

**UCHWAŁA NR XLVI.317.2014
RADY GMINY STARE JUCHY**

z dnia 31 lipca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie
Laśmiady, gmina Stare Juchy, zwanego "Laśmiady - 2".**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w
obrębie Laśmiady, gmina Stare Juchy, zwanego „Laśmiady - 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 2012r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Stare Juchy uchwała, 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. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Laśmiady, gmina Stare Juchy, zwany „Laśmiady - 2”, obejmujący działki o nr ewid. 16/2, 33 i 35, o ogólnej powierzchni 11,71 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. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XXXIX.270.2013 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 20 grudnia 2013r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Laśmiady, obejmującego działki o nr ewid. 16/2, 33 i 35.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne klasy III, IV, V i VI, nieużytki, rowy i drogi, o następującej strukturze: RIVa – pow. 3,4700 ha, RIVb – pow. 2,8200 ha, ŁIV – pow. 0,3200 ha, ŁVI – pow. 1,1600 ha, PsIII – pow. 0,3500 ha, PsIV – pow. 1,0500 ha, PsV – pow. 0,3800, N – pow. 1,8700 ha, W – pow. 0,0800 ha i dr – pow. 0,2100 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego.

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, poz. 1205 z późn. zm.).

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przy prioritycie zachowania i ochrony cennych ekosystemów;
- 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, przy uwzględnieniu ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z jego położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego;
- 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) teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem RMU,
- 3) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R,
- 4) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN o odpowiedniej numeracji,
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US o odpowiedniej numeracji,
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW o odpowiedniej numeracji,
- 7) teren ciągu pieszo - jednego, oznaczony 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.

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 zmiany 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 i nie większym niż 50 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 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 9) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i budynki inwentarskie, wraz z budowlami rolniczymi,
- 10) usługach agroturystycznych - usługi służące rozwojowi turystyki wiejskiej, związane z obsługą agroturystów (osób przebywających w celach wypoczynkowych w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym lub warzywniczym), w zakresie wynajmowania pokoi, zapewnienia wyżywienia itp.,
- 11) przystani – należy przez to rozumieć przystań, o której mowa w art. 5, ust. 1, pkt 3 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1458 z późn. zm.). Zgodnie z art. 9, ust. 1, pkt 19, ppkt

- h) ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 145), przystanie są urządzeniami wodnymi,
- 12) 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.),
- 13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, liczony jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki,
- 14) 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. z 2001r. Nr 38 poz. 454 z późn. zm.),
- 15) 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.),
- 16) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 17) 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 4,86 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML**.

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 zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, o powierzchni 0,56ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **RMU**.

2. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych.

3. Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi agroturystyczne,
- 2) infrastruktura towarzysząca, zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

§ 10. 1. Ustala się teren rolniczy, o powierzchni 0,48 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny rolnicze, zagospodarowane głównie uprawami rolnymi z dopuszczeniem warzywnictwa i ogrodnictwa.

§ 11. 1. Ustala się tereny zieleni, o łącznej powierzchni 3,32 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN**.

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

§ 12. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji o łącznej powierzchni 1,31 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US, 2US**.

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

§ 13. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni 1,16 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW**.

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

§ 14. 1. Ustala się teren ciągu pieszo - jezdnego o powierzchni 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX**.

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

Rozdział 3.

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

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

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 3) maksymalna wysokość kalenicy dachu budynku, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: 10 m,
- 4) 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 w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, z której odbywa się główny zjazd na działki,
- 5) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: 15 m, przy zachowaniu minimalnej odległości budynku od granicy z sąsiednią działką budowlaną, 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,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,30,
- 7) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

§ 16. 1. Ustalenia dla terenu zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RMU** :

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 3) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu przed głównym wejściem do budynku: 12 m,
- 4) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą główną, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale: $30^{\circ} \div 50^{\circ}$,
- 5) szerokość elewacji budynku od strony frontu działki uzależniona jest od zachowania minimalnej odległości budynku od granicy z sąsiednią działką budowlaną, 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,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,
- 7) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 9) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej w sąsiedztwie terenu 1KDW, poza granicami użytku gruntowego gruntów rolnych klasy III.

§ 17. 1. Ustalenia dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem R :

- 1) tereny użytkowane rolniczo: uprawy rolne z dopuszczeniem warzywnictwa i ogrodnictwa,
- 2) mając na uwadze art. 2, pkt 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1205 z późn. zm.), dopuszcza się budowę stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,
- 3) obowiązuje ochrona zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zachowanie śródpolnych zabagnień i podmokłości, wynikające z ustaleń uchwały nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74 poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r.) z późn. zm.

§ 18. 1. Ustalenia dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN :

- 1) zagospodarowanie terenów zielenią o charakterze rekreacyjnym i ochronnym dla wód jeziora Łaśmiady; obowiązuje ochrona zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wynikająca z ustaleń uchwały powołanej w pkt 4,
- 2) obowiązuje zachowanie śródpolnych zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych, wynikające z ustaleń uchwały powołanej w pkt 4,
- 3) dopuszcza się budowę stawu rekreacyjnego zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym,
- 4) w granicach terenu 2ZN i 3ZN obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Łaśmiady, zgodnie z uchwałą Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74 poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r.) z późn. zm., z wyjątkami powołanymi w cytowanej uchwale,
- 5) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki w granicach terenu ZN o odpowiedniej numeracji.

§ 19. 1. Ustalenia dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 2US:

- 1) realizacja plaży, kąpieliska lub przystani, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym,
- 2) realizacja zieleni o charakterze rekreacyjnym i ochronnym dla wód jeziora Łaśmiady,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych, w szczególności takich jak: pole golfowe, boiska do siatkówki i koszykówki, kort tenisowy,
- 4) w związku z kwalifikacją terenu jako terenu dostępu do wód publicznych (w przypadku terenu 2US dostęp bezpośredni, w przypadku terenu 1US dostęp pośredni poprzez teren 2ZN), dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do obsługi plaży, kąpieliska i przystani w tym: realizację obiektów małej architektury, deszczochronu, hangaru na sprzęt pływający i urządzeń do jego wodowania oraz obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną jak: uzbrojenie terenu, ścieżki spacerowe, kontenery na odpadki stałe,
- 5) wysokość budynku: jedna kondygnacja nadziemna; dach budynku płaski lub stromy,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,
- 7) minimalna intensywność zabudowy: 0,00,

- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki w granicach terenu US o odpowiedniej numeracji,
- 9) przy realizacji i użytkowaniu plaży oraz dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji kąpieliska, należy uwzględnić wymagania określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczące:
 - a) minimalnej jakości wody w kąpielisku,
 - b) bezpieczeństwa osób pływających i kąpiących się.

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

- 1) teren 1KDW i 2KDW: drogi wewnętrzne, przeznaczone do obsługi terenów przyległych i sąsiednich, spełniające wymagania dla dróg pożarowych,
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m;
 - b) drogi zakończone placami nawrotowymi o wymiarach minimum 20 m na 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości odpowiednio 5 m od granic terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) teren 3KDW: droga wewnętrzna, przeznaczona do obsługi terenów przyległych i sąsiednich,
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 7 m,
 - b) droga zakończona placem nawrotowych o wymiarach minimum 12,5 m na 12,5 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągów pieszo-jezdnych, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granic terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) w pasach drogowych dróg wewnętrznych planuje się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Ustalenia dla terenu ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX:

- 1) ciąg pieszo - jezdny, służący obsłudze terenu 3ZN,
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m.

§ 22. 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 rekreacji indywidualnej: 1500 m²; minimalna szerokość frontu działki: 21 m,
- 3) maksymalna ilość działek wydzielanych pod zabudowę rekreacji indywidualnej, położonych w granicach jednej kolonii (łącznie w granicach terenów 1ML i 2ML oraz łącznie w granicach terenów 3ML i 4ML): 20 sztuk,
- 4) minimalna powierzchnia działki wydzielanej pod zabudowę zagrodową z usługami agroturystycznymi: 3000 m²; minimalna szerokość frontu działki: 60 m,
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek położonych jednocześnie na terenach RMU i R, przy zapewnieniu minimalnej ich powierzchni 3000 m²,
- 6) dopuszcza się podział nieruchomości w sposób inny niż wymieniony poprzednich punktach, w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości (podział umożliwiający racjonalne zagospodarowanie nieruchomości sąsiednich),
- 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 ładu przestrzennego

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

2. Obowiązuje zakaz stosowania 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

§ 24. 1. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, określone w uchwale Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74 poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r.) z późn. zm., a w szczególności zakaz likwidacji naturalnych zbiorników wodnych, zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych oraz zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkami powołanymi w ww. uchwale.

2. Plan przyjmuje następujące kwalifikacje terenów w zakresie ochrony przed hałasem:

1) wskazane w planie tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oraz sportu i rekreacji, należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy,

2) wskazane w planie tereny zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, 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 docelowo 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

§ 25. 1. 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.

2. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. 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

§ 26. 1. Teren objęty planem posiada dostęp do drogi publicznej.

2. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogę publiczną powiatową, przyległą do terenu objętego planem oraz drogi wewnętrzne i ciąg pieszo - jezdny, wyznaczone w granicach planu.

3. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych:

- 1) na terenach: 1ML, 2ML, 3ML i 4ML, przyjmując minimum dwa miejsca postojowe (w tym w pomieszczeniach garażowych) na jednej działce budowlanej,
- 2) na terenie RMU, stosownie do przyjętego programu użytkowego, lecz nie mniej niż po dwa miejsca postojowe (w tym w pomieszczeniach garażowych) na jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek z pokojami gościnnymi - pokojami na wynajem.

§ 27. 1. Zasilanie w energię elektryczną planowanych inwestycji należy zapewnić z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, poprzez budowę sieci, przyłączy i urządzeń niskiego i ewentualnie średniego napięcia.

2. Linie elektroenergetyczne w granicach planu należy projektować przede wszystkim z rozproszaniem na terenach dróg wewnętrznych. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych na terenach ML o odpowiedniej numeracji oraz na terenie RMU.

3. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowej na terenie RMU, w sąsiedztwie terenu 1KDW, przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz poza granicami użytku gruntowego gruntów rolnych klasy III.

§ 28. 1. Zaopatrzenie w wodę planuje się z sieci wodociągowej, poprzez budowę nowych odcinków sieci, przyłączy i urządzeń.

2. Sieć wodociągowa powinna spełniać przewidziane prawem wymagania przeciwpożarowe.

3. Sieć wodociągową w granicach planu należy projektować przede wszystkim z rozproszaniem na terenie dróg wewnętrznych. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń wodociągowych na terenach ML o odpowiedniej numeracji oraz na terenie RMU. Realizację sieci wodociągowej planuje się do dnia 31.12.2015 r. Dopuszcza się zmianę terminu realizacji sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

4. Dopuszcza się wykonanie dodatkowych ujęć wody przeznaczonych na potrzeby pielęgnacji zieleni lub awaryjnego zaopatrzenia w wodę projektowanego zespołu zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu planowanych inwestycji planuje się do sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, w oparciu o system grawitacyjny i grawitacyjno-tłoczny.

6. Sieć kanalizacyjną w granicach planu należy projektować przede wszystkim na terenie dróg wewnętrznych. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń kanalizacyjnych na terenie ML o odpowiedniej numeracji i na terenie RMU.

7. Zgodnie z ustaleniami Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków, do czasu zakończenia inwestycji umożliwiających podłączenie projektowanych budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, ekologicznych zbiorników na ścieki, zlokalizowanych na terenie poszczególnych nieruchomości do 31.12.2015 roku. Dopuszcza się zmianę wymienionego wyżej terminu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

8. Po zrealizowaniu planowanych inwestycji wodociągowo-kanalizacyjnych podłączenie poszczególnych nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej będzie obowiązkowe.

§ 29. 1. Odprowadzanie wód opadowych należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

2. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie pochodzących z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych dla potrzeb pielęgnacji terenów zielonych na własnej posesji.

§ 30. Dopuszcza się budowę sieci, przyłączy i urządzeń gazowych.

§ 31. 1. Podłączenie planowanych budynków do sieci telefonicznej, teleinformatycznej, telewizji kablowej i innych usług związanych z przekazywaniem informacji należy realizować w oparciu o budowę odpowiednich urządzeń i sieci.

2. Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem na terenie drogi wewnętrznej i ciągu pieszo-jezdnego. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach ML o odpowiedniej numeracji i na terenie RMU.

§ 32. 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 odrębnymi.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 33. 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

§ 34. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na jednorodność, w chwili sporządzania planu, prawa właścicieli do nieruchomości nią objętej.

Rozdział 10.

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

§ 35. 1. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Łaśmiady, zgodnie z uchwałą nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74 poz. 1295 z dnia 14 czerwca 2011r.) z późn. zm., z wyjątkami powołanymi w cytowanej uchwale.

2. W granicach terenu objętego planem występują rowy i 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 oznaczono na rysunku planu, na podstawie kopii mapy, otrzymanej od Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Elku, przy piśmie nr MUW.DE-6011/5/2014 z dnia 10.01.2014r.

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

Rozdział 11.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

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

2. Parametry techniczne dróg, dojazdów, bram należy dostosować dla potrzeb ewakuacji i ratownictwa.

Rozdział 12.

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

§ 37. 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

§ 38. 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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

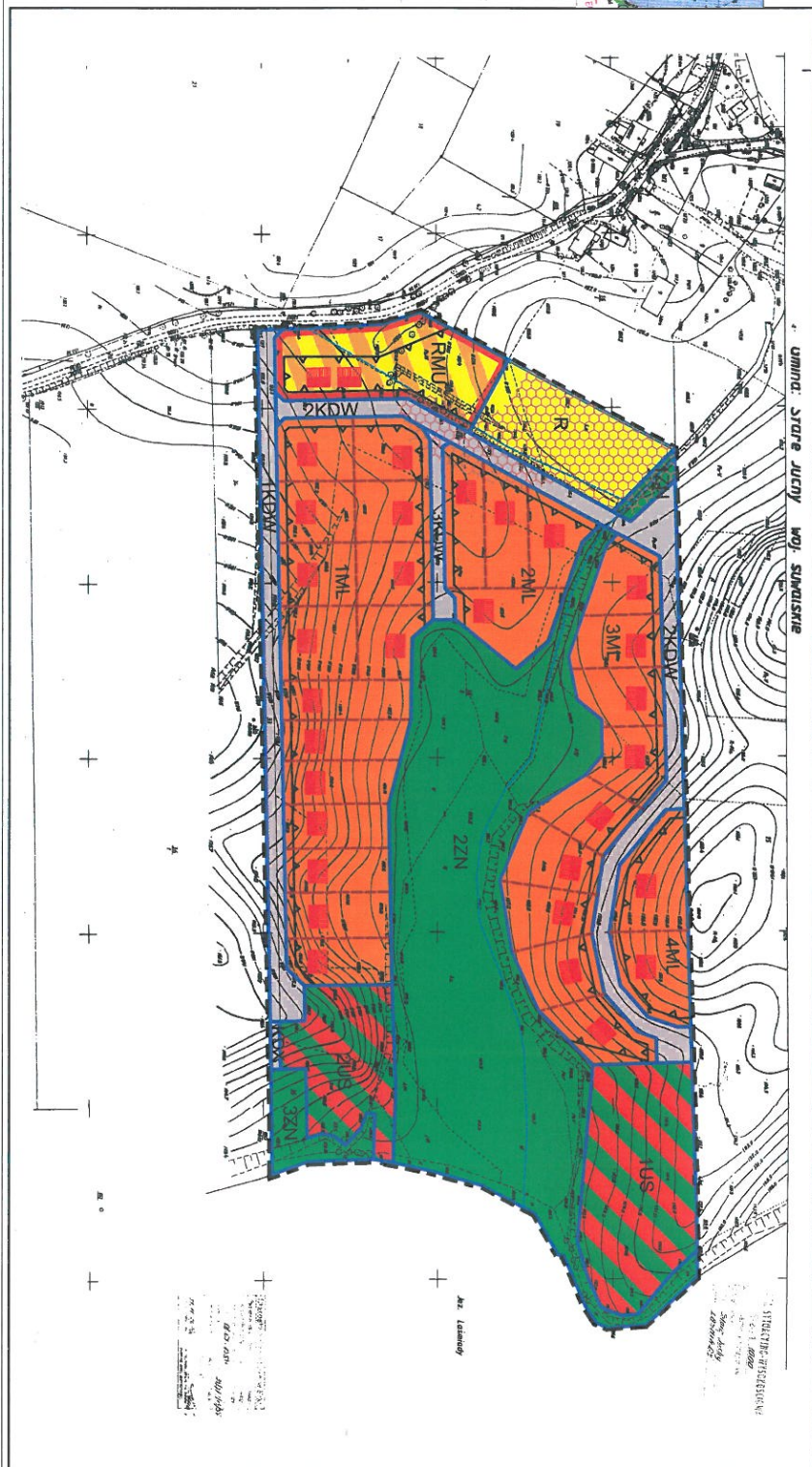
Stanisław Piela

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

SKALA 1:1000

LEGENDA RYSUNKU PLANU:

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MIL** TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - RMU** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI AGROTURYSTYCZNYMI
 - R** TEREN ROLNICZY
 - ZN** TERENY ZIELENI
 - US** TERENY SPORTU I REKREACJI
 - KDW** TERENY DRÓG WIEJOWYCH
 - KDX** TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:**
- GRANICE TERENU OBLĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 - LINIA ZABUDOWY
 - PROPONOWANE LINIE PODZMIU WENIETRZNEGO
- OZNACZENIA DODATKOWE:**
- POSTULOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW
 - TEREN Z PRAWDOPODOBIEŃSTWEM WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW WYTWORZONYCH Z GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO
 - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA URZĄDZEN MELIORACYJNYCH



WYRYS
ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
STARE JUCHY



LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:

- granica obszarów rozwoju funkcji
- 11 - rekreacji
- 19 - rolniczej
- tereny studium zabudowy wsi
- lasy
- lasy wodochłonne
- ciekła zwierzyna
- granica porobochsna
- ujęty ekologiczne
- studnia
- ujęcie studnia
- granicę oraz z pominięciem kł. 10 - 10b
- granicę oraz z pominięciem kł. 10 - 10a
- granica chronionego krajobrazu
- granica obszaru wykonania sieci EKOINET
- granica obszaru ekologicznego sieci EKOINET
- granica strefy ochronnej lasów
- trójmiejsko do 10 1a

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVI.317.2014
Rady Gminy Stare Juchy
z dnia 31 lipca 2014 r.**

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Laśmiady, gmina Stare Juchy, zwanego „Laśmiady - 2”, (tj. od 19.05.2014 r. do 16.06.2014 r.) oraz w terminie do 30.06.2014 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.
2. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Laśmiady, gmina Stare Juchy, zwanego „Laśmiady – 2”, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące – zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane w całości lub w części ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Przewodniczący Rady Gminy Stare Juchy

Stanisław Piela