanych materiałów. Maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,7 m, mierzona od poziomu terenu. Ogrodzenia ażurowe. Przęsła wykonane z elementów drewnianych, lub metalowych oprócz siatki. Stupki ogrodzeń murowane z kamienia, lub materiałów ceramicznych.

#### **Rozdział 5**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 20.** 1. Na terenie objętym planem obowiązują zasady w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, zgodnie z rozporządzeniem nr 134 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich oraz rozporządzeniem Nr 97 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie zmiany granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 105 poz. 1730).

2. Plan przyjmuje w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikacje wskazanych w planie terenów, jako przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

3. Na terenie objętym planem obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

4. Wprowadza się obowiązek docelowego objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, wytwarzanych przez użytkowników oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wprowadza się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntów i wód.

5. Wprowadza się zakaz stosowania nieprzetworzonego żużla do ulepszania nawierzchni dróg i dojazdów.

6. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji dopuszczonych postanowieniami planu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej.

7. Wprowadza się zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości. Użytkownicy terenów muszą posiadać zorganizowany sposób gromadzenia odpadów stałych np. w kontenerach z wywozem na składowisko gminne.

8. Wprowadza się obowiązek objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych.

#### **Rozdział 6**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie**

**§ 21.** 1. Teren objęty planem miejscowym, nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

2. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych.

3. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **Rozdział 7**

##### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 22.** 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają drogi wewnętrzne (tereny 1KDW, 2KDW i 3KDW), droga publiczna-powiatowa/ dz.73/1/, położona przy granicy terenu objętego planem .

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczać poprzez realizację miejsc postojowych na terenach: 1ML, 2ML, 3ML i 4ML, przyjmując minimum dwa miejsca postojowe (w tym w garażach) na jednej działce budowlanej. Na terenie 5UT należy zapewnić 1 miejsce postojowe przypadające na jeden pokój noclegowy w obiekcie turystycznym.

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, po dokonaniu niezbędnej rozbudowy tych urządzeń według wymogów technicznych dystrybutora energii i eksploatora sieci.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych przewiduje się docelowo z wodociągu gminnego, po dokonaniu niezbędnej jego rozbudowy na warunkach zarządcy sieci. Sieć wodociągową w granicach planu należy projektować w szczególności na terenach: 1KDW, 2KDW i 3KDW.

5. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, zgodnie z Rozporządzeniem nr 14 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 lutego 2006, w sprawie wyznaczenia aglomeracji Prostki (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2006 r. Nr 34, poz. 725) oraz uchwałą nr XXXIX/779/10 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 kwietnia 2010 r. Sieć kanalizacji sanitarnej w granicach planu należy projektować w szczególności na terenach: 1KDW, 2KDW i 3KDW.

6. Odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków należy zapewnić powierzchniowo, na tereny nieurtwardzone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Realizację zapotrzebowania na energię ciepłą przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła, funkcjonujących w oparciu o paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku takie jak olej opałowy, gaz, energia elektryczna, drewno, pompa ciepła, kolektory słoneczne, itp.), spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych. Dopuszcza się ogrzewania kominkowe.

8. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w pasach drogowych dróg wewnętrznych.

9. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej) na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

10. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym rozwiązań tymczasowych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, bez konieczności zmiany planu.

11. Zakłada się, że głównym obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie gminne składowisko odpadów. Tymczasowe gromadzenie odpadków stałych tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 23. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 24. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz ich stanu władania nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 18.

## **Rozdział 10**

### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 25. 1. Zakaz zabudowy wprowadzony na podstawie Rozporządzenia nr 134 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich, dotyczy terenów położonych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Dybowskiego, z wyjątkami powołanymi w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

2. Ograniczenia zabudowy na pozostałych terenach omówione są w rozdziale trzecim.

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia w zakresie obrony cywilnej**

§ 26. Oświetlenie zewnętrzne (np. dróg, budynków) należy przystosować do wygaszania.

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 27. Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

## **Rozdział 13**

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wysokości 30%.

## **Rozdział 14**

### **Ustalenia końcowe**

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prostki.

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

Załącznik Nr 1  
do uchwały nr XIV/71/2011  
Rady Gminy Prostki  
z dnia 27 września 2011 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OZNACZONEGO Nr 148, POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ROŻYŃSK WIELKI, GMINA PROSTKI

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Województwo: warmińsko-mazurskie  
Powiat: ełcki  
Gmina: Prostki  
Odpch. 32, Rożyńsk Wielki dz. 148

SKALA 1:1000

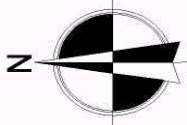
WYKAZ ZE STUDIUM LIWARUNKOWAN  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY PROSTKI



SZCZEGÓLNY ORIENTACYJNY 1:50000



GRANICE TERENU OBRĘBNEGO  
OPINACJONOWANIE MIEJSCOWEGO  
PRZESTRZENNEGO



skala 1:1000

### LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBIĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSÓBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - POSTULOWANE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TEREN PROJEKTOWANEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- OBSZAR WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW POCHODZENIA ORGANICZNEGO
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA BUDYNKÓW

## RYSunEK POMNIEJSZY

skala 1:3000  
1cm=30m



Nakład: 50000  
Kolorowe 1:10000000  
Mapa składowa na rok 2007.4

Wykonany w roku 2007:



Załącznik Nr 2  
do uchwały nr XIV/71/2011  
Rady Gminy Prostki  
z dnia 27 września 2011 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Rożyńsk Wielki, działka 148, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki uchwalonym uchwałą Nr X/74/99 Rady Gminy Prostki z dnia 30 czerwca 1999 r. z późniejszymi zmianami

2. W okresie wyłożenia od dnia 1 czerwca 2011 r. do dnia 22 czerwca 2011 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Rożyńsk Wielki, działka Nr 148, Gmina Prostki oraz w terminie do dnia 7 lipca 2011 r. tj. 15 dni po okresie wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Rożyńsk Wielki, działka nr 148, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Prostki, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

## 2707

### UCHWAŁA Nr XIV/72/2011

Rady Gminy Prostki

z dnia 27 września 2011 r.

#### w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prostki.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) Rada Gminy Prostki uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Postanowienia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała niniejsza określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prostki, a w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokali mieszkalnych i socjalnych;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria osób, którym przysługuje pierwszeństwo;
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni powyżej 80 m<sup>2</sup>.

2. Gmina wykorzystując mieszkaniowy zasób dąży do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw o niskich dochodach oraz zapewnienia lokali socjalnych.

3. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

#### **Rozdział 2**

#### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

**§ 2.** Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego.

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego gminy Prostki przeznaczone są dla osób pozostających w trudnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej.

2. Osobą, która znalazła się w trudnej sytuacji materialnej w rozumieniu niniejszej uchwały jest osoba:

- 1) której udokumentowany średni miesięczny dochód z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego na jednego członka gospodarstwa domowego:
  - a) dla gospodarstw wieloosobowych nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury,
  - b) dla gospodarstw jednoosobowych nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury.

3. Za najniższą emeryturę uznaje się kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP Monitor Polski, obowiązującą w dniu złożenia wniosku o przydział lokalu.

**§ 3.** Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu socjalnego.

1. Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba, której potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone, znalazła się w niedostatku lub wobec której sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.