



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 sierpnia 2015 r.

Poz. 2865

UCHWAŁA NR VII.54.2015 RADY GMINY STARE JUCHY

z dnia 24 czerwca 2015 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stare Juchy (dz. nr ewid. 68/14), 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 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 Stare Juchy (dz. nr ewid. 68/14), gmina Stare Juchy, obejmujący działkę o nr ewid. 68/14, o powierzchni 3,7028 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 XLI.284.2014 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 26 lutego 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Stare Juchy (dz. o nr ewid. 68/14), 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 oraz grunty leśne klasy IV, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, o następującej strukturze: RIVb – pow. 0,3361 ha, RV – pow.0,0396 ha, LsIV – pow. 0,0172 ha, B-RV – pow.1,5815 ha, B-RIVb – pow. 1,7284 ha.

2. Na terenach objętych planem nie planuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. 3. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

§ 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 terenu zgodnie z kierunkami określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy, przy uwzględnieniu ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z jego położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego;
- 4) zapewnienie harmonijnego kształtowania struktury przestrzennej, uwzględniającego krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, oznaczony na rysunku planu symbolem RU,
- 2) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

§ 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 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg,
- 5) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej SN, funkcjonująca do czasu ewentualnego skablowania, likwidacji, przebudowy lub przeniesienia tej linii.

§ 7. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, 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) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zieleni wysokiej lub wielowarstwowej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenie, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich,
- 8) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg – 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 część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

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 obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, o powierzchni 3,6856 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**.

2. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z produkcją roślinną i zwierzęcą w gospodarstwie rolnym.

3. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa o funkcji administracyjnej, biurowej i socjalnej, wyłącznie w zakresie niezbędnym dla potrzeb obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy związanej z produkcją roślinną i zwierzęcą,
- 2) zabudowa mieszkaniowa, wyłącznie w zakresie adaptacji istniejącej zabudowy, niezbędnej do właściwego wykonywania działalności związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 3) zabudowa usługowa, związana z produkcją roślinną i zwierzęcą,
- 4) infrastruktura towarzysząca,
- 5) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

§ 9. 1. Ustala się teren lasów, o powierzchni 0,0172 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Zasady zagospodarowania gruntów leśnych regulują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1153 z późn. zm.).

Rozdział 3.

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

§ 10. 1. Ustalenia dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** :

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej:
 - a) w stosunku do drogi publicznej powiatowej, przyległej do terenu objętego planem od strony wschodniej: w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, z miejscowym zbliżeniem do zewnętrznej krawędzi jezdni na odległość mniejszą niż wyżej wymieniona, poprzez jej ustalenie po zewnętrznym obrysie istniejących fundamentów,
 - b) w stosunku do drogi wewnętrznej, przyległej do terenu objętego planem od strony północnej: w odległości 6 m od granicy pasa drogowego,
- 2) wysokość budynków o funkcji administracyjnej, biurowej, socjalnej i mieszkalnej: do trzech kondygnacji nadziemnych, z ewentualną trzecią kondygnacją nadziemną w poddaszu użytkowym,
- 3) wysokość pozostałych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, rozumiana jako maksymalna wysokość budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu: 12 m,
- 5) dachy budynków strome, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe,
- 6) nachylenie głównych połaci dachowych budynków do 45 stopni,
- 7) układ głównych połaci dachowych budynków w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do przyległej do terenu objętego planem drogi publicznej powiatowej,
- 8) szerokość elewacji budynków od strony frontu działki bez ograniczeń, przy konieczności zachowania wymaganych na podstawie przepisów odrębnych odległości od granic działek sąsiednich,
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,60,

- 10) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,
- 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,25,
- 12) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m².

2. Adaptuje się istniejącą w chwili uchwalenia planu zabudowę. Zapisy ust. 1 mają do niej zastosowanie w przypadku jej rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy.

3. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, została określona przy przyjęciu, że powierzchnia całkowitej zabudowy odnosi się do wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków.

4. Należy wykonać pas zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 2 m, wzdłuż granic terenu objętego planem, a w szczególności od strony drogi publicznej powiatowej. Realizacja zieleni izolacyjnej winna uwzględniać przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej i wynikające stąd ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

5. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z uchwały powołanej w § 13, ust. 2.

§ 11. 1. Ustalenia dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL:

- 1) adaptuje się istniejący las w granicach użytku gruntowego LsIV, ze względu na potrzebę zachowania różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych,
- 2) zasady zagospodarowania gruntów leśnych regulują przepisy odrębne.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z uchwały powołanej w § 13, ust. 2.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

2. Dla noworealizowanych budynków wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich.

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

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. 1. Teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

2. Na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, określone w uchwale Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74 poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r.) z późniejszymi zmianami.

3. W związku z dopuszczeniem, w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, realizacji na terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym (oznaczonym symbolem RU) zabudowy mieszkaniowej (wyłącznie w zakresie adaptacji istniejącej zabudowy, niezbędnej do właściwego wykonywania działalności związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu) oraz zabudowy usługowej (związanej z produkcją roślinną i zwierzęcą), plan przyjmuje następującą kwalifikację terenu w zakresie ochrony przed hałasem: wskazany w planie teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, należy traktować jako teren przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ppkt f) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.).

4. Wprowadza się zakazy:

- 1) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,
- 2) gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości.

5. Wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania technologii bezpiecznych dla środowiska, w szczególności chroniących przed zanieczyszczeniem: grunt, wody podziemne i powierzchniowe oraz powietrze atmosferyczne,
- 2) zachowania reżimów wynikających z położenia terenu na obszarze zlewni pojeziernej, w szczególności poprzez podłączenie istniejących i projektowanych budynków do gminnej sieci wodociągowej i gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem § 16 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 pkt 2.

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

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

2. 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 (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

4. 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

§ 15. 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 terenu objętego planem,
- b) drogę wewnętrzną, przyległą do terenu objętego planem.

2. Ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących warunków i wskaźników:

- 1) realizację miejsc postojowych na terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym (teren RU), stosownie do przyjętego programu użytkowego,
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych: 5 sztuk.

3. W granicach planu nie wyznacza się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 16. 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 kanalizacji deszczowej,
- d) sieci elektroenergetyczne,
- e) sieci telekomunikacyjne,
- f) sieci gazowe,
- g) 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 terenu oznaczonego symbolem RU,
- 4) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych, zrealizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych (w chwili sporządzania planu w granicach terenu objętego planem zrealizowano dwa lokalne ujęcia wód podziemnych).

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan ustala:

- 1) docelowe odprowadzanie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 2) tymczasowe odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejących w granicach terenu objętego planem, zbiorników szczelnych na ścieki, z sukcesywnym wywozem ścieków do oczyszczalni gminnej.

4. Zgodnie z uchwałą nr III/61/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Stare Juchy oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Stare Juchy, teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach aglomeracji Stare Juchy. Realizację sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych, planuje się do dnia 31.12.2015r. Dopuszcza się zmianę terminu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. W zakresie odprowadzania ścieków technologicznych, pochodzących z płukania instalacji udoju mleka, plan ustala: odprowadzanie ścieków technologicznych do szczelnych zbiorników na ścieki, z sukcesywnym ich opróżnianiem i zagospodarowaniem na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Magazynowanie i zagospodarowywanie powstających w wyniku eksploatacji instalacji do chowu i hodowli bydła odchodów zwierzęcych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez lokalną sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) wody opadowe i roztopowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia oraz z sieci napowietrznych i kablowych niskiego napięcia,
- 2) możliwość pozyskania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- 3) możliwość lokalizacji nowych stacji trafo 15/0,4 kV na terenie RU, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

9. 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.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł lokalnych i indywidualnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji, oraz z odnawialnych źródeł energii,
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z gminnej sieci ciepłej po jej realizacji.

11. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci telekomunikacyjne;
- 2) zakaz lokalizowania nowych, napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

12. 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.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 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

§ 18. 1. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, na zasadach określonych w art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

2. 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) jednorodność, 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

§ 19. 1. W granicach planu występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, dla której ustala się zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania (potencjalne ponadnormatywne oddziaływanie pól elektromagnetycznych), w odległości 5 m od skrajnego przewodu linii.

- 1) Strefa potencjalnego szkodliwego oddziaływania jw., została oznaczona na rysunku planu i opisana jako „strefa ochronna od linii elektroenergetycznej SN”.
- 2) Do czasu skablowania, likwidacji lub przeniesienia napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, w wyznaczonej strefie ochronnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

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

Rozdział 11.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 20. 1. Oświetlenie zewnętrzne (np. budynków, układu komunikacji wewnętrznej na terenie RU) 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**

§ 21. 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**

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

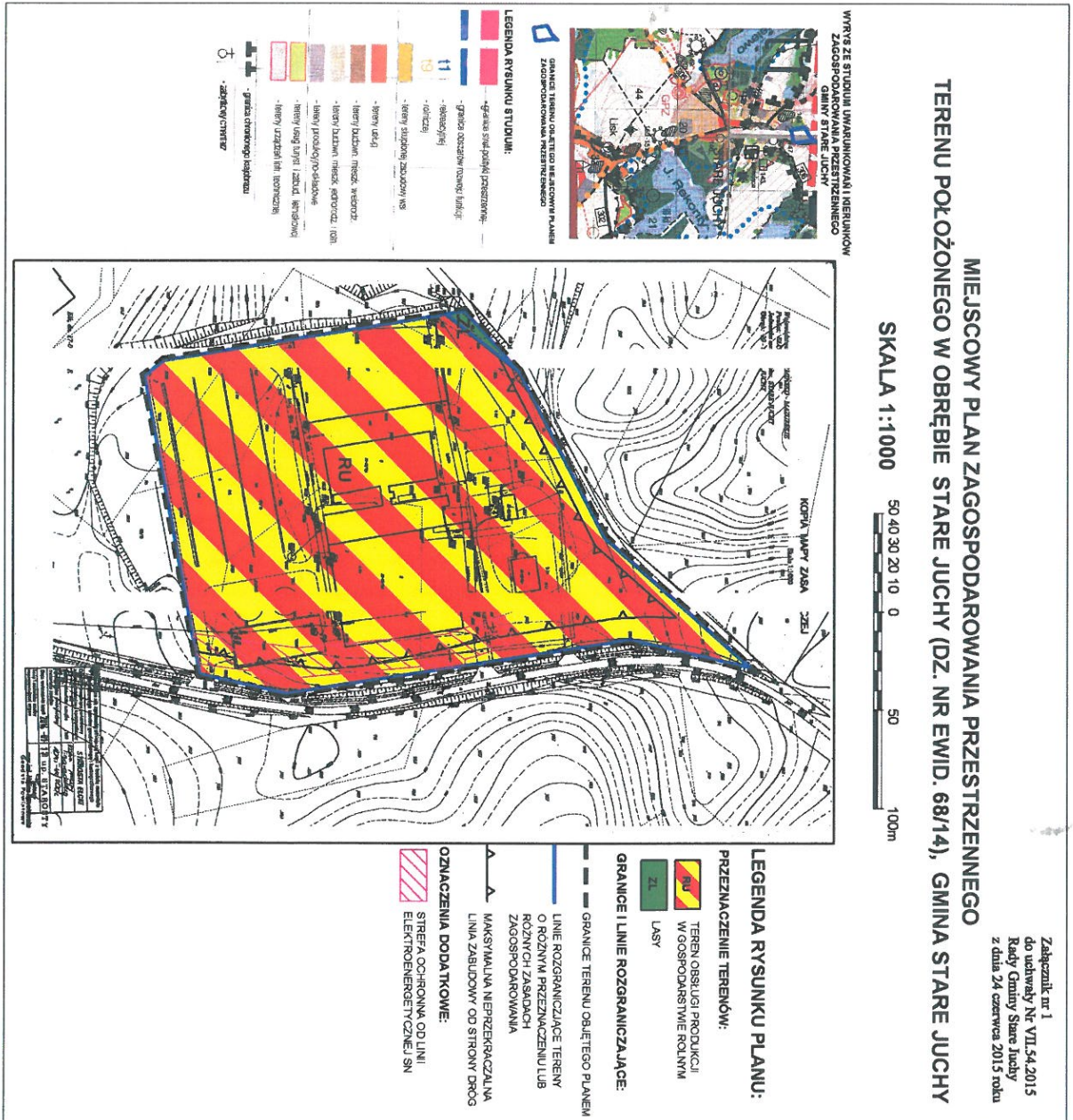
Rozdział 14.**Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Piela



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII.54.2015
Rady Gminy Stare Juchy
z dnia 24 czerwca 2015r.**

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stare Juchy (dz. nr ewid. 68/14), gmina Stare Juchy (tj. od 05.05.2015r. do 02.06.2015r.) oraz w terminie do 16.06.2015r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.
2. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stare Juchy (dz. nr ewid. 68/14), gmina Stare Juchy, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące – zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane w całości lub w części ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.