

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/188/2010
Rady Gminy Sorkwity
z dnia 29 stycznia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ZYNDAKI, GMINA SORKWITY.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Zyndaki, gmina Sorkwity.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 890, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że uwag do projektu planu nie wniesiono. Nie zachodziła więc konieczność ich rozpatrywania.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/188/2010
Rady Gminy Sorkwity
z dnia 29 stycznia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ZWIĄZANE Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ZYNDAKI, GMINA SORKWITY

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Zyndaki, gmina Sorkwity

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

703

UCHWAŁA Nr XLVI/250/2010

Rady Gminy Stare Juchy

z dnia 9 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Szczecinowo, gmina Stare Juchy, zwanego "Szczecinowo-2".

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Stare Juchy stanowi, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Juchy, uchwalonym uchwałą Nr XXV/84/00 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 30 października 2000 z późn. zm., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Szczecinowo, gmina Stare Juchy, zwany „Szczecinowo-2”, obejmujący działkę oznaczoną nr ewid. 81/7 o powierzchni 12,2800 ha, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XXXI/166/2009 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Szczecinowo (dz. nr ewid. 81/7), gmina Stare Juchy.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne, leśne klasy IV i V, rowy i nieużytki, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego.

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

§ 4. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. Określa się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, dla których wymagania szczególne dla inwestowania

i zagospodarowania z nimi związane są zawarte w ustaleniach planu:

- 1) ograniczenia związane z przebiegiem przez teren linii energetycznych,
- 2) ograniczenia związane z występowaniem w granicach planu gruntów słabonośnych.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 3) tereny zieleni nieurządzonej, naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN,
- 4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS,
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 7) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX,
- 8) parking z zielenią izolacyjną, oznaczony na rysunku symbolem KS/ZP,
- 9) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

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

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej, funkcjonująca do czasu ewentualnej przebudowy tej linii.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 pełnią funkcję informacyjną lub orientacyjną.

§ 7. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę usytuowania ścian budynku lub innych obiektów, z pominięciem galerii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.)

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji,

4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki trwale pokrytą roślinnością oraz wodami powierzchniowymi, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo, nie stanowiącą nawierzchni dojazdu i parkingów trwale i szczelnie utwardzonych,

5) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML i 8ML.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren o funkcji rekreacyjnej, planowany w szczególności w części do zabudowy budynkami rekreacji tj. przeznaczonymi do okresowego wypoczynku.

§ 9. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren o funkcji rekreacyjnej, planowany do zagospodarowania zielenią, objęty zakazem realizacji budynków.

§ 10. 1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej, naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZN.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren o funkcji ochronnej z zielenią w stanie naturalnym, objęty zakazem realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 11. 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL.

2. Określa się następujące przeznaczenie terenu: las istniejący, którego granice oznaczono po granicy użytku gruntowego

§ 12. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WP, 2WP i 3WP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: rowów melioracyjny oraz projektowane stawy o charakterze rekreacyjnym.

§ 13. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów przyległych i sąsiednich.

§ 14. 1. Ustala się tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDX i 2KDX.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący do rekreacji oraz obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów sąsiednich.

§ 15. 1. Ustala się teren parkingu z zielenią izolacyjną, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS/ZP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren komunikacyjny, planowany do zagospodarowania parkingiem z zielenią izolacyjną.

§ 16. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem 1E.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren związany z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych, na którym planuje się lokalizację słupowej stacji transformatorowej.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 17. Ustalenia dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML:

- 1) realizacja budynków rekreacji indywidualnej, tj. przeznaczonych do okresowego wypoczynku,
- 2) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 4) szerokość elewacji budynku rekreacji indywidualnej od strony frontu działki: maksimum 15 m, przy zachowaniu minimalnej odległości 4 m od granicy sąsiednich działek budowlanych,
- 5) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – 9 m,
- 6) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą główną, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- 7) zalecany układ głównych kalenic dachowych w przybliżeniu równoległy do linii rozgraniczających dróg, z których odbywa się zjazd na poszczególne działki,
- 8) dopuszcza się możliwość realizacji garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych i przybudowanych do budynków rekreacji indywidualnej,
- 9) na każdej działce dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, służącego obsłudze budynku rekreacji indywidualnej, przy ograniczeniu jego wysokości, mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu – do maksimum 6,0 m i zastosowaniu dachów

dwuspadowych lub wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o nachyleniu połaci w przedziale od $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; budynki gospodarcze należy lokalizować kierując się w miarę możliwości zasadą łączenia ich na granicach przyległych działek budowlanych,

- 10) realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, miejsca postojowe, komunikacja wewnętrzna, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 11) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej na terenach ML - maksymalny 0,20,
- 12) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki.
- 13) w granicach terenu 5ML, zgodnie z kopią mapy glebowo-rolniczej, występują grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego – mogą wystąpić złożone warunki gruntowe posadowienia budynków.

§ 18. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią niską, średnią i wysoką,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów architektury ogrodowej, obiektów sportowych i placów zabaw dla dzieci,
- 4) teren 3ZP należy zagospodarować zielenią izolacyjną, w formie żywopłotu i/lub szpaleru drzew, oddzielającą projektowaną drogę 1KDW i projektowany parking od działki sąsiedniej, położonej poza granicami planu,
- 5) w granicach terenów 4ZP, 5ZP i 6ZP dopuszcza się lokalizację parkingów przeznaczonych do obsługi tych terenów, z tym że powierzchnia parkingów nie powinna przekraczać 20% powierzchni terenu,
- 6) obowiązuje zakaz grodzenia terenu,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni terenu,
- 8) w granicach terenu 5ZP dopuszcza się wykonanie stawu rekreacyjnego, zajmującego maksymalnie 40% powierzchni terenu; realizacja stawu wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

§ 19. Ustalenia dla terenów zieleni nieurządzonej, naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZN:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią niską i średnią o naturalnym charakterze,
- 2) lokalizacja zieleni wysokiej dopuszczona jest poza strefą ochronną od linii elektroenergetycznej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90% powierzchni terenu.

§ 20. Ustalenia dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL:

- 1) zasady zagospodarowania terenu regulują odrębne przepisy, w szczególności wynikające z ustawy o lasach,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem terenu.

§ 21. Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS i 3WS:

- 1) istniejący rów melioracyjny, oznaczony symbolem 1WS i projektowane zbiorniki wodne w postaci stawów rekreacyjnych, oznaczone symbolami 2WS i 3WS,
- 2) wykonanie stawów rekreacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
- 3) obowiązuje zakaz grodzenia zbiorników wodnych,
- 4) tereny zbiorników wodnych powinny być dostępne do celów rekreacyjnych co najmniej dla użytkowników sąsiednich terenów zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 5) dopuszcza się realizację maksymalnie jednego pomostu na każdym ze zbiorników.

§ 22. 1. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW:

- 1) drogi wewnętrzne, przeznaczone do bezpośredniej i pośredniej obsługi terenów przyległych i sąsiednich,
- 2) projektowane drogi wewnętrzne powinny być włączone do dróg gminnych w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem niewielkich korekt na etapie dokonywania podziałów geodezyjnych i sporządzania projektu drogowego,
- 3) minimalna szerokość pasa drogowego dróg 1KDW, 2KDW i 3KDW: 10 m,
- 4) minimalna szerokość pasa drogowego drogi 4KDW: 7 m,
- 5) droga 2KDW zakończona placem nawrotnym o wymiarach minimum 20,0 m na 20,0 m,
- 6) droga 4KDW zakończona placem nawrotnym o wymiarach minimum 12,5 m na 12,5 m,
- 7) w wyznaczonych pasach drogowych przewiduje się w szczególności realizację jezdni o szerokości minimum 5 m i chodnika o szerokości minimum 1,5 m;
- 8) dopuszcza się urządzenie drogi 4KDW w postaci ciągu pieszego-jezdnego,
- 9) w planowanych pasach drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków w odległości 5 m od granicy projektowanych pasów drogowych.

§ 23. Ustalenia dla terenów ciągów pieszego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX i 2KDX:

- 1) ciągi pieszce, służące do komunikacji pieszej i rekreacji,
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających: 5 m,
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszcy,
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z potrzeb zaopatrzenia terenów przyległych i sąsiednich.

§ 24. Ustalenia dla terenu parkingu z zielenią izolacyjną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS/ZP:

- 1) parking do obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich,
- 2) wzdłuż granicy z nieruchomością sąsiednią, położoną poza granicami planu, należy wykonać zieleni izolacyjną w formie żywopłotu i/lub szpaleru drzew.

§ 25. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1E:

- 1) teren projektowanych urządzeń elektroenergetycznych i przeznaczony do lokalizacji słupowej napowietrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- 2) dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem braku kolizji z urządzeniami elektroenergetycznymi.

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

- 1) każda z wydzielanych działek musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej, w tym zlokalizowanej jednocześnie na terenach 8ML i 1ZN (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu): 1500 m²,
- 3) minimalna szerokość frontu działki wydzielanej pod zabudowę rekreacji indywidualnej: 20 m, z wyjątkami dopuszczonymi ustaleniami rysunku planu,
- 4) wydzielenie terenów: dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, planuje się po granicy określonej w planie i opisanej jako: "linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania", z dopuszczeniem niewielkiej korekty przebiegu linii, wynikającej z opracowanego projektu drogowego lub podziału geodezyjnego terenu; w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa terenów jw. dopuszcza się włączenie ich do jednej lub kilku działek ewidencyjnych,
- 5) wydzielenie terenów wód powierzchniowych planuje się łącznie z przyległymi terenami zieleni urządzonej,
- 6) wydzielenie terenów 3ZP i 1KS/ZP planuje się jako jedną działkę ewidencyjną; dopuszcza się włączenie tych terenów do działki ewidencyjnej zawierającej teren 1KDW,

7) w przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych objętych planem, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,

8) dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu, jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszym paragrafie nie stanowią inaczej, należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania terenu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno, dachówka.

3. Wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze innym niż w odcieniach czerwieni i brązu.

4. Lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.

5. Forma ogrodzeń posesji od strony dróg gminnych zlokalizowanych poza granicami planu, dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i ciągów pieszych 1KDX i 2KDX powinna być ujednolicona pod względem formy, gabarytów i zastosowanych materiałów. Maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,7 m.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 28. 1. Teren objęty planem nie jest objęty formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody.

2. Plan przyjmuje w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację wskazanych w planie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i zieleni urządzonej, jako terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

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

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

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

6. Wprowadza się zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości. Użytkownicy terenów muszą posiadać

zorganizowany sposób gromadzenia odpadów stałych np. w kontenerach z wywozem na składowisko gminne.

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

Rozdział 6

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

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

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

3. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, oraz zagrożone niebezpieczeństwem powodzi i osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

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

§ 30. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogi wewnętrzne: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW, posiadające włączenie do dróg gminnych, położonych poza obszarem objętym planem oraz przyległe drogi gminnej.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych:

1) na terenach 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML i 8ML przyjmując minimum dwa miejsca postojowe (w tym w pomieszczeniach garażowych) na jednej działce budowlanej,

2) na terenie 1KS/ZP,

3) na terenach 4ZP, 5ZP i 6ZP, na warunkach podanych w pkt 5 § 18.

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, według wymogów technicznych dystrybutora energii i eksploatatora sieci. W planie zarezerwowano teren, oznaczony symbolem 1E, pod lokalizację słupowej stacji transformatorowej i oznaczono postulowaną lokalizację projektowanej linii elektroenergetycznej SN. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Przebudowa dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień i powinna być realizowana na warunkach dystrybutora energii i eksploatatora urządzeń elektroenergetycznych.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych docelowo przewiduje się z wodociągu gminnego, po jego rozbudowie na warunkach zarządcy sieci. Sieć wodociągową w granicach planu należy projektować w pasach drogowych dróg

wewnętrznych oraz ciągów pieszych. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń wodociągowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz terenach zieleni urządzonej i nieurządzonej. Do czasu budowy sieci wodociągowej umożliwiającej zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem, dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wód podziemnych.

5. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się tymczasowo do szczelnych, ekologicznych zbiorników na ścieki, usytuowanych w granicach działek budowlanych, z wywozem ścieków do oczyszczalni; docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w oparciu o system grawitacyjny lub grawitacyjno-tłoczny. Realizację sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu projektuje się na terenach dróg wewnętrznych i ciągów pieszych. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz terenach zieleni urządzonej i nieurządzonej.

6. Odprowadzanie wód opadowych z dachów planuje się powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

8. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w pasach drogowych dróg wewnętrznych i ciągów pieszych. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

9. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci i urządzeń infrastruktury technicznej bez konieczności zmiany planu, z wykluczeniem lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej (komórkowej).

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

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 9

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

§ 32. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz ich stanu władania nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 26.

Rozdział 10

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

§ 33. 1. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej.

2. W związku z występowaniem w granicach terenu objętego planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (rów, rurociągi drenarskie), realizacja inwestycji dopuszczonych planem wymaga przebudowy systemowej sieci drenarskiej w sposób zabezpieczający prawidłowe odwodnienie zmeliorowanych gruntów na działce nr 81/7. Na przebudowę urządzeń melioracyjnych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

3. Pozostałe ograniczenia w zabudowie terenu omówiono w rozdziale 3.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

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

Rozdział 12

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

§ 35. Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób tymczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 13

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

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

Rozdział 14

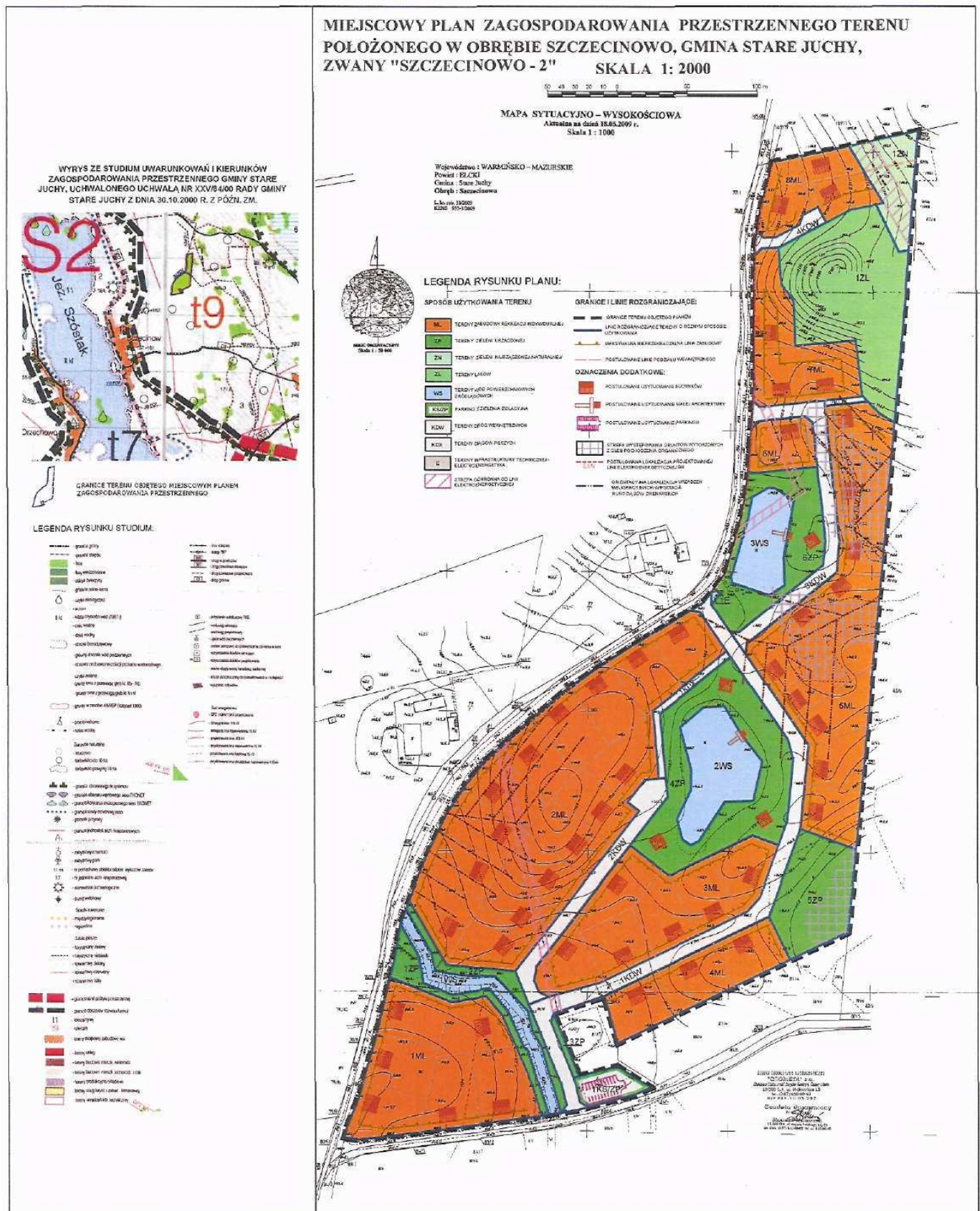
Ustalenia końcowe

§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Juchy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Pahl

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVI/250/2010
Rady Gminy Stare Juchy
z dnia 9 lutego 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVI/250/2010
Rady Gminy Stare Juchy
z dnia 9 lutego 2010 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Szczecinowo, gmina Stare Juchy, zwany „Szczecinowo-2”, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Juchy, uchwalonym uchwałą Nr XXV/84/00 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 30 października 2000 r. z późn. zm.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Szczecinowo, gmina Stare Juchy, zwanego „Szczecinowo-2” (tj. od dnia 14.12.2009 r. do dnia 13.01.2010 r.) oraz w terminie do dnia 02.02.2010 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Szczecinowo, gmina Stare Juchy, zwany „Szczecinowo-2”, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Stare Juchy, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

704

UCHWAŁA Nr XLVI/251/2010

Rady Gminy Stare Juchy

z dnia 9 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Dobra Wola, gmina Stare Juchy.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Stare Juchy stanowi, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Juchy, uchwalonym uchwałą Nr XXV/84/00 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 30 października 2000 ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr V/24/03 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 14 marca 2003 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Dobra Wola, gmina Stare Juchy, obejmujący działki oznaczone nr ewid. 1, 2 i 3, położone w obrębie 3 – Dobra Wola, o ogólnej powierzchni 1,76 ha, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XXVI/136/2008 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 29 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Dobra Wola, gmina Stare Juchy.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne

klasy IV i V (użytku gruntowe: RV, LfV, PsfV i PsV) oraz drogi (dz. nr 3), o łącznej powierzchni 1,76 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

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

§ 4. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

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

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML ,
- 2) teren zieleni urządzonej-rekreacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone,