



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 9 lipca 2015 r.

Poz. 2480

### UCHWAŁA NR VI.43.2015 RADY GMINY STARE JUCHY

z dnia 29 maja 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Dobra Wola, gmina Stare Juchy, zwanego „Dobra Wola - 2”**

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 Dobra Wola, gmina Stare Juchy, zwany „Dobra Wola - 2”, obejmujący działkę o nr ewid. 77/1, o powierzchni 5,6712 ha, położoną w obrębie Dobra Wola, 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 XLVI.315.2014 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 31 lipca 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Dobra Wola, obejmującego działkę o nr ewid. 77/1.

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

**§ 3. 1.** W skład terenu objętego planem wchodzi grunty rolne klasy: IV i V oraz grunty leśne klasy V, o następującej strukturze: RIVb – pow. 0,2046 ha, RV – pow. 3,8615 ha, PsIV – pow. 1,0670 ha i LsV – pow. 0,5381 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

2. Przeznaczone w planie grunty rolne na cele nierolnicze i nieleśne nie wymagają zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.). Grunty leśne pozostawia się w dotychczasowym leśnym przeznaczeniu.

**§ 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;
- 4) zapewnienie harmonijnego kształtowania struktury przestrzennej, uwzględniającego krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML o odpowiedniej numeracji,
- 2) las, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL,
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP o odpowiedniej numeracji,
- 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI o odpowiedniej numeracji,
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW 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 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 lub orientacyjną.

§ 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) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek, o którym mowa w § 3 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- 8) budynku rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku, o którym mowa w § 3, pkt 7 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.),
- 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 (Dz.U. Nr 38 poz. 454 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 (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
  - 12) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
  - 13) 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 tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, o łącznej powierzchni w przybliżeniu 4,43 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML i 6 ML**.

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

3. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

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

**§ 9. 1. Ustala się teren lasu**, o powierzchni 0,5381 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.).

**§ 10. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej**, o łącznej powierzchni w przybliżeniu 0,08 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP**.

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

**§ 11. 1. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej**, o łącznej powierzchni w przybliżeniu 0,08 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZI i 2ZI**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny o funkcji izolacyjnej, spełniające rolę buforów niwelujących wzajemne oddziaływanie poszczególnych kolonii zabudowy rekreacji indywidualnej, planowane do zagospodarowania zielenią.

**§ 12. 1. Ustala się teren dróg wewnętrznych**, o łącznej powierzchni w przybliżeniu 0,54 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW**.

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

## **Rozdział 3.**

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

**§ 13. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML i 6 ML** :

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej:
  - a) w stosunku do dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW o odpowiedniej numeracji, w odległości 5 m od granic terenów,

- b) w stosunku do drogi przyległej do terenu objętego planem od strony południowej, w odległości 6 m od granicy pasa drogowego,
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym,
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy, rozumiana jako maksymalna wysokość budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu:
    - a) dla budynku rekreacji indywidualnej: 9 m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 7 m, 4) dachy budynków strome, dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą,
  - 5) nachylenie głównych połaci dachowych budynków zawierające się w przedziale od 30 stopni do 45 stopni,
  - 6) układ głównych połaci dachowych budynków w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do przyległych dróg,
  - 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki ograniczona jest koniecznością zachowania minimalnej odległości budynku od granicy z sąsiednią działką budowlaną, określonej w przepisach odrębnych,
  - 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,30,
  - 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
  - 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: 1500 m<sup>2</sup>, w tym łącznie z przyległym terenem 2ZP.

2. 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.

**§ 14. 1. Ustalenia dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL:**

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

**§ 15. 1. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP :**

- 1) zagospodarowanie terenów zielenią o charakterze rekreacyjnym i ochronnym dla istniejących struktur przyrodniczych,
- 2) zakaz lokalizacji budynków,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić 100% powierzchni działki w granicach terenu ZP o odpowiedniej numeracji.

**§ 16. 1. Ustalenia dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI i 2ZI :**

- 1) zagospodarowanie terenów zielenią izolacyjną, spełniającą rolę buforów niwelujących wzajemne oddziaływanie poszczególnych kolonii zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) zakaz lokalizacji budynków,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić 100% powierzchni działki w granicach terenu ZI o odpowiedniej numeracji.
- 4) minimalna szerokość terenu 2ZI w liniach rozgraniczających: 2 m.

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

- 1) droga wewnętrzna, przeznaczona do obsługi terenów przyległych i sąsiednich,
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 5 m,

- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości minimum 5 m od granic terenu,
- 4) planuje się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- 5) w pasie drogowym planuje się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 18. 1. Ustalenia dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW:**

- 1) droga wewnętrzna, przeznaczona do obsługi terenów przyległych i sąsiednich,
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 8 m,
- 3) droga zakończona placem nawrotowym o wymiarach minimum 12,5 m na 12,5 m,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości minimum 5 m od granic terenu,
- 5) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- 6) w pasie drogowym planuje się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**Rozdział 4.**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

2. Obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich i 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**

§ 20. 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. Plan przyjmuje następującą kwalifikację terenu w zakresie ochrony przed hałasem: wskazane w planie tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, należy traktować jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

3. Wprowadza się zakazy:

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

4. Wprowadza się obowiązek:

- 1) stosowania technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności chroniących przed zanieczyszczeniem: grunt, wody podziemne i powierzchniowe,
- 2) ograniczenia szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w kotłowniach indywidualnych ekologicznych, przyjaznych środowisku paliw i nośników energii,
- 3) zachowania reżimów wynikających z położenia terenu na obszarze zlewni pojeziernej, a 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**

§ 21. 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 (Dz. U. Nr 162 poz. 1568, 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**

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

1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o:

- a) drogi przyległe do terenu objętego planem,
- b) drogi wewnętrzne wyznaczone w planie.

2. Ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników: dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 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.

**§ 23.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) możliwość zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę rekreacji indywidualnej, 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 liniach rozgraniczających drogi wewnętrzne (tereny KDW o odpowiedniej numeracji), a także pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi (przyległe do terenu objętego planem i w granicach planu), a maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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 istniejącej w granicach planu sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia i/lub z sąsiednich sieci średniego i niskiego 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 zarówno w liniach rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW o odpowiedniej numeracji jak i na pozostałych terenach, 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 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.

8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci telekomunikacyjne,
- 2) 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**

§ 24. 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**

§ 25. 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.

2. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy, przy wydzielaniu działek pod zabudowę rekreacji indywidualnej należy zachować poniższe wytyczne:

- 1) minimalna powierzchnia działki wydzielanej pod zabudowę rekreacji indywidualnej: 1500m<sup>2</sup>,
- 2) wielkość pojedynczej kolonii zabudowy rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 20 działek,
- 3) pomiędzy poszczególnymi koloniami zabudowy rekreacji indywidualnej wyznaczone powinny być tereny zieleni izolacyjnej, spełniające role buforów niwelujących wzajemne oddziaływanie kolonii i minimalizujących wpływ penetracji mieszkańców na środowisko przyrodnicze.

#### **Rozdział 10.**

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

§ 26. 1. Nie wyznacza się terenów z zakazem zabudowy.

2. Ograniczenia w zabudowie terenów zapisano w rozdziale 3.

3. W związku z występowaniem w granicach planu sieci elektroenergetycznej (napowietrznej linii nn), nakazuje się utrzymywania użytkowanych nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci elektroenergetycznej, a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących urządzeń zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach.

#### **Rozdział 11.**

##### **Ustalenia w zakresie obrony cywilnej**

§ 27. 1. Oświetlenie zewnętrzne (np. budynków, dróg) 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**

§ 28. 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**

§ 29. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10 %.

#### **Rozdział 14.**

##### **Ustalenia końcowe**

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

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

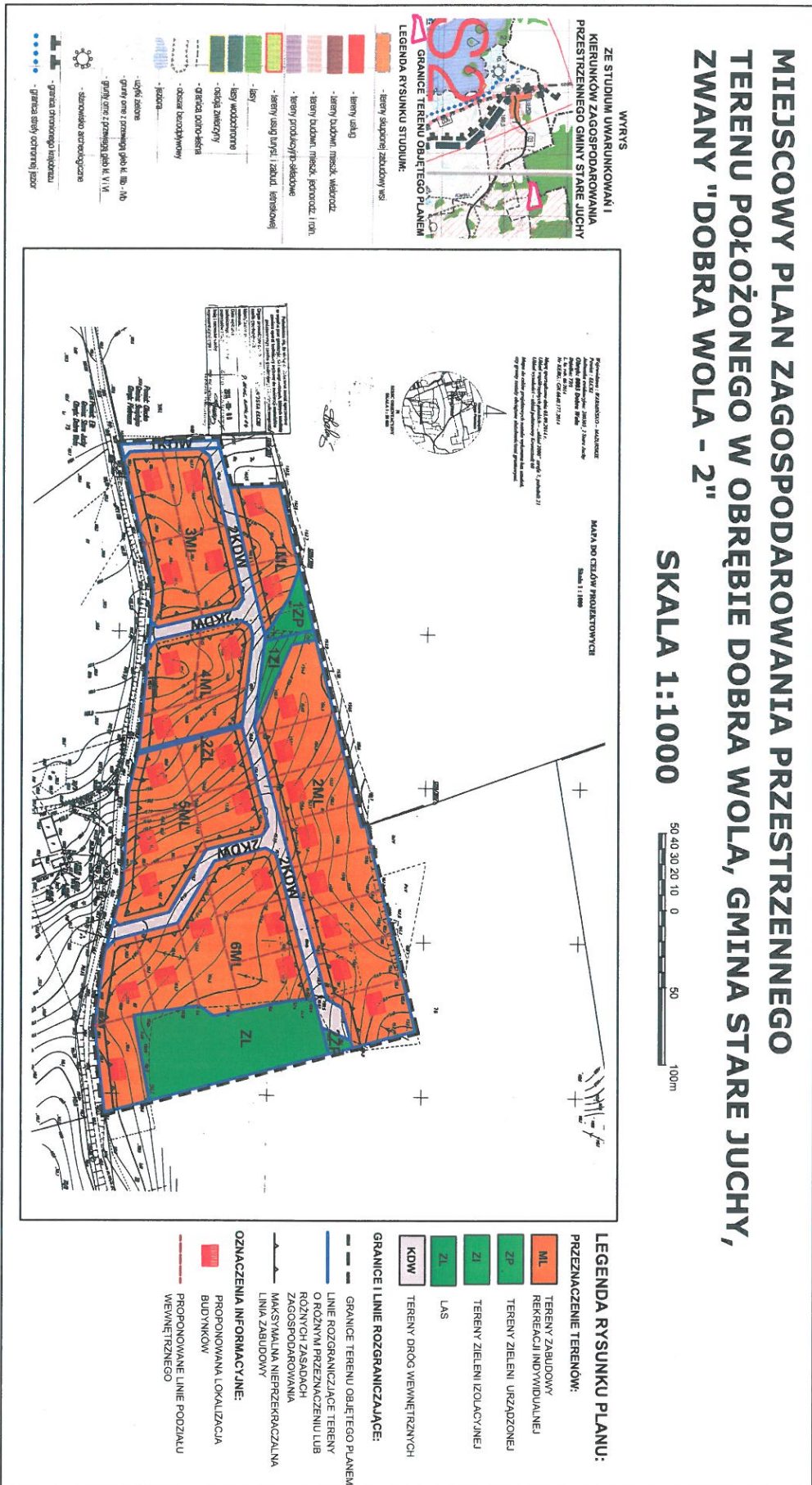
Przewodniczący Rady  
Gminy

**Stanisław Piela**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE DOBRA WOLA, GMINA STARE JUCHY, ZWANY "DOBRA WOLA - 2"

**SKALA 1:1000**



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr VI.43.2015  
Rady Gminy Stare Juchy  
z dnia 29 maja 2015r.**

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Dobra Wola, gmina Stare Juchy, zwanego „Dobra Wola - 2” (tj. od 13.04.2015r. do 12.05.2015r.) oraz w terminie do 26.05.2015r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Dobra Wola, gmina Stare Juchy, zwany „Dobra Wola - 2”, 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 Pielą