



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 20 grudnia 2016 r.

Poz. 5246

### UCHWAŁA NR XXI.138.2016 RADY GMINY STARE JUCHY

z dnia 8 listopada 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Gorłówko, zwanego „Gorłówko - 1”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446 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 2016r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Stare Juchy uchwała, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Gorłówko, zwany „Gorłówko -1”, na obszarze o powierzchni 1,50 ha, obejmującym działki o nr ewid. 92 i 93, położone w obrębie Gorłówko, 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.73.2015 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 Gorłówko, obejmującego działki o nr ewid. 92 i 93.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają: północną granicą działek o nr ewid. 92 i 93 (stanowiącą granicę z pasem drogowym drogi publicznej powiatowej, oznaczonym działką nr ewid. 132/5), dalej wschodnią granicą działki o nr ewid. 93, następnie południową granicą działek o nr ewid. 93 i 92, następnie zachodnią granicą działki o nr ewid. 92 do granicy z działką o nr ewid. 132/5.

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

4. Na obszarze objętych planem nie planuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 1.**

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

**§ 3. 1.** W skład obszaru objętego planem wchodzi grunty rolne klasy IV (użytki gruntowe: PsIV – pow. 1,46 ha, B- PsIV – pow. 0,04 ha), wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

2. Grunty przeznaczone w planie 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, z późn. zm.).

**§ 4.** 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.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

**§ 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) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną, o której mowa w § 3 pkt 2 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.),
- 6) budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.),
- 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 (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.),
- 8) usługach podstawowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć usługi handlowe, zdrowotne, drobnego rzemiosła i inne, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, których funkcjonowanie nie jest szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska oraz nie powoduje przekroczenie standardów środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- 9) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączenia dachowych nie większym niż 12 stopni,
- 10) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączenia dachowych powyżej 12 stopni,
- 11) 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.),
- 12) 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.),
- 13) 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.),
- 14) 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o powierzchni około 1,38 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi podstawowe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- 2) infrastruktura towarzysząca,
- 3) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, wiaty i altany rekreacyjne.

**§ 9. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej**, o powierzchni około 0,12 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

## **Rozdział 3.**

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

**§ 10. 1. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** :

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej:
  - a) w stosunku do drogi publicznej powiatowej, przylegającej od strony północnej do obszaru objętego planem, w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi oraz w odległości nie mniej niż 3 m od istniejącej sieci wodociągowej i napowietrznej linii elektroenergetycznej,
  - b) w stosunku do drogi wewnętrznej wyznaczonej w planie (teren KDW), w odległości 5 m od granicy pasa drogowego,
- 2) odległości i usytuowanie budynków od granic działek w miejscach nie ograniczonych na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, regulują przepisy odrębne,

- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją na poddaszu,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, 5) dachy budynków strome, dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą,
- 6) nachylenie głównych połaci dachowych budynków zawierające się w przedziale od 35 stopni do 45 stopni,
- 7) układ głównych połaci dachowych budynków w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej wydzielonej w planie (teren KDW),
- 8) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się,
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,40,
- 10) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,
- 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- 12) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 13) dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w granicach terenu zrealizowano sieć wodociągową i elektroenergetyczną), o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

3. Miejsca parkingowe należy urządzać na własnym terenie w ilości wynikającej z potrzeb, lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny, w tym w pomieszczeniach garażowych. Dla potrzeb usług podstawowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, należy zapewnić minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług.

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

- 1) droga wewnętrzna, przeznaczona do obsługi terenów przyległych, zakończona placem nawrotowym o wymiarach minimum 12,5 m na 12,5 m,
- 2) minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 7 m,
- 3) dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**

§ 12. 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.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 13. 1. Plan przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: wskazany w planie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 672). Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 112).

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

3. 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) 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**

§ 14. 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**

§ 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 obszaru objętego planem,
- b) drogę wewnętrzną wyznaczoną w planie – teren KDW.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez budowę miejsc postojowych na terenie MN, w granicach poszczególnych działek budowlanych oraz na terenie oznaczonym symbolem KDW, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 elektroenergetyczne,
- d) sieci telekomunikacyjne,
- e) sieci gazowe,
- f) sieci ciepłownicze.

- 2) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
- 3) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w granicach obszaru objętego planem, na warunkach określonych w planie.

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

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

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

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**

§ 17. 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**

§ 18. 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**

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

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

3. W granicach terenu objętego planem występują rurociągi drenarskie, będące urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych. Realizacja zabudowy kolidującej z urządzeniami melioracyjnymi, których funkcjonowanie wpływa na działki sąsiednie, wymaga ich przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. W przypadku przerwania rurociągów drenarskich należy je połączyć w celu zachowania drożności spływu wód. Orientacyjną lokalizację urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w postaci rurociągów drenarskich oznaczono na rysunku planu, na podstawie kopii „Mapy ewidencyjnej wód i urządzeń melioracyjnych” w skali 1:5000, otrzymanej od Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Ełku, na etapie składania wniosków do planu.

4. Pozostałe ograniczenia w zabudowie terenów zapisano w rozdziale 3.

## **Rozdział 11.**

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

§ 20. 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**

§ 21. 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**

§ 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**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W GMINIE STARE JUCHY, W OBRĘBIE GORŁÓWKO, ZWANY "GORŁÓWKO - 1"

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXI.138.2016  
RADY GMINY STARE JUCHY  
z dnia 8 listopada 2016 roku

**SKALA 1:1000**

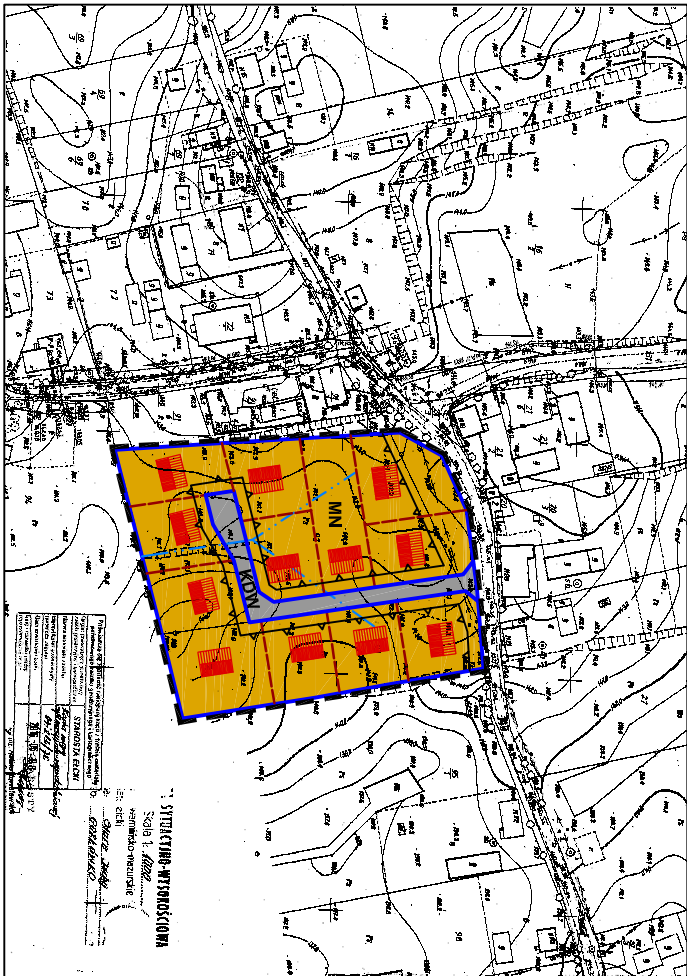


**WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWANI  
I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY STARE JUCHY**



**LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:**

- tereny usług
- tereny budowl. miesz. wielorodz.
- tereny budowl. mieszk. jednorodzin. i och.
- tereny produkcyjno-szkolowe
- tereny usług turyst. i zabud. letniskowej
- lasy
- lasy wodochronne
- osiedla szwalniane
- granice ochronne
- użytki zielone
- granice strefy z przeznaczeniem:
  - granice strefy z przeznaczeniem: K, IIIb, -1b
  - granice strefy z przeznaczeniem: K, VI, VIb
- tereny wód podziemnych
- oznaczenia sieciowy projektowania



**LEGENDA RYSUNKU PLANU:**

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

**GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:**

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA URZĄDZEN MELIORACYJNYCH W POSTACI RUROCIĄGÓW DRENARSKICH

**SYTUACJA INFORMACYJNA**

Skala 1:1000

Projektant	mgr inż. Andrzej Krawiec
Wykonawca	Biuro Projektowe "KAWCIEC"
Wzrost	1970
Adres	10-100 Stare Juchy, ul. Główna 1
Telefon	71 73 73 73
E-mail	biuro@krawiec.pl
Strona WWW	www.krawiec.pl
Podpis	<i>[Podpis]</i>
Stwierdzono	10.11.2016
Wzrost	1970
Adres	10-100 Stare Juchy, ul. Główna 1
Telefon	71 73 73 73
E-mail	biuro@krawiec.pl

**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXI.138.2016  
Rady Gminy Stare Juchy  
z dnia 8 listopada 2016r.**

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Gorłówko, zwanego „Gorłówko - 1” (to jest od 10.08.2016r. do 08.09.2016r.) oraz w terminie do 22.09.2016r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w wyżej wymienionym projekcie planu.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Gorłówko, zwany „Gorłówko - 1”, 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