



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 12 czerwca 2014 r.

Poz. 2191

### **UCHWAŁA NR L/306/2014 RADY GMINY PROSTKI**

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rożyńsk Wielki gmina 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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. Poz. 647 ze zm.) w związku z wykonaniem uchwały nr XXVI/142/2012 Rady Gminy Prostki z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Rożyńsk Wielki gmina Prostki, Rada Gminy Prostki na wniosek Wójta, uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne.**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rożyńsk Wielki gmina Prostki 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rożyńsk Wielki gmina Prostki, obejmujący opracowaniem obszar o łącznej powierzchni ok.148,29 ha, zwany dalej planem, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały,
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
  - a) część graficzna w postaci rysunku planu na mapie w skali 1:2000 -załącznik Nr 1;
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - załącznik Nr 2;
  - c) rozstrzygnięcie o sposobie 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. 2, określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w planie jest głównie ustalenie zasad zagospodarowania terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania obszaru objętego planem miejscowym,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów objętych planem,
- 4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
- 5) granice terenu i obszaru górniczego,
- 6) granice pasów ochronnych potencjalnego wyrobiska odkrywkowego,
- 7) klasyfikacja dróg. 2.1 Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub postulatywny.

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) niniejszego planu,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały Rady Gminy Prostki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem,
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,
- 8) terenie górniczym - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami prowadzonej działalności górniczej,
- 9) obszarze górniczym - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia działalności górniczej objętej koncesją,
- 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować płaszczyznę ściany budynku z zakazem jej przekroczenia elementami kubaturowymi z wyjątkiem schodów zewnętrznych, tarasów wejściowych, pochylni dla niepełnosprawnych i daszków ochronnych,
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć kubaturowa część budynku,
- 12) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć każdą inną działalność usługową niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków lub innych obiektów kubaturowych, wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub określoną w metrach, liczoną od najniższej rzędnej terenu bezpośrednio przylegającego do obiektu, do kalenicy dachu budynku, bądź do najwyższego punktu bryły innego budynku.

**§ 5.** Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z obowiązującymi 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na powierzchni 3,2325 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **5MN** wraz z niezbędnym uzbrojeniem terenu.

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

- 1) zachowanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2) dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach o powierzchni większej niż 1200 m<sup>2</sup>, pod warunkiem zachowania odległości między budynkami mieszkalnymi nie mniej niż 8,00 m,
- 3) dopuszcza się 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 - 0,05,
  - b) maksymalny - 0,25,
- 2) powierzchnia wydzielanych nowych działek winna wynosić nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,
- 3) szerokość frontu wydzielonej działki winna wynosić nie mniej niż 20 m,
- 4) zasady wydzielenia nowych działek określono w sposób graficzny na rysunku planu,
- 5) 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,
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5,00 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu,
- 7) budynki mieszkalne lokalizowane przy ulicy powinny:
  - a) harmonizować z istniejącą zabudową wysokością budynku, o ile taka zabudowa istnieje w sąsiedztwie,
  - b) zachować obowiązującą lub 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,
- 8) szerokość frontu budynku może być dodatkowo poszerzona o 4 m w przypadku realizacji wbudowanych 2 garaży,
- 9) sytuowanie budynków gospodarczych w głębi działki, za budynkiem mieszkalnym w odległości nie mniejszej niż 6,00 m od budynku mieszkalnego,
- 10) wysokość średnia fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 0,80 m,
- 11) dachy dwuspadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, pokrycie dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą trapezową, w gamie kolorów czerwonych, brązowych,
- 12) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach,
- 13) należy stosować materiały elewacyjne o regionalnej tradycji i o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk,
- 14) zaleca się stosowanie regionalnych mazurskich elementów detalu architektonicznego, takich jak: profilowane gzymsy, wykończenie okapów i krawędzi dachów, doświetlenia poddaszy i strychów tradycyjnymi lukarnami, rzeźbione słupy drewniane, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, stolarka drzwiowa z litego drewna o rustykalnym charakterze i inne detale architektoniczne o rodowodzie mazurskim,
- 15) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa,

- 16) ilość miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z potrzebami właściciela działki, nie mniej jednak niż 2 stanowiska,
- 17) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 40 % powierzchni działki,
- 18) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,60 m, z fundamentem wysokości do 40 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm,
- 19) dopuszcza się stosowanie tradycyjnych ogrodzeń murowanych z kamienia narzutowego o wysokości do 1,60m nad poziomem terenu,
- 20) 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) stosowania elewacji z tworzyw sztucznych,
- 2) uruchamiania działalności gospodarczej, której oddziaływanie może wykraczać poza granice działki określone posiadanym prawem własności terenu,
- 3) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji.

5. W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy przebudować je lub wykonać nowe nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem działki.

**§ 7. 1.** Zachowuje się teren istniejących usług oświatowych na powierzchni 0,8742 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6UO** wraz z istniejącym zagospodarowaniem działki, w tym z wpisanym do ewidencji zabytków budynkiem szkoły i istniejącą niezbędną infrastrukturą.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z dopuszczeniem ich przebudowy oraz realizację nowych budynków lub urządzeń niezbędnych do funkcjonowania usług oświatowych,
- 2) realizację obiektów sportowych oraz obiektów umożliwiających wykorzystanie budynków i terenu usług oświatowych do celów artystyczno-rozrywkowych i turystycznych,
- 3) lokalizację sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji niemożliwości jej realizacji w pasach drogowych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny - 0,20,
- 2) wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i kalenicą niższą o min.1,50 m od kalenicy dachu istniejącego budynku szkolnego,
- 3) wysokość nowych budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 5,00 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu,
- 4) budynki lokalizowane na działce powinny:
  - a) harmonizować z istniejącą zabudową,
  - b) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu.
- 5) szerokość frontu budynków: nie ustala się,
- 6) sytuowanie budynków pomocniczych i gospodarczych winno wynikać z powiązań funkcjonalnych urządzenia terenu 6UO,
- 7) wysokość średnia fundamentów nad poziomem terenu: nie więcej jak 0,80 m,
- 8) ilość miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z potrzebami, nie mniej jednak niż 4 stanowiska,
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- 10) w projektowanych i przebudowywanych budynkach ustala się stosowanie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, pokrycie dachówką ceramiczną,

- 11) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 15° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach,
- 12) zaleca się stosowanie regionalnych mazurskich elementów detalu architektonicznego, takich jak: profilowane gzymsy, wykończenie okapów i krawędzi dachów, doświetlenia poddaszy i strychów tradycyjnymi lukarnami, rzeźbione słupy drewniane, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, stolarka drzwiowa z litego drewna o rustykalnym charakterze i inne detale architektoniczne o rodowodzie mazurskim,
- 13) należy stosować materiały elewacyjne o regionalnej tradycji i o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk,
- 14) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa, zakazuje się stosowania płaszczyzn tynków malowanych pełnym kolorem pomarańczowym, czerwonym, zielonym, niebieskim i fioletowym,
- 15) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o średniej wysokości do 1,80 m, z fundamentem o wysokości do 40 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm,

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) stosowania elewacji z tworzyw sztucznych,
- 2) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji.

5. W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy przebudować je lub wykonać nowe nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem działki.

**§ 8.** 1. Ustala się teren usług sportowych (boisko szkolne), na powierzchni 0,8655 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **7US** wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowych obiektów lub urządzeń niezbędnych do funkcjonowania boiska,
- 2) lokalizację sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji niemożliwości jej realizacji w pasach drogowych,
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny - 0,05,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 5,00 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu,
- 5) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu,
- 6) szerokość frontu budynków nie ustala się,
- 7) nachylenie połaci dachowej od 30° do 45°, pokrycie dachówką i materiałami dachówkopodobnymi w gamie kolorów czerwonych i brązowych,
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach,
- 9) wysokość średnia fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 0,80 m,
- 10) należy stosować materiały elewacyjne o regionalnej tradycji i o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk,
- 11) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa,
- 12) ilość miejsc parkingowych należy przyjąć zgodnie z potrzebami,
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 30 % powierzchni terenu,
- 14) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od drogi powiatowej nr 1678 N w ilości nie mniej niż 2 szpalery drzew i krzewów zimozielonych,
- 15) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,80 m, z fundamentem wysokości do 40 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm;

