

**UCHWAŁA NR XLIII.276.2018**  
**RADY GMINY STARE JUCHY**

z dnia 16 lipca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Jeziorowskie, zwanego "Jeziorowskie - 5".**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 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 gminie Stare Juchy, w obrębie Jeziorowskie, zwany „Jeziorowskie – 5”, na obszarze obejmującym działkę oznaczoną nr ewid. 61, o powierzchni 3,18 ha, położonym w obrębie Jeziorowskie, zwanym dalej planem, składającym 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 wniesionych 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 XXXIX.250.2018 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 14 marca 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w obrębie Jeziorowskie.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają granicami działki ewidencyjnej nr 61.

3. W przypadku zmiany numeru działki ewidencyjnej objętej planem, odpowiednie ustalenia planu należy przypisać do zmienionej numeracji działki ewidencyjnej.

**Rozdział 1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.**

**§ 3. 1.** W skład obszaru objętego planem wchodzi grunty rolne klasy V (użytki gruntowe: Br-RV – pow. 0,8182 ha, RV – pow. 0,9418) i grunty leśne (LsVI – pow. 1,4200 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 (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zm.). Grunty leśne pozostawia się w planie w dotychczasowym leśnym przeznaczeniu.

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

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do planu;
- 3) zapewnienie rozwoju terenów zgodnie z kierunkami określonymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy;
- 4) zapewnienie harmonijnego kształtowania struktury przestrzennej, uwzględniającego krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

**§ 6.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 1 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 7. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) infrastrukturze towarzyszącej - należy przez to rozumieć infrastrukturę (obiekty budowlane, urządzenia i przewody) ściśle związaną z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, w szczególności: przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, obiekty związane z utrzymaniem porządku,
- 5) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni,
- 6) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni,
- 7) 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.),
- 8) 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.),
- 9) 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.),
- 10) froncie działki - należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz.1588).

2. Definicje innych określeń i pojęć użytych w uchwale zawarte są we właściwych przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu**

**§ 8. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej**, o powierzchni 1,76 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne, służące w szczególności rozwojowi turystyki wiejskiej.

3. Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi opiekuńcze, opiekuńczo-wychowawcze i opieki socjalnej, w szczególności dom pomocy i opieki społecznej,
- 2) zabudowa gospodarcza i garażowa,
- 3) zabudowa mieszkaniowa, wyłącznie w zakresie niezbędnym do właściwego wykonywania działalności związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu i/lub przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w pkt 1,

- 4) infrastruktura towarzysząca, obiekty małej architektury, zieleni urządzona zlokalizowana w szczególności w południowej części terenu i obejmująca istniejący drzewostan,
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane ściśle z prawidłowym funkcjonowaniem obiektów realizowanych na tym terenie w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, o którym mowa pkt 1 - 3, realizowane na warunkach określonych § 10 ust. 3.

**§ 9. 1. Ustala się teren lasu**, o powierzchni 1,42 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren przeznaczony do prowadzenia gospodarki leśnej.

### **Rozdział 3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 10. 1. Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w odległości 10 m od zewnętrznej granicy działki ewidencyjnej drogi wewnętrznej, przyległej od strony wschodniej do obszaru objętego planem,
- 2) odległości budynków od granic działek w miejscach nie ograniczonych na rysunku planu maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, regulują przepisy odrębne,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją na poddaszu,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- 5) dachy budynków strome, dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie zarysowaną kalenicą,
- 6) nachylenie głównych połaci dachowych budynków zawierające się w przedziale od 30 stopni do 50 stopni,
- 7) układ głównych połaci dachowych budynków w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej, przyległej od strony wschodniej do obszaru objętego planem,
- 8) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się,
- 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,30,
- 10) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,
- 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,04,
- 12) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 13) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, z wyjątkami wynikającymi z przepisów powołanych w § 13 ust. 1,
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.

2. Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Dopuszcza się budowę nowych i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych ściśle z prawidłowym funkcjonowaniem obiektów realizowanych na tym terenie.

3. Na przedmiotowym terenie, w sąsiedztwie drogi wewnętrznej przyległej do obszaru objętego planem, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych ściśle z prawidłowym funkcjonowaniem obiektów realizowanych na tym terenie, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym tych terenów i przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w § 8 ust. 3 pkt 1 – 3.

4. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z § 13 ust. 1.

**§ 11. 1. Ustalenia dla terenu lasów**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**:

- 1) adaptuje się istniejący las w granicach użytku gruntowego LsVI, ze względu na potrzebę zachowania różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna 100% powierzchni terenu,

- 3) zasady zagospodarowania gruntów leśnych regulują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788 z późn. zm.).
2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z § 13 ust. 1.

#### **Rozdział 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**

**§ 12.** 1. Nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do tradycyjnych form wiejskiej zabudowy mazurskiej i zabudowy sąsiedniej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w rozdziale 3.

2. Zakaz stosowania dachów płaskich i pokryć dachowych w kolorach innym niż odcienie czerwieni i brązu.

3. Lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.

4. Na terenie zabudowy usługowej (U), dopuszcza się lokalizację tablicy reklamowej o wysokości do 4 m, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej, oraz powierzchni reklamy nie większej niż 4 m<sup>2</sup>.

5. Niezależnie od ustaleń ust. 4, na terenie zabudowy usługowej (U) dopuszcza się lokalizację tablicy informacyjnej i/lub pamiątkowej lub plakatu informacyjnego, o wymiarach określonych w przepisach odrębnych.

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

**§ 13.** 1. Obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych.

2. W planie przyjmuje następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: wyznaczony w planie teren zabudowy usługowej, o przeznaczeniu podstawowym: usługi turystyczne, należy traktować jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.); dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami wykonawczymi do powołanej ustawy.

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**

**§ 14.** 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 2187 z późn. zm.) oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

5. W planie nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem opracowania, na dzień sporządzenia planu, audytu krajobrazowego.

## **Rozdział 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 15.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym terenu zabudowy usługowej (U) i terenu lasów (ZL), planuje się zjazdami z drogi wewnętrznej, przyległej do obszaru objętego planem (dz. nr ewid. 77), posiadającej włączenie do drogi publicznej powiatowej nr 1859N (dz. nr ewid. 76/2),
- 2) potrzeby parkingowe należy zapewnić poprzez lokalizację miejsc postojowych na terenie zabudowy usługowej (U), stosownie do przyjętego programu użytkowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lecz nie mniej niż:
  - a) dla podstawowego przeznaczenia terenu, o którym mowa w § 8 ust. 2: jedno miejsce postojowe na dwa pokoje w obiekcie hotelarskim lub trzy miejsca postojowe na dziesięć miejsc noclegowych oraz jedno miejsce postojowe na pięciu zatrudnionych,
  - b) dla dopuszczalnego przeznaczenia terenu, o którym mowa w tym w § 8 ust. 3 pkt 1: jedno miejsce postojowe na 6 łóżek i jedno miejsce postojowe na pięciu zatrudnionych,
  - c) dla dopuszczalnego przeznaczenia terenu, o którym mowa w tym w § 8 ust. 3 pkt 3: jedno miejsce postojowe.

**§ 16.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość zaopatrzenia terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, w media infrastruktury technicznej, poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe systemy uzbrojenia:
  - a) sieci wodociągowe z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
  - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieci elektroenergetyczne,
  - d) sieci telekomunikacyjne,
  - e) sieci gazowe,
  - f) sieci ciepłownicze,
- 2) możliwość zachowania i użytkowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
- 3) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w granicach obszaru objętego planem, na warunkach określonych w planie.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, w szczególności na potrzeby pielęgnacji zieleni, z istniejącego w granicach terenu zabudowy usługowej (U) lokalnego ujęcia wód podziemnych,
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych plan ustala: odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków, istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie pochodzących z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych dla potrzeb pielęgnacji zieleni.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z wykorzystaniem istniejącej sieci elektroenergetycznej i poprzez budowę nowych sieci niskiego i ewentualnie średniego napięcia, przyłączy i urządzeń,
- 2) możliwość pozyskania energii elektrycznej ze źródeł odnawianych, z zastrzeżeniem ust. 10.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

- 1) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej,
- 2) budowę sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł, przy wykorzystaniu dozwolonych paliw i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 10,
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z gminnej sieci ciepłej (ciepłowniczej) po jej realizacji.

8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez 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.

10. Na obszarze objętym planem nie planuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1269 z późn. zm.), oraz innych niż wyżej wymienione urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW.

## **Rozdział 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 17. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 18. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętej planem, ze względu na objęcie planem nieruchomości, której konfiguracja przestrzenna zapewnia właścicielom zagospodarowanie jej zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie oraz jej jednolity, w chwili uchwalenia planu, stan władania.

## **Rozdział 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

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

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z § 13 ust. 1.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zapisano w rozdziale 3.

#### **Rozdział 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 20. Nie ustala się innego niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **Rozdział 12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

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

#### **Rozdział 13. Ustalenia końcowe**

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY  
GMINY STARE JUCHY

**Stanisław Piela**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W GMINIE STARE JUCHY, W OBRĘBIE JEZIOROWSKIE, ZWANY "JEZIOROWSKIE-5"

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIII.276.2018  
RADY GMINY STARE JUCHY  
Z DNIA 16 lipca 2018 r.

SKALA 1:1000



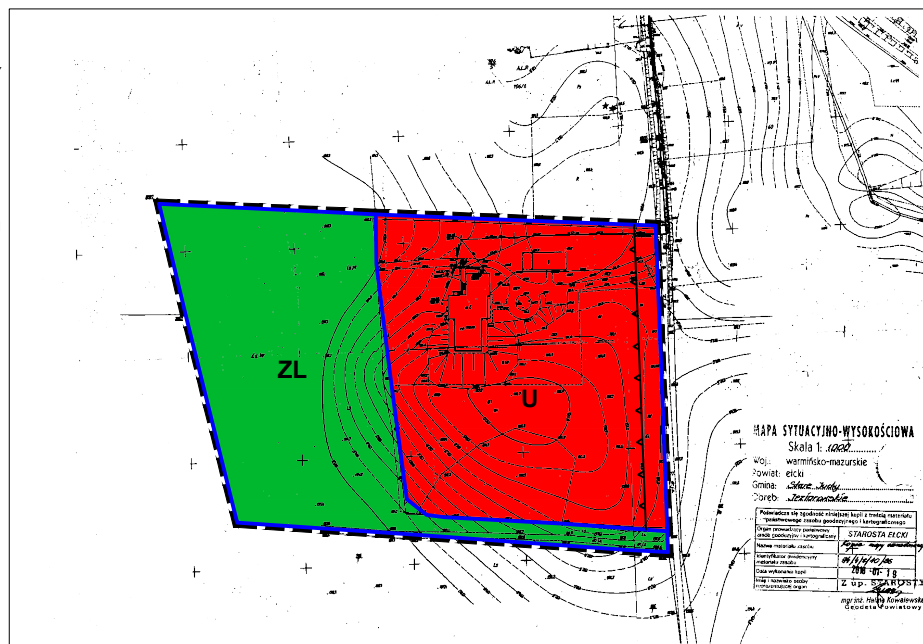
WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY STARE JUCHY



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:

t1	- rekreacyjne
t9	- rolniczej
	- tereny skupionej zabudowy wsi
	- tereny usług
	- tereny budown. mieszk. wielorodz.
	- tereny budown. mieszk. jednorod. i roln.
	- tereny produkcyjno-sładowe
	- tereny usług turyst. i zabud. letniskowej
	- lasy
	- lasy wodochronne
	- ostroja zwierzyny
	- granica odrodo-wódna
	- użytki ekologiczne
	- jeziora
	- użytki zielone
	- grunty orne z przewagą gleb kl. IIIb - IVb
	- grunty orne z przewagą gleb kl. V i VI
	- granica strefy ochronnej jezior
	- linieprzewod. 15 kV



LEGENDA RYSUNKU PLANU:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZL	TEREN LASÓW

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

---	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
—▲—	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Skala 1:1000

Woj.: warmińsko-mazurskie

Powiat: ełcki

Gmina: Stare Juchy

Opis: zagospodarowanie

Projektant: STAROSTA PECKI

Wzrost: 1,80m

Wzrost: 1,80m

Wzrost: 1,80m

Wzrost: 1,80m

Wzrost: 1,80m



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XLIII.276.2018  
Rady Gminy Stare Juchy  
z dnia 16 lipca 2018r.

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Jeziorowskie, zwanego „Jeziorowskie – 5” (to jest od 28.05.2018r. do 25.06.2018r) oraz w terminie do 09.07.2018r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w wyżej wymienionym projekcie planu.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Jeziorowskie, zwany „Jeziorowskie – 5”, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w granicach planu, które należą do zadań własnych Gminy Stare Juchy, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.