



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 grudnia 2015 r.

Poz. 5072

UCHWAŁA NR XIV/127/2015 RADY GMINY GIŻYCKO

z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wilkasy, gmina Giżycko (działki nr 174 i 176)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Uchwały Nr XX/270/2012 Rady Gminy Giżycko z dnia 26 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wilkasy, gmina Giżycko (działki nr 174 i 176), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Giżycko Nr XII/130/07 z dnia 21.12.2007 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wilkasy, gmina Giżycko (działki nr 174 i 176), zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni około 0,6403 ha położony w północno – zachodniej części obrębu wsi Wilkasy, w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia graficzne wraz z symbolami literowymi są obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) stanowisko archeologiczne wraz z oznaczeniem.

5. Na rysunku planu wyznacza się symbole graficzne będące oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) wymiarowanie;
- 2) oznaczenie drogi publicznej gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) zewnętrzna krawędź jezdni drogi publicznej gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającego numer i symbol oraz przypisane do niego ustalenia oraz oznaczenie barwne;
- 4) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy jak i kubatury;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową i którego powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, 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;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 9) **obiekty kultu religijnego** – należy przez to rozumieć obiekty religijne sakralne tj. świątynie i kaplice chrześcijańską oraz obiekty funkcyjnie z nimi związane tj. plebanie i dom parafialny.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednim symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **UK** – teren kultu religijnego;
- 2) **ZL** – teren lasu.

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

2. Obszar objęty planem położony jest poza zasięgiem występowania głównych zbiorników wód podziemnych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego opracowaniem planu zlokalizowany jest zabytek – stanowisko archeologiczne ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczony jako AZP 19-73/25;
- 2) w stosunku do zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dotyczące zasad postępowania z zabytkami archeologicznymi;

3) na obszarze zajmowanym przez stanowisko archeologiczne dopuszcza się zagospodarowanie na cele inwestycyjne pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych lub wykonania nadzorów archeologicznych przy pracach związanych z inwestycjami liniowymi.

§ 7. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w granicach obszaru objętego planem miejscowym ze względu na brak występowania obszarów tego wymagających.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obszar objęty planem miejscowym położony jest w aglomeracji Giżycko;
- 2) pozostałe zasady i warunki określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 2.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK o powierzchni 0,6286 ha ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu podstawowe: teren kultu religijnego,
- b) przeznaczenie terenu uzupełniające: zieleń urządzona i obiekty małej architektury;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) ustala się budowę obiektów kultu religijnego wraz z infrastrukturą techniczną,
- b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych związanych z podstawową funkcją terenu;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) zakaz gromadzenia i odprowadzania ścieków komunalnych oraz innych substancji i materiałów w sposób grożący zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego,
- b) źródła zanieczyszczeń antropogenicznych nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych,
- c) nakaz zagospodarowania wód opadowych zapewniający ochronę gleb i zasobów wodnych,
- d) dopuszcza się usunięcia drzew i krzewów kolidujących z zagospodarowaniem terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- b) szerokość elewacji frontowej – do 30,0 m,
- c) wysokość zabudowy – do 15,0 m,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- e) udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- f) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - przy liczbie miejsc większej niż 10 obowiązek zapewniania 3% miejsc dla osób niepełnosprawnych,
 - sposób realizacji: parkingi naziemne na działce budowlanej lub zamiennie miejsce garażowe,
- g) geometria dachów – dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

- a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w postaci wolnostojących tablic i szyldów oraz na elewacjach budynków o powierzchni do 6,0 m²;
- b) zakaz umieszczania nośników reklamowych na dachach budynków,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- d) dopuszcza się realizację terenu zieleni urządzonej o wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni terenu;

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

- a) obsługa komunikacyjna:
 - z drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym (ulica Szkolna),
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w terenie,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznych podziemnych (linie kablowe),
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych),
- g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł,
- h) gospodarka odpadami – zgodne z obowiązującymi przepisami prawa,
- i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;

8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- ustala się stawkę 30%;

9) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- nie ustala się ze względu na brak występowania;

10) **minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:**

- 800 m².

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL o powierzchni 0,0117 ha ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- teren lasu;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) zakaz grodzenia terenu,

- b) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- c) teren lasu adaptuję się bez zmian zagospodarowania i należy pozostawić w stanie naturalnym jako walor przyrodniczy;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- zakaz gromadzenia, odprowadzania ścieków komunalnych, odpadów komunalnych oraz innych substancji i materiałów w sposób umożliwiający zanieczyszczenie środowiska;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- nie ustala się ze względu na brak występowania w danym terenie funkcjonalnym;
- 5) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**
- nie ustala się ze względu na to, że teren lasu adaptuję się bez zmian zagospodarowania i należy pozostawić go w stanie naturalnym jako walor przyrodniczy i nie ustala się w tym terenie lokalizacji budynków;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie ustala się ze względu na to, że teren lasu adaptuję się bez zmian zagospodarowania i należy pozostawić w stanie naturalnym jako walor przyrodniczy i nie ustala się w tym terenie lokalizacji budynków;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- nie ustala się;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie ustala się;
- 9) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

§ 12. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

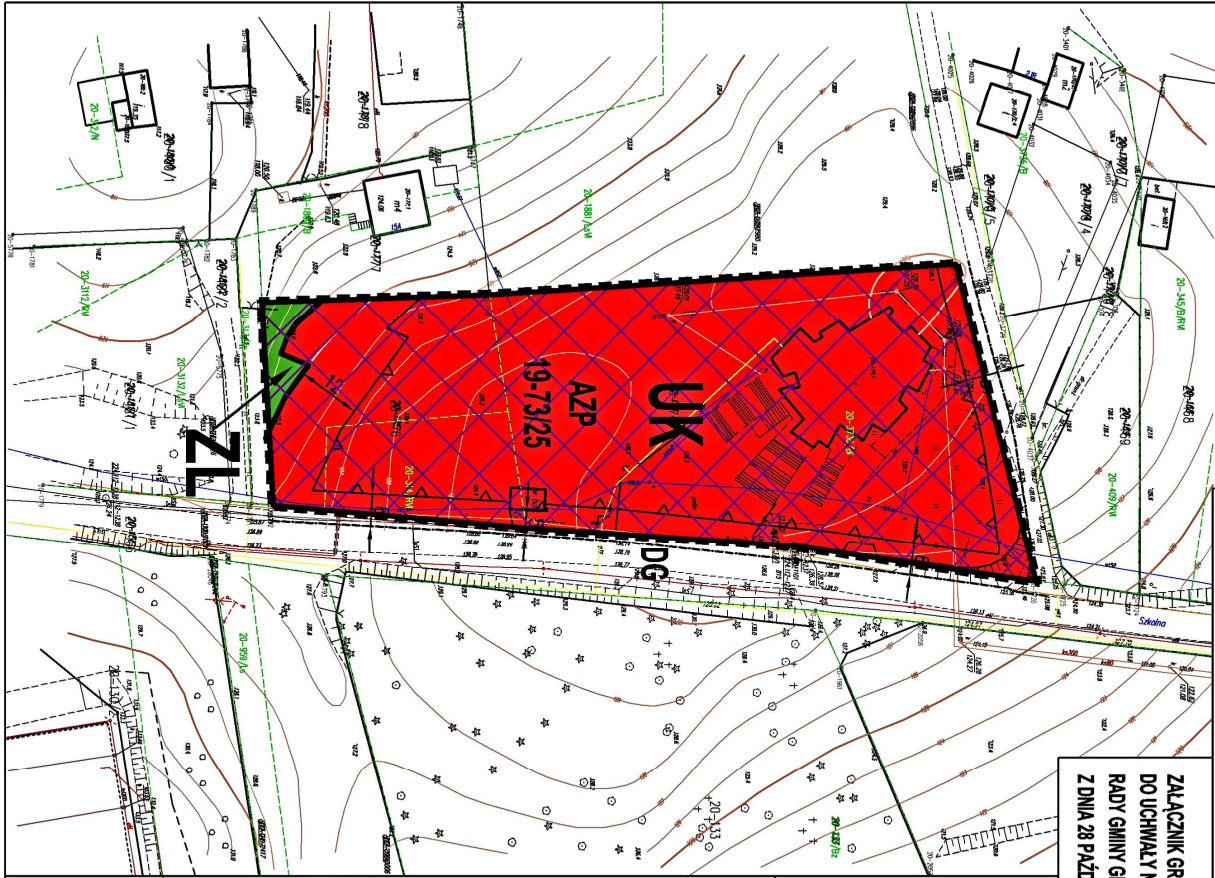
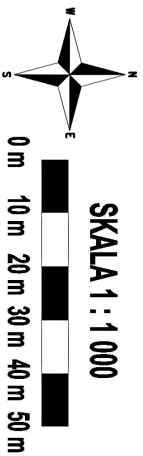
Przewodniczący Rady Gminy

Miron Misztuk



**RYSunEK MIEJSCOWEGO PLANU ZagOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBRĘBU WSI WILKASY, GMINA GŁĘBOKIE**

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV/27/2015
RADY GMINY GŁĘBOKIE
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2015 ROKU



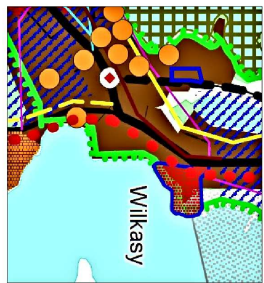
WRYs ZE ZMIANY STUDIUM UMARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZagOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GŁĘBOKIE
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XIV/30/07
RADY GMINY GŁĘBOKIE Z DNIA 21 GRUDNIA 2007

GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO
PLANEM

GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO
PLANEM

GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO
PLANEM

Obszar ZALĄCZONY WYKAZANE W ESsICH JEKONSTER
GŁĘBOKIE, WSKAZANE DO PRZESTRZENNEGO
NIEZAWISIMYCH ODRĘBNIENIA, UDRĘBNIENIA
GOSPODAROWANIA I KONTAKTU TERYTORIALNEGO



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

- UK
TEREN KULTU RELIGIENEGO
- ZL
TEREN LASU

AZP 19-73/25
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRZ
Z OZNACZENIEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- WYMIAROWANIE
- OZNACZENIE DROGI GMINNEJ PRZYŁĘGAJĄCEJ
DO OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- ZEMIE TRZNA KRANIECZ JEDNII DROGI
PUBLICZNEJ GMINNEJ PRZYŁĘGAJĄCEJ
DO OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIV/127/2015
Rady Gminy Giżycko
z dnia 28 października 2015 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wilkasy, gmina Giżycko (działki 174, 176).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Giżycko stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wilkasy, gmina Giżycko (działki 174,176) został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.08.2015 r. do 21.09.2015 r. Uwagi do wymienionego projektu planu można było składać w terminie do dnia 9.10.2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 18.09.2015 r. o godz. 12:00.

§2

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, w wyznaczonym terminie do dnia 9.10.2015 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIV/127/2015
Rady Gminy Giżycko
z dnia 28 października 2015 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 2015 r. poz. 199 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. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
4. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną;
 - 2) zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - 3) zaopatrzenie w gaz;
 - 4) podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r., poz. 1059).

§2

Zasady realizacji

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz poszerzenia dróg publicznych gminnych. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - 1) dochody własne Gminy;
 - 2) dotacje;
 - 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne;
 - 4) kredyty, pożyczki preferencyjne;
 - 5) środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).
2. Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.