



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 sierpnia 2016 r.

Poz. 3262

UCHWAŁA NR XVII.123.2016 RADY GMINY STARE JUCHY

z dnia 28 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Szczecinowo, gmina Stare Juchy, zwanego "Szczecinowo - 5".

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2016r.poz.446) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 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 - 5”, na obszarze o powierzchni około 2,03 ha, obejmującym działki o nr ewid. 4/15, 23/6, 23/7 i część działki o nr ewid. 19/3, położone 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. 1. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały nr X.74.2015 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 17 listopada 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Szczecinowo, obejmującego działki o nr ewid. 4/15, 23/6, 23/7 i część działki o nr ewid. 19/3.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają: północną granicą działki o nr ewid. 4/15 z jej przedłużeniem na działce o nr ewid. 19/3, następnie wschodnią granicą działki o nr ewid. 19/3 do wysokości działki o nr ewid. 23/6, dalej północną granicą działki o nr ewid. 23/6, wschodnią granicą działki o nr ewid. 23/6 i wschodnią granicą działki o nr ewid. 23/7 (granice z działką o nr ewid. 28 – pas drogowy drogi publicznej powiatowej), następnie południową granicą działki o nr ewid. 23/7 z jej przedłużeniem na działce o nr ewid. 19/3, dalej południową granicą działki o nr ewid. 4/15 i jej zachodnią granicą (granica z działką o nr ewid. 289/12 – jezioro Szóstak).

3. W przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych objętych planem – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

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, LV, PsV), nieużytki i rowy, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego oraz drogi.

§ 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 usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UT o odpowiedniej numeracji,
- 2) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML,
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US,
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
- 5) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem Kcp.

§ 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 turystycznych - należy przez to rozumieć usługi, o których mowa w art. 3, pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 187 z późn. zm.),
- 8) budynku rekreacji indywidualnej – należy przez rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku, o którym mowa w § 3 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.),

- 9) 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.),
- 10) 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 (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 542 z późn. zm.),
- 11) 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 (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.),
- 12) 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 usług turystycznych, o ogólnej powierzchni około 1,10 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT** o odpowiedniej numeracji.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: usługi turystyczne, służące w szczególności rozwojowi turystyki wiejskiej.

§ 9. 1. Ustala się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, o powierzchni 0,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**.

2. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej, to jest przeznaczona do okresowego wypoczynku.

3. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza i garażowa,
- 2) infrastruktura towarzysząca, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

§ 10. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, o powierzchni około 0,47 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren dostępu do wód publicznych, o charakterze sportowo-rekreacyjnym i ochronnym dla wód jeziora Szóstak.

§ 11. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

§ 12. 1. Ustala się teren ciągu pieszego, o powierzchni około 0,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kcp**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący do komunikacji pieszej, rekreacji oraz obsługi infrastrukturalnej terenów sąsiednich.

Rozdział 3.

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

§ 13. 1. Ustalenia dla terenów usług turystycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT** i **2UT** :

- 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 tej drogi,
 - b) w stosunku do drogi wewnętrznej (teren KDW) w odległości 5 m od jej granicy,
- 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: nie ustala się,
- 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) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyjątkami wynikającymi z przepisów powołanych w § 19 ust. 1,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów powołanych w § 19 ust. 1.

§ 14. 1. Ustalenia dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ML :

- 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 tej drogi,
 - b) w stosunku do drogi wewnętrznej (teren KDW) w odległości 5 m od jej granicy,
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją na poddaszu,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, 4) dachy budynków strome, dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą,
- 5) nachylenie głównych połaci dachowych budynków zawierające się w przedziale od 35 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: nie ustala się,
- 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) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, z wyjątkami wynikającymi z przepisów powołanych w § 19 ust. 1,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów powołanych w § 19 ust. 1.

§ 15. 1. Ustalenia dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze rekreacyjnym i ochronnym dla wód jeziora Szóstak,
- 2) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, z wyjątkami wynikającymi z przepisów powołanych w § 19 ust. 1,
- 3) dopuszcza się urządzenie plaży, kąpieliska lub przystani wodnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się realizację ścieżek i boisk,
- 5) w związku z kwalifikacją terenu jako terenu dostępu do wód publicznych, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do obsługi plaży, kąpieliska i przystani w tym: realizację obiektów małej architektury, grili ogrodowych, deszczochronu, wiaty rekreacyjnej, hangaru na sprzęt pływający i urządzeń do jego wodowania oraz obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną na potrzeby tego terenu, takich jak: uzbrojenie terenu, ścieżka rowerowa, ciągi piesze, obiekty małej architektury służące utrzymaniu porządku,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- 7) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe,
- 8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,10,
- 9) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,
- 10) 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.
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni terenu.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów powołanych w § 19 ust. 1.

§ 16. 1. Ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW :

- 1) droga wewnętrzna, przeznaczona do obsługi terenów przyległych i sąsiednich,
- 2) minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 6,5 m,
- 3) dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- 5) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej.

§ 17. 1. Ustalenia dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kcp:

- 1) ciąg pieszy, służący obsłudze terenu US i ewentualnie terenu 2UT,
- 2) minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 5 m.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

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

2. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy obowiązuje zakaz wznoszenia piętrowych budynków mieszkalnych oraz zakaz stosowania dachów płaskich.

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. Obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkami wynikającymi z przepisów powołanych w § 19 ust. 1.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 19. 1. Obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. 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 Ełckiego (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 usług turystycznych, zabudowy rekreacji indywidualnej i teren sportu i rekreacji należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, 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, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 20. 1. Dla obszaru objętego planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego 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. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

5. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Rozdział 7.

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

§ 21. 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) drogę wewnętrzną – teren KDW,
 - c) układ komunikacji wewnętrznej,
 - d) ciąg pieszy – teren Kcp,
- 2) obsługę komunikacyjną terenu 1UT należy projektować poprzez zjazd z przyległej do obszaru objętego planem drogi publicznej powiatowej i ewentualnie poprzez zjazd z drogi wewnętrznej - teren KDW,
- 3) obsługę komunikacyjną terenu ML należy projektować poprzez zjazd z przyległej do obszaru objętego planem drogi publicznej powiatowej i ewentualnie poprzez zjazd z drogi wewnętrznej - teren KDW,
- 4) obsługę komunikacyjną terenu 2UT należy projektować poprzez zjazd z drogi wewnętrznej - teren KDW,
- 5) obsługę komunikacyjną terenu US należy projektować poprzez ciąg pieszy – teren Kcp i ewentualnie poprzez układ komunikacji wewnętrznej, zrealizowany na terenie 2UT, włączony do drogi wewnętrznej – teren KDW.

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

- a) potrzeby parkingowe dla terenów 1UT i 2UT należy zapewnić poprzez realizację miejsc parkingowych na tych terenach, stosownie do przyjętego programu użytkowego, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc noclegowych, przy czym na każde 20 m² powierzchni użytkowej obiektów o funkcji gastronomicznej należy zabezpieczyć dodatkowo jedno miejsce parkingowe,
- b) potrzeby parkingowe dla terenu US, należy zapewnić w granicach terenu 2UT,
- c) potrzeby parkingowe dla terenu ML należy zapewnić na tym terenie, przyjmując minimum dwa miejsca postojowe (w tym w pomieszczeniach garażowych) na jednej działce budowlanej.

3. Nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 22.1. 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 lokalnej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie pochodzących z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych dla potrzeb pielęgnacji zieleni,
- 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 1UT, 2UT lub ML, 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

§ 23. 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

§ 24. 1. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, ze względu na objęcie planem nieruchomości, których konfiguracja przestrzenna zapewnia właścicielom zagospodarowanie ich zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

Rozdział 10.**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 25. 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 Ełckiego (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.

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

§ 26. 1. Oświetlenie zewnętrzne (np. budynków, drogi, 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**

§ 27. Obszar 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**

§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości **20 %**.

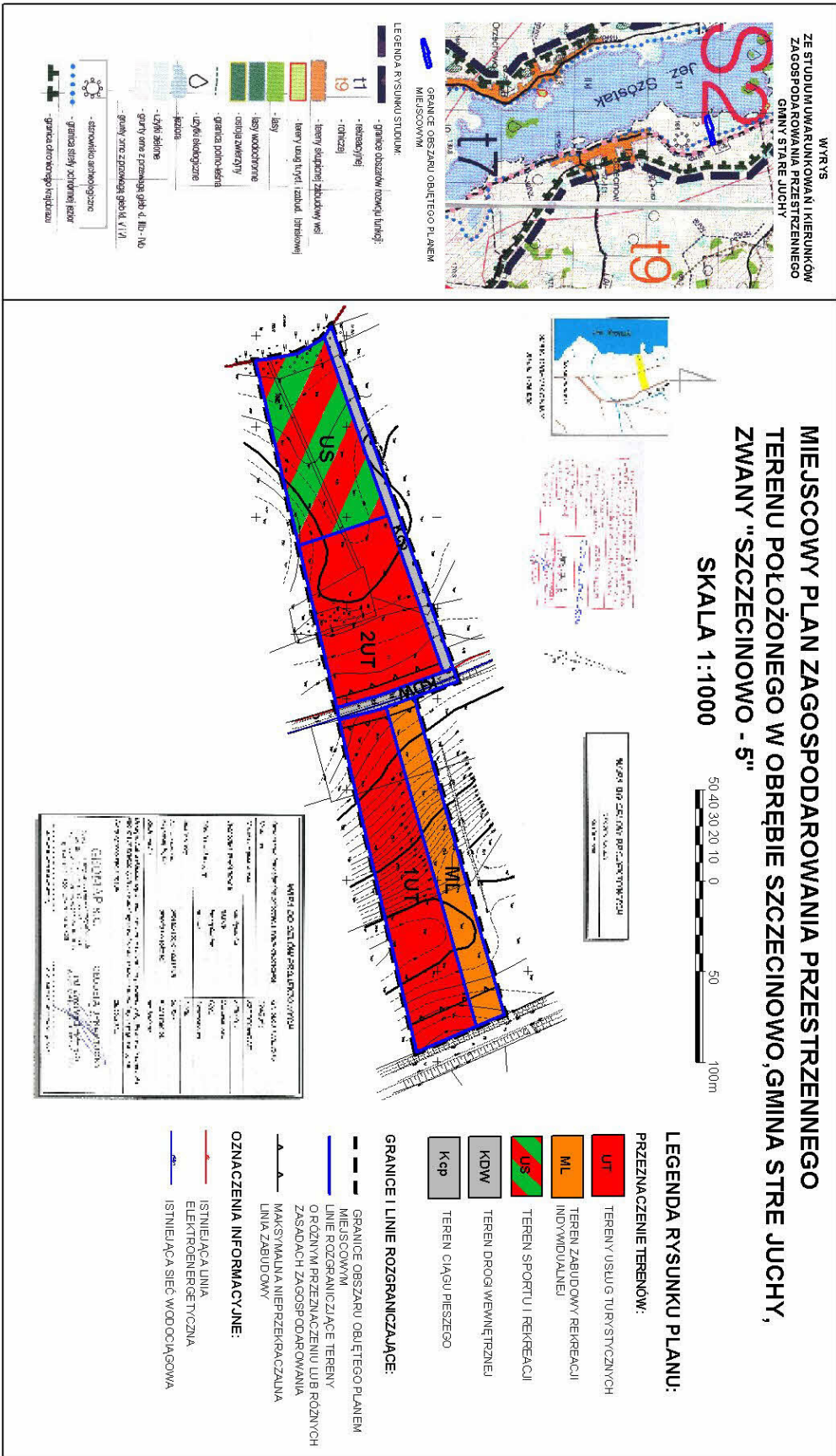
Rozdział 14.**Ustalenia końcowe**

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

§ 30. 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 XVII.123.2016
Rady Gminy Stare Juchy
z dnia 28 czerwca 2016r.**

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego w obrębie Szczecinowo, gmina Stare Juchy, zwanego „Szczecinowo - 5” (to jest od 09.05.2016r. do 07.06.2016r.) oraz w terminie do 21.06.2016r., 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 - 5”, 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