DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 8 września 2026 r.

Poz. 3434

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 08.09.2026 09:56:58

UCHWAŁA NR XXVII.154.2026
RADY GMINY PROSTKI

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Rożyńsk Wielki na terenie gminy Prostki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), jak również Uchwały nr XI.73.2025 Rady Gminy Prostki z dnia 17 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Rożyńsk Wielki na terenie gminy Prostki, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki uchwalonego uchwałą Nr X/74/99 Rady Gminy w Prostkach z dnia 30 czerwca 1999 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Prostki uchwala co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Rożyńsk Wielki, na terenie gminy Prostki, na obszarze obejmującym działki o nr ewid.: 68/1, 68/4, 71, 80, 81, 83/9, 83/14, 83/46, 83/51, 83/54, 83/55, 83/59, 83/60, 83/61, 83/62, 83/71, 83/72, 83/73, 83/74, 83/75, 83/76, 83/77, 83/78, 83/79, 83/80, 83/81, 83/82, 149/3, 149/4 oraz fragment działki o nr ewid.: 45, o łącznej powierzchni ok. 56 ha, zwanym dalej planem.

2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Rady Gminy Prostki Nr XI.73.2025 z dnia 17 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Rożyńsk Wielki na terenie gminy Prostki.

3. Plan składa się z następujących elementów:

1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu, sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Prostki, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Teren objęty planem stanowi grunty o następującej strukturze: dr – pow. 1,4 ha, Br-RV – pow. 0,63 ha, RIVb – pow. 8,8 ha, RV – pow. 3,4 ha, S-RV – pow. 0,2 ha, RVI – 1,5 ha, PsIV – pow. 5,7 ha, PsV – pow. 12,5 ha, PsVI – pow. 1,6 ha, Wsr - PsV – pow. 1,32 ha, W-PsVI – pow. 0,2 ha, Wp – pow. 0,006 ha, ŁV – pow. 0,43 ha, LsV – pow. 10,82 ha, Lzr-PsV – pow. 0,58 ha, Lzr-PsVI – pow. 4,72 ha, Lzr-ŁV – pow. 0,02 ha, N- pow. 2,2 ha.

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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82 z późn.zm.).

3. Grunty leśne o powierzchni 0,0860 ha, przeznaczono w planie na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie zgody Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego zawartej w decyzji znak: IG.I.7151.22.2026 z dnia 29.05.2026 r.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, wymienionym w § 1, są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica terenu objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów, określone odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym.

5. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

6. Elementy rysunku planu nie zawarte w ust. 4 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie -** należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony danym symbolem cyfrowo - literowym;

2) **przeznaczeniu podstawowym -** należy przez to rozumieć przeznaczenie (funkcję) terenu, które obowiązuje na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. W przypadku funkcji mieszanych, mogą one być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

4) **infrastrukturze towarzyszącej** - należy przez to rozumieć infrastrukturę ściśle związaną z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, w szczególności: przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, obiekty związane z utrzymaniem porządku;

5) **usługach turystyki -** należy przez to rozumieć usługi turystyczne i usługi hotelarskie, o których mowa w przepisach odrębnych;

6) **zabudowie zagrodowej -** należy przez to rozumieć zabudowę, o których mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy-** należy przez to rozumieć linię wyznaczającą maksymalne zbliżenie ściany budynku do drogi, 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.) jak też ich części podziemnych;

8) **kącie nachylenia połaci -** należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;

9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

10) **wysokości zabudowy-** należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w art. 2 pkt 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

2. W odniesieniu do innych pojęć i określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie wymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli cyfrowo - literowych:

1) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML,**

2) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML-UT, 2ML-UT, 3ML-UT, 4ML-UT,**

3) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1UT,**

4) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD,**

5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR**, **3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR,**

6) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPP, 2KPP, 3KPP,**

7) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KOP,**

8) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN,**

9) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1WS**,

10) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L,**

11) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z**, **4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z.**

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego kształtują ustalenia dotyczące:

1) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy;

2) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów, a także z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących sytuowania budynków w stosunku do granic działki, lasu i sąsiedniej zabudowy, w tym warunków oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i bezpieczeństwa pożarowego.

3. Linie, o których mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz miejsc do parkowania, dojść i dojazdów.

4. Istniejącą, w chwili sporządzania planu, zabudowę adaptuje się oraz dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę oraz rozbiórkę przy zachowaniu warunków określonych w planie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zespół zabudowy w obrębie jednej posesji winien być spójny architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe. Kolorystykę elementów elewacyjnych należy zharmonizować z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów.

6. Nie zezwala się na lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów dotyczących prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza dla robót budowlanych.

7. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące w chwili sporządzania planu zagospodarowanie terenu, w tym istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Odległości zabudowy i zadrzewień od sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych, powinny spełniać wymogi określone planem oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Teren objęty planem w części położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

2. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Istniejące drzewa i zespoły zieleni należy w jak największym stopniu wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

4. W przypadku nowych nasadzeń, zieleń należy dobierać spośród gatunków rodzimych z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych i cech podłoża gruntowego.

5. Projektowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenów należy dostosować do istniejącej topografii terenu, zachowując istniejące ukształtowanie terenu i walory krajobrazowe.

Docelowe zagospodarowanie terenu, poza obrysem zrealizowanych obiektów budowlanych, nie może prowadzić do zaburzenia stosunków wysokościowych oraz zmian istniejącego układu nachyleń terenu w zakresie kierunków i wielkości kątowych. Obwiązuje zakaz budowy murów oporowych, usypywania wałów i tarasów.

6. Przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy:

1) wskazane w planie tereny oznaczone symbolami ML i ML-UT z odpowiednią numeracją oraz 1UT należy traktować jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe.

7. Na terenie objętym planem obowiązuje stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności zapobiegających zanieczyszczeniu gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych oraz ograniczania szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego.

8. Ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

9. Wprowadza się zakazy:

1) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód oraz wprowadzania innych substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód powierzchniowych i podziemnych.

2) gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości.

3) zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się, że gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

11. Ustala się, że w ramach działalności usługowej, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe tj. nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska i niezakłócające funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności mieszkalnych; wyklucza się usługi transportowe

i wynajmu pojazdów samochodowych.

12. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, jak też przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu z zachowaniem przepisów dotyczących funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym planem nie występują udokumentowane obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1292 ze zm.) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Wszelkie odkryte w trakcie robót budowlanych i prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W skład przestrzeni publicznych wchodzą drogi wewnętrzne stanowiące własność Gminy Prostki, oznaczone jako działki ewidencyjne nr 71, 80, 81 wraz z obszarami na ich poszerzenie - zlokalizowane w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD.

2. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych dla ww. terenów.

3. Zagospodarowanie przestrzeni publicznych należy realizować w oparciu o projektowanie uniwersalne, w tym z uwzględnieniem potrzeb komunikacyjnych osób niepełnosprawnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Część terenu objętego planem podlega ochronie z tytułu położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Teren objęty planem znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich obszarów ochronnych.

3. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym uchwalonym uchwałą Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległych dróg: 90° z tolerancją ± 15°.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach niż określone w pkt. 2 pod lokalizację obsługi komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w przypadku dokonywania wydzieleń z przeznaczeniem pod powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o:

a) drogę publiczną powiatową nr 1678N, przyległą do granic terenu objętego planem,

b) drogi wewnętrzne, stanowiące własność Gminy Prostki, oznaczone jako działki ewidencyjne nr 71, 80, 81 wraz z wyznaczonymi w planie obszarami na ich poszerzenie – zlokalizowane w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD.

c) drogi wewnętrzne, wyznaczone w planie i oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR,

d) ciągi pieszo – jezdne wyznaczone w planie i oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KPP, 2KPP, 3KPP,

e) drogi i ciągi piesze, przyległe do terenów objętych planem.

2) Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:

a) na terenach oznaczonych symbolem ML z odpowiednią numeracją: 1 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej.

b) na terenach oznaczonych symbolem 1UT oraz ML-UT z odpowiednią numeracją: stosownie do przyjętego programu użytkowego, lecz nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej,
- 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych,
- 1 miejsce postojowe na dwa stanowiska obozowania,
- 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomicznych.

c) W przypadku, gdy na podstawie wskaźników określonych powyżej, obliczony wynik liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, ilość miejsc postojowych należy zaokrąglić w górę do liczb całkowitych.

d) Na terenach wskazanych w punkcie b), w ramach ww. miejsc do parkowania należy zapewnić minimum jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wymóg ten można realizować poprzez zapewnienie tego miejsca w ogólnej liczbie miejsc postojowych na działce.

3) Na pozostałych terenach miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach własnej działki lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych naziemnych o nawierzchni wykonanej z płyt ażurowych.

2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich remont, przebudowę i rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, a także ich likwidację, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2) Dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszych oraz na pozostałych terenach, jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenów i nie narusza przepisów odrębnych.

3) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi, elektroenergetycznymi, kanalizacyjnymi i wodociągowymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej.

2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ML z odpowiednią numeracją, dopuszcza się tymczasowo, to jest do czasu budowy sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę do spożycia i celów gospodarczych z lokalnych ujęć wód podziemnych, realizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3) Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

1) Teren objęty planem znajduje się poza granicami aglomeracji Prostki, wyznaczonej uchwałą nr XXII.141.2020 Rady Gminy Prostki z dnia 23 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Prostki (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 26.01.2021 r. poz. 377).

2) Obsługę w zakresie odprowadzania ścieków docelowo należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.

3) Dopuszcza się:

- realizację lokalnych oczyszczalni ścieków - jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne,
- odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej - wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ML z odpowiednią numeracją.

4) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych i utwardzonych należy zagospodarować indywidualnie, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych.

5) Gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie

z przepisami odrębnymi.

2) Nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3) Lokalizacje obiektów budowlanych w sąsiedztwie sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych.

6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) Obsługa telekomunikacyjna poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci telekomunikacyjne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2) Sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe, umieszczane doziemnie.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować ze źródeł indywidualnych i lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) Zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych należy realizować z sieci gazowej, butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działek budowlanych.

9. Ustala się możliwość wykorzystania urządzeń wytwarzających energię elektryczną i energię cieplną na potrzeby terenów objętych planem, z odnawialnych źródeł energii w formie indywidualnych rozwiązań technicznych o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 68 ze zm.).

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się innego, niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Teren objęty planem w części graniczy z działką nr ewid. 1/1, obręb geod. 0010 Dybowo, która stanowi śródlądową wodę płynącą – jezioro Dybowskie. Zabrania się grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jeziora Dybowskiego oraz zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, a także niszczenia lub uszkadzania brzegów oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzącymi brzeg, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.).

§ 14. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

1. Zagospodarowanie terenów należy realizować zgodnie z wymogami ochrony ludności i obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej określonymi w przepisach odrębnych.

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

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem ML: 30 %,

2) dla terenów oznaczonych symbolem ML-UT: 30 %,

3) dla terenów oznaczonych symbolem UT: 30%,

4) dla terenów oznaczonych symbolem KDD: 1 %,

5) dla terenów oznaczonych symbolem KR: 15 %,

6) dla terenów oznaczonych symbolem KPP: 15 %,

7) dla terenów oznaczonych symbolem KOP: 15 %,

8) dla terenów oznaczonych symbolem RN: 1 %,

9) dla terenu oznaczonego symbolem WS: 1 %,

10) dla terenów oznaczonych symbolem L: 1 %,

11) dla terenów oznaczonych symbolem Z: 1%.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. **Ustalenia dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML (łączna pow. 10,7 ha):**

1) Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

b) uzupełniające: nie ustala się.

2) W ramach ustalonego przeznaczenia dopuszcza się realizację:

a) budynków rekreacji indywidualnej,

b) budynków gospodarczych, garażowych,

c) infrastruktury towarzyszącej,

d) zieleni urządzonej, wiat i altan rekreacyjnych.

3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki rekreacji indywidualnej należy realizować w formie wolnostojącej;

b) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innego budynku;

c) wiaty i altany należy realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

d) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami §5 ust. 2 niniejszej uchwały oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu i ustalonych w odległości:

- 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej nr 1678N, przyległej do granic terenu objętego planem,
- 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: 2KDD, 1KR, 2KR, 4KR, 5KR, 6KR, 9KR, 10KR, 11KR,
- 4 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: 7KR, 8KR i 12KR,
- 8 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem: 2KPP,
- 12 m od linii rozgraniczających teren lasów, oznaczonych symbolami: 1L, 2L oraz od konturów lasów zlokalizowanych poza granicami terenu objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) na każdej działce budowlanej dopuszcza się możliwość realizacji po jednym budynku z każdego dopuszczonego rodzaju, wskazanego w punkcie 2.

4) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, w tym:

- 10,0 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
- 6,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan,
- 10,0 m dla pozostałych obiektów.

b) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków rekreacji indywidualnej: do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;

d) dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°; w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn oraz okien połaciowych; w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jedno- i dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° – 45°;

e) pokrycie dachów blachą lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu, czerni, szarości lub grafitu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach; dopuszcza się także pokrycia z materiałów naturalnych tj. drewno, słoma, trzcina, łupek, a także tzw. dachy zielone (tj. urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin);

f) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki maksymalna – 20 m, przy konieczności zachowania wymaganych na podstawie przepisów odrębnych odległości od granic działek sąsiednich;

g) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki

w kolorystyce barw stonowanych;

5) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%; istniejące drzewa należy w jak największym stopniu wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20 (20%);

c) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie ustala się;

d) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,6;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

f) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 niniejszej uchwały;

g) W granicach kwartałów 13ML i 15ML, obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, wynikający z przepisów, o których mowa w §6 ust. 1 z wyjątkami powołanymi w tych przepisach.

2. **Ustalenia dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML-UT, 2ML-UT, 3ML-UT, 4ML-UT (łączna pow. 4,4 ha):**

1) Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;

b) uzupełniające: nie ustala się.

2) W ramach ustalonego przeznaczenia dopuszcza się realizację:

a) budynków rekreacji indywidualnej,

b) budynków gospodarczych, garażowych,

c) budynków i budowli służących turystyce i rekreacji, w tym usług hotelarskich i gastronomii, z wykluczeniem usług transportowych i wynajmu pojazdów samochodowych,

d) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w szczególności takich jak: obiekty odnowy biologicznej, basen, boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw, miejsca do wypoczynku, miejsca piknikowe,

e) infrastruktury towarzyszącej,

f) zieleni urządzonej, wiat i altan rekreacyjnych.

3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki rekreacji indywidualnej i usługowe należy realizować w formie wolnostojącej;

b) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innego budynku;

c) wiaty i altany należy realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

d) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami §5 ust. 2 niniejszej uchwały oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu i ustalonych w odległości:

- 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej nr 1678N, przyległej do granic terenu objętego planem,

- 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: 2KDD, 1KR, 2KR, 4KR, 11KR; na każdej działce budowlanej dopuszcza się możliwość realizacji po jednym budynku z każdego dopuszczonego rodzaju, wskazanego w punkcie 2).

4) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:

- 12,0 m dla budynków usługowych,

- 10,0 m dla budynków rekreacji indywidualnej,

- 6,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan,

- 10,0 m dla pozostałych obiektów.

b) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowych: trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków; kondygnacje podziemne należy projektować i realizować w sposób umożliwiający zorganizowanie w nich miejsc doraźnego schronienia, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2026 r. poz. 646).

c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków rekreacji indywidualnej: do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;

e) dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°; w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn oraz okien połaciowych; w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jedno i dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° – 45°;

f) pokrycie dachów blachą lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu, czerni, szarości lub grafitu lub materiałem imitującym dachówkę w tych samych kolorach; dopuszcza się także pokrycia z materiałów naturalnych tj. drewno, słoma, trzcina, łupek, a także tzw. dachy zielone (tj. urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin);

g) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki maksymalna – 30 m, przy konieczności zachowania wymaganych na podstawie przepisów odrębnych odległości od granic działek sąsiednich;

h) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki

w kolorystyce barw stonowanych;

5) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%.

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25 (25%);

c) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie ustala się;

d) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,75;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

f) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 niniejszej uchwały.

3. **Ustalenia dla terenu usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT (pow. 1,7 ha):**

1) Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe: teren usług turystyki;

b) uzupełniające: nie ustala się.

2) W ramach ustalonego przeznaczenia dopuszcza się realizację:

a) budynków i budowli służących turystyce i rekreacji, w tym usług hotelarskich i gastronomii, z wykluczeniem usług transportowych i wynajmu pojazdów samochodowych,

b) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w szczególności takich jak: obiekty odnowy biologicznej, basen, boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw, miejsca do wypoczynku, miejsca piknikowe,

c) budynków gospodarczych, garażowych,

d) infrastruktury towarzyszącej,

e) zieleni urządzonej, wiat i altan rekreacyjnych.

3) Ustala się następujące zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami §5 ust. 2 niniejszej uchwały oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 3KR,

b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:

- 12,0 m dla budynków usługowych,
- 6,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan,
- 10,0 m dla pozostałych obiektów.

c) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowych: trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków; kondygnacje podziemne należy projektować i realizować w sposób umożliwiający zorganizowanie w nich miejsc doraźnego schronienia, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2026 r. poz. 646).

d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;

e) dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°; w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn oraz okien połaciowych; w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jedno i dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° – 45°;

f) pokrycie dachów blachą lub dachówką w odcieniach czerwieni, brązu, czerni, szarości lub grafitu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach; dopuszcza się także pokrycia z materiałów naturalnych tj. drewno, słoma, trzcina, łupek; dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan o kątach nachylenia połaci dachowych do 25° dopuszcza się tzw. dachy zielone (tj. urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin);

g) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki bez ograniczeń, przy konieczności zachowania wymaganych na podstawie przepisów odrębnych odległości od granic działek sąsiednich;

h) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki

w kolorystyce barw stonowanych;

4) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30 (30%);

c) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie ustala się;

d) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,9;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2;

f) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 niniejszej uchwały.

4. **Ustalenia dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD (o łącznej powierzchni 0,98 ha):**

1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny dróg dojazdowych - drogi gminne, przeznaczone do obsługi terenów przyległych;

b) uzupełniające: nie ustala się.

2) W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

a) jezdni,

b) chodników,

c) ścieżek rowerowych,

d) infrastruktury towarzyszącej.

3) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m.

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) Szerokość terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDD: teren obejmuje działkę ewidencyjną nr 71; szerokość zmienna od 8,0 m do 15,0 m;
- 2KDD: 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w tym wynikającymi z projektowanych kątów widoczności.

5. **Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR (pow. 2,92 ha):**

1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

b) uzupełniające: nie ustala się.

2) W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

a) jezdni,

b) chodników,

c) ścieżek rowerowych,

d) infrastruktury towarzyszącej.

3) Ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m.

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KR, 4KR, 9KR: 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami wynikającymi z projektowanych kątów widoczności;
- 2KR, 3KR, 5KR, 10KR, 11KR, 12KR: 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami wynikającymi z projektowanych kątów widoczności oraz z placem nawrotowym o wymiarach 13 m x 13 m;
- 7KR, 8KR: 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami wynikającymi z projektowanych kątów widoczności oraz z placem nawrotowym o wymiarach 10 m x 13 m;
- 6KR: 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami wynikającymi z projektowanych kątów widoczności.

6. **Ustalenia dla terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KPP, 2KPP, 3KPP (łączna pow. 0,3 ha):**

1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny komunikacji pieszej;

b) uzupełniające: nie ustala się.

2) W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

a) chodników, dojść i dojazdów,

b) infrastruktury towarzyszącej.

3) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Szerokość terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KPP: 6,0 m,
- 2KPP: zmienna: od 3,6 m do 4,0 m,
- 3KPP: 5,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m.

7. **Ustalenia dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOP (pow. 0,13 ha):**

1) Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe: teren parkingu;

b) uzupełniające: nie ustala się.

2) W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

a) miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na potrzeby projektowanych terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i usług turystycznych,

b) placu manewrowego,

c) chodników,

d) infrastruktury towarzyszącej oraz urządzeń technicznych służących do ładowania pojazdów elektrycznych.

3) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m;

b) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: nie wymaga się.

8. **Ustalenia dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN (łączna pow. 2,1 ha):**

1) Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

b) uzupełniające: nie ustala się.

2) W ramach ustalonego przeznaczenia dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania terenów przyległych.

3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) Tereny użytkowane rolniczo – w tym stawy, uprawy polowe, ogrodnictwo;

b) Obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, wynikający z przepisów, o których mowa w §6 ust. 1 z wyjątkami powołanymi w tych przepisach.

9. **Ustalenia dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS (pow. 0,006 ha):**

1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

b) uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) Obszar obejmujący fragment rzeki Różynki. Zasady zagospodarowania terenu regulują przepisy odrębne.

b) W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont istniejącej drogi gminnej wewnętrznej oraz budowę przepustów i mostów.

10. **Ustalenia dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L (łączna pow. 10,73 ha):**

1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny lasu;

b) uzupełniające: nie ustala się.

2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) Zasady zagospodarowania terenu regulują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z ustawy o lasach.

b) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%.

c) Dopuszcza się wprowadzenie nowych drzew i krzewów, zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi oraz ustaleniami zawartymi w planie urządzenia lasu.

11. **Ustalenia dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z (łączna pow. 22,1 ha):**

1) Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny zieleni;

b) uzupełniające: nie ustala się.

2) W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku, a także urządzeń wodnych niezbędnych do realizacji ww. obiektów budowanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z nimi związanych oraz niezbędnych dla funkcjonowania terenów przyległych.

3) Wyklucza się realizację urządzeń wodnych nie związanych z obiektami budowlanymi wskazanymi w punkcie 2, w tym w szczególności: stawów oraz innych sztucznych zbiorników wodnych, rowów, kanałów, murów oporowych, bulwarów, nadbrzeży, mol, pomostów i przystani z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w punkcie 4.

4) Teren oznaczony symbolem 15Z stanowi teren dostępu do wód publicznych. Dopuszcza się lokalizację jednego pomostu rekreacyjnego oraz jednego slipu do wodowania łodzi, a także infrastruktury technicznej na potrzeby tych terenów.

5) Dopuszcza się wykonywanie prac związanych z utrzymaniem, odbudową i naprawą lub remontem istniejących w chwili sporządzenia planu urządzeń wodnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6) Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów, o których mowa w §6 ust. 1, w tym ochrona zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, z wyjątkami powołanymi

w ww. przepisach.

b) Dopuszcza się wprowadzenie nowych drzew i krzewów, zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi,

c) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

Rozdział 4.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17. 1. W granicach opracowania niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rożyńsk Wielki, Gmina Prostki, zatwierdzonego uchwałą Nr L/306/2014 Rady Gminy Prostki z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. poz. 2191 z 2014 r.).

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Prostki.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Prostki

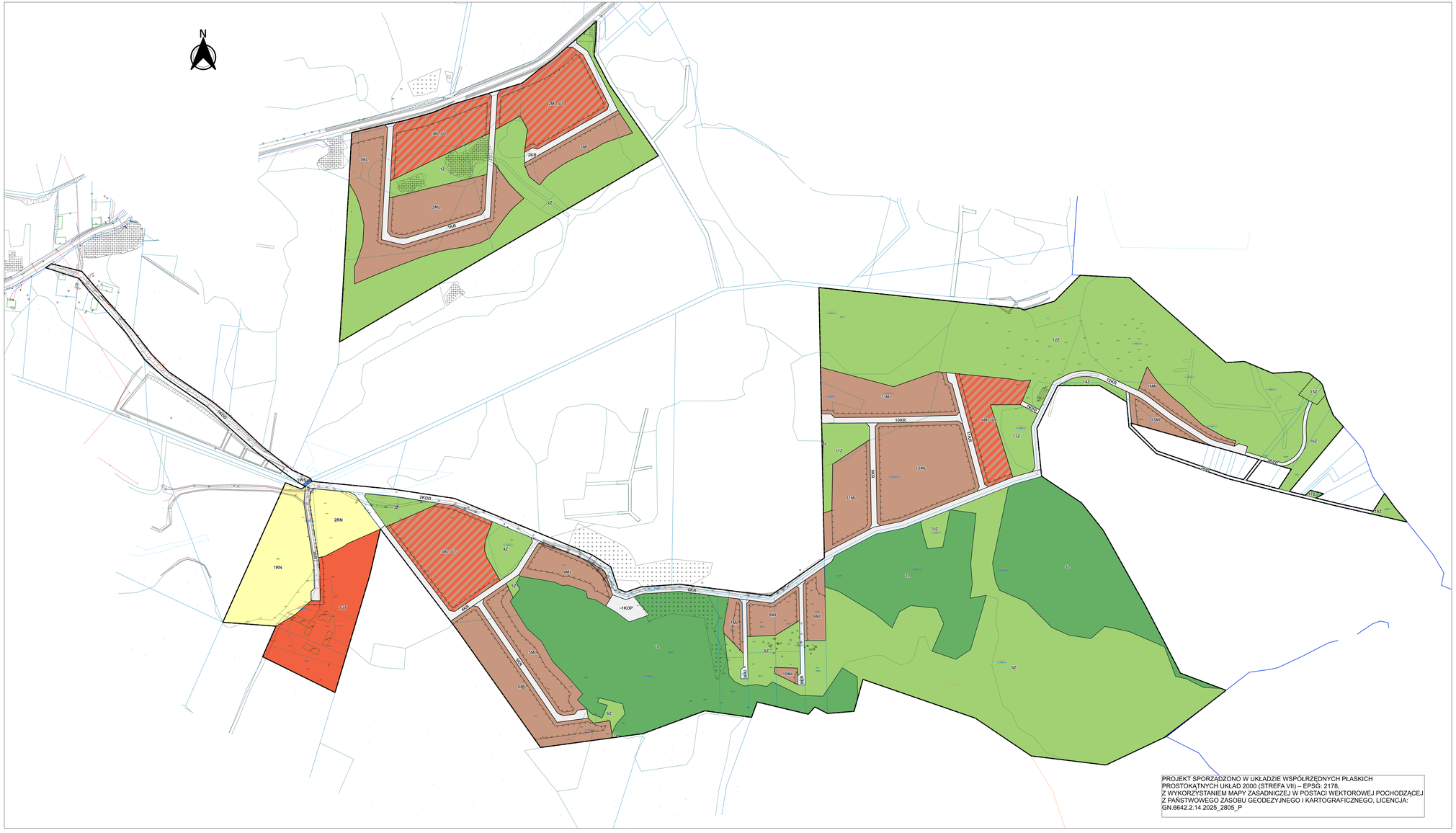
Jolanta Komosińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ROŻYŃSK WIELKI NA TERENIE GMINY PROSTKI.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVII.154.2026
Rady Gminy Prostki
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

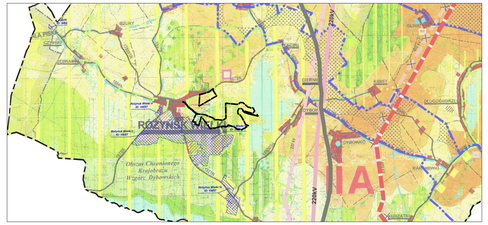
SKALA 1:1000

100 0 100 200 300 m



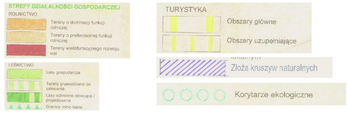
PROJEKT SPORZĄDZONO W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH UKŁAD 2000 (STREFA VII) – EPSG: 2178,
Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO, LICENCJA: GN.6642.2.14.2025_2805_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PROSTKI



GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:



LEGENDA RYSUNKU PLANU:

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- **ML** TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- **ML-UT** TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI
- **UT** TEREN USŁUG TURYSTYKI
- **KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- **KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- **KPP** TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
- **KOP** TEREN PARKINGU
- **RN** TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- **WS** TEREN WÓD POWIERCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- **L** TERENY LASU
- **Z** TERENY ZIELENI

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII.154.2026

Rady Gminy Prostki

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Rożyńsk Wielki na terenie gminy Prostki.

W okresie trwania konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Rożyńsk Wielki na terenie gminy Prostki, tj. w okresie od 26.06.2026 r. do 27.07.2026 r., nie wniesiono uwag do ww. projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII.154.2026

Rady Gminy Prostki

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII.154.2026
Rady Gminy Prostki
z dnia 27 sierpnia 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Rożyńsk Wielki na terenie gminy Prostki.