

Projekt

z dnia 8 września 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIII.175.2021
RADY GMINY STARE JUCHY**

z dnia 8 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Grabnik, zwanego „Grabnik - 3”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 2000 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Grabnik, zwany „Grabnik - 3”, na obszarze o powierzchni 3,2100 ha, obejmującym działkę oznaczoną nr ewid. 232, położoną w obrębie Grabnik, 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; 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, stanowiących załącznik nr 2 do uchwały; zbioru danych przestrzennych, opisanego metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, utworzonego dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Grabnik, zwanego „Grabnik – 3”, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały nr XVII.110.2020 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 23 września 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Grabnik, obejmującego działkę o nr ewid. 232.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają granicami działki o nr ewid. 232, położonej w obrębie Grabnik, w gminie Stare Juchy. Obszar objęty planem przylega odpowiednio do: pasa drogowego drogi publicznej wojewódzkiej nr 656 (działka o nr ewid. 520), gruntów rolnych i leśnych (działki o nr ewid.: 231, 229, 230, 233), jeziora Sawinda Wielka (działka o nr ewid. 505).

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

Rozdział 1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 3. 1. W skład obszaru objętego planem wchodzi grunty rolne i leśne o następującej strukturze: LsIV – pow. 1,6400 ha, PsV – pow. 0,0600 ha, PsVI – pow. 0,0800 ha i 0,3700 ha, RV – pow. 0,3600 ha, RVI – pow. 0,6800 ha i W-LV – pow. 0,0200 ha.

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 2017 r. 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 sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy, wynikających ze złożonych wniosków do planu;

- 3) zapewnienie rozwoju terenów zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Juchy, przy uwzględnieniu ograniczeń w ich zagospodarowaniu, wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML o odpowiedniej numeracji,
- 2) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 3) tereny rolnicze – grunty pod rowami, oznaczone na rysunku planu symbolem R(W),
- 4) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 5) tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem Kcpj,
- 6) tereny ciągu pieszego, oznaczone na rysunku planu symbolem Kcp.

§ 6. 1. 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,
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

2. Granice obszaru objętego planem, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 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) 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,
- 3) pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, którego granice stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związany z budową, rozbudową, przebudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem sieci elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,
- 4) 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.),

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 około 1,31 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

3. W ramach przeznaczenia terenów:

- 1) planuje się realizację:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) infrastruktury towarzyszącej,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych,
 - b) wiat rekreacyjnych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych ściśle z prawidłowym funkcjonowaniem obiektów realizowanych na tych terenach w ramach ich przeznaczenia, budowanych na warunkach określonych § 24 ust. 9,
- 3) adaptuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną SN i dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę w granicach wyznaczonego pasa technologicznego, pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 9. 1. Ustala się tereny lasów, o powierzchni 1,64 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** i opisane: lasy.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny przeznaczone do prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 10. 1. Ustala się tereny rolnicze - grunty pod rowami, o powierzchni 0,02 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **R(W)**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny rolnicze, zajęte pod otwarte rowy pełniące funkcje urządzeń melioracji wodnych szczegółowych dla gruntów wykorzystywanych do produkcji rolniczej.

§ 11. 1. Ustala się tereny drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,17 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

§ 12. 1. Ustala się tereny ciągu pieszo-jezdnego, o powierzchni około 0,02 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kcpj**.

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

§ 13. 1. Ustala się tereny ciągu pieszego, o powierzchni około 0,05 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kcp**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny służący do komunikacji pieszej i rekreacji.

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

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

- 1) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w stosunku do:
 - a) drogi publicznej wojewódzkiej, w odległości 20 m od zewnętrznych krawędzi jezdni tej drogi,
 - b) drogi wewnętrznej (teren KDW), w odległości 5 m od jej najbliższej granicy,
 - c) ciągu pieszo-jezdnego (teren Kcpj), w odległości 4 m od jego najbliższej granicy,
 - d) jeziora Sawinda Wielka, w odległości 100 m od linii brzegu jeziora,
- 2) odległości i usytuowanie budynków od granic działek w miejscach nie ograniczonych na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i od granicy (konturu) lasu, regulują przepisy odrębne,

- 3) ilość kondygnacji budynków:
 - a) od jednej do dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją na poddaszu,
 - b) nie ogranicza się ilości kondygnacji podziemnych,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- 5) dachy budynków o układzie głównych połaci dwuspadowym lub wielospadowym,
- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachowych dachów budynków: od 30 stopni do 45 stopni,
- 7) kolor pokryć dachowych dachów budynków: odcienie czerwieni,
- 8) układ głównych kalenic dachów budynków w stosunku do drogi: w przybliżeniu prostopadły lub równoległy do osi przyległej do działki drogi,
- 9) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony frontu działki: nie ustala się,
- 10) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalna 0,25,
- 11) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,005,
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²,
- 14) zabudowę należy wkomponować w istniejącą rzeźbę terenu; obowiązuje zakaz takiego przekształcenia rzeźby terenu, że zniszczeniu ulegną jej charakterystyczne cechy i zostanie ona pozbawiona walorów decydujących o jej krajobrazotwórczym znaczeniu.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, nakazy i zakazy, określone w § 21.

3. Miejsca do parkowania należy urządzać na własnym terenie, w ilości wynikającej z potrzeb, lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe (w tym w pomieszczeniu garażowym) na jeden budynek rekreacji indywidualnej.

§ 15. 1. Ustalenia dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** i opisanych: lasy:

- 1) adaptuje się istniejący las, zlokalizowany w granicach użytku gruntowego LsIV, w szczególności ze względu na potrzebę zachowania różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych,
- 2) nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności wynikającymi z ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463 z późn. zm.),
- 3) nakaz prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, nakazy i zakazy, określone w § 21.

§ 16. 1. Ustalenia dla terenów rolniczych - grunty pod rowami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R(W)**:

- 1) zagospodarowanie terenów na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy priorytecie zapewnienia drożności rowu,
- 2) tereny funkcjonujące w powiązaniu z terenami ZL.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, nakazy i zakazy, określone w § 21.

§ 17. 1. Ustalenia dla terenów drogi wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**:

- 1) droga wewnętrzna, przeznaczona do obsługi terenów przyległych i sąsiednich, zakończona placem nawrotowym umożliwiającym zawracanie pojazdów,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 14 m,

- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 5 m od granicy terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) w granicach terenów dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych, zgodnie z postanowieniami § 24,
- 5) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, nakazy i zakazy, określone w § 21.

§ 18. 1. Ustalenia dla terenów ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem Kcpj:

- 1) ciąg pieszo-jezdny, przeznaczony do obsługi terenów przyległych i sąsiednich,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m,
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków w odległości 4 m od granicy terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) w granicach terenów dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych, zgodnie z postanowieniami § 24.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, nakazy i zakazy, określone w § 21.

§ 19. 1. Ustalenia dla terenów ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kcp:

- 1) ciąg pieszy, o szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 5 m,
- 2) w granicach terenów dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z postanowieniami § 24.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, nakazy i zakazy, określone w § 21.

Rozdział 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu.

§ 20. 1. Nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do tradycyjnych form wiejskiej zabudowy mazurskiej, zharmonizowanej z zabudową istniejącą i otaczającym krajobrazem, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w rozdziale 3. Maksymalna wysokość nowej zabudowy 10 m.

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

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

4. W granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji, z wyjątkiem zadrzewień przydrożnych, rowu i lasu, objętych ochroną w zakresie i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 21. 1. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, wynikające z położenia całego obszaru objętego planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego.

2. W planie przyjmuje następującą kwalifikację terenu w zakresie ochrony przed hałasem: wyznaczone w planie tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.); dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. 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,
 - 4) zachowania zadrzewień przydrożnych, zlokalizowanych na terenach 2ML w sąsiedztwie przyległej do nich drogi publicznej wojewódzkiej, w zakresie i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyjątkami określonymi w przepisach odrębnych.

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.

§ 22. 1. 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 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

2. Na obszarze objętym planem nie występują chronione zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem opracowania, na dzień sporządzenia niniejszego planu, audytu krajobrazowego.