§ 9. 1. Ustala się teren zbiorczej oczyszczalni ścieków sanitarnych na powierzchni 0,1120 ha, o wydajności do 20 m<sup>3</sup> na dobę oznaczony na rysunku planu symbolem **9Ko** wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej z drzew i krzewów zimozielonych o szerokości 3,0 m i wysokości minimum 6,0 m od:
  - drogi powiatowej 16KDL-nr 1921N,
  - drogi 17KDD,
  - od terenu 4MN;
- 2) zastosowanie ogrodzenia ażurowego o wysokości do 2,00 m.

3. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych kanałem grawitacyjnym lub tłocznym poza granicami opracowania planu.

§ 10. 1. Przyjmuje się tereny i obszary górnicze zgodnie z obowiązującymi decyzjami koncesyjnymi Nr OŚ.GW.7422.2.11.2011 z dnia 05.04.2011 r. i Nr OŚ.GW.7422.2.10.2011 z dnia 19.04.2011 r. na wydobywanie kopaliny, wynikające z przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **10PG** - „Różyńsk Wielki I” i **11PG** - „Różyńsk Wielki III” o łącznej powierzchni 133,2154 ha.

2. Na rysunku planu wskazano w sposób graficzny granice terenu i obszaru górniczego wynikające z wymienionych w ust. 1 decyzji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację niezbędnych budynków, obiektów i urządzeń związanych z odkrywkową działalnością górniczą,
- 2) zakaz zanieczyszczania wód gruntowych,
- 3) zakaz składowania i wypełniania wyrobisk odpadami z wyjątkiem niezbywalnego materiału mineralnego, nadkładowych mas ziemnych i skalnych, pochodzących z procesów wydobywania,
- 4) kierunek rekultywacji wyrobisk - leśny i rolny z możliwością realizacji stawów rybnych, a także z dopuszczeniem zagospodarowania turystycznego terenów, pod warunkiem wykonania w tym celu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów turystycznych,
- 5) skarpy utworzone po wydobywaniu kruszywa, muszą zachować odpowiedni kąt zapewniający ich stateczność; skarpy pasów ochronnych od dróg winny posiadać spadek nie większy jak w 1:1,5,
- 6) ustala się szerokości pasów ochronnych wzdłuż potencjalnego obrzeża wyrobiska odkrywkowego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu i zgodnie z normą PN-G-02100 z 1996 „Górnictwo odkrywkowe - Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”:
  - a) od terenów zabudowanych i przeznaczonych w planie pod zabudowę o szerokości nie mniej niż 20 m od linii rozgraniczającej tereny,
  - b) od dróg powiatowych nr 1678N i 16KDL-Nr1921N o szerokości 15 m od linii rozgraniczających dróg,
  - c) od gruntów leśnych, o szerokości nie mniej niż 15 m od granicy lasu,
  - d) od gruntów rolnych o szerokości nie mniej niż 6 m.
- 7) w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 6a, należy wykonać nasadzenie zieleni izolacyjnej,
- 8) w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 6b, należy formować ochronne wały ziemne.

§ 11. 1. Ustala się tereny przeznaczone na zieleni izolacyjną nieurządzoną oznaczoną symbolami **12ZN** i **13ZN** o łącznej powierzchni 0,3098 ha.

2. W stosunku do terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się nasadzenia w przewadze 60% gatunków zimozielonych i o wysokości wzrostu maksymalnego do 10 m,
- 2) utrzymywanie poszycia trawiastego wielogatunkowego bez cyklicznego koszenia,
- 3) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

4) na terenie 13ZN zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3,0 m od sieci infrastruktury znajdujących się na tym terenie.

**§ 12.** 1. Ustala się teren wód śródlądowych na powierzchni 8,2212 ha, z przeznaczeniem na gospodarkę rybacką, oznaczony symbolem **14WS**.

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

- 1) realizację budynków, obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rybacką oraz regulacją poziomu wód,
- 2) ukształtowanie i zmianę rzeźby terenu w celu uzyskania potrzebnych parametrów stawów hodowlanych,
- 3) lokalizację dróg wewnętrznych, sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych dla samochodów.

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

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy - nie ustala się,
- 2) wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 6,00 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu,
- 3) szerokość frontu budynków nie ustala się,
- 4) wysokość fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 0,80 m,
- 5) dachy dwuspadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 25° do 35°,
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10°;
- 7) pokrycie dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą trapezową, w gamie kolorów czerwonych, brązowych,
- 8) należy stosować materiały elewacyjne o regionalnej tradycji, o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk,
- 9) zaleca się stosowanie regionalnych mazurskich elementów detalu architektonicznego, takich jak: profilowane gzymsy, wykończenie okapów i krawędzi dachów, doświetlenia poddaszy i strychów tradycyjnymi lukarnami, rzeźbione słupy drewniane, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, stolarka drzwiowa z litego drewna o rustykalnym charakterze i inne detale architektoniczne o rodowodzie mazurskim,
- 10) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa,
- 11) udziału powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się,
- 12) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,80 m.

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

- 1) stosowania elewacji z tworzyw sztucznych,
- 2) uruchamiania działalności gospodarczej, której oddziaływanie może wykraczać poza granice działki określone posiadanym prawem własności terenu,
- 3) lokalizacji budynków tymczasowych, za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy przebudować je lub wykonać nowe nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem działki.

**§ 13.** 1. Pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu teren rolniczy na powierzchni 0,3360 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **15R**, bez prawa do zabudowy.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **15R** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

**§ 14.** Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Dopuszcza się podziały i scalanie nieruchomości związane z potrzebami eksploatacyjnymi i poeksploatacyjnymi na terenach określonych w planie symbolami 10PG i 11PG.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 15. Obszar opracowania graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich. Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego ustanowił koncesje na wydobywanie piasku ze żwirem – Decyzją Nr OŚ.GW.7422.2.11.2011 z dnia 05.04.2011 r. na działkach Nr 83/64, 83/65, 83/70, 68/5, 83/68, 83/67 i 82 oraz Decyzją Nr OŚ.GW.7422.2.10.2011 z dnia 19.04.2011 r. na działkach Nr 49/33, 49/38 i 49/40. Ze względu na równinne ukształtowanie powierzchni terenu, eksploatacja kruszywa przy granicy OCHK, przy zachowaniu pasów ochronnych o szerokości 15 m, nie wpłynie w sposób negatywny na walory krajobrazowe OCHK. Dla przedsięwzięcia uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na wydobywanie kopaliny ze złoże, oraz sporządzono raport o jego oddziaływaniu na środowisko.

§ 16. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych winna być prowadzona sukcesywnie w trakcie eksploatacji na terenach gdzie eksploatacja została zakończona.

§ 17. W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązuje zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami związanymi z eksploatacją maszyn i urządzeń oraz odprowadzania do gruntów nieczystości płynnych i sanitarnych.

§ 18. W zakresie gospodarowania wodami, ustala się zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu ścieków nie spełniających obowiązujących norm.

§ 19. W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się, że wytwarzany hałas i wibracje nie mogą przekraczać standardów środowiska poza terenem, do którego tytułem prawnym dysponuje prowadzący działalność produkcyjną.

§ 20. W zakresie ochrony klimatu, ustala się zasadę preferowania wykorzystania energii elektrycznej do napędu urządzeń kopalnianych oraz energii wytworzonej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW do wspomagania ogrzewania budynków i ciepłej wody użytkowej.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 21. 1. Na terenie nie występują układy urbanistyczne, architektury ani budownictwa, wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

2. Na terenie o symbolu 6UO znajduje się budynek szkolny wpisany do ewidencji zabytków. Przed przystąpieniem do prac ingerujących w wygląd zewnętrzny budynku, elementy zabytkowe lub konstrukcyjne należy uzyskać wytyczne konserwatorskie z właściwego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

3. Jeżeli w wyniku prac ziemnych, nastąpi odkrycie przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami - należy wstrzymać pracę, zabezpieczyć przedmioty i miejsce odkrycia przy użyciu dostępnych środków oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwy Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków lub Wójta Gminy Prostki.

### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 22. 1 Na terenie objętym planem, funkcję przestrzeni publicznych stanowią drogi powiatowe.

2. W granicach pasów drogowych dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni do 2 m<sup>2</sup> za zgodą zarządzającej drogą.

### **Rozdział 6.**

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

§ 23. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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



## **Rozdział 7.**

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

§ 25. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu,
- 2) ustala się zakaz budowy obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża i przeróbką kopaliny na terenach 10PG i 11PG.

## **Rozdział 8.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.**

§ 27. 1. Ustala się tereny z przeznaczeniem na drogi, zajmujące powierzchnię 12,69 ha, oznaczone symbolami **16KDL**, **17KDD** i **18KDD** o szerokości zgodnej z ustaleniami na rysunku planu, w tym:

- 1) dla drogi powiatowej, oznaczonej symbolem **16KDL-nr1921N**, ustala się następujące parametry:
  - a) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego 15,00 m,
  - b) szerokość jezdni 6,00 m,
  - c) pobocza utwardzone żwirem 2 x 1,25 m.
- 2) dla dróg gminnych oznaczonych symbolem **17KDD** i **18KDD**, ustala się następujące parametry:
  - a) szerokość pasa drogowego 10,00 m,
  - b) postulowana szerokość jezdni 5,00 m.

2. W liniach rozgraniczających dróg gminnych 17KDD i 18KDD dopuszcza się realizację niezbędnego uzbrojenia:

- 1) kanały kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej sytuowane w pasie drogowym poza jezdnią,
- 2) przewody wodociągowe w pasie drogowym poza jezdnią,
- 3) linie energetyczne eN napowietrzne lub kablowe, w odległości do 0,50 m od granicy działek, sytuowanie złącza i liczników energii na granicy działek budowlanych.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:

- 1) drogi powiatowej nr 1678N - 8,00 m,
- 2) drogi powiatowej 16 KDL - nr 1921N - 8,00 m,
- 3) dróg KDD- nie mniej jak 5,00 m i zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.

4. Przewiduje się dojazd do kopalni drogami powiatowymi nr 1678N i nr 1921N. Droga nr 1921N wymaga dostosowania parametrów geometrycznych i konstrukcji jezdni do transportu ciężkiego na trasie wywozu kruszywa z kopalni;

5. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z wodociągu gminnego, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy sieci.

6. Zachowuje się istniejące ujęcie wody z hydrofornią wraz z istniejącym zagospodarowaniem działki i istniejącą niezbędną infrastrukturą oraz możliwość jej rozbudowy i modernizacji na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8WZ** o powierzchni 0,0516 ha.

7. Ustala się zachowanie bezpośredniej strefy ochronnej hydroforni wyznaczonej istniejącym ogrodzeniem.

8. Zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych kopalni kruszywa z wyrobiska górniczego w obiegu zamkniętym.

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

- 1) możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub zbiorczej biologicznej oczyszczalni ścieków,
- 2) sukcesywną likwidację istniejących zbiorników na ścieki poprzez budowę indywidualnych przydomowych lub zbiorczych biologicznych oczyszczalni ścieków,
- 3) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg i terenów zabudowanych, odprowadzane powierzchniowo do wód powierzchniowych lub gruntu, powinny spełniać obowiązujące przepisy i normy szczególne z zakresu ochrony środowiska,
- 4) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.

**§ 29.** Zaopatrzenie w ciepło i w ciepłą wodę użytkową wg rozwiązań indywidualnych, z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

**§ 30. 1.** Przyjmuje się trasy istniejących linii elektroenergetycznych eN. Przebudowę istniejących linii oraz budowę nowych linii należy realizować zgodnie z warunkami właściwego operatora sieci energetycznej.

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

**§ 31. 1.** Przyjmuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną kablową i napowietrzną znajdującą się w granicach opracowania planu.

2. Dopuszcza się budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych na terenie górnictwa za zgodą właściciela kopalni kruszywa i przy zachowaniu zasobów złóż.

## **Rozdział 10.**

### **Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.**

**§ 32.** Przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej przewidzieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 33.** Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) należy przewidzieć w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz zaplecza technicznego zakładu górnictwa hydranty dla celów przeciwpożarowych, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w obiektach zaplecza technicznego zakładu górnictwa należy przewidzieć niepalne pokrycia dachów.

## **Rozdział 11.**

### **Przepisy końcowe.**

**§ 34. 1.** Przeznacza się las klV, wytworzony z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 3,2465 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr IG.I.7151.45.2013 z dnia 13.12.2013 r.

2. Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale zgodnie z wyznaczonym w planie przeznaczeniem podstawowym, o łącznej powierzchni 136,0033 ha.

**§ 35.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7US, 10PG, 11PG i 14WS** - w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 6UO, 8WZ, 15R, 16KDL, 17 KDD i 18 KDD** - nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z powodu utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenów,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9 Ko, 12ZN, 13ZN**- nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości tych terenów.

**§ 36.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prostki.

**§ 37.** Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Marek Długołęcki

**Wprowadzenie:** WARMIŃSKO - MAZURSKIE  
Powiat: ŚLĄSKI  
Jednostka miasteczka: Gmina Prostki  
Część: 32 - Rożyńsk Wielki

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**  
Skala 1:2000

**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L/206/2014**  
**RADY GMINY PROSTKI Z DNIA 29 KWIEŃNIA 2014 R.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU ROŻYŃSK WIELKI GMINA PROSTKI**  
SKALA OPRACOWANIA 1 : 2000  
SKALA WYDRUKU 1 : 2000

**LEGENDA**

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WZGÓRZ DYBOWSKICH
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI OŚWIATOWE (SZKOŁA PODSTAWOWA)
- USŁUGI SPORTU (BOISKO SZKOLNE)
- HYDROFORNIA
- TEREN ZBIORCZEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- TERENY I OBSZARY GÓRNICZE
- GRANICE TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO
- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA, IZOLACYJNA
- TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH Z PRZEZNACZENIEM NA GOSPODARKĘ RYBACKĄ
- GRUNTY ROLNE
- BUDYNEK WPISANY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- LASY PRZYLEGAJĄCE DO GRANIC OPRACOWANIA
- ZASADY WYDZIELANIA DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- DROGA LOKALNA POWIATOWA
- DROGA DOJAZDOWA
- GRANICE PASÓW OCHRONNYCH
- OD POTENCJALNYCH WYROBISK:
  - 20 m OD TERENÓW ZABUDOWANYCH
  - 15 m OD DRÓG POWIATOWYCH
  - 15 m OD LASÓW
  - 6 m OD GRUNTÓW ROLNYCH
- SIEĆ WODOCIĄGOWA - ISTNIEJĄCA
- SIEĆ ENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCA

**WYRYS ZE STUDIUM GMINY PROSTKI**  
SKALA 1 : 25 000

**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 L/306/2014  
Rady Gminy Prostki  
z dnia 29 kwietnia 2014 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 2012 r. Poz. 647 z późn.zm.) Rada Gminy Prostki stwierdza, że do przedłożonego do uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rożyńsk Wielki gmina Prostki, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w terminie ustawowym uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr L/306/2014  
Rady Gminy Prostki  
z dnia 29 kwietnia 2014 r.

**SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI**  
**zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
**części obrębu Rożyńsk Wielki gmina Prostki,**  
**uchwalonego Uchwałą Nr L/306/2014 Rady Gminy Prostki z dnia 29 kwietnia 2014 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. Poz. 647 z późn.zm.) Rada Gminy Prostki stwierdza konieczność realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy,

jak niżej:

- wykup działki na usługi sportowe .....38 947 zł
- wykup działki pod zbiorczą oczyszczalnię ścieków ..... 5 040 zł
- koszty budowy infrastruktury na terenach 6UO, 7US i MN .....34 850 zł
- koszt budowy zbiorczej oczyszczalni ścieków sanitarnych 9Ko .....45 000 zł

---

Razem .....123 837 zł

(w/g danych zawartych w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rożyńsk Wielki).

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