

**UCHWAŁA NR XXXVI.226.2017**  
**RADY GMINY STARE JUCHY**

z dnia 18 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Orzechowo, gmina Stare Juchy, na obszarze obejmującym działki oznaczone nr ewid. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 i 206/19.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Gminy Stare Juchy uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy, uchwalonego uchwałą nr XXV/84/00 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 30 października 2000r. z późniejszymi zmianami, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Orzechowo, gmina Stare Juchy (uchwalonego uchwałą nr XXXI/168/2009 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 30 stycznia 2009r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 41, poz. 665 z dnia 23.03.2009 r.), na obszarze obejmującym działki oznaczone nr ewid. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 i 206/19, o ogólnej powierzchni 2,1265 ha, położone w obrębie Orzechowo, zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiot i granice zmiany planu określono na podstawie uchwały nr X.71.2015 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 17 listopada 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Orzechowo, gmina Stare Juchy.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu przebiegają: północną granicą działek o nr ewid. 206/3 i 206/4 (granice z działką o nr ewid. 198 – droga wewnętrzna), następnie wschodnią granicą działek o nr ewid. 206/4, 206/5 i 206/19 (granice z działką o nr ewid. 206/8 – droga wewnętrzna), dalej południową granicą działki o nr ewid. 206/19 i granicą działek o nr ewid. 206/18, 2016/17 (granice z działką o nr ewid. 206/20 – droga wewnętrzna), następnie południową granicą działki nr ewid. 206/17 (granice z działką o nr ewid. 207 – droga wewnętrzna), zachodnią granicą działek o nr ewid. 206/17, 206/18 (granica z działką o nr ewid. 190), północną granicą działki nr 206/18 i dalej zachodnią granicą działek o nr ewid. 206/5 i 206/3.

3. W przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych objętych zmianą planu, odpowiednie ustalenia zmiany planu należy przypisać do zmienionej numeracji działek ewidencyjnych.

**Rozdział 1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego zmianą planu.**

**§ 3.** W skład obszaru objętego zmianą planu wchodzi grunty rolne klasy IV i V (użytki gruntowe: RIVa, RIVb, LIV, PsV, Br-RIVa, Br-LIV), wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego oraz rowy.

**§ 4. 1.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany 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 zmiany 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. 1.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem RMU,
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem R o odpowiedniej numeracji,
- 3) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem Kcpj.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu wymienionej w § 1 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 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 zmianie planu jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku zmiany 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 połączeń dachowych nie większym niż 12 stopni,
- 6) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączeń dachowych powyżej 12 stopni,
- 7) usługach agroturystycznych - należy przez to rozumieć usługi służące rozwojowi turystyki wiejskiej, związane z obsługą agroturystów (osób przebywających w celach wypoczynkowych w gospodarstwie rolnym, ogrodnictwym lub warzywniczym), w zakresie wynajmowania pokoi, zapewnienia wyżywienia itp.,
- 8) 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.),
- 9) 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 2016r. poz. 1034 z późn. zm.),
- 10) 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.),
- 11) 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),
- 12) uciążliwym oddziaływaniu dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne, takie jak: hałas, wibracje, emisja pyłów, gazów zanieczyszczających powietrze, odory, których występowanie jest szkodliwie

dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska oraz powoduje przekroczenie standardów środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

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 zagrodowej z usługami agroturystycznymi**, o powierzchni około 1,571 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **RMU**.

2. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym.

3. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

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

**§ 9. 1. Ustala się tereny rolnicze**, o powierzchni około 0,504 ha, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1R, 2R**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: uprawy rolne z dopuszczeniem warzywnictwa i ogrodnictwa.

**§ 10. 1. Ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego**, o powierzchni około 0,051 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **Kcpj**.

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**

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

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku zmiany planu i ustalonej:
  - a) w stosunku do dróg wewnętrznych, przyległych do terenu RMU od strony wschodniej i południowej (położonych poza obszarem objętym zmianą planu), w odległości 5 m od ich granic,
  - b) w stosunku do drogi przyległej do terenu RMU od strony północnej (położonej poza obszarem objętym zmianą planu), w odległości 15 m od istniejącej, w chwili uchwalenia zmiany planu, zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
- 2) wysokość budynków:
  - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją na poddaszu,
  - b) maksymalna: 9 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, 4) dachy budynków strome, dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą,
- 5) nachylenie głównych połaci dachowych budynków zawierające się w przedziale od 35 stopni do 55 stopni,
- 6) układ głównych połaci dachowych budynków w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej, przyległej od strony wschodniej do obszaru objętego zmianą planu,
- 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się,
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,30,
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,
- 10) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>, z wyjątkami określonymi art. 93 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

2. Dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w granicach terenu zrealizowano sieć wodociągową), o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami zmiany planu.

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) i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde dwa pokoje przeznaczone do wynajęcia agroturystom.

4. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów powołanych w § 15 ust. 1.

5. Wyklucza się lokalizację obiektów hodowlanych o uciążliwym oddziaływaniu dla środowiska.

#### **§ 12. 1. Ustalenia dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1R, 2R:**

- 1) teren użytkowany 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 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.), dopuszcza się budowę stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,
- 3) dopuszcza się realizację architektury ogrodowej.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów powołanych w § 15 ust. 1.

#### **§ 13. 1. Ustalenia dla terenu ciągu pieszo-jednego, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Kcpj:**

- 1) ciąg pieszo-jezdny, przeznaczony do obsługi terenów przyległych, zakończony placem nawrotnym umożliwiającym zawracanie pojazdów,
- 2) minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 5 m,
- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów powołanych w § 15 ust. 1.

### **Rozdział 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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 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 zmiany planu.

### **Rozdział 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 15. 1.** Obszar objęty zmianą planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, 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.) zmienionej uchwałą Nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2257 z dnia 24 czerwca 2014 r.).

2. W zmianie planu przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: wyznaczony w zmianie planu teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (art. 113 ust. 2 pkt 1 w związku z art. art. 114 ust 1 ustawy; t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 519 z późn. zm.); dopuszczalny poziom hałasu w środowisku 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).

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

4. 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 zmianą planu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym zmianą planu 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 zmianą planu nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na obszarze objętym zmianą planu 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**

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu projektuje się w oparciu o:
  - a) drogi wewnętrzne, przyległe do obszaru objętego zmianą planu, posiadające pośrednie i bezpośrednie włączenie do drogi publicznej powiatowej,
  - b) ciąg pieszo-jezdny, wyznaczony w granicach zmiany planu.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez budowę miejsc postojowych na terenie RMU, w granicach poszczególnych działek budowlanych, 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 zmianie planu 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 zmianą planu, na warunkach określonych w zmianie planu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe zmiana planu 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 bytowych zmiana planu ustala: odprowadzanie ścieków bytowych 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 zmiana planu 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 zmiany planu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zmiana planu 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 zmiana planu 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 zmiana planu 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 zmiana planu 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 infrastruktury technicznej, 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 zmianą planu 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 zmianą planu, ze względu na objęcie zmianą planu nieruchomości, których konfiguracja przestrzenna zapewnia właścicielom zagospodarowanie ich zgodnie z przeznaczeniem określonym w zmianie planu.

## **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. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów powołanych w § 15 ust. 1.

3. Ograniczenia w zabudowie terenów zapisano w rozdziale 3.

4. Urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (w granicach terenów oznaczonych symbolami RMU i 2R występuje rów otwarty) należy utrzymywać w sposób gwarantujący ich właściwe funkcjonowanie. Realizacja zabudowy kolidującej z urządzeniami melioracyjnymi, których funkcjonowanie wpływa na działki sąsiednie, wymaga ich przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 11. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej**

§ 22. 1. Oświetlenie zewnętrzne (np. budynków, układu komunikacji wewnętrznej) należy przystosować do wygaszania.

2. Parametry techniczne dojazdów i bram należy dostosować do potrzeb ewakuacji i ratownictwa.

## **Rozdział 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 23. Obszar objęty zmianą planu może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu.

## **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 zmiany planu w wysokości 30 %.

## **Rozdział 14. Ustalenia końcowe.**

§ 25. W granicach obszaru objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Orzechowo, gmina Stare Juchy, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/168/2009 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 30 stycznia 2009r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 41, poz. 665 z dnia 23.03.2009r.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Piela**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ORZECHOWO, GMINA STARE JUCHY, NA OBSZARZE OBEJMĄCYM DZIAŁKI OZNACZONE NR EWID. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 I 206/19**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVI.226.2017  
RADY GMINY STARE JUCHY  
z dnia 18 października 2017 roku

SKALA 1:1000

50 40 30 20 10 0 50 100m

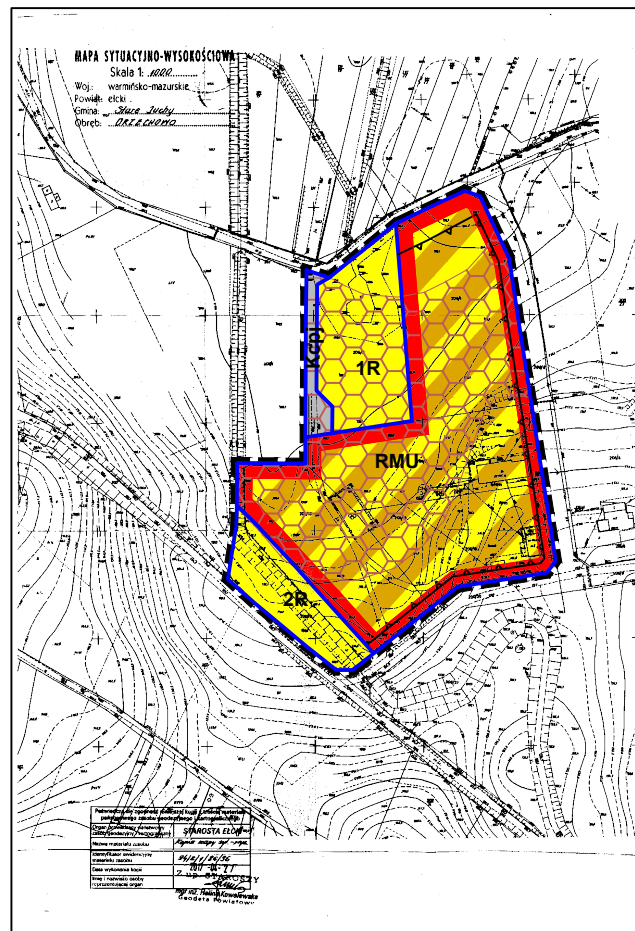
**WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY STARE JUCHY**



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

**LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:**

t1	- rekreacyjnej
t9	- rolniczej
	- tereny skupionej zabudowy wsi
	- tereny usług
	- tereny budowl. mieszk. wielorodz.
	- tereny budowl. mieszk. jednorodz. i roln.
	- tereny produkcyjno-eksklawowe
	- tereny usług turyst. i zabud. letniskowej
	- lasy
	- lasy wodochronne
	- ostoje zwierzyzny
	- granice odzino-keńskie
	- użytki ekologiczne
	- jeziora
	- użytki zielone
	- grunty ome z przewagą gleb K, IIB - IIB
	- grunty ome z przewagą gleb K, V I VI
	- granica chronionego krajobrazu
	- granica obszaru wętkowego sieci EKONET
	- granica korytarza ekologicznego sieci EKONET
	- granica strefy ochronnej jezior
	- istniejąca linia napowietrzna 15 KV



**LEGENDA RYSUNKU ZMIANY PLANU:**

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

RMU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI AGROTURYSTYCZNYMI
R	TERENY ROLNICZE
Kcpj	TEREN CIĄGU PIESZEGO-JEZDNEGO

**GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:**

---	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

	TEREN WYSTĘPOWANIA GRUNTÓW WYTWORZONYCH Z GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO - wg kopii mapy glebowo - rolniczej w skali 1:5000
--	--

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXVI.226.2017  
Rady Gminy Stare Juchy  
z dnia 18 października 2017 roku

**UCHWAŁA NR XXXVI.225.2017  
RADY GMINY STARE JUCHY  
z dnia 18 października 2017 roku**

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Orzechowo, gmina Stare Juchy, na obszarze obejmującym działki oznaczone nr ewid. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 i 206/19.**

Na podstawie art. art. 20 ust. 1, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz stosownie do przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.) Rada Gminy Stare Juchy uchwala, co następuje:

§1.

Po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Orzechowo, gmina Stare Juchy, na obszarze obejmującym działki oznaczone nr ewid. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 i 206/19, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia opisanym w załączniku do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Juchy.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący  
Rady Gminy Stare Juchy

Stanisław Piela

**Załącznik -  
do uchwały nr XXXVI.225.2017  
Rady Gminy Stare Juchy  
z dnia 18 października 2017 roku**

**ROZSTRZYGNĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ORZECHOWO, GMINA STARE JUCHY, NA OBSZARZE OBEJMUJĄCYM DZIAŁKI  
OZNACZONE NR EWID. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 I 206/19, W TYM W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA  
ŚRODOWISKO**

Ilekcć w treści niniejszego załącznika jest mowa o „zmianie planu”, należy przez to rozumieć sporządzony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Orzechowo, gmina Stare Juchy, na obszarze obejmującym działki oznaczone nr ewid. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 i 206/19.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 14.08.2017r. do 12.09.2017r.

Termin wnoszenia uwag i wniosków dotyczących projektu zmiany planu i prognozy, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie, upłynął z dniem 26.09.2017r. Wniesiono dwie uwagi, każda składające się z czterech uwag cząstkowych.

Wójt Gminy Stare Juchy zarządzeniem nr 70/2017 z dnia 27 września 2017r. rozpatrzył uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W wyniku rozpatrzenia uwag nie zostały wprowadzone zmiany w projekcie zmiany planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Stare Juchy ww. zarządzeniem.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Stare Juchy, Rada Gminy Stare Juchy postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływ uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Juchy w sprawie rozpatrzenia wagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	Uwagi do protokołu z dyskusji publicznej 04.09.2017r.	Osoba fizyczna działająca przez pełnomocnika [...]*	1. Planowana zmiana planu spowoduje wzrost oddziaływań niekorzystnych, w szczególności hałasu z terenu objętego zmianą planu na działki sąsiednie, co spowoduje eskalację istniejących konfliktów, co może spowodować spadek wartości sąsiednich nieruchomości.	Działki o nr ewid. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 i 206/19, położone w obrębie Orzechowo	1R, 2R – tereny rolnicze, Kcpj - teren ciągu pieszo-jednego, RMU - teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi		Uwaga nieuwzględniona	Zmiana planu nie spowoduje zmiany dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenu opracowania (aktualnie teren opracowania przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową i tereny rolnicze), stąd też ustalenia zmiany planu nie spowodują zmiany klimatu akustycznego dla terenów sąsiednich. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jest taki sam dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej jak dla terenów zabudowy zagrodowej (przeznaczenie w planie miejscowym działki osoby zgłaszającej uwagę, zlokalizowanej w sąsiedztwie, po przeciwnej stronie drogi wewnętrznej). W ocenie organu realizacja ustaleń zmiany planu, przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności w sposób uwzględniający ochronę interesu osób trzecich, nie powinna powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego realizujący przedsięwzięcia dopuszczone zmianą planu posiada tytuł prawny.

		<p>2. Definicja agroturystyki w projekcie uchwały jest bardzo ogólnikowa, nie nakłada żadnych limitów osób odwiedzających, maksymalnej ilości izb, domów do wynajęcia. Tak szeroka definicja agroturystyki w praktyce uniemożliwi prawidłowe określenie dopuszczalnych immisji, natężeń ruchu na drogach dojazdowych, obciążeń infrastruktury istniejącej i projektowanej.</p>	<p>Działki o nr ewid. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 i 206/19, położone w obrębie Orzechowo</p>	<p>1R, 2R – tereny rolnicze, Kcpj - teren ciągu pieszego, RMU - teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Przyjęta w projekcie zmiany planu definicja usług 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./ jest zbieżna z formułą usług agroturystycznych w planie obowiązującym i w ocenie organu nie wymaga uszczegółowienia.</p>
		<p>3. W paragrafie 15 ust. 2 projektowanej uchwały zrównoważono zabudowę zagrodową z usługami agroturystycznymi z mieszkaniowo-usługową.</p>	<p>Działki o nr ewid. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 i 206/19, położone w obrębie Orzechowo</p>	<p>1R, 2R – tereny rolnicze, Kcpj - teren ciągu pieszego, RMU - teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>W projekcie zmiany planu przyjęto następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: wyznaczony w zmianie planu teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. W art. 113 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy wyszczególniono następujące rodzaje terenów objętych ochroną akustyczną, faktycznie zagospodarowanych: pod zabudowę mieszkaniową, pod szpitale i domy pomocy społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele uzdrowiskowe, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. W ocenie organu wyznaczony w zmianie planu teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi pod względem projektowanych funkcji wpisuje się do ww. terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p>

			4. Projektowana uchwała nie uwzględnia interesów właścicieli sąsiednich domów i działek rekreacyjnych.	Działki o nr ewid. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 i 206/19, położone w obrębie Orzechowo	1R, 2R – tereny rolnicze, Kcpj - teren ciągu pieszo-jednego, RMU - teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi		Uwaga nieuwzględniona	Projekt zmiany planu przyjmuje ustalenia dla terenów nim objętych. Zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy. W ocenie organu realizacja ustaleń zmiany planu, przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności w sposób uwzględniający ochronę interesu osób trzecich, nie powinna powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego realizujący przedsięwzięcia dopuszczone zmianą planu posiada tytuł prawny.
2.	25.09.2017r	Osoby fizyczne [...]*	1. Zmiana przeznaczenia działki jest bezzasadna i doprowadzi do niemożliwości właściwego korzystania z nieruchomości sąsiednich. (...) nie leży w interesie mieszkańców Orzechowa i gminy Stare Juchy. (...).	Działka o nr ewid. 206/5, położona w obrębie Orzechowo	RMU - teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi		Uwaga nieuwzględniona	Przedmiot i granice zmiany planu określono na podstawie uchwały nr X.71.2015 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 17 listopada 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Orzechowo, gmina Stare Juchy. Zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy. W ocenie organu realizacja ustaleń zmiany planu, przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności w sposób uwzględniający ochronę interesu osób trzecich, nie powinna powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego realizujący przedsięwzięcia dopuszczone zmianą planu posiada tytuł prawny.

			<p>2. Użyte w zmianie planu definicje zarówno zabudowy zagrodowej jak i agroturystycznej są bardzo nieostre i uniemożliwiają właściwe określenie, jaką konkretnie działalność można prowadzić na takich działkach. (...) W projekcie powinno zostać dokładnie określone jakiego rodzaju działalność może być prowadzona na wskazanych działkach.</p>	<p>Działki objęte zmianą planu (działki o nr ewid. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 i 206/19, położone w obrębie Orzechowo).</p>	<p>1R, 2R – tereny rolnicze, Kcpj - teren ciągu pieszo-jednego, RMU - teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Przyjęta w projekcie zmiany planu definicja usług 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./ jest zbieżna z formułą usług agroturystycznych w planie obowiązującym i w ocenie organu nie wymaga uszczegółowienia. Zabudowa zagrodowa wielokrotnie była przedmiotem definiowania w literaturze i orzecznictwie (np. zabudowę zagrodową należy zdefiniować jako zespół budynków obejmujący wiejski dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie, położony w obrębie jednego podwórza - wyrok NSA, sygn., II OSK 1536/07) i w ocenie organu ten rodzaj zabudowy nie budzi wątpliwości i nie wymaga definiowania w zmianie planu.</p>
--	--	--	--	---	--	--	------------------------------	---

		<p>3. W prognozie oddziaływania na środowisko brak jest jakichkolwiek informacji jak faktycznie zmiana przeznaczenia działek z działalności zagrodowej na działalność agroturystyczną wpłynie na szeroko rozumiane środowisko lokalne, tak na mieszkańców sąsiednich działek jak i na faunę i florę. W tym konkretnym przypadku należy przyjąć, że zmiana mpzp doprowadzi do rozbudowania działalności prowadzonej (...). Rozbudowanie działalności doprowadzi do zwiększenia ilości osób równocześnie korzystających z ośrodka i możliwe, że rozbudowania samych zabudowań. Takie działania będzie miało bezpośredni wpływ na warunki środowiskowe, co jednak nie znalazło odzwierciedlenia w przedłożonym projekcie.</p>	<p>Działki objęte zmianą planu (działki o nr ewid. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 i 206/19, położone w obrębie Orzechowo).</p>	<p>1R, 2R – tereny rolnicze, Kcpi - teren ciągu pieszo-jednego, RMU - teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu zawiera określenie przewidywanych oddziaływań prognozowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska. Została zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ełku. Projekt zmiany planu wraz z prognozą został skierowany do zaopiniowania również między innymi do Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Olsztynie i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, które to organy nie zgłosiły uwag do ww. dokumentów.</p>
--	--	--	---	--	--	------------------------------	---



			<p>4. W projekcie zmiany planu brak jest informacji dotyczących pozostałych działek nie objętych nowym planem. W szczególności brak jest informacji dotyczących, jak zmiana przeznaczenia wskazanych działek wpłynie na nieruchomości sąsiednie. (...). W ocenie wnoszących uwagę konieczna jest ponowna analiza zasadności zmiany planu i wzięcie pod uwagę oddziaływania takiej zmiany dla nieruchomości sąsiednich (zwiększenie ilości osób korzystających z nieruchomości wpłynie na poziom hałasu i inne immisje z nieruchomości oraz obciążenie dróg; w ocenie wnoszących uwagi diametralnie zmieniają się warunki życiowe pozostałych mieszkańców miejscowości Orzechowo, pozostałe nieruchomości tracą na wartości, a zyskują wartość działki właściciela terenu objętego zmianą planu, zwiększenie ilości osób korzystających z nieruchomości objętej zmianą planu w bezpośredni sposób będzie oddziaływać na nieruchomości sąsiednie, czyniąc je w niektórych przypadkach wręcz niezdatne do użytku; osoby posiadające działki rekreacyjne na terenie Orzechowa nie będą mogły swobodnie wypoczywać, osoby prowadzące działalność rolniczą nie będą mogły jej swobodnie prowadzić ze względu na większą ilość osób, które będą przebywać w miejscowości).</p>	<p>Działki objęte zmianą planu (działki o nr ewid. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 i 206/19, położone w obrębie Orzechowo).</p>	<p>1R, 2R – tereny rolnicze, Kcpi - teren ciągu pieszo-jednego, RMU - teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Projekt zmiany planu przyjmuje ustalenia dla terenów nim objętych. W granicach obszaru objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Orzechowo, gmina Stare Juchy, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/168/2009 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 30 stycznia 2009r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 41, poz. 665 z dnia 23.03.2009r. Powołany plan będzie obowiązywał na terenach nie objętych zmianą planu. Zmiana planu nie spowoduje zmiany dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenu opracowania (aktualnie teren opracowania przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową i tereny rolnicze), stąd też ustalenia zmiany planu nie spowodują zmiany klimatu akustycznego dla terenów sąsiednich. W projektowanej zmianie planu pozostawiono zapis z planu obowiązującego, dotyczący wykluczenia lokalizacji obiektów hodowlanych o uciążliwym oddziaływaniu dla środowiska.</p>
--	--	--	---	---	--	--	------------------------------	--

[...]\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922)

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXVI.226.2017  
Rady Gminy Stare Juchy  
z dnia 18 października 2017 roku**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Orzechowo, gmina Stare Juchy, na obszarze obejmującym działki oznaczone nr ewid. 206/3, 206/4, 206/5, 206/17, 206/18 i 206/19, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w granicach zmiany planu, które należą do zadań własnych Gminy Stare Juchy, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.