



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 23 lipca 2018 r.

Poz. 3289

UCHWAŁA NR XLVI/501/2018 RADY GMINY GIŻYCKO

z dnia 22 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wilkasy nad jeziorem Tajty, gmina Giżycko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVI/263/2016 Rady Gminy Giżycko z dnia 26 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wilkasy nad jeziorem Tajty, gmina Giżycko, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko, uchwalonego Uchwałą Nr 153/97 Rady Gminy Giżycko z dnia 19 grudnia 1997 roku, zmienionego Uchwałą Nr 201/01 Rady Gminy Giżycko z dnia 15 maja 2001 r. i Uchwałą Nr XII/130/07 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2007 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XLIII/463/2018 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 lutego 2018 r., Rada Gminy Giżycko uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wilkasy, gmina Giżycko, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,4268 ha, położony w centralnej części gminy Giżycko i północnej części obrębu geodezyjnego Wilkasy, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Na rysunku planu występują oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) wymiarowanie;
- 6) granice obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) granica udokumentowanego złóż kopalin – złoża piasku kwarcowego do produkcji betonów komórkowych „Niegocin” PB 2674.

5. Na rysunku planu miejscowego wyznacza się oznaczenia graficzne będące ustaleniami informacyjnymi:

- nazwa jeziora przylegającego bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby planu miejscowego:

- 1) **teren funkcjonalny** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji budynków, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, przy czym zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowe, podokienniki i inne detale wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 3) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu miejscowego

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem i numerem porządkowym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) **UTp1** – teren zaplecza przystani wodnej;
- 2) **KDW1 i KDW2** – tereny dróg wewnętrznych;
- 3) **ZL1** – teren lasu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem UTp1:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – teren zaplecza przystani wodnej,
- b) uzupełniające – parkingi, zieleń, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) typ zabudowy – wolnostojąca,
- b) lokalizacją budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren funkcjonalny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują zakazy i reżimy określone w przepisach prawa,
- c) nakaz zagospodarowania wód opadowych zapewniający ochronę gleb i zasobów wodnych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- e) obowiązują dopuszczalne normy hałasu jak dla zabudowy usługowej stosownie do przepisów prawa;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie ustala się;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
- d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 35%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m,
- g) geometria dachu – dachy płaskie lub dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - na każde 5 miejsc parkingowych obowiązek zapewnienia 1 miejsca parkingowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- a) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) w terenie funkcjonalnym występują obszary osuwania się mas ziemnych zlokalizowane zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- zakaz lokalizacji zabudowy w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu miejscowego,
- b) powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych – z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1,
- d) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- e) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- powierzchniowo w terenie,
- z terenów utwardzonych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach prawa,

- h) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń poprzez stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych;
- i) gospodarka odpadami – stosownie do przepisów prawa,
- j) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- k) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych podziemnych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie ustala się;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 5. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDW1 i KDW2:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
- b) uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren funkcjonalny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują zakazy i reżimy określone w przepisach prawa;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie ustala się;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- a) w terenie funkcjonalnym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) w terenie funkcjonalnym KDW1 występują obszary usuwania się mas ziemnych;

9) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenie funkcjonalnym KDW2 znajduje się udokumentowane złoża kopalin – złoża piasku kwarcowego do produkcji betonów komórkowych „Niegocin” PB 2674 zlokalizowane zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) w granicach udokumentowanego złoża kopalin – złoża piasku kwarcowego do produkcji betonów komórkowych „Niegocin” PB 2674 obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu stosownie do przepisów prawa;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) gospodarka odpadami – stosownie do przepisów prawa,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- c) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych podziemnych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie ustala się;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 6. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZL1:**1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – teren lasu,
- b) uzupełniające – nie ustala się;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- w niniejszym terenie funkcjonalnym nie ustala się lokalizacji budynków;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren funkcjonalny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują zakazy i reżimy określone w przepisach prawa;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie ustala się;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- w terenie funkcjonalnym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych zlokalizowane zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- nie występuje potrzeba określenia;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie ustala się;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

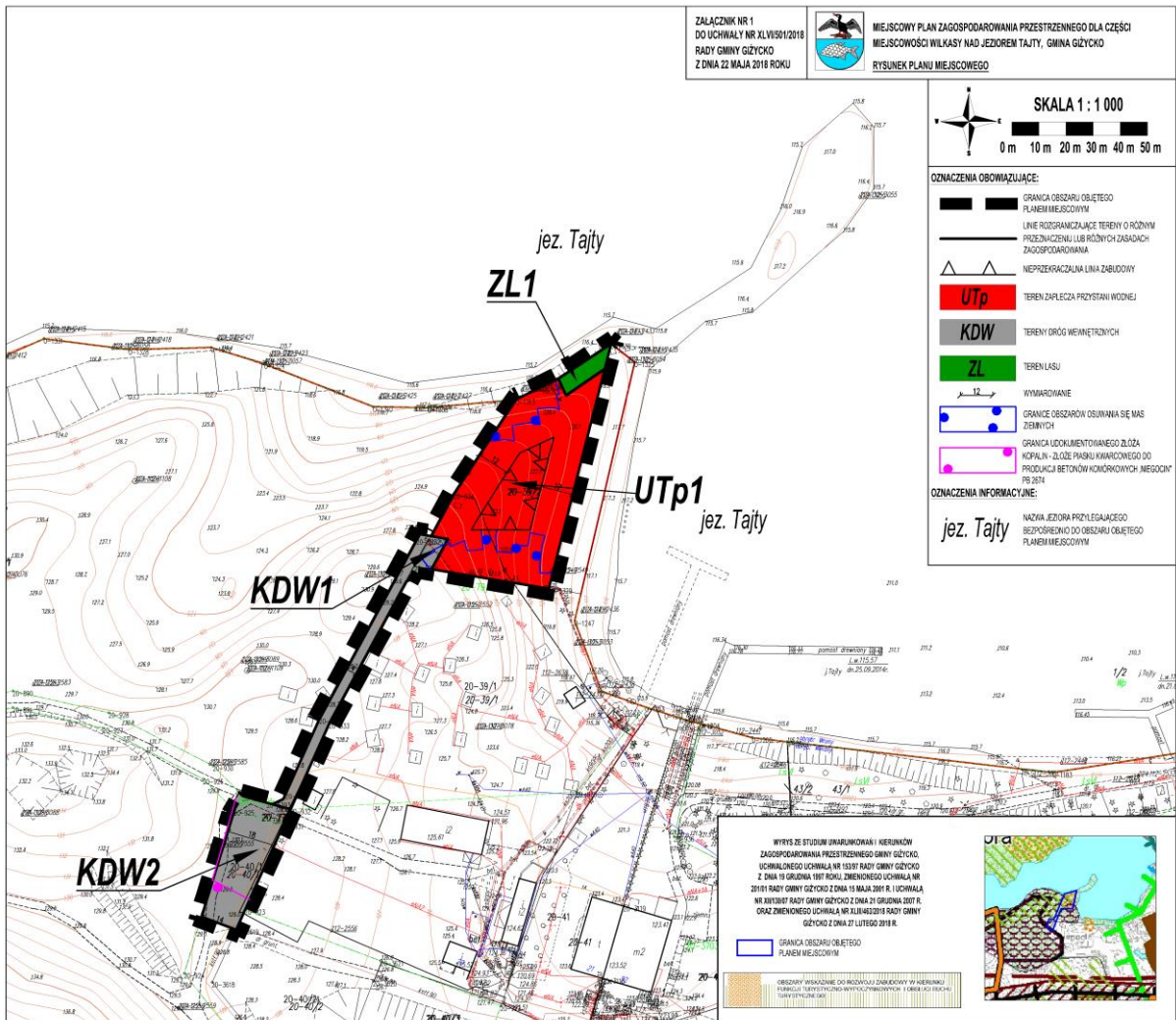
**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Giżycko

Miron Misztuk



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVI/501/2018
Rady Gminy w Giżycku
z dnia 22 maja 2018 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Wilkasy nad jeziorem Tajty,
gmina Giżycko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Giżycko stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wilkasy nad jeziorem Tajty, gmina Giżycko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9.02.2018 r. do 9.03.2018 r. Uwagi do wymienionego projektu planu można było składać w terminie do dnia 12.04.2018 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 2.03.2018 r. o godz. 12:00.

§2

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie do dnia 12.04.2018 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy Giżycko
Miron Misztuk

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVI/501/2018
Rady Gminy w Giżycku
z dnia 22 maja 2018 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Giżycko stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
 - 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
 - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
3. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wilkasy nad jeziorem Tajty, gmina Giżycko nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Gminy Giżycko
Miron Misztuk