



Uchwała Nr *XXV/187/2000*
Rady Gminy Prostki
z dnia *15 września 2000 r.*

**w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
gminy Prostki w odniesieniu do części terenów wsi Prostki**

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139)

- Rada Gminy w Prostkach uchwala co następuje :

§1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Prostki obejmującą teren położony między ul. Zieloną, Szkolną, 1-go Maja i terenami kolejowymi przedstawioną w treści niniejszej uchwały i rysunku w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zwaną dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

1. USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- 1.1.** Plan obejmuje teren, położony we wsi Prostki , ograniczony ulicami 1-go Maja, Szkolną , Zieloną oraz terenami kolejowymi.
- 1.2.** Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 1.3.** Stosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny określone jako orientacyjne (przerywane) oraz linie podziału wewnętrznego mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych oraz ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 1.4.** Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone (ciągłe) wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym ścisłego przestrzegania ustalonych granic różnego przeznaczenia terenu.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU .

- 1 UO** - teren pod projektowane gimnazjum, budynek szkoły pawilonowy , parterowy z wysokim dachem , możliwość realizacji krytego basenu kąpielowego, boisk i terenów rekreacyjnych.
- Na działce przeznaczonej pod gimnazjum przewiduje się urządzenie parkingu na samo chody osobowe i budowę garażu na autobus szkolny.
- Ogrzewanie z własnej kotłowni.
- Piwnice budynku gimnazjum winny spełniać w stanie zagrożenia funkcję ukrycia dla ludności.
- Zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i krzewami rodzimych gatunków.
- Wyniki przeprowadzonego badania archeologicznego ujawniły występowanie materiału zabytkowego pochodzącego z późnego średniowiecza (druga połowa XV w.) i wieków następnych , aż do wieku XIX na terenie przewidzianym pod gimnazjum (południowo wschodni narożnik terenu ograniczony od północnego-zachodu krawędzią istniejącej drogi). Wszelkie warunki postępowania w przypadku omawianego terenu określi WKZ (Wojewódzki Konserwator Zabytków) w Olsztynie, do którego należy wystąpić o ich wydanie w przedmiotowej sprawie.
- 2 ZD** - teren projektowanych ogrodów działkowych , należy przewidzieć ogrodzenie terenu z bramami wjazdowymi i furtkami w ilości zależnej od potrzeb.
- Na teren ogrodów należy doprowadzić wodę.
- 3 ZD** - istniejące ogrody działkowe, należy włączyć istniejący garaż OSP i przeznaczyć go na cele związane z działalnością ogrodów.
- 4 KS** - projektowany parking dla samochodów użytkowników ogrodów działkowych, przewiduje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
- 5 MN** - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej , nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej ul. Szkolnej i ulicy 01D1/2, przy ul. 02D1/2 10,0 m od linii regulacyjnej.

Wyniki przeprowadzonego badania archeologicznego ujawniły występowanie materiału zabytkowego pochodzącego z późnego średniowiecza (druga połowa XV w.) i wieków następnych, aż do wieku XIX na terenie przewidzianym pod budownictwo jednorodzinne (3 działki przy ulicy 01 D1/2).

Wszelkie warunki postępowania w przypadku omawianego terenu określi WKZ (Wojewódzki Konserwator Zabytków) w Olsztynie, do którego należy wystąpić o ich wydanie w przedmiotowej sprawie.

6 MN - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej, nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej ulic 02 D1/2 i 03 D1/2; 10,0 m od linii regulacyjnej ul. Zielonej; 4,0 m od linii regulacyjnej drogi dojazdowej 04 D1/2 pieszo-jezdnej.

7 MN - teren projektowanej i istniejącej zabudowy jednorodzinnej nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej ulicy 03 D1/2 i od linii regulacyjnej ul. Zielonej i ulicy 01 D1/2; 6,0 m od linii regulacyjnej ulicy 02 D1/2; 10,0 m od linii regulacyjnej ul. Zielonej, boczna linia zabudowy dla działki narożnej 4,0 m od linii regulacyjnej ulicy 02 D1/2.

W narożniku ulic 01 D1/2 i 02 D1/2 należy mieć na uwadze konieczność wydzielenia części terenu pod stację transformatorową.

Wielkość terenu może być określona dopiero na etapie projektu technicznego linii energetycznych.

8 MN - teren projektowanej i istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zabudowę istniejącą adaptuje się.

Linie zabudowy budynków projektowanych 10,0 m od linii regulacyjnej ulic 06 D1/2, 01 D1/2; 6,0 m od linii regulacyjnej ul. Szkolnej i 10,0 m od linii regulacyjnej drogi 05 D1/2 pieszo-jezdnej.

Wyniki przeprowadzonego badania archeologicznego ujawniły występowanie materiału zabytkowego pochodzącego z późnego średniowiecza (druga połowa XV w.) i wieków następnych, aż do wieku XIX na terenie przewidzianym pod 2 działki wzdłuż ulicy 01 D1/2 licząc od rogu ulicy 06 D1/2

Wszelkie warunki postępowania w przypadku omawianego terenu określi

WKZ (Wojewódzki Konserwator Zabytków) w Olsztynie, do którego należy wystąpić o ich wydanie w przedmiotowej sprawie.

9 U+M - teren projektowanych usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, budynki o wysokości 1,5 kondygnacji, kalenice równoległe do ul. Szkolnej, linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej ulicy.

10 UZ - istniejąca apteka, adaptuje się.

11 UZ - istniejący ośrodek zdrowia, adaptuje się.

12 U + M - teren pod projektowaną usługę z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, wysokość budynku dostosowana do wysokości istniejącej zabudowy, linia zabudowy ściśle określona, zgodna z linią zabudowy istniejących budynków, kalenica równoległa do ul. 1-go Maja.

13 MR - istniejąca zabudowa rolnicza, adaptuje się.

14 MN - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej, nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej ulic 01 D1/2 i 07 D1/2 ; 6,0 m od linii regulacyjnej ulicy 06 D1/2.

15 MN - teren projektowanej i istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zabudowę istniejącą adaptuje się. Linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej ul. Zielonej i 6,0 m od linii regulacyjnej ulicy 07 D1/2.

16 U + M - istniejący budynek usługowy z funkcją mieszkalną (w budowie) , adaptuje się.

17 U + M - teren pod projektowane usługi z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, wysokość budynków dostosowana do wysokości istniejącej zabudowy, linia zabudowy ściśle określona, zgodna z linią zabudowy istniejących budynków, kalenice równoległe do ul. 1-go Maja.

Ulice i drogi dojazdowe

- 01 D1/2** - projektowana ulica dojazdowa, szerokości w liniach regulacyjnych 10,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m, chodniki 2,0 m; przy wyjeździe na ul. Zieloną, między istniejącą zabudową szerokość 6,0 m pieszo-jezdna, poprzedzona rozszerzeniem w formie placu nawrotowego.
Skosy przy skrzyżowaniu z ulicą Szkolną (1 D1/2) 5,0 m x 5,0 m.
Wyniki przeprowadzonego badania archeologicznego ujawniły występowanie materiału zabytkowego pochodzącego z późnego średniowiecza (druga połowa XV w.) i wieków następnych, aż do wieku XIX na terenie przewidzianym od ulicy Szkolnej do skrzyżowania z ulicą 02 D1/2. Wszelkie warunki postępowania w przypadku omawianego terenu określi WKZ (Wojewódzki Konserwator Zabytków) w Olsztynie, do którego należy wystąpić o ich wydanie w przedmiotowej sprawie.
- 02 D 1/2** - projektowana ulica dojazdowa, szerokość w liniach regulacyjnych 10,0 m, jezdnia szerokości 6,0 m, chodniki szerokości 2,0 m, skosy przy skrzyżowaniu z ulicą 01 D1/2 i 04 D1/2 5,0 x 5,0 m.
- 03 D1/2** - projektowana ulica dojazdowa, szerokość w liniach regulacyjnych 10,0 m jezdnia szerokości 6,0 m chodniki szerokości 2,0 m.
Skosy przy skrzyżowaniu z ulicą Zieloną (2 D1/2) i 02 D1/2 5,0 x 5,0.
- 04 D1/2** - projektowana częściowo w ciągu istniejącej drogi polnej, droga dojazdowa pieszo-jezdna szerokości 6,0 m. Skosy przy skrzyżowaniu z ulicą Szkolną (1 D1/2) 5,0 x 5,0 m.
- 05 D1/2** - projektowana droga dojazdowa pieszo-jezdna szerokości 6,0 m zakończona placem do nawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m ze skosem 45°, skosy przy skrzyżowaniu z ulicą Szkolną (1 D1/2) 5,0 m x 5,0 m.
- 06 D 1/2** - projektowana droga dojazdowa pieszo-jezdna szerokości 6,0 m zakończona placem do nawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m ze skosem 45°, skosy przy skrzyżowaniu z ulicą 01 D1/2 5,0 m x 5,0 m.
- 07 D 1/2** - projektowana droga dojazdowa pieszo-jezdna szerokości 6,0 m zakończona placem do nawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m ze skosem 45°, skosy przy skrzyżowaniu z ulicą 01 D1/2 5,0 m x 5,0 m.

2.1. Na terenach zabudowy jednorodzinnej przyjmuje się następujące ustalenia :

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m^2
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług w parterach
- 3) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży dobudowanych
- 4) wysokość budynków półtorej kondygnacji , z możliwością podpiwniczenia
- 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym
- 6) dostosowanie budynków do architektury regionalnej i lokalnej tradycji (dach dwuspadowy o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10%),

2.2. Architektura nowych budynków mieszkalnych powinna być nowoczesna w formie, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, nie kolidująca z istniejącą zabudową.

2.3. Na terenach objętych planem , ze względu na ochronę powietrza , należy stosować w zakresie energetyki cieplnej ogrzewanie elektryczne lub kotłownie na olej opałowy.

3. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.

3.2. Odprowadzanie ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków w Prostkach.

3.3. Odprowadzanie wód opadowych z nowoprojektowanych działek mieszkalnych i usługowych powierzchniowe.

3.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci kablowej niskiego napięcia na warunkach , które ustali Zakład Energetyczny.

3.5. Ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni z piecami na olej opałowy lub elektryczne.

§2.

Gospodarkę ściekową należy rozwiązać w sposób kompleksowy z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni (z wykluczeniem budowy zbiorników bezodpływowych nawet jako rozwiązania przejściowego).

§3.

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel działki zobowiązany jest do wniesienia na rzecz Urzędu Gminy w Prostkach jednorazowej opłaty w wysokości 30 % w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§4.

W stosunku do terenów objętych planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Prostki, zatwierdzonego uchwałą Nr 37/IX/86 Gminnej Rady Narodowej w Prostkach z dnia 27 maja 1986 r. (Dz.Urz. Województwa Suwalskiego Nr 35, poz. 848 z 1988r.) oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Prostki w rejonie ulic Krótkiej i Szkolnej zatwierdzonego uchwałą Nr III/15/98 Rady Gminy w Prostkach z dnia 30 grudnia 1998 r. (Dz.Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 11 poz. 72 z 1999 r.).

§5.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Prostki.

§6.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Prostki w rejonie ulic 1-go Maja, Szkolnej i Zielonej wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący

Rady Gminy Prostki

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PROSTKI

mgr inż. Henryk Strojcki



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC 1-go MAJA, SZKOLNEJ I ZIELONEJ

PROSTKI ul. Szkolna, Krótka, Zielona

Plan został zatwierdzony Uchwałą nr XXV/187/2001
Rady Gminy Prostki z dnia 15 września 2000 r.
ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko - Mazurskiego
nr 65 z dnia 2000 r. poz. 805

