



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 20 grudnia 2016 r.

Poz. 5247

### UCHWAŁA NR XXI.140.2016 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 Dobra Wola, zwanego „Dobra Wola - 3”.**

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 Dobra Wola, zwany „Dobra Wola -3”, na obszarze o powierzchni 3,0614 ha, obejmującym działki o nr ewid. 73/1 i 73/2, położone 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. 1.** Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały nr X.72.2015 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 Dobra Wola, obejmującego działki o nr ewid. 73/1 i 73/2.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają: północną granicą działki o nr ewid. 73/1, dalej wschodnią granicą działki o nr ewid. 73/1, następnie południową granicą działki o nr ewid. 73/1 do granicy z działką o nr ewid. 73/2, dalej wschodnią granicą działki o nr ewid. 73/2, południową granicą działki o nr ewid. 73/2 i dalej wschodnią granicą pasa drogowego drogi publicznej gminnej do skrzyżowania z drogą wewnętrzną (dz. nr ewid. 89/14).

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. 1.** W skład obszaru objętego planem wchodzi grunty rolne klasy IV i V (użytki gruntowe: RIVa, RV, PsV) i nieużytki, 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 rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML,
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 3) 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, ustalona od strony drogi wewnętrznej, przylegającej od strony północnej do obszaru objętego planem,
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, ustalona od strony drogi publicznej gminnej, przylegającej od strony zachodniej do obszaru objętego planem, w odległości minimum 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi, przy uwzględnieniu strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN z zastrzeżeniem pkt 6,
- 6) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej SN, funkcjonująca do czasu ewentualnego skablowania, likwidacji lub przeniesienia tej linii.

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) 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) 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 2002r. 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 teren zabudowy rekreacji indywidualnej**, o powierzchni około 2,76 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.

**§ 9. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej**, o powierzchni około 0,18 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

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

**§ 10. 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 i sąsiednich.

## **Rozdział 3.**

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

**§ 11. 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 gminnej, przylegającej od strony zachodniej do obszaru objętego planem, w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi i poza wyznaczoną strefą ochronną od linii elektroenergetycznej SN,
  - b) w stosunku do drogi wewnętrznej, przylegającej od strony północnej do obszaru objętego planem, w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy tej drogi i nie mniej niż 3 m od istniejącej sieci wodociągowej,
  - c) 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 dróg przyległych do obszaru objętego planem,
  - 8) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się,
  - 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,30,
  - 10) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,
  - 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% 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 działki wydzielanej pod zabudowę rekreacji indywidualnej, w tym łącznie z przyległym terenem ZP: 1500 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 rekreacji indywidualnej.

#### **§ 12. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP :**

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią o charakterze rekreacyjnym i ochronnym dla istniejących struktur przyrodniczych,
- 2) zakaz lokalizacji budynków,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić minimum 80% powierzchni działki w granicach terenu ZP,
- 4) dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 13. 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**

§ 14. 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 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**

§ 15. 1. Plan przyjmuje następującą kwalifikację terenu w zakresie ochrony przed hałasem: wskazane w planie teren zabudowy rekreacji indywidualnej i teren zieleni urządzonej, należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 672). Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 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**

§ 16. 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**

§ 17. 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 gminną, przyległą do obszaru objętego planem,
- b) drogę wewnętrzną, przyległą do obszaru objętego planem,
- b) drogę wewnętrzną wyznaczoną w planie – teren KDW,
- c) układ komunikacji wewnętrznej,

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez budowę miejsc postojowych na terenie ML, 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.

**§ 18. 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 SN 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**

§ 19. 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**

§ 20. 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**

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

2. 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.

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**

§ 22. 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**

§ 23. 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**

§ 24. 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**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Piela**

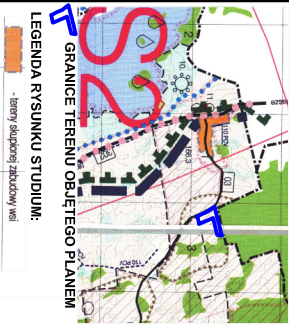


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W GMINIE STARE JUCHY, W OBRĘBIE DOBRA WOLA, ZWANY "DOBRA WOLA - 3"

**SKALA 1:1000**



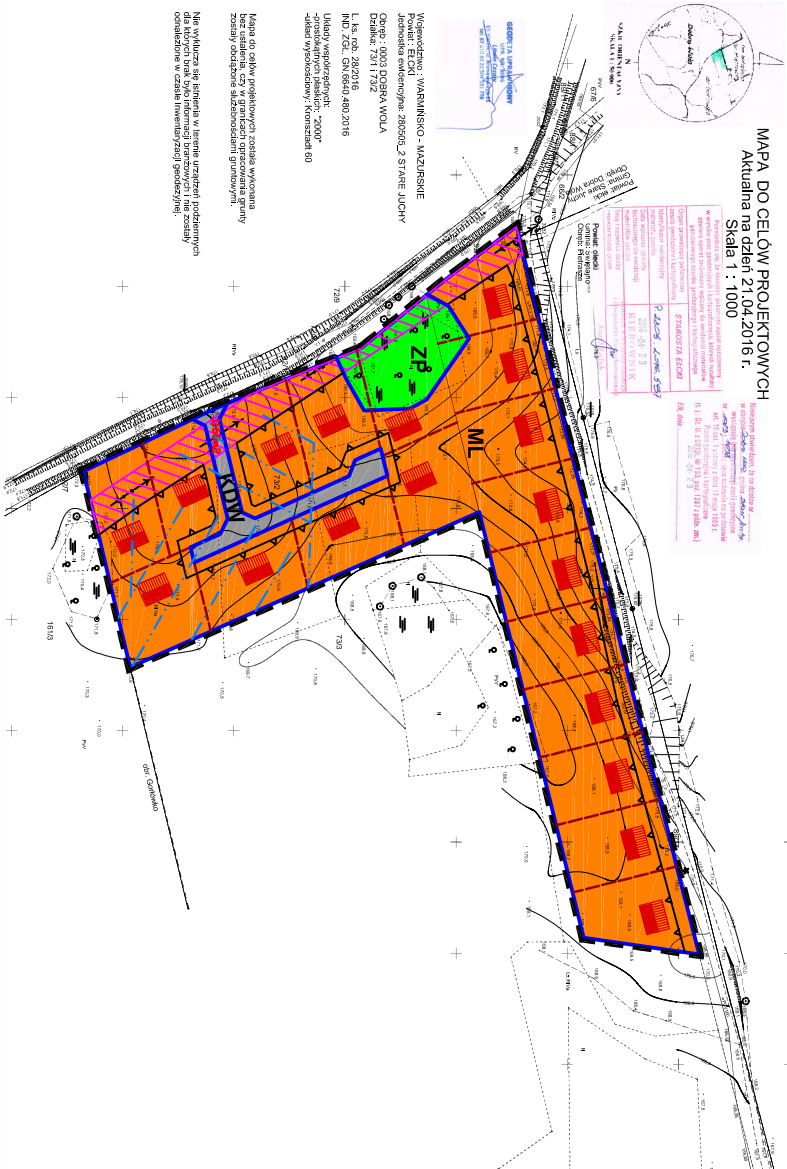
**WYRYS  
ZE STUDIUM UMARUNKOWANI I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY STARE JUCHY**



**LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:**

- tereny służebne zabudowy wsi
- tereny usług
- tereny budowni mieszcz. wielorodz.
- tereny budowni mieszcz. jednorodn. i osi.
- tereny produkcji rolniczej
- lasy
- lasy wodochłonne
- ciekła zalegający
- obszar ochronny
- obszar doociekowy
- kultura
- udział rekreacji
- granity oraz z przebiegiem g. II, III, IV
- granice ochronnego nadzoru
- granice strefy ochronnej lasu

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**  
Aktualna na dzień 21.04.2016 r.  
Skala 1 : 1000



Województwo: WARMIŃSKO - MAZURSKIE  
Powiat: ELCHE  
Jednostka ewidencyjna: 280200, STARE JUCHY  
Odpis: 0003 DOBRA WOLA  
Działka: 79/1/792  
Lp. Nr. 001/2016/01/001/2016  
Lp. Nr. 001/2016/01/001/2016  
Lp. Nr. 001/2016/01/001/2016  
Lp. Nr. 001/2016/01/001/2016  
Lp. Nr. 001/2016/01/001/2016

Każda do celów projektowych została wykonana bez użycia, czy w granicach opracowania planu, z wyjątkiem terenów, które zostały wyłączone z użytkowania w celu inwestycyjnym (zgodnie z art. 173 § 1 pkt 2).

**LEGENDA RYSUNKU PLANU:**

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- ML** TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
  - ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:**
- GRANICE TERENU OBLÉTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - MAKSYMALNA NIEPRZERWANA LINIA ZABUDOWY

- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW
  - PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
  - STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN
  - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA URZĄDZEN MIEJSCOWYCH W POSTACI RUCIOŁAGÓW DREMAŃSKICH

ZACZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXI.140.2016  
RADY GMINY STARE JUCHY  
z dnia 8 listopada 2016 roku

**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXI.140.2016  
Rady Gminy Stare Juchy  
z dnia 08 listopada 2016r.**

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Dobra Wola, zwanego „Dobra Wola - 3” (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 Dobra Wola, zwany „Dobra Wola - 3”, 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