

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GIŻYCKO
z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obrębu geodezyjnego Bogaczewo, Gmina Giżycko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z wykonaniem uchwały Nr XL/421/2017 Rady Gminy Giżycko z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bogaczewo, zmienionej uchwałą nr L/532/2018 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 września 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XL/421/2017 Rady Gminy Giżycko z dnia 28 listopada 2017 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bogaczewo, Gmina Giżycko oraz Uchwałą Nr II/15/2018 Rady Gminy Giżycko z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w tytule załącznika graficznego do uchwały Nr XL/421/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. oraz uchwałą Nr II/16/2018 Rady Gminy Giżycko z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w tytule i treści uchwały Nr L/532/2018 z dnia 27 września 2018 r. zmieniającej Uchwałę Nr XL/421/2017 Rady Gminy Giżycko z dnia 29 listopada 2017 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bogaczewo, Gmina Giżycko po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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 geodezyjnego Bogaczewo, Gmina Giżycko, zwanego dalej planem, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 50,4 ha.
3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
 - 5) korytarz ekologiczny – Bagna Nietlickie;
 - 6) zieleń do zachowania;
 - 7) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:
 - a) oznaczone symbolem R – tereny rolnicze,
 - b) oznaczone symbolem KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
 - c) oznaczone symbolem KDD- tereny dróg publicznych dojazdowych.
4. Ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:
 - 1) aleja przydrożna – obiekt zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 2) cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkie Jeziora Mazurskie (nr 206).
5. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 3 i 4, mają charakter informacyjny.
6. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000, będącego integralną częścią planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu miejscowego;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu,

wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem przeznaczenia terenu;

- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana frontowa lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: podesty, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży, balkony, wykusze oraz okapy;
 - 7) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
 - 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 4.1. Na obszarze planu nie występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

2. Obszar planu położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego – Bagna Nietlickie.
3. W celu ochrony korytarza ekologicznego należy zachować dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu.
4. Obszar planu położony jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie, gdzie obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dla terenów 1 R i 2 R ustala się nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- § 5. 1. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i obiekty dóbr kultury współczesnej.
2. W granicach planu występuje obiekt zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: aleja przydrożna drogi nr 1722 N (w planie oznaczona symbolem 1 KDL).
 3. Ochrona istniejącej alei przydrożnej o funkcji krajobrazowej (znajdującej się w pasie drogi oznaczonej symbolem 1 KDL) winna polegać na zachowaniu istniejącego układu przestrzennego zieleni wysokiej w krajobrazie, jej bieżącej pielęgnacji, z dopuszczeniem, sukcesywnej przebudowy drzewostanu.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 6.1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1 KDD, 1 KDL.
2. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami: 1 KDD, 1 KDL.

Rozdział 6

Ustalenia wynikające z 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

- § 7.1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Obszar planu położony jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie, gdzie obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. W granicach planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.
 4. W granicach niniejszego planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym (nie sporządzono audytu) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego

województwa warmińsko-mazurskiego.

Rozdział 7

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

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba określania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8

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

§ 9.1. W granicach planu, w sąsiedztwie istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się możliwość skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

Rozdział 9

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

§ 10.1. Ustala się minimalne przekroje:

- 1) sieci wodociągowej \varnothing 90 mm;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej \varnothing 200 mm.

2. W zakresie gospodarki ściekami i zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zabudowy i do celów przeciwpożarowych z ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie energetyki, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące lub projektowane stacje transformatorowe SN/nN oraz istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi

dotyczącymi Prawa energetycznego.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
5. W zakresie gazownictwa, ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.
6. W zakresie telekomunikacji ustala się, że zaopatrzenie należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny.
7. W zakresie gospodarki odpadami, obowiązują przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się zgodnie przepisami odrębnymi.
9. W zakresie obsługi komunikacyjnej dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez drogę powiatową 1 KDL oraz drogę gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1 KDD;
 - 2) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów w następującej liczbie:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 500 m² powierzchni zabudowy budynków,
 - b) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy budynków, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 500 m²,
 - c) zasady oraz liczbę stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 11. Nie zachodzi potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§12.1. Ustala się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 R.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren rolniczy.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 1%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 95%;
 - 3) intensywność zabudowy - 0,001- 0,01;
 - 4) obsługę komunikacyjną terenu: z drogi publicznej lokalnej 1 KDL;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych;
 - 2) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolno stojące lub dobudowane do innych budynków;
 - 3) budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące;
 - 4) liczba kondygnacji: maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna;
 - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
 - 6) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu:
 - a) maksymalnie 150 m² dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego,
 - b) maksymalnie 500 m² dla budynku inwentarskiego;
 - 7) geometria i pokrycie dachów:
 - a) symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°- 45°,
 - b) pokrycie dachu materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu.
5. Ustala się maksymalną obsadę budynków inwentarskich w jednym gospodarstwie rolnym poniżej 60 DJP, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Na terenie oznaczonym symbolem 1R ustala się istniejącą zieleń do zachowania zgodnie z rysunkiem.

§13.1. Ustala się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem: 2 R.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren rolniczy.
3. W granicach omawianego terenu ustala się zakaz zabudowy.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 2R ustala się istniejącą zielen do zachowania zgodnie z rysunkiem.

§14.1 Ustala się linie rozgraniczające drogi publicznej lokalnej, wyznaczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDL.

2. Ustala się szerokość drogi publicznej lokalnej – nr 1722 N w liniach rozgraniczających oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie L – lokalnej.

4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15.1. Ustala się linie rozgraniczające drogi gminnej, wyznaczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 1 KDD.

2. Ustala się szerokość dróg publicznych dojazdowych w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D – dojazdowej.

4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 16.1 Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenu oznaczonego symbolem: 1 R;
- 2) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 2 R, 1 KDD, 1 KDL.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy