



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 2 kwietnia 2012 r.

Poz. 1177

UCHWAŁA NR XVI.91.2012 RADY GMINY STARE JUCHY

z dnia 27 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gorło, gmina Stare Juchy.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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 2000 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gorło, gmina Stare Juchy, obejmujący działki oznaczone nr ewid. 236/3, 236/4, 236/5, 236/7, 236/10, 236/8, 236/9, 236/15, 236/16, 236/11, 236/17, 236/19, 236/18, 236/21, 236/12, 236/6, 146/13, 146/16, 146/15, 146/1, 146/2, 146/3, 146/5, 146/7, 146/23, 146/22, 146/21, 146/20, 236/14 i część działki o nr ewid. 146/8, o łącznej powierzchni 3,7 ha, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr VI.25.2011 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 28 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Gorło, gmina Stare Juchy.

2. Teren objęty planem położony jest w granicach skupionej (zwartej) zabudowy wsi Gorło, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne klasy III, IV i V oraz drogi o następującej strukturze: RIIIB - pow. 0,3735 ha, RIVa - pow. 2,6361 ha, RIVb - pow. 0,1210 ha, PsIV - pow. 0,2304 ha, LV - pow. 0,0900 ha i dr - pow. 0,2556 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 (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

§ 4. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 3) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX.

§ 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 sposobie użytkowania,
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) strefa ochronna od nieczynnego cmentarza ewangelickiego z XIX wieku, znajdującego się w ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, zlokalizowanego w granicach działki o nr ewid. 144, położonej poza granicami planu, wyznaczona w odległości 15 m od jego granic, zgodnie z wnioskiem Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo nr ZN.II(js)413-20/09 z dnia 09.03.2009 r.).

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję orientacyjną lub informacyjną.

§ 7. 1. Ileć w planie jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) 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.),
- 3) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie wykazujące uciążliwości dla środowiska,
- 4) uciążliwym oddziaływaniu dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne w szczególności takie jak: hałas, wibracje, emisja pyłów, gazów zanieczyszczających powietrze, odory, których występowanie jest szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska oraz powoduje przekroczenie standardów środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budowli i budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do budynków liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami, przejazdów - po obrysie wyższych kondygnacji,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu rodzimego oraz wodę powierzchniową, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
- 7) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

Rozdział 2.**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu**

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN i 4 MN**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 9. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW i 3KDW**.

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

§ 10. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdných , oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDX i 2KDX.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny służące 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 4 MN:

- 1) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane:
 - a) na terenach: 1MN, 3MN i 4MN, w zabudowie wolnostojącej,
 - b) na terenie 2MN w zabudowie bliźniaczej,
- 3) realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 4) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, pod warunkiem, że powierzchnia usług stanowić będzie mniej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- 5) lokalizacja zabudowy poza granicami strefy ochronnej od nieczynnego zabytkowego cmentarza ewangelickiego, wyznaczonej w odległości 15 m od jego granic,
- 6) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w stosunku do:
 - a) dróg wewnętrznych (tereny: 1KDW, 2KDW i 3KDW) - w odległości 5 m od granicy pasa drogowego,
 - b) ciągów pieszo-jezdných (tereny: 1KDX i 2KDX) - w odległości 5 m od granic terenów,
 - c) drogi publicznej powiatowej, położonej poza granicami planu - w odległości 20 m od aktualnej zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 7) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 8) maksymalna wysokość kalenicy dachu budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 7 m,
- 9) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $35^{\circ} \div 50^{\circ}$; układ głównych kalenic dachowych budynków mieszkalnych w przybliżeniu równoległy do linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, z której odbywa się zjazd na działki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 10) szerokość elewacji budynku od strony frontu działki uzależniona jest zachowaniem minimalnej odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną (budynki w zabudowie bliźniaczej realizowane przy granicy działek), która wynosi:
 - a) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,
 - b) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy,
- 11) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,50,
- 12) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie ustala się,

13) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki.

§ 12. 1. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW:

- 1) drogi wewnętrzne, przeznaczone do bezpośredniej obsługi terenów przyległych i ewentualnie sąsiednich,
- 2) droga 1KDW: minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 7 m,
- 3) droga 2KDW: minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 7 m,
- 4) droga 3KDW: minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 7 m; droga zakończona placem nawrotowym o wymiarach minimum 12,5 m na 12,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się urządzenie dróg w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- 6) w pasach drogowych planuje się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 13. 1. Ustalenia dla terenów ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX i 2KDX:

- 1) ciągi pieszo-jezdne przeznaczone do bezpośredniej obsługi terenów przyległych i ewentualnie sąsiednich,
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszo - jezdni w liniach rozgraniczających: 5 m,
- 3) w granicach ciągów pieszo-jezdnych planuje się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granic ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości dla całego obszaru objętego planem:

- 1) każda z wydzielanych działek musi mieć dostęp do drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną w planie,
- 2) minimalna powierzchnia działki wydzielanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie 1MN: 900 m²; minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
- 3) minimalna powierzchnia działki wydzielanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie 2MN: 450 m²; minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
- 4) minimalna powierzchnia działki wydzielanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie 3MN: 450 m²; minimalna szerokość frontu działki: 17 m,
- 5) minimalna powierzchnia działki wydzielanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie 4MN: 800 m²; minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
- 6) dopuszcza się podział działek w sposób inny niż podany w pkt 2, 3, 4 i 5, celem regulacji granic działek,
- 7) w przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych objętych planem - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,
- 8) dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu - jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszym paragrafie nie stanowią inaczej - należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 15. 1. Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.

2. Zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno, dachówka.

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 kulturowego

§ 16. 1. Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego: Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, wprowadzony na podstawie aktów prawnych. W chwili sporządzania planu obowiązuje uchwała nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74, poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011 r.).

2. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego; zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu z zachowaniem przepisów dotyczących funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego.

4. Przedsięwzięcie określone w planie - zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, planowana na terenie o powierzchni większej niż 2 ha, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).

5. Plan przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

6. Na terenie objętym planem obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

7. Wprowadza się zakaz stosowania nieprzetworzonego żużla do ulepszania nawierzchni dróg i dojazdów.

8. Wprowadza się zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości. Użytkownicy terenów muszą posiadać zorganizowany sposób gromadzenia odpadów stałych np. w kontenerach z wywozem na składowisko gminne lub do zakładu unieszkodliwiania odpadów.

9) Wprowadza się obowiązek objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych.

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

§ 17. 1. W granicach planu obowiązuje strefa ochronna od nieczynnego cmentarza ewangelickiego z XIX wieku, znajdującego się w ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, zlokalizowanego w granicach działki o nr ewid. 144, położonej poza granicami planu, wyznaczona w odległości 15 m od jego granic. W granicach strefy ochronnej jw. obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w granicach strefy ochronnej od nieczynnego cmentarza ewangelickiego z XIX wieku, wymagają uzgodnienia lub pozytywnej opinii Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

3. W granicach planu, w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.

4. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i niebezpieczeństwem powodzi.

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

6. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w całym obszarze objętym planem powinien uwzględniać położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 217 Pradolina rzeki Biebrza), o wysokim stopniu zagrożenia wód.

Rozdział 7.

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

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogi wewnętrzne, oznaczone jako tereny 1KDW, 2KDW i 3KDW i ciągi pieszo-jezdnych (tereny: 1KDX i 2KDX), włączone do drogi publicznej powiatowej, położonej poza granicami planu oraz w oparciu o drogę publiczną powiatową, położoną poza granicami planu.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych na terenach: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN, przyjmując minimum jedno miejsce postojowe (w tym w pomieszczeniu garażowym) na jednej działce budowlanej.

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, po dokonaniu niezbędnej rozbudowy tych urządzeń, według wymogów technicznych dystrybutora energii i eksploatatora sieci. Linie elektroenergetyczne w granicach planu należy projektować z rozprowadzeniem na terenach dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych planuje się z projektowanego wodociągu gminnego, na warunkach jego zarządcy. Sieć wodociągową w granicach planu należy projektować na terenach dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń wodociągowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Realizację sieci wodociągowej planuje się do dnia 31.12.2015 r. Dopuszcza się zmianę terminu realizacji sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych planuje się docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, w oparciu o system grawitacyjny lub grawitacyjno-tłoczny. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu na terenach dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy planuje się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki, zlokalizowanych w granicach działek budowlanych, z wywozem ścieków do oczyszczalni. Jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne dopuszcza się budowę przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków. W granicach terenu objętego planem, celem zwiększenia reżimów w gospodarce ściekowej, obowiązuje wymóg stosowania jedynie takich zbiorników na ścieki (lub ekologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków), które posiadają aprobatę techniczną, atest lub inny dokument wystawiony przez wyspecjalizowane jednostki naukowo-badawcze, potwierdzające jakość i szczelność produktu.

6. Odprowadzanie wód opadowych z dachów powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Realizację zapotrzebowania na energię ciepłą przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła, funkcjonujących w oparciu o paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku), spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych. Dopuszcza się ogrzewania kominkowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

8. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

9. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, elektroenergetycznymi, kanalizacyjnymi i wodociągowymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

10. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci i urządzeń infrastruktury technicznej bez konieczności zmiany planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

11. Obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie gminne składowisko odpadów lub zakład unieszkodliwiania odpadów. Tymczasowe gromadzenie odpadków stałych tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

12. Wyklucza się możliwość jednoczesnego wybudowania na tej samej działce tymczasowego zbiornika bezodpływowego na ścieki i zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia.

13. Przystąpienie do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych winno nastąpić na warunkach określonych przepisach szczególnych, po podłączeniu budynków do sieci wodociągowej.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19. 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

§ 20. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych i istniejący w chwili sporządzania planu ich stan władania, nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 14.

Rozdział 10.

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

§ 21. 1. Obowiązuje zakaz zabudowy na terenie strefy ochronnej od cmentarza ewangelickiego z XIX wieku, znajdującego się w ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego.

2. W granicach terenu objętego planem występują rurociągi drenarskie. Realizacja zabudowy kolidującej z urządzeniami melioracyjnymi, których funkcjonowanie wpływa na działki sąsiednie, wymaga ich przebudowy, na warunkach ich zarządcy, po uzyskaniu stosownych pozwoleń właściwych organów.

3. Ograniczenia w zabudowie pozostałych terenów omówiono w rozdziale 3.

Rozdział 11.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 22. Oświetlenie zewnętrzne (np. dróg, budynków) należy przystosować do wygaszania.

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23. 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

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

Rozdział 14.

§ 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

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVI.91.2012
Rady Gminy Stare Juchy
z dnia 27 lutego 2012

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GORŁO, GMINA STARE JUCHY SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STARE JUCHY



GRANICE TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:

- granice obszarów rozwoju funkcji
- rekreacyjnej
- rolniczej
- terenów służących zabudowy wsi

- tereny usług
- tereny budown. mieszk. wielorodz.
- tereny budown. mieszk. jednorod. i in.
- tereny produkcyjno-słabowe
- tereny usług turyst. i zabud. letniskowej
- lasy

- lasy wodochronne
- osłona zwierzęta
- granicą polno-leśna
- użytki ekologiczne
- jeziora

- użytki zielone
- grunty orne z przeznaczą głęb. II, III, IV
- grunty orne z przeznaczą głęb. V, VI
- grunty w zasobie AWRSF (listopad 1999)

- pole biwakowe
- szlak wodny
- stanowisko archeologiczne
- zabudowy cmentarz
- granica chronionego krajobrazu
- granica obszaru wiatrowego sieci EKONET
- granica korytarza ekologicznego sieci EKONET
- granica strefy ochronnej jezior

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- projektowane linie podziału wewnętrznego
- istniejące linie podziału wewnętrznego
- strefa ochronna od nieczynnego cmentarza ewangelickiego z XIX wieku

OZNACZENIA DODATKOWE:
- postulowana lokalizacja budynków

10 0 10 20 30 40 50 m

MAZA STYCZNIOWA WYSOKOŚCIOWA
Skala 1:1000
Woj.: Warmińsko-Mazurskie
Powiat: Stare Juchy
Gmina: Stare Juchy
Obręb: Gorło...

45/5

14.3/11

14.6/15

14.6/16

14.6/17

14.6/18

14.6/19

14.6/20

14.6/21

14.6/22

14.6/23

14.6/24

14.6/25

14.6/26

14.6/27

14.6/28

14.6/29

14.6/30



LEGENDA RYSUNKU PLANU:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN

TERENY ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KDX

TERENY CIAGÓW PIESZO-JEJZDNYCH

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA
LINIA ZABUDOWY

PROJEKTOWANE LINIE PODZIAŁU
WEWNĘTRZNEGO

ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU
WEWNĘTRZNEGO

STREFA OCHRONNA OD NIECZYNNEGO
CMENTARZA EWANGELICKIEGO Z XIX WIEKU

OZNACZENIA DODATKOWE:

POSTULOWANA LOKALIZACJA
BUDYNKÓW

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI.91.2012
Rady Gminy Stare Juchy
z dnia 27 lutego 2012 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Załącznik Nr 1 do uchwały XVI.91.2012

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVI.91.2012
Rady Gminy Stare Juchy
z dnia 27 lutego 2012

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gorło, gmina Stare Juchy, 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 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gorło, gmina Stare Juchy (tj. od dnia 19.12.2011 r. do dnia 17.01.2012 r.) oraz w terminie do dnia 1.02.2012 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gorło, gmina Stare Juchy, zawiera zapisy o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Stare Juchy, stąd też wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

W ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej planuje się wykonanie sieci wodociągowej, umożliwiającej podłączenie sieci wewnętrznych i przyłączy, planowanych w granicach planu miejscowego do obsługi terenów budowlanych.

Realizacja inwestycji jw. przewidywana jest do 31.12.2015 r. i nastąpi sukcesywnie w ramach posiadanych środków finansowych przez Gminę Stare Juchy. Dopuszcza się zmianę terminu realizacji inwestycji jw. zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.