



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 7 stycznia 2016 r.

Poz. 91

UCHWAŁA NR X.76.2015 RADY GMINY STARE JUCHY

z dnia 17 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Szczecinowo, gmina Stare Juchy, zwanego "Szczecinowo - 4".

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Stare Juchy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy, uchwalonego uchwałą Nr XXV/84/00 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 30 października 2000r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Szczecinowo, gmina Stare Juchy, zwany „Szczecinowo - 4”, na obszarze o powierzchni około 2,33 ha, obejmującym część działek o nr ewid. 20/3, 19/2 i 1/6 położonych w obrębie Szczecinowo, 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 VI.41.2015 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 29 maja 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Szczecinowo, obejmującego część działek o nr ewid. 20/3, 19/2 i 1/6.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. W skład obszaru objętego planem wchodzi grunty rolne klasy IV i V (użytki gruntowe: RIVa, RIVb, RV, PsIV i PsV), wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do planu;
- 3) zapewnienie rozwoju terenów zgodnie z kierunkami określonymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy;
- 4) zapewnienie harmonijnego kształtowania struktury przestrzennej, uwzględniającego krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług agroturystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem RMU,
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 7. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) infrastrukturze towarzyszącej - należy przez to rozumieć infrastrukturę (obiekty budowlane, urządzenia i przewody) 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) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni,
- 6) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni,
- 7) usługach agroturystycznych – należy przez to rozumieć usługi służące rozwojowi turystyki wiejskiej, związane z obsługą agroturystów (osób przebywających w celach wypoczynkowych w gospodarstwie rolnym, ogrodnictwym lub warzywniczym), w zakresie wynajmowania pokoi, zapewnienia wyżywienia itp.,
- 8) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku, 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.),
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy, o której mowa w § 63 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38 poz. 454 z późn. zm.),
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- 11) froncie działki - należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz.1588).

2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwale zawarte są we właściwych przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług agroturystycznych, o powierzchni około 1,00 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem RMU.

2. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodnich lub warzywniczych, w ramach której planuje się w szczególności realizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i budynków inwentarskie wraz z budowlami rolniczymi.

3. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi agroturystyczne,
- 2) infrastruktura towarzysząca, zieleń urządzona.

§ 9. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, o powierzchni około 0,72 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny dostępu do wód publicznych, o funkcji rekreacyjnej i ochronnej, planowane głównie do zagospodarowania zielenią.

§ 10. 1. Ustala się tereny rolnicze, o powierzchni około 0,61 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem R.

2. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne z dopuszczeniem warzywnictwa i ogrodnictwa.

3. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona,
- 2) infrastruktura towarzysząca.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług agroturystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem RMU :

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej:
 - a) w stosunku do drogi publicznej powiatowej, przyległej od strony wschodniej do obszaru objętego planem, w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi,
 - b) w stosunku do jeziora Szóstak, przyległego od strony zachodniej do obszaru objętego planem, w odległości 100 m od linii brzegu jeziora,
- 2) wysokość budynków do trzech kondygnacji, z ostatnią kondygnacją na poddaszu,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m, 4) dachy budynków strome, dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą,
- 5) nachylenie głównych połaci dachowych budynków zawierające się w przedziale od 28 stopni do 45 stopni,
- 6) układ głównych połaci dachowych budynków w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do drogi publicznej powiatowej, przyległej od strony wschodniej do obszaru objętego planem,
- 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: 36 m,
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,30,
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,
- 10) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m².

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów powołanych w § 15 ust. 1.

§ 12. 1. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) zagospodarowanie terenów zielenią o charakterze rekreacyjnym i ochronnym dla wód jeziora Szóstak; obowiązuje ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- 2) dopuszcza się urządzenie plaży, kąpieliska lub przystani wodnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) w związku z kwalifikacją terenów jako terenów dostępu do wód publicznych, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do obsługi plaży, kąpieliska i przystani w tym: realizację obiektów małej architektury, grilli ogrodowych, deszczochronu, wiaty rekreacyjnej, hangaru na sprzęt pływający i urządzeń do jego wodowania oraz obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną na potrzeby tych terenów, takich jak: uzbrojenie terenów, ścieżka rowerowa, ciągi piesze, obiekty małej architektury służące utrzymaniu porządku,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- 5) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,10,
- 7) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,
- 8) przy realizacji i użytkowaniu plaży oraz dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji kąpieliska należy uwzględnić wymagania określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczące:
 - a) minimalnej jakości wody w kąpielisku,
 - b) bezpieczeństwa osób pływających i kąpiących się.
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni terenu.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów powołanych w § 15 ust. 1.

§ 13. 1. Ustalenia dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R :

- 1) tereny użytkowane rolniczo: uprawy rolne z dopuszczeniem warzywnictwa i ogrodnictwa,
- 2) dopuszcza się budowę stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów,
- 5) dopuszcza się budowę ciągów pieszych i ścieżki rowerowej,
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów powołanych w § 15 ust. 1.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 14. 1. Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem, a architektura wznoszonych budynków nawiązywać do tradycyjnych form wiejskiej zabudowy mazurskiej.

2. Obowiązuje zakaz wznoszenia piętrowych budynków mieszkalnych, stosowania dachów płaskich, a na terenie MRU również pokryć dachowych w kolorze innym niż w odcieniach czerwieni i brązu.

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

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 15. 1. Obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r.) zmienionej uchwałą Nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2257 z dnia 24 czerwca 2014 r.).

2. Plan przyjmuje następującą kwalifikację terenu w zakresie ochrony przed hałasem: wskazane w planie tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług agroturystycznych należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

4. Wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności chroniących przed zanieczyszczeniem: grunt, wody podziemne i powierzchniowe,
- 2) ograniczenia szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego,
- 3) zachowania reżimów wynikających z położenia terenu na obszarze zlewni pojeziernej,
- 4) zagospodarowania odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

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

§ 16. 1. Dla obszaru objętego planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują 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 2014r. poz. 1446 z późn. zm.) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3. Obszar objęty planem położony jest w sąsiedztwie obiektu zabytkowego, ujętego w ewidencji zabytków: aleja przydrożna drogi powiatowej. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej alei przydrożnej są zadrzewienia, jako obiekty typowe do ochrony krajobrazowej.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Na obszarze objętym planem nie występują ujęcia wód podziemnych z ustanowionymi strefami ochronnymi ani też strefy ochronne ustanowione dla ujęć wód.

Rozdział 7.

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

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o:
 - a) drogę publiczną powiatową, przyległą do obszaru objętego planem,
 - b) układ komunikacji wewnętrznej,
- 2) obsługę komunikacyjną terenów RMU należy projektować poprzez zjazd z drogi publicznej powiatowej,
- 3) obsługę komunikacyjną terenów R i ZP należy projektować poprzez układ komunikacji wewnętrznej zrealizowany na terenie RMU, włączony do drogi publicznej powiatowej.

2. Ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników: dla zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług agroturystycznych – minimum dwa miejsca postojowe (w tym np. w pomieszczeniach garażowych) na jednej działce budowlanej. Nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 18.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, w media infrastruktury technicznej, poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieci wodociągowe z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieci elektroenergetyczne,
 - d) sieci telekomunikacyjne,
 - e) sieci gazowe,
 - f) sieci ciepłownicze.
- 2) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
- 3) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w granicach obszaru objętego planem, na warunkach określonych w planie.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się wykonanie dodatkowych ujęć wody przeznaczonych na potrzeby pielęgnacji zieleni.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan ustala: odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych oraz ścieków opadowych i roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie pochodzących z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych dla potrzeb pielęgnacji terenów zielonych na własnej posesji,
- 3) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z obszaru planu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, poprzez budowę sieci, przyłączy i urządzeń niskiego i ewentualnie średniego napięcia,
- 2) możliwość pozyskania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w postaci systemów wytwórczych energii elektrycznej z wykorzystaniem urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych (systemów wytwarzania energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego), o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- 3) możliwość lokalizacji stacji trafo 15/0,4 kV na terenie RMU, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

- 1) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działek budowlanych,
- 2) budowę sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł, przy wykorzystaniu dozwolonych paliw i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z gminnej sieci ciepłej po jej realizacji.

8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci telekomunikacyjne,
- 2) sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

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

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 9.

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

§ 20. 1. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, ze względu na:

- 1) objęcie planem nieruchomości, której konfiguracja przestrzenna zapewnia właścicielowi zagospodarowanie jej zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie,
- 2) jednorodne, w chwili sporządzania planu, prawa właściciela do nieruchomości objętej planem.

Rozdział 10.

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

§ 21. 1. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Szóstak, zgodnie z uchwałą nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r.) zmienioną uchwałą Nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2257 z dnia 24 czerwca 2014 r.) z wyjątkami powołanymi w ww. uchwałach.

2. Ograniczenia w zabudowie terenów zapisano w rozdziale 3.

3. W związku z występowaniem w granicach planu gminnej sieci wodociągowej (w granicach terenów oznaczonych symbolami R i ZP), nakazuje się utrzymywania użytkowanych nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu tej sieci, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenu objętego planem występują urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych. Realizacja zabudowy kolidującej z urządzeniami melioracyjnymi, których funkcjonowanie wpływa na działki sąsiednie, wymaga ich przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Orientacyjną lokalizację urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oznaczono na rysunku planu z opisem w legendzie: „orientacyjna lokalizacja urządzeń melioracyjnych”, na podstawie kopii mapy otrzymanej od Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Elku, przy piśmie nr MUW.DE-0702-251/2015 z dnia 20.08.2015r.

Rozdział 11.**Ustalenia w zakresie obrony cywilnej**

§ 22. 1. Oświetlenie zewnętrzne (np. budynków, układu komunikacji wewnętrznej) należy przystosować do wygaszania.

2. Sieć wodociągowa powinna umożliwiać zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

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

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

Rozdział 13.**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 24. 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**

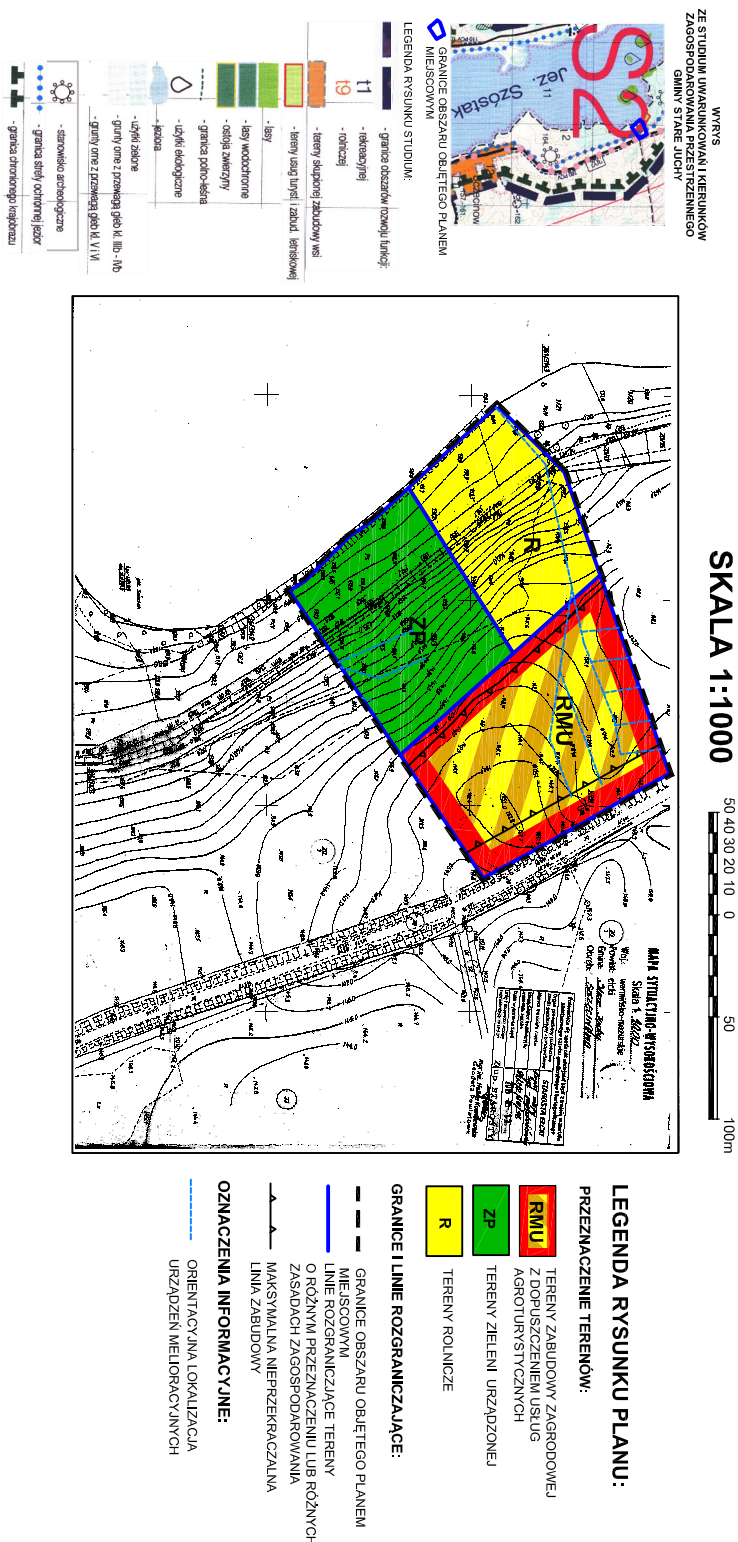
§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Juchy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Piel

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SZCZECINOWO, GMINA STREJUCHY,
ZWANY "SZCZECINOWO - 4"**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X.76.2015
Rady Gminy Stare Juchy
z dnia 17 listopada 2015r.**

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego w obrębie Szczecinowo, gmina Stare Juchy, zwanego „Szczecinowo - 4” (to jest od 22.09.2015r. do 20.10.2015r.) oraz w terminie do 3.11.2015r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w wyżej wymienionym projekcie planu.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Szczecinowo, gmina Stare Juchy, zwany „Szczecinowo - 4”, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w granicach planu, które należą do zadań własnych Gminy Stare Juchy, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy Stare Juchy

Stanisław Piela