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

§ 23. 1. Obszar objęty planem posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr 656, przyległej do obszaru objętego planem.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych w planie planuje się w oparciu o:

- drogę wewnętrzną wyznaczoną w planie, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi publicznej wojewódzkiej nr 656, zgodnie z rysunkiem planu,
- ciąg pieszo-jezdny wyznaczony w planie i oznaczony symbolem Kcpj oraz ciąg pieszy wyznaczony w planie i oznaczony symbolem Kcp, włączone do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez budowę miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami planu, na terenach ML o odpowiedniej numeracji, w granicach poszczególnych działek budowlanych.

4. Miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) możliwość zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, w media infrastruktury technicznej, poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieci wodociągowe z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej,

- c) sieci elektroenergetyczne,
 - d) sieci telekomunikacyjne,
 - e) sieci gazowe,
 - f) sieci ciepłownicze,
- 2) możliwość zachowania i użytkowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, a także jej remontu, przebudowy i rozbudowy wynikającej z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenów, na warunkach określonych w planie,
 - 3) możliwość lokalizowania w granicach obszaru objętego planem nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych, na warunkach określonych w planie.

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

- 1) obszar objęty planem w chwili jego uchwalenia nie posiada dostępu do sieci wodociągowej,
- 2) zaopatrzenie w wodę planuje się z indywidualnych, lokalnych ujęć wód podziemnych, zrealizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych w granicach działek budowlanych na terenach ML o odpowiedniej numeracji,
- 3) ustala się możliwość zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, w przypadku jej budowy lub po dokonaniu niezbędnej rozbudowy wodociągu zlokalizowanego w dalszym sąsiedztwie obszaru objętego planem,
- 4) lokalizacja sieci wodociągowej w granicach planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami KDW, Kcpj i Kcp, a także na innych terenach wyznaczonych w planie na warunkach określonych w ust. 9.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych plan ustala:

- 1) obszar objęty planem w chwili jego uchwalenia nie posiada dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej i nie znajduje się w granicach aglomeracji Stare Juchy, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych planuje się:
 - a) do przydomowych oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) do zbiorników bezodpływowych, z sukcesywnym ich opróżnianiem i wywozem ścieków do oczyszczalni ścieków,
- 3) lokalizacja zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach ML o odpowiedniej numeracji, w granicach działek budowlanych,
- 4) ustala się możliwość lub odpowiednio obowiązek na podstawie przepisów odrębnych, odprowadzania ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, w przypadku budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) lokalizacja sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami KDW, Kcpj i Kcp, a także na innych terenach wyznaczonych w planie na warunkach określonych w ust. 9.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub 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,
- 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,

3) lokalizacja sieci elektroenergetycznej w granicach planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami KDW, Kcpj i Kcp, a także dopuszczona na innych terenach wyznaczonych w planie na warunkach określonych w ust. 9, z zastrzeżeniem pkt 4),

4) w planie adaptuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną i wyznacza się dla niej pas technologiczny o szerokości 14 m, oznaczony na rysunku planu i opisany jako „pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN”, wyznaczony w odległości 7 m od osi linii SN, w którym zakazuje się: lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, nasadzeń drzew i krzewów oraz podejmowania innej działalności mogącej zagrozić trwałości technicznej i eksploatacji linii elektroenergetycznej, wynikającej z przepisów odrębnych; ustalona planem adaptacja istniejącego obiektu jw. nie wyklucza możliwości jego rozbiórki.

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

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych w granicach działek budowlanych,

2) lokalizacja sieci gazowej w granicach planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami KDW, Kcpj i Kcp; dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na innych terenach wyznaczonych w planie na warunkach określonych w ust. 9.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

1) zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł, przy wykorzystaniu dozwolonych paliw i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z gminnej sieci ciepłowniczej po jej realizacji.

8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące w sąsiedztwie obszaru objętego planem i projektowane sieci telekomunikacyjne,

2) sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) lokalizacja sieci telekomunikacyjnej w granicach planu dopuszczona jest w granicach terenów oznaczonych symbolami KDW, Kcpj i Kcp; dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnej na innych terenach wyznaczonych w planie na warunkach określonych w ust. 9,

4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych na terenach oznaczonych symbolem 2ML, w pasie pomiędzy granicą terenów z przyległą do obszaru planu drogą publiczną wojewódzką a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem że ich realizacja nie będzie sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu i nie naruszy przepisów ustawy o drogach publicznych.

10. 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.

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

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

§ 26. 1. W granicach planu nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów art. 102 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.).

2. W przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70 stopni do 110 stopni,
- 4) zasad i warunków wymienionych w pkt. 1-3 nie stosuje się do działki wydzielanej pod drogę wewnętrzną (tereny KDW), ciąg pieszo-jezdny (tereny Kcpj), ciąg pieszy (tereny Kcp).

3. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się do terenów ZL i R(W), w związku dyspozycją art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), z powodu przeznaczeniem ich w planie odpowiednio na cele leśne i rolne.

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

§ 27. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego.

2. Na obszarze objętym planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, dla której wyznaczono pas technologiczny, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

3. Nie wyznacza się terenów z zakazem zabudowy.

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

Rozdział 11. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

§ 28. 1. Oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, budynków) należy przystosować do wygaszania.

2. Parametry techniczne drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego, dojazdów i bram należy dostosować do potrzeb ewakuacji i ratownictwa.

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

§ 29. 1. Obszar objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

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

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.

§ 30. 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.

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

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

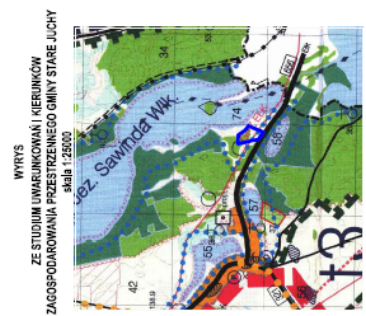
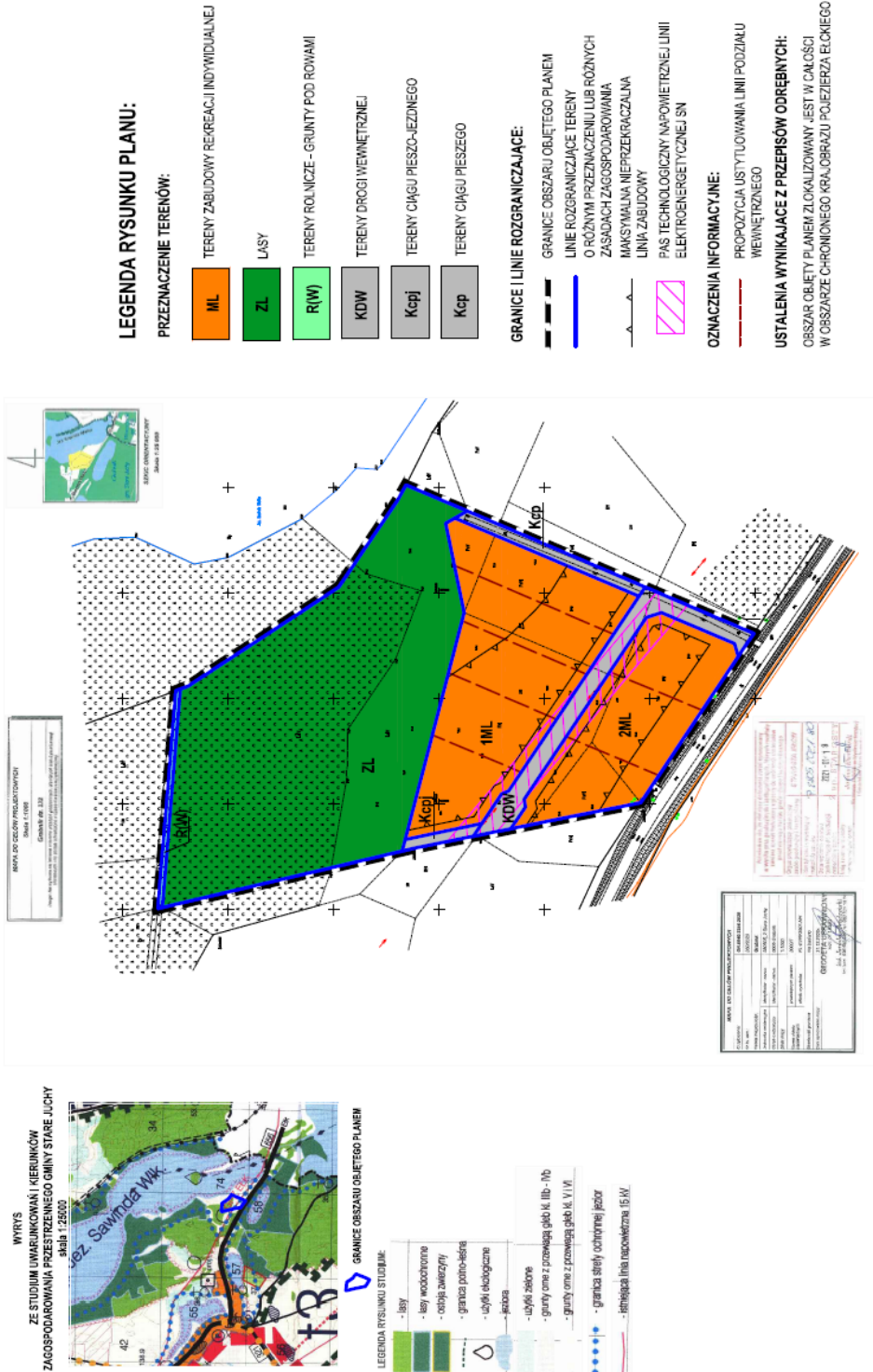
Przewodniczący Rady Gminy
Stare Juchy

Robert Andrzej Kozłowski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIII.175.2021
Rady Gminy Stare Juchy
z dnia 08 września 2021

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

SKALA 1:1000



WYRYS
 ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE JUCHY
 STRONA 1:25000

- LEGENDA RYSUNKU STUDIUM:**
- lasy
 - lasy wodochłonne
 - obszary zalewowe
 - granica parko-leśna
 - ciekł ekologiczne
 - jeziora
 - łąki zielone
 - granicy ome z przewężą gęb. k. IIIb - 70b
 - granicy ome z przewężą gęb. k. V i VI
 - granica strefy ochronnej jezior
 - liniepręci linia nasącznicza 15 kV

LEGENDA RYSUNKU PLANU:

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- ML** TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - ZL** LASY
 - R(W)** TERENY ROLNICZE - GRUNTY POD ROWAMI
 - KDW** TERENY DRÓGI WEWNĘTRZNEJ
 - Kcpj** TERENY CIĄGU PIESZO-VEZDNEGO
 - Kcp** TERENY CIĄGU PIESZEGO

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPROMIENNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN

OMIĄCZENIA INFORMACYJNE:

- PROPOZYCJA USTYLIOWANIA LINII PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST W CAŁOŚCI W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POJEZDZA ELEKTRYCZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
Strona 1 z 10	
Gmina: Stare Juchy	
Data: 08.09.2021	
Projektant: [Signature]	
Opis: [Signature]	
Załącznik: [Signature]	
Zatwierdzenie: [Signature]	
Data: 08.09.2021	
Miejscowość: Stare Juchy	
Adres: [Address]	
Kod pocztowy: [Code]	
Telefon: [Phone]	
E-mail: [Email]	
Strona 1 z 10	

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIII.155.2021
Rady Gminy Stare Juchy
z dnia 08 września 2021**

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.

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Grabnik, zwanego „Grabnik - 3” (to jest w dniach od 21 czerwca 2021r. do 19 lipca 2021r.) oraz w terminie do dnia 2 sierpnia 2021 r., nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w wyżej wymienionym projekcie planu.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Stare Juchy, w obrębie Grabnik, zwany „Grabnik - 3”, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w granicach planu, które należą do zadań własnych Gminy Stare Juchy, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy Stare Juchy

Robert Andrzej Kozłowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII.175.2021

Rady Gminy Stare Juchy

z dnia 8 września 2021 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę