



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 31 stycznia 2014 r.

Poz. 463

UCHWAŁA NR XXXIX.269.2013 RADY GMINY STARE JUCHY

z dnia 20 grudnia 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594 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 (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647 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/84/2000 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 30 października 2000r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Czerwonka, gmina Stare Juchy, obejmujący działki o nr ewid. 68, 71/1, 71/2 i 72, o ogólnej powierzchni 8,21 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. 1. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XXXIV.230.2013 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 27.06.2013r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Czerwonka.

2. Celem sporządzenia planu jest w szczególności przeznaczenie terenu na cele produkcyjne, w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – lokalizacja urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne klasy IV i V, nieużytki i rowy, o następującej strukturze: RIVa – pow. 4,1800 ha, RIVb – pow. 0,5600 ha, RV- pow. 0,4400 ha, ŁIV – pow. 1,6900 ha, PsIV – pow. 0,9300 ha, N – pow. 0,3000 ha i W – pow. 0,1100 ha, 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 (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 1205).

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

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przy priorytecie zachowania i ochrony cennych ekosystemów;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do planu;
- 3) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze gminy;
- 4) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii, jako proekologicznego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 5) zapewnienie rozwoju terenu zgodnie z kierunkami określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy techniczno-produkcyjnej (elektrownia fotowoltaiczna), oznaczony na rysunku planu symbolem P-Ef,
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, o odpowiedniej numeracji,
- 3) tereny zieleni ekologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZE, o odpowiedniej numeracji.

§ 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 SN (15kV), funkcjonująca do czasu ewentualnej przebudowy tej linii, której granice określono w odległości 5 m od skrajnego przewodu.

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

3. Strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikająca z rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wchodzących w skład elektrowni fotowoltaicznej, pokrywa się z granicami terenu objętego planem, a tym samym wszystkie negatywne oddziaływania elektrowni fotowoltaicznej zamykać się winny w granicach planu.

§ 7. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej; lokalizacja obiektów budowlanych, z wyłączeniem budynków i konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi, w odległości mniejszej od zewnętrznej krawędzi jezdni niż ustalona przez ww. granicę jest możliwa na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy, o której mowa w §3, ust. 1, pkt 52 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. nr 213, poz. 1397 z późn. zm.),
- 5) 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.),
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 8) 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,
 - 9) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni,
 - 10) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni lecz nie większym niż 50 stopni;
 - 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych i ostatecznych decyzji administracyjnych.
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 teren zabudowy techniczno-produkcyjnej (elektrownia fotowoltaiczna), o powierzchni 6,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem P-Ef.

2. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa techniczno-produkcyjna, służąca do wytwarzania energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego, poprzez zastosowanie systemów fotowoltaicznych. Planuje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) infrastruktura towarzysząca,
- 2) zieleń urządzona,
- 3) zabudowa związana z funkcją administracyjno-biurową i socjalną, na potrzeby obsługi projektowanej zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- 4) zabudowa magazynowa.

§ 9. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni 0,46 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP.

2. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleń wymagająca urządzania i pielęgnacji, towarzysząca zabudowie planowanej na terenie P-Ef.

3. Dla przedmiotowych terenów nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 10. 1. Ustala się tereny zieleni ekologicznej, o łącznej powierzchni 1,74 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZE i 2ZE.

2. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna o charakterze zieleni ekologiczno-krajobrazowej, planowana do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych, w tym ekosystemów wodnych i lądowych, niewymagająca urządzania i stałej pielęgnacji.

3. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, z preferencją dla powierzchni zadarnionych, w pasie o szerokości maksymalnej 10 m, od strony terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej (elektrownia fotowoltaiczna), oznaczonego na rysunku planu symbolem P-Ef.

Rozdział 3.

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

§ 11.1. Ustalenia dla teren zabudowy techniczno-produkcyjnej (elektrownia fotowoltaiczna), oznaczonego na rysunku planu symbolem P-Ef:

- 1) planuje się budowę systemów wytwórczych energii elektrycznej z wykorzystaniem elektrowni fotowoltaicznych, składających się w szczególności z: elektrowni fotowoltaicznych, połączeń kablowych, rozdzielnic RPV, przyłączy do sieci energetyki zawodowej linii SN-15kV, ochrony odgromowej elektrowni fotowoltaicznych,
- 2) planuje się, że do przesyłu wytworzonej energii elektrycznej wykorzystana zostanie przebiegająca w granicach planu napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV,
- 3) planuje się montaż paneli fotowoltaicznych nad ziemią, na konstrukcjach mocowanych do podłoża poprzez wbijanie w grunt lub montaż w fundamentach w ziemi; ogranicza się wysokość konstrukcji do 10 m, mierzoną od średniego poziomu terenu,
- 4) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania przepisów odrębnych,
- 5) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych budynków,
- 6) planuje się budowę dróg wewnętrznych, odpowiadających wymaganiom właściwej obsługi zabudowy o funkcji techniczno-produkcyjnej i spełniających wymagania dróg pożarowych oraz budowę infrastruktury towarzyszącej,
- 7) lokalizacja budynków i konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej,
- 8) wymagania dla budynków:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - b) dachy budynków strome,
 - c) maksymalna wysokość budynków, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu lub górnej krawędzi dachu jednospadowego: 10 m,
 - d) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki uzależniona jest od względów technologicznych i wymaga zachowania minimalnej odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną, która wynosi: 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy; 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy,
- e) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej SN; przepis § 6, ust. 1, pkt 5 stosuje się odpowiednio,
- 9) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki w granicach terenu P-Ef: 0,60,
- 10) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki w granicach terenu P-Ef: nie ustala się,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki w granicach terenu P-Ef.

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

- 1) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 80% powierzchni terenu,
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią średnią i wysoką; dopuszcza się cięcia sanitarne,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów, zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi,

- 4) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w planie,
- 5) w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 13. 1. Ustalenia dla terenów zieleni ekologicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZE, 2ZE:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 95% powierzchni terenu,
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią średnią i wysoką; dopuszcza się cięcia sanitarne,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów, zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
- 4) należy zachować ekosystemy wodne w granicach terenu, stanowiące miejsca rozrodu i ostoi płazów,
- 5) w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- 6) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem budowy i przebudowy urządzeń i sieci elektroenergetycznych,
- 7) istniejące urządzenia melioracyjne podlegają zachowaniu i ochronie na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 29, ust. 1.

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

- 1) każda z wydzielanych działek musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) dostęp do drogi publicznej dla wydzielanych działek powinien być zapewniony poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem P-Ef lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 3) włączenie drogi wewnętrznej do drogi publicznej powiatowej należy projektować poprzez projektowany zjazd, zrealizowany na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) wydzielana droga wewnętrzna, zapewniająca dojazd do działek, musi odpowiadać wymaganiom właściwej obsługi zabudowy o funkcji techniczno-produkcyjnej i spełniać wymagania drogi pożarowej,
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem P-Ef dopuszcza się wydzielenie maksymalnie trzech działek budowlanych pod zabudowę techniczno-produkcyjną (elektrownia fotowoltaiczna),
- 6) planuje się włączenie terenów ZP o odpowiedniej numeracji i ZE o odpowiedniej numeracji do działek wydzielanych na terenie P-Ef,
- 7) dopuszcza się podział nieruchomości w sposób inny niż wymieniony poprzednich punktach, w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości (podział umożliwiający racjonalne zagospodarowanie nieruchomości sąsiednich),
- 8) w przypadku zmiany numeru działki ewidencyjnej objętej planem – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,
- 9) 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 działek.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków z dachami płaskimi.

3. Ustala się maksymalną wysokość 10 m, dla budynków i konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi, mierzoną od średniego poziomu terenu.

4. Lokalizacja obiektów budowlanych przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 7, ust.1, pkt 3.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. Teren objęty planem nie jest objęty formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 627 z późn. zm.).

2. Na terenach ZE o odpowiedniej numeracji wprowadza się zakaz likwidacji naturalnych zbiorników wodnych, zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych oraz zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkami powołanymi w niniejszej uchwale.

3. Przedsięwzięcie określone w planie – zabudowa techniczno-produkcyjna (elektrownia fotowoltaiczna), planowana na terenie o powierzchni 6,01 ha - należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

4. W granicach planu nie wyznacza się terenów objętych ochroną przed hałasem, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

5. Obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

6. Wprowadza się obowiązek:

- 1) objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych,
- 2) zachowania reżimów wynikających z położenia terenu na obszarze zlewni pojeziernej, w szczególności poprzez podłączenie projektowanych budynków do gminnej sieci wodociągowej i docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

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

§ 17. 1. Na terenie 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 (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

3. Na terenie 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

§ 18. 1. Teren objęty planem posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej.

2. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogę publiczną powiatową, przyległą do terenu objętego planem. Budowa zjazdów z drogi powiatowej na teren objęty planem na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych na terenie zabudowy techniczno-produkcyjnej (teren P-Ef), stosownie do przyjętego programu użytkowego, w tym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

§ 19. 1. Zasilanie w energię elektryczną planowanych inwestycji należy zapewnić z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, poprzez budowę sieci, przyłączy i urządzeń niskiego i ewentualnie średniego napięcia.

2. Linie elektroenergetyczne w granicach planu należy projektować przede wszystkim z rozproszaniem na terenie P-Ef. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenach ZP i ZE o odpowiedniej numeracji.

3. Planuje się lokalizację stacji transformatorowych na terenie P-Ef.

§ 20. 1. Zaopatrzenie w wodę planuje się z istniejącej, w sąsiedztwie terenu objętego planem, sieci wodociągowej (opisanej na rysunku planu symbolem: w160PCV), poprzez budowę nowych odcinków sieci, przyłączy i urządzeń.

2. Nowe odcinki sieci wodociągowej w granicach planu należy projektować przede wszystkim z rozprawdzeniem na terenie P-Ef. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń wodociągowych na terenach ZP o odpowiedniej numeracji. Sieć wodociągowa powinna spełniać przewidziane prawem wymagania przeciwpożarowe.

3. Odprowadzanie ścieków komunalnych planuje się docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, w oparciu o system grawitacyjny lub grawitacyjno-tłoczny. Sieć kanalizacji sanitarnej w granicach planu należy projektować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P-Ef. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP o odpowiedniej numeracji. Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w zakresie gospodarki ściekowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych winno odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. Dopuszcza się budowę sieci, przyłączy i urządzeń gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Podłączenie planowanych obiektów budowlanych do sieci telefonicznej, teleinformatycznej i innych usług związanych z przekazywaniem informacji, należy realizować w oparciu o budowę odpowiednich urządzeń i sieci.

2. Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem przede wszystkim na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P-Ef. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach ZP o odpowiedniej numeracji.

§ 24. Zaopatrzenie planowanej zabudowy w energię cieplną planuje się z indywidualnych źródeł ciepła pracujących w oparciu o ekologiczne i przyjazne środowisku paliwa i nośniki energii, takie jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepła itp.

§ 25. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi, w chwili ich realizacji, urządzeniami: telekomunikacyjnymi, elektroenergetycznymi, gazowymi, kanalizacyjnymi i wodociągowymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 26. Zagospodarowanie odpadów winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 27. 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.

§ 28. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na jednorodne, w chwili sporządzania planu, prawa właścicieli do nieruchomości objętych planem. Dopuszcza się połączenie tych nieruchomości i ich ponowny podział na działki na zasadach określonych w planie.

Rozdział 10.

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

§ 29. 1. W granicach terenu objętego planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, zlokalizowane w granicach terenu IZE. Realizacja przedsięwzięć kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi, których funkcjonowanie wpływa na działki sąsiednie, wymaga ich przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ograniczenia w zabudowie pozostałych terenów opisano w rozdziale 3.

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

§ 30. 1. Oświetlenie zewnętrzne (np. dróg wewnętrznych, budynków) należy przystosować do wygaszania.

2. Parametry techniczne dróg wewnętrznych, dojazdów, bram należy dostosować dla potrzeb ewakuacji i ratownictwa.

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

§ 31. 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.**

§ 32. 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**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Piela

ZACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/11/2013
RADY GMINY STARE JUCHY
Z DNIA 2013.08.13

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE CZERWONKA, GMINA STARE JUCHY SKALA 1:1000

SZALIC ORIENTACYJNY
1:10000

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Czerwonka DZ. 68, 71/1, 71/2, 72, 69, 73, 75
SKALA 1:1000

WYKONANIE PRZEZ
Biuro Usług Inwestycyjnych
ul. Słowackiego 10, 16-110 Stare Juchy
tel. 22 843 50 00, 22 843 50 01
www.uslugi-inwestycyjne.pl



LEGENDA RYSUNKU PLANU:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- P-Ef TEREN ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ (ELEKTROWNIA FOTOWOLTAIICZNA)
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZE TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

OZNACZENIA DODATKOWE:

- TEREN Z PRAWDOPODOBIEŃSTWEM WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW WYTWORZONYCH Z GLEB POCZODZENIA ORGANICZNEGO



GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:

- tereny skupionej zabudowy wsi
- lasy
- lasy wodochronne
- ostroja zwierzyny
- granica chronionego krajobrazu
- stanowisko archeologiczne
- istniejąca linia 110 kV
- istniejąca linia napowietrzna 15 kV
- granice obszarów rozwoju funkcji
- obszar, na którym przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - fotowoltaika (PV)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
- fotowoltaika (PV)

BIURO USŁUG INWESTYCYJNYCH	
18 - 300 Stare Juchy, ul. Słowackiego 20/11	
Opracowanie: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA STARE JUCHY	
Lokalizacja: GMINA STARE JUCHY, OBRĘB CZERWONKA, DZ. O NR EWID. 68, 71/1, 71/2, 72	
Urządzenie: Plan zagospodarowania przestrzennego	PODPIS
Data: 2013.08.13	
Czynność: POBU w sprawie 0-13/2013	

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIX.269.2013r.
Rady Gminy Stare Juchy
z dnia 20 grudnia 2013r.**

- 1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Czerwonka, gmina Stare Juchy (tj. od 4.11.2013r. do 3.12.2013r.) oraz w terminie do 17.12.2013r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.**
- 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Czerwonka, gmina Stare Juchy, 